

REVISION DU PLU



REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
OAP – Règlement - Zonage

3 Octobre 2024

PADD

RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1.1.

Protection du patrimoine agricole et paysager

1.2.

Amélioration du cadre de vie

1.3.

Maintien et valorisation de l'activité économique

1.4.

Promotion des mobilités alternatives à la voiture

1.5.

Poursuite des actions en faveur d'un développement durable

ORIENTATIONS DU PADD

► Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien

- Préserver les espaces agricoles
- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue
- Contenir et maîtriser les extensions urbaines
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques

► Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers

- Gérer l'optimisation et le renouvellement du bâti existant
- Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants
- Permettre une requalification d'ensemble du quartier des Impressionnistes
- Offrir un choix élargi en matière d'habitat
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien, cœur historique
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville

ORIENTATIONS DU PADD

► Veiller au maintien et à la valorisation de l'activité économique

- Reconquérir et requalifier la zone d'activités de la Briqueterie et ses abords en vue d'une mutation vers des activités artisanales et tertiaires.
- Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques
- Permettre le développement des nouvelles filières économiques
- Préserver et favoriser l'évolution du secteur agricole

► Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture

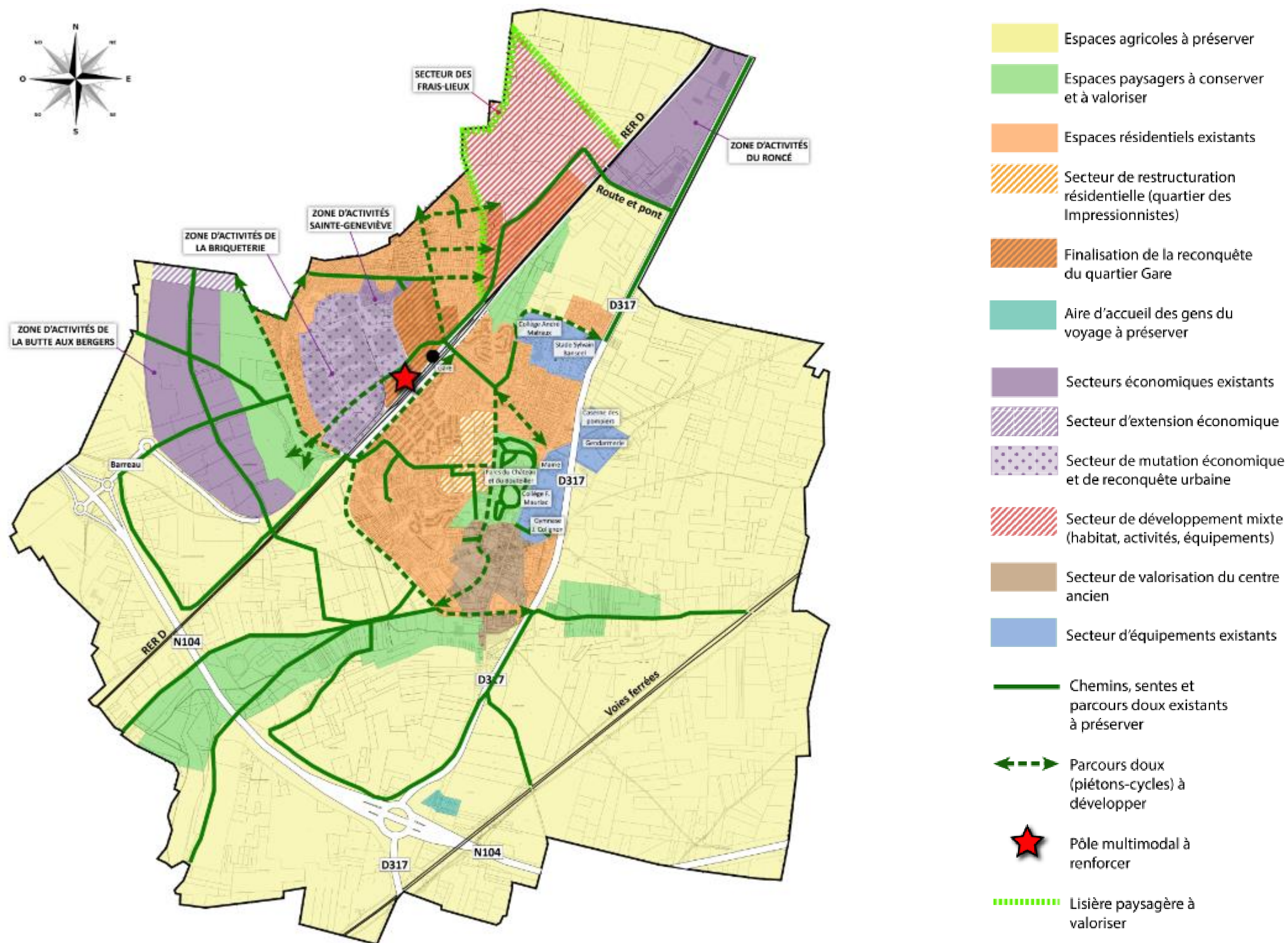
- Améliorer fortement l'usage des transports collectifs
- Développer les liaisons douces
- Améliorer le stationnement

ORIENTATIONS DU PADD

► Poursuivre les actions en faveur d'un développement durable

- Préserver et gérer les ressources naturelles
- Accompagner le développement des communications numériques
- Promouvoir la transition énergétique du territoire
- Encourager une gestion écologique des déchets
- Prendre en compte les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

ORIENTATIONS DU PADD

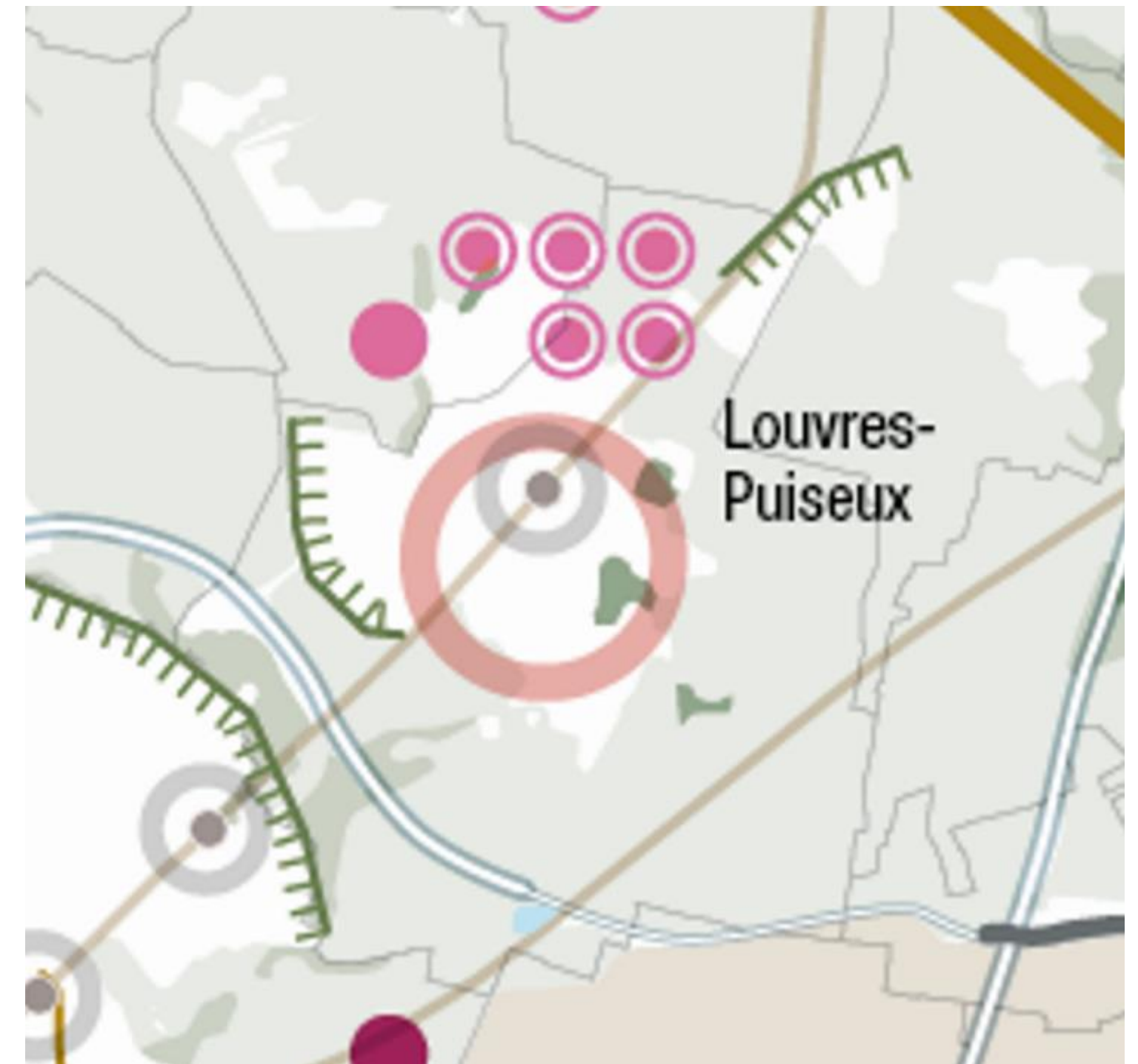


2

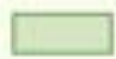
ORIENTATIONS DU SDRIF-E SUR LA COMMUNE DE LOUVRES

Orientations du SDRIF-E

- Maîtriser et encadrer le développement urbain
- Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle (OR 57) en renouvellement urbain : le nombre de logements au sein des espaces urbanisés de Louvres à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 17 % à l'horizon 2040 car la commune est dotée d'une gare.
- Soit 785 logements entre 2025 et 2040, représentant environ 50 logements par an.



ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
-  Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Sanctuariser l'armature verte

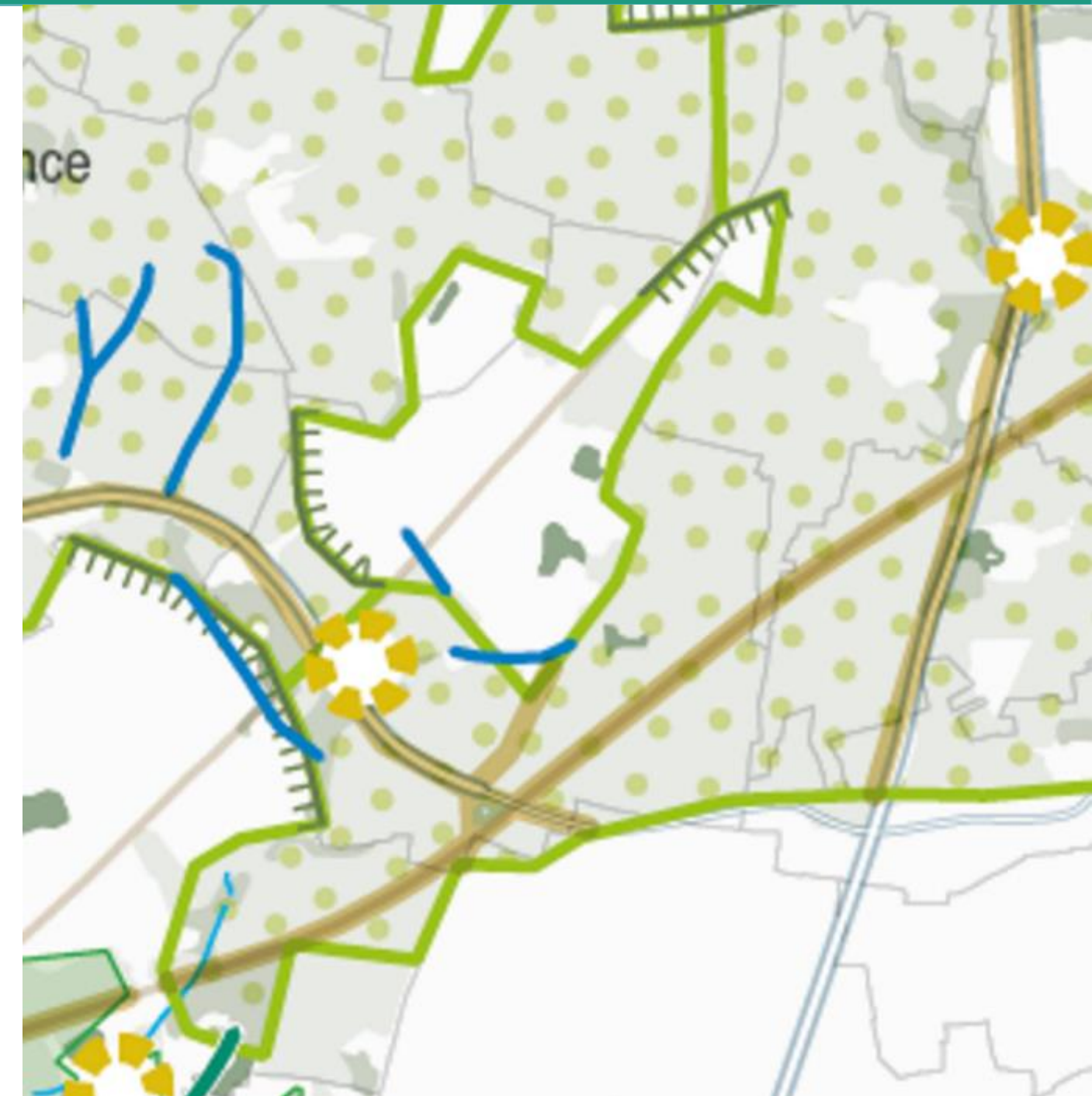
Orientations du SDRIF-E

- Maîtriser et encadrer le développement urbain
 - Capacité d'urbanisation (OR 82) : 3 pastilles semi-pleines sur Frais-Lieux soit 30 ha
 - Mobilisation du potentiel du potentiel d'urbanisation à proximité de la gare (OR 91) soit environ 2,2 ha d'extension urbaine possible (1% de l'espace urbanisé)
 - Polarité (OR 92) soit environ 4,4 ha d'extension urbaine possible (2 ha de l'espace urbanisé)



Orientations du SDRIF-E

- Placer la nature au cœur du développement régional
 - Conforter les unités paysagères (OR1) qui concernent à Louvres les milieux agricoles.
 - Sanctuariser l'armature verte (OR2) qui concernent plus particulièrement le parc du Bouteiller, le parc du Château, le pôle principal d'équipements de la commune et le pôle d'équipements du secteur des Marlots
 - Maintenir les connexions écologiques entre les composantes de la trame verte et bleue (OR5)
 - Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt Régional (OR7)
 - Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau (OR23)



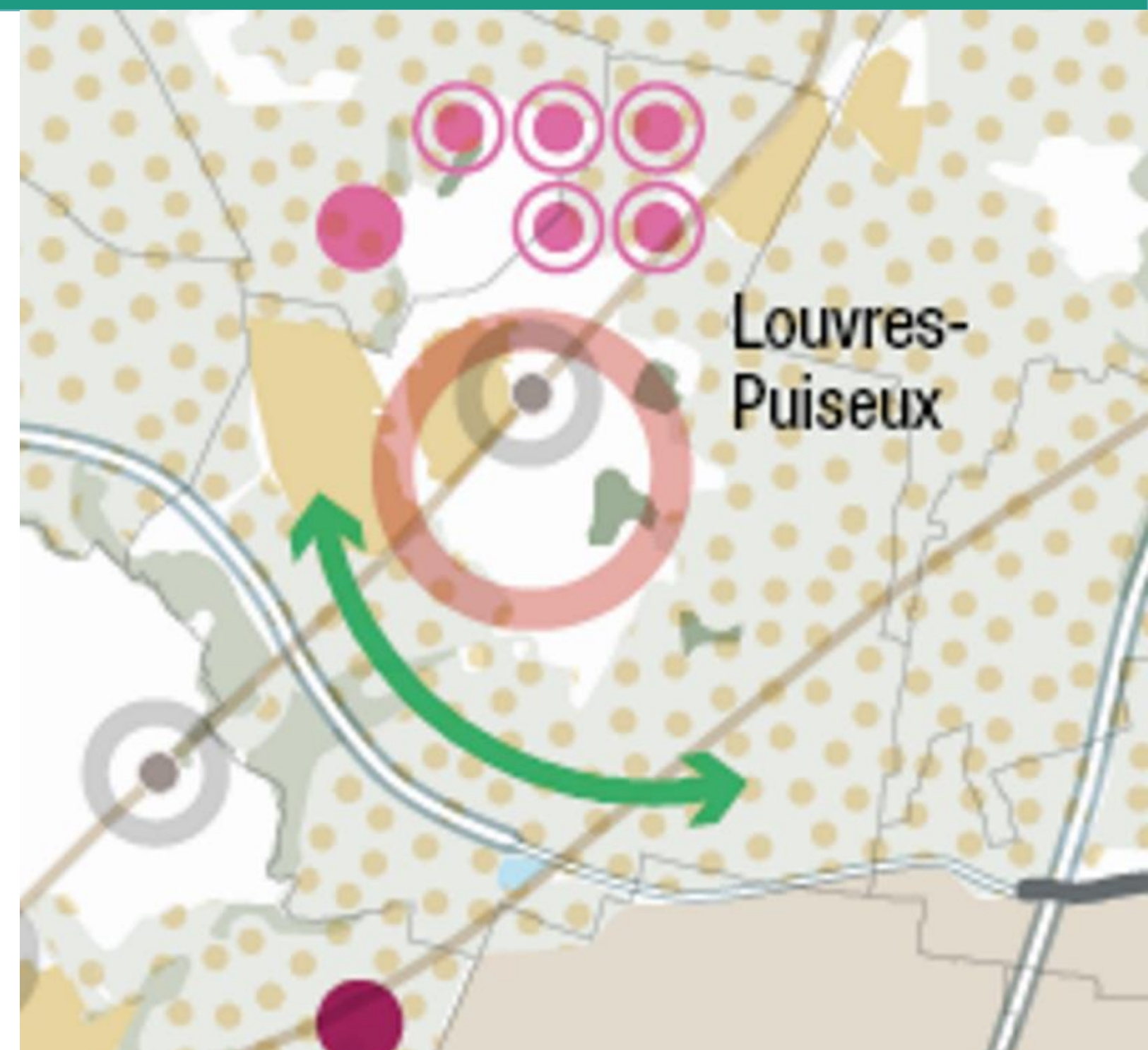
RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- | | |
|---|---|
|  | Sanctuariser l'armature verte |
|  | Conforter les unités paysagères |
|  | Valoriser les forêts de protection |
|  | Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional |
|  | Renforcer la liaison |
|  | Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional |
|  | Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire |
|  | Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges |

Orientations du SDRIF-E

- Développer l'indépendance productive régional

Le territoire de Louvres est concerné par l'objectif de conforter l'attractivité économique de la région avec l'orientation de requalifier et de moderniser les parcs d'activités.



CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

-  Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
-  Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
-  Requalifier/moderniser le site économique existant

OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION)

3.1.

OAP de la Briqueterie

3.2.

OAP Quartier Gare

3.3.

OAP Frais Lieux

3.4.

OAP Extension de la Butte aux
Bergers

3.5.

OAP Trame Verte et Bleue

OAP de la Briqueterie

27 hectares pour accueillir une diversité d'activités économiques productives avec des bâtiments d'activité plus petits que les très grands hangars existants : industrie, artisanat, tertiaire, entrepôts liés aux activités en place et éventuellement des équipements publics.

Activités de logistique et de stockage si elles sont accessoires à une autre activité dans la zone.

Activités de commerce de détail uniquement autorisées à l'angle de la rue de Strasbourg et de l'avenue de la Gare.

Recherche d'une qualité environnementale et paysagère, en mettant en avant le rôle majeur du végétal dans une démarche de renaturation de l'espace urbain (écran paysager, trames végétales, réseau de noues, fossés drainants, aires de stationnement extérieur et allées préférentiellement traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés, ...).



— — — Périmètre OAP

➔ Axes existants

➔ Principes d'axes structuraux nouveaux
(localisation indicative)

— Principe d'aménagement piéton paysager et à
terme carrossable (localisation indicative)

— Aménagement paysager en accompagnement
d'axes structuraux

— — — Trame paysagère



Parking public (Position indicative)



Ecran paysager



Possibilités d'accès



Hauteur limitée à 10 m



Activité, entrepôt, industrie, tertiaire, artisanat

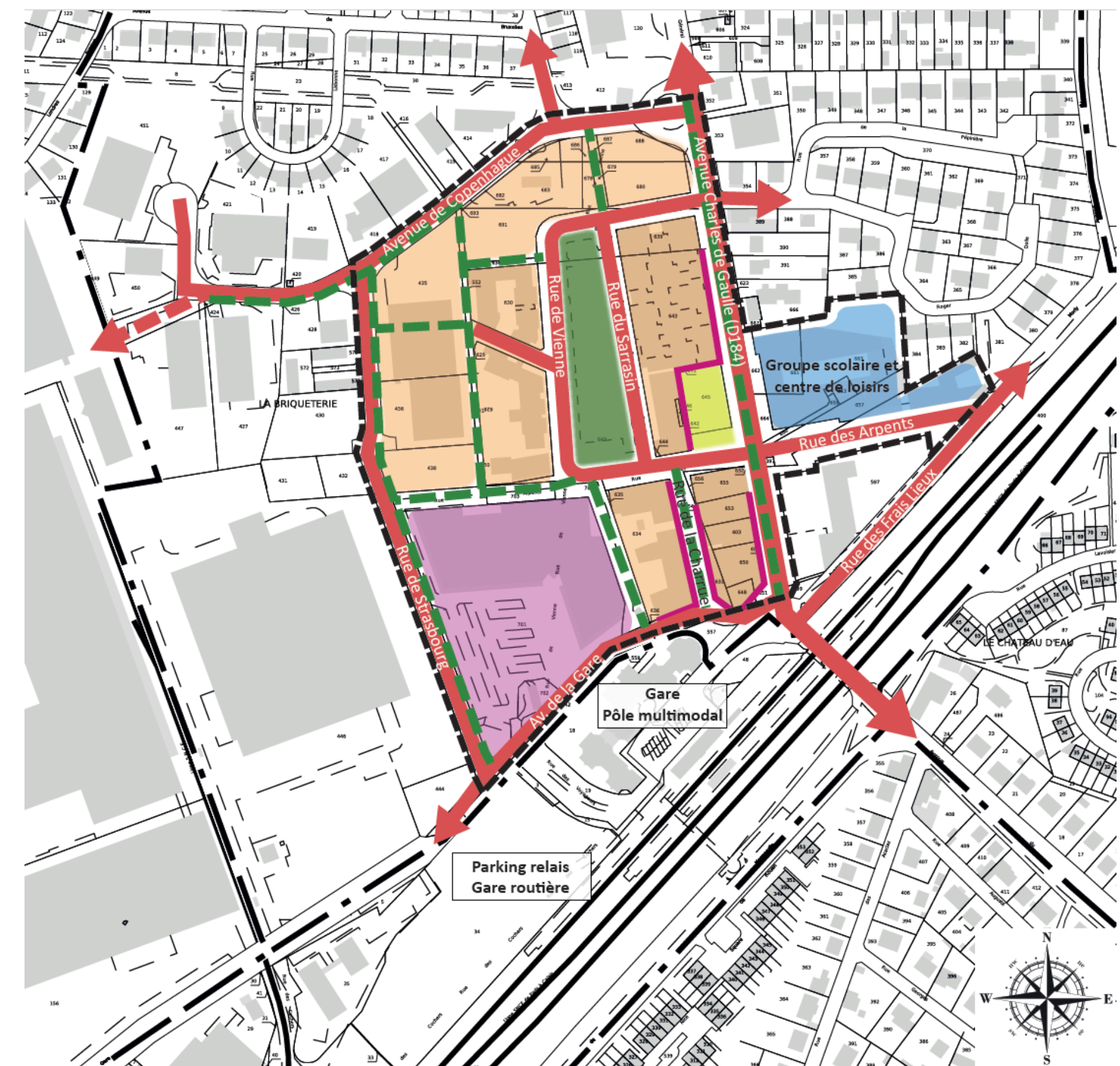
OAP Quartier Gare

Opération d'aménagement aujourd'hui quasi terminée avec la réalisation :

- la place publique dite « des Silos », un parc urbain
- l'élargissement et la surélévation du pont rail
- le groupe scolaire Universalis, un centre de loisir, une crèche
- le pôle multimodal (parking relais, gare routière, local vélos)
- une structure commerciale, environ 25 commerces et services de proximité
- 535 logements livrés sur les 700 logements prévus

Des Permis de Construire déposés récemment pour la réalisation :

- . de 130 logements et une pension de famille de 30 chambres ainsi que des locaux d'activités
- . pour la restructuration de l'ancien centre commercial pour environ 5 000 m² de commerces.



--- Limite de l'OAP

— Axes existants

— Principe d'axes structurants

— Parc urbain existant à préserver

— Place publique existante

— Lots à destination d'habitat

— Lot à destination de commerce

— Lot à destination d'équipements publics

— Principe de voie douce

— Linéaires commerciaux

OAP Frais Lieux

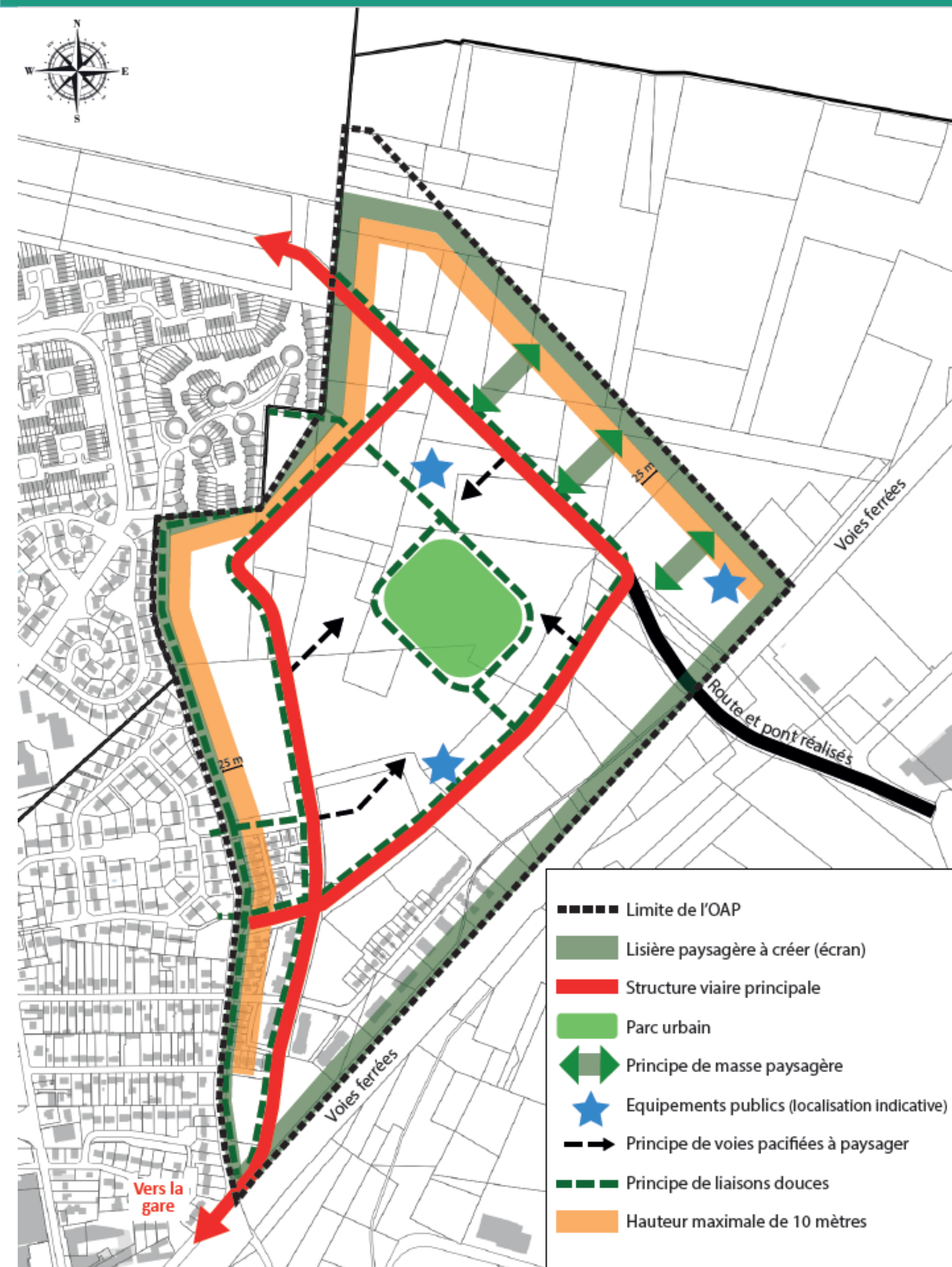
Opération d'aménagement en cours

Une programmation prévisionnelle évaluée sur Louvres à environ 2200 logements ; programmation susceptible d'évoluer à la baisse en fonction de la réalisation des équipements publics et notamment du déploiement sur le site de la ZAC d'équipements majeurs à rayonnement intercommunal (lycée, ...).

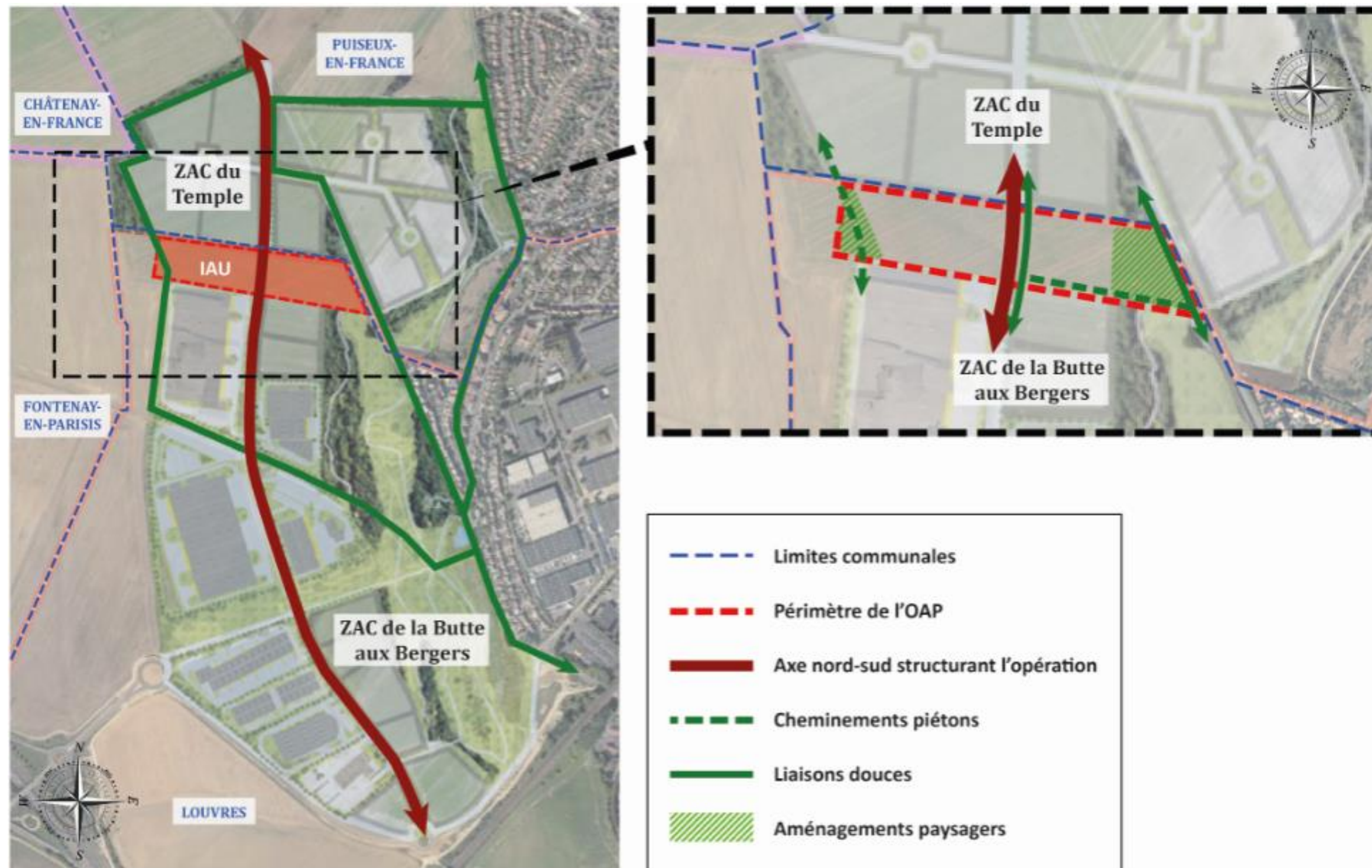
En fin d'année 2023, un peu plus de 800 logements étaient livrés, en construction ou à l'étude. Une première phase des Frais-Lieux est réalisée au Sud-Ouest de la ZAC, avec la création d'environ 550 logements.

La programmation envisagée prévoit également:

- Quelques commerces, services et activités, d'une surface de plancher de l'ordre de 5 000m².
- Des équipements à vocation scolaire, de sports et de loisirs avec un groupe scolaire maternel et élémentaire, un gymnase, des terrains de sport de proximité, des structures municipales de quartier (centre social, maison médicale, crèches, résidence seniors, ...).
- Un parc paysager de l'ordre de 2 hectares.



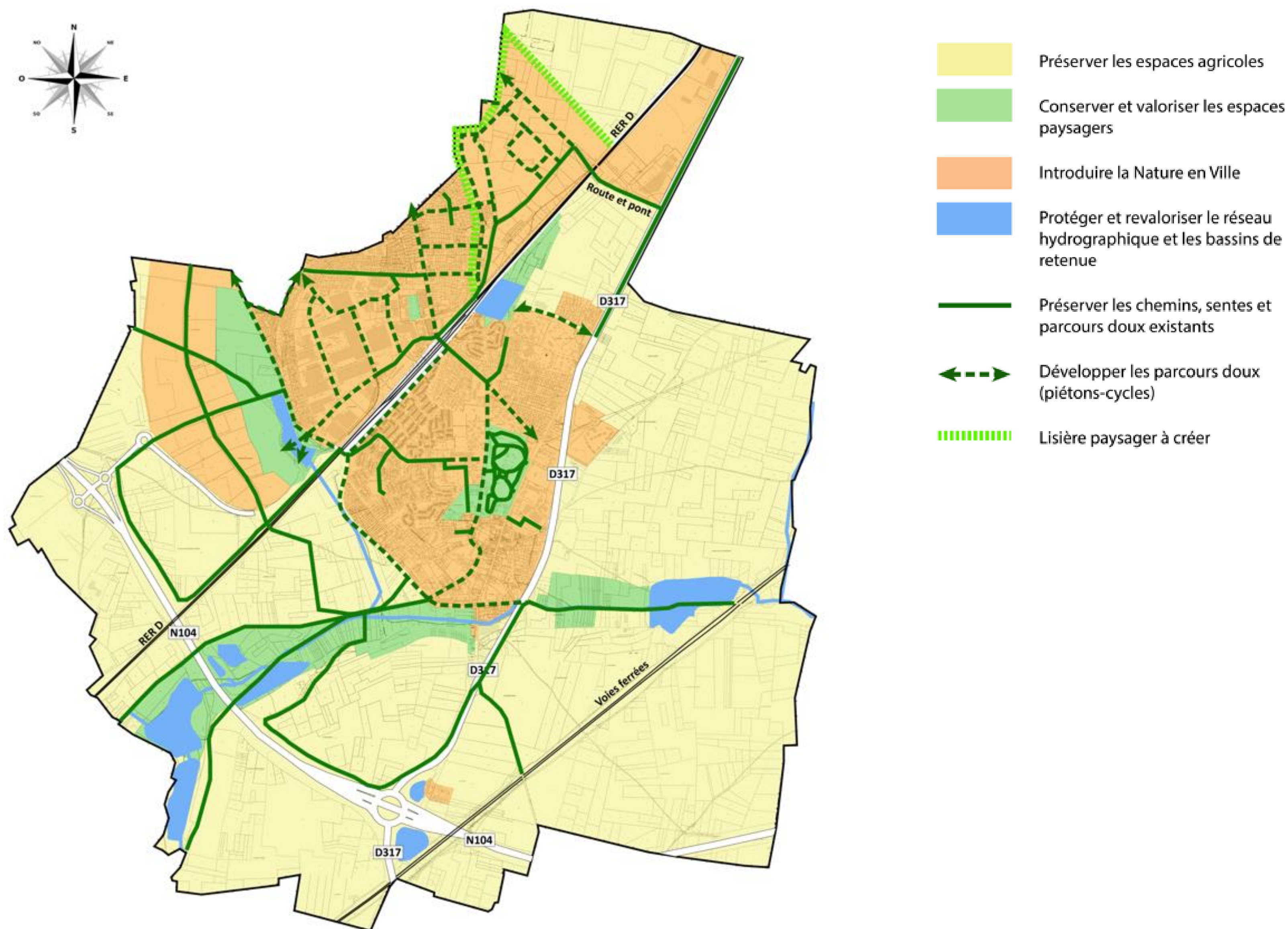
OAP Extension de la Butte aux Bergers



- L'ambition sur ce secteur : Répondre à la demande en termes de développement de nouveaux bâtiments d'activités sur le secteur de la Butte aux Bergers en fin de commercialisation qui ne dispose plus de réserves foncières. Il s'agit également d'assurer une connexion viaire entre la ZAC de la Butte aux Bergers et la ZAC du Bois du Temple

Surface de plancher prévisionnelle : 10 000 à 15 000 m² de SDP pour accueillir des petites et moyennes entreprises, complémentaires au développement économique de la ZAC de la Butte aux Bergers.

OAP Trame Verte et Bleue



4

MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE ET DU REGLEMENT

La zone UA/ Centre ancien de Louvres

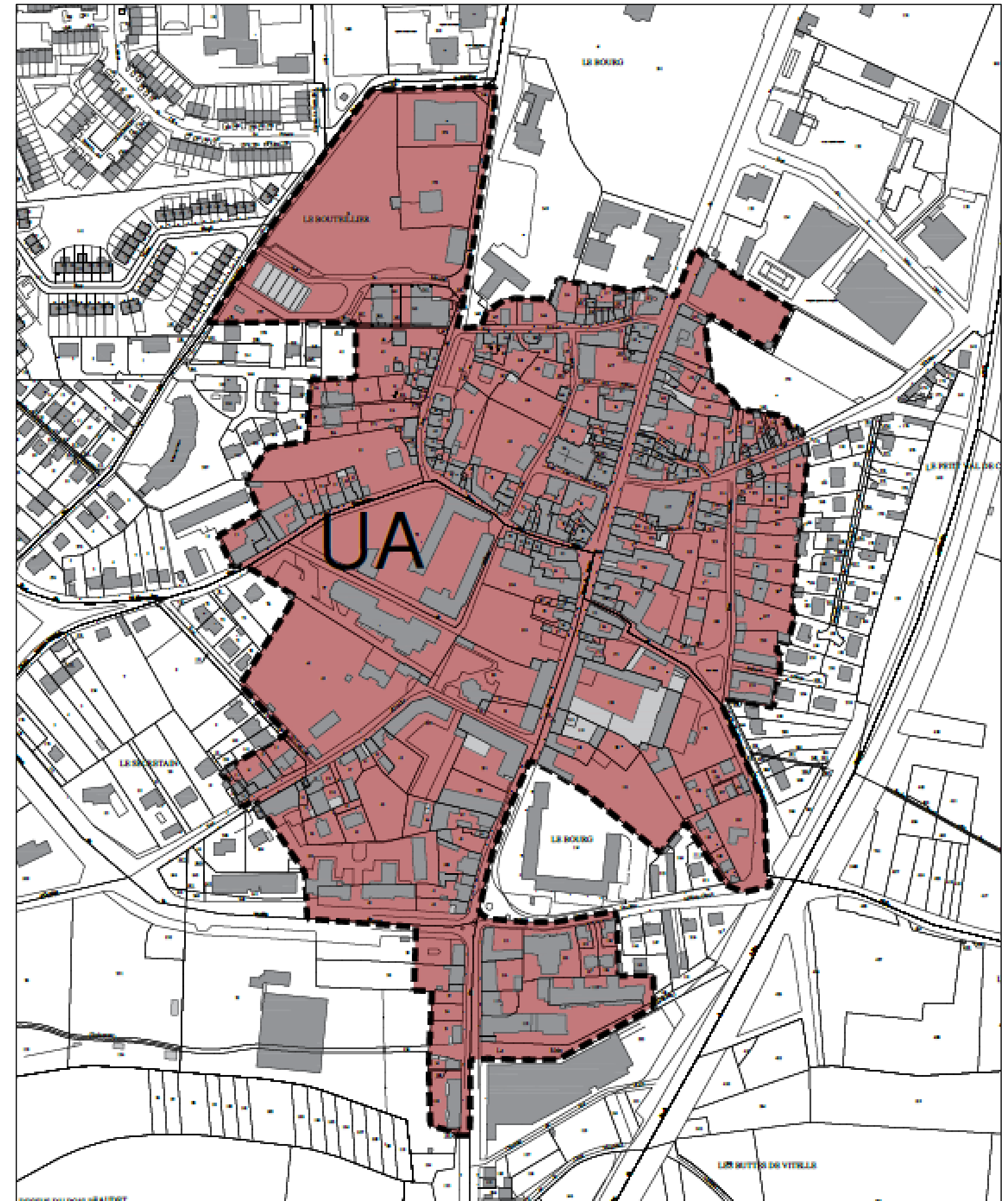
Un tissu ancien dense avec un bâti continu à l'alignement des voies.

Cette zone reçoit de façon complémentaire à l'habitat des équipements collectifs, des commerces, des services et activités artisanales ainsi que d'anciens corps de ferme.

- PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES :

- **Maintenir et revaloriser l'aspect traditionnel** de cette partie ancienne du territoire, sans modifier le caractère et l'identité du lieu.
- **Préserver et assurer la cohérence architecturale** du bâti situé le long des principales artères traditionnelles de la ville.
- **Soutenir et renforcer l'attractivité de cette polarité** liée à son caractère multifonctionnel.

➤ **Pas de modification périmétrale**



La zone UA/ Enjeux règlementaires

- **Maintenir et revaloriser l'aspect traditionnel de cette partie ancienne du territoire**, sans modifier son caractère et son identité et assurer la cohérence architecturale du bâti situé le long des principales artères traditionnelles de la ville
 - Bande constructible de 30 mètres
 - Emprise au sol qui passe de 50% à 70%
 - Implantation sur au moins 1 limite séparative
 - Hauteur : 12 m au faîtage et 1 m supplémentaire si commerce en RDC
 - Les éléments du cahier architectural qui deviennent des prescriptions dans le règlement
 - Des éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du CU (façades, murs et cours de ferme)

- **Soutenir et renforcer l'attractivité de cette polarité liée à son caractère multifonctionnel**
 - Instauration de linéaires commerciaux à préserver
 - Lutte contre l'habitat indigne : division de logements existants autorisée, sous réserve que chaque logement créé ait au moins 20m² de SdP et dispose de 1 pl de stationnement
 - Mixité de l'habitat : si 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

La zone UA/ Enjeux réglementaires

- **Maintenir et développer la nature en ville**

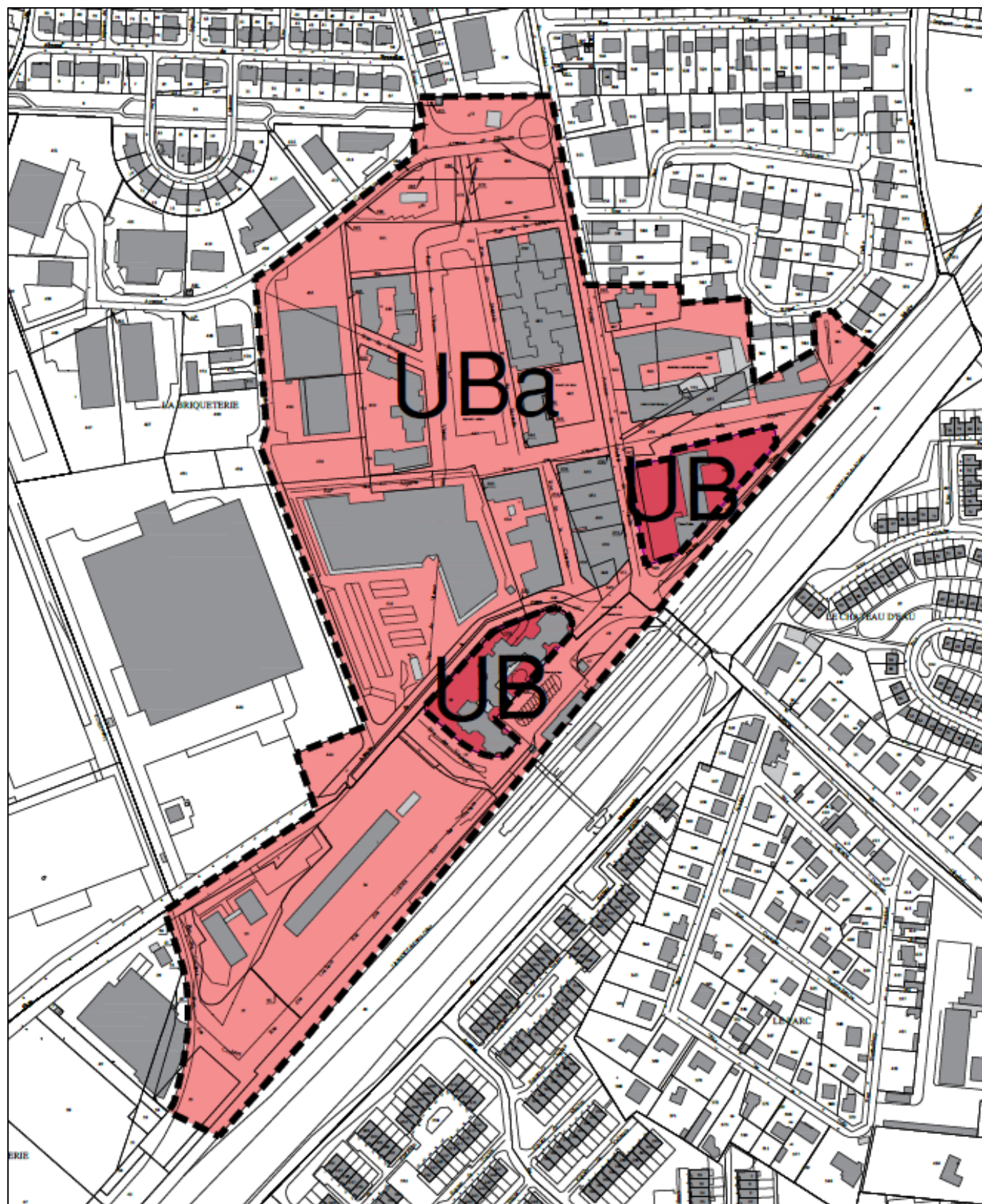
- Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente
- 1 arbre / 100m² d'espace libre perméable
- Espaces libres sur dalle végétalisés sur la majorité de leur surface et substrat d'au moins 40 cm
- Imposer des essences locales mixtes
- Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables
- Création d'Espaces Verts à Protéger (EVP) pour maintenir le patrimoine arboré

La zone UB/ Zone de renouvellement urbain

Secteur UBa : secteur gare de l'Ecoquartier, dense et devenu un véritable pôle de centralité qui propose une mixité de fonctions (habitat collectif, commerces et services de proximité, ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif).

Secteur UB : il dorénavant couvre uniquement les parcelles à caractère résidentiel moins denses, limitrophes du secteur gare.

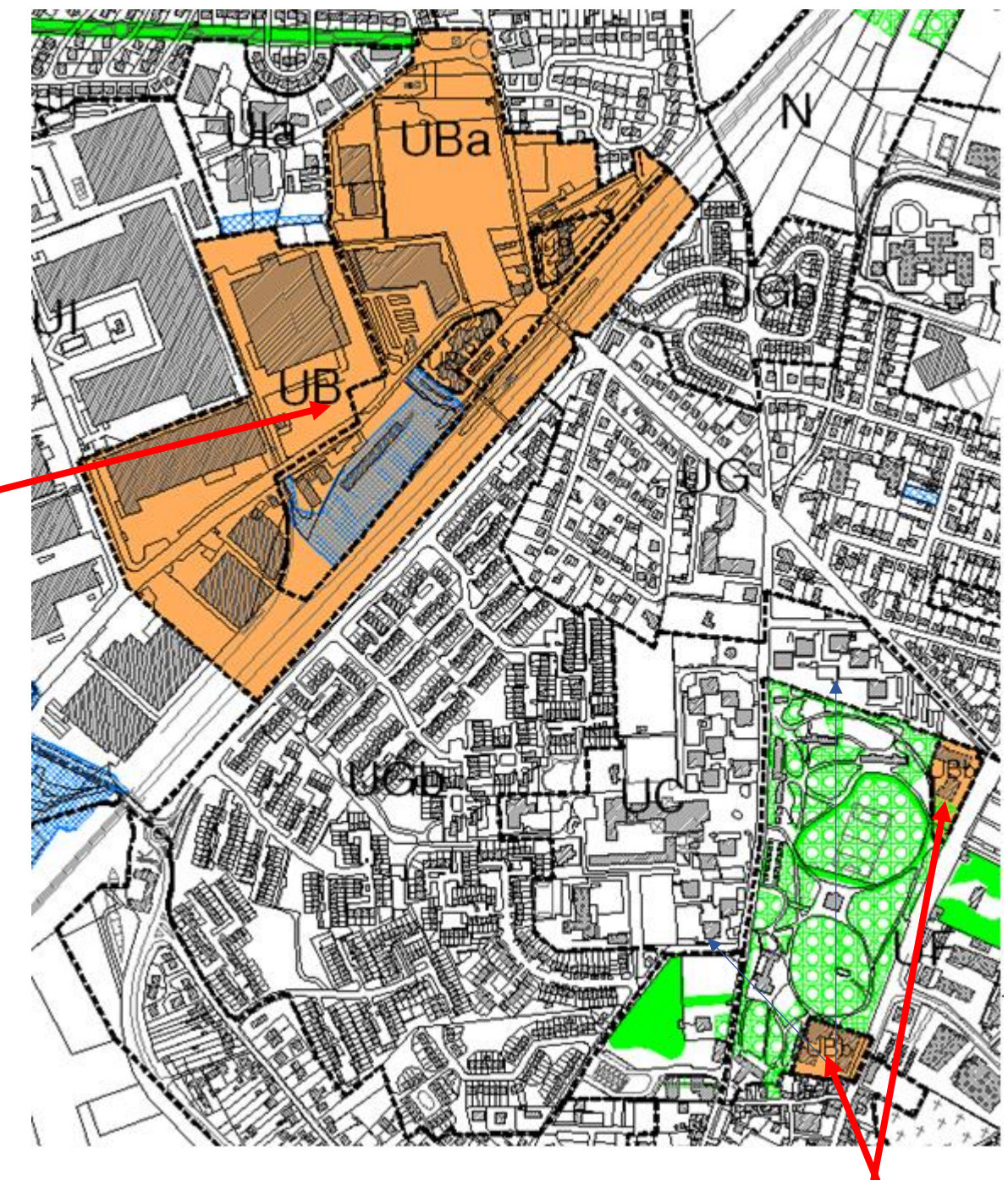
Projet de zonage



Suppression du secteur UB au niveau de la Briqueterie vers un zonage économique Uld

➤ Des modifications périmétrales

Zonage actuel



Suppression du secteur UBb (opérations d'habitat collectif du Parc du Château évoluant dans des cadres paysagers) reclassement dans la zone UC.

La zone UB/ Enjeux règlementaires

- **Soutenir, voire renforcer l'attractivité du quartier gare (secteur UBa)**
 - Maintien des grandes règles morphologiques du secteur de la ZAC (UBa)
 - Augmentation du seuil de commerce qui passe de 300m² à 600m² maximum de surface de plancher
 - Instauration de linéaires commerciaux à préserver

- **Secteur UB : Développer une cohérence de gabarit et d'image**
 - Instauration d'une emprise au sol : 50% maximum
 - Instauration d'une hauteur maximum : 9m égout
 - Mixité sociale : si programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux

- **Maintenir et développer la nature en ville**
 - Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente

Pour Le secteur UB :

- 1 arbre / 100m² d'espace libre perméable
- Espaces libres sur dalle végétalisés sur la majorité de leur surface et substrat d'au moins 40 cm
- Imposer des essences locales
- Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables

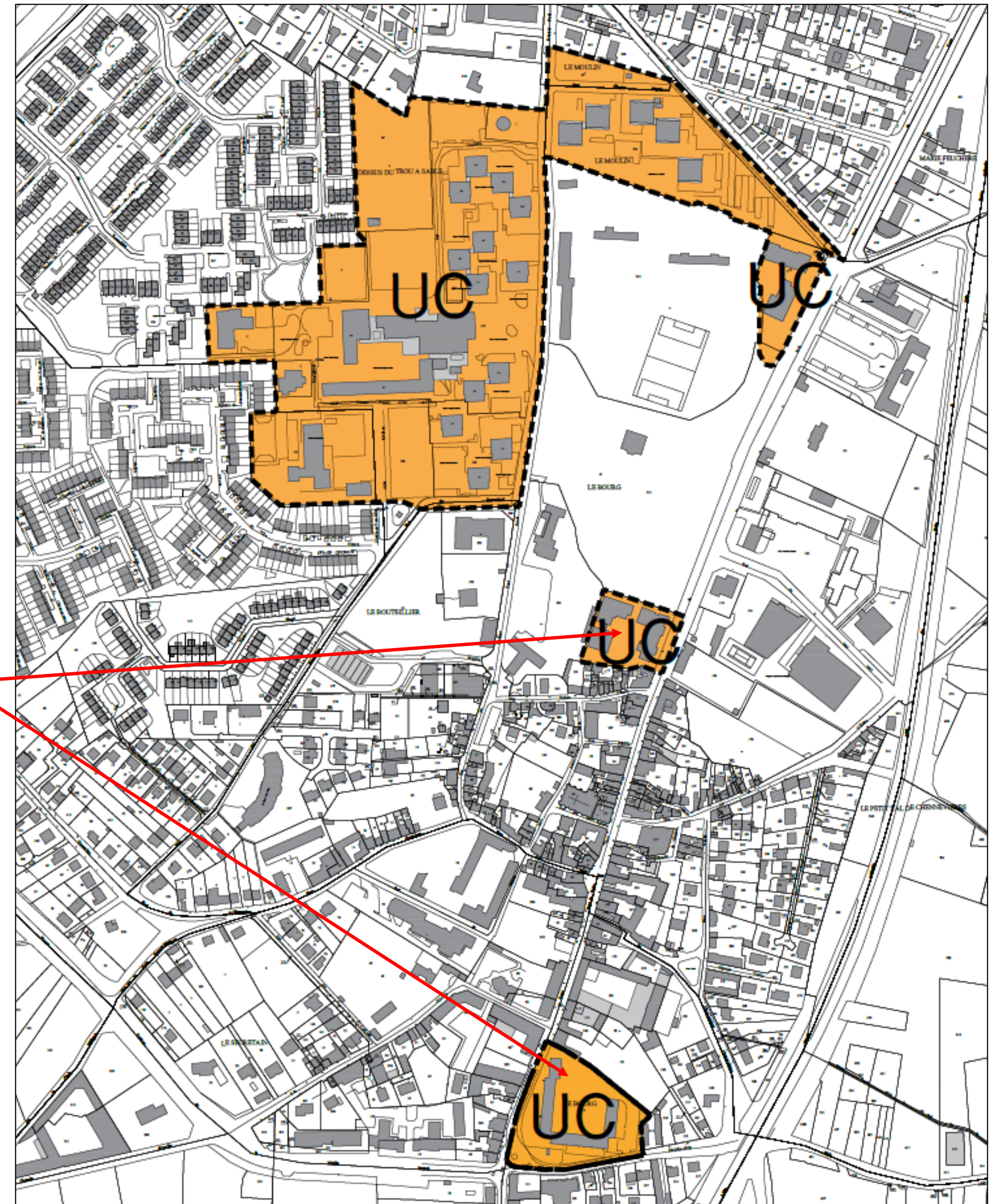
La zone UC/ Zone d'habitat collectif

Un habitat collectif organisé globalement sous la forme de plots, de hauteur modérée (R+4 moyen) implantés en plan libre sur des parcelles de grande taille, et qui abrite des espaces verts.

La zone UC accueille le secteur des Impressionnistes où l'enjeu est de redéfinir et d'embellir l'espace public, de créer un maillage paysager et de valoriser le parc de logements à travers une requalification.

Intégration des 2 secteurs UBb (opérations d'habitat collectif du Parc du Château évoluant dans des cadres paysagers).

➤ Modifications périmétrales



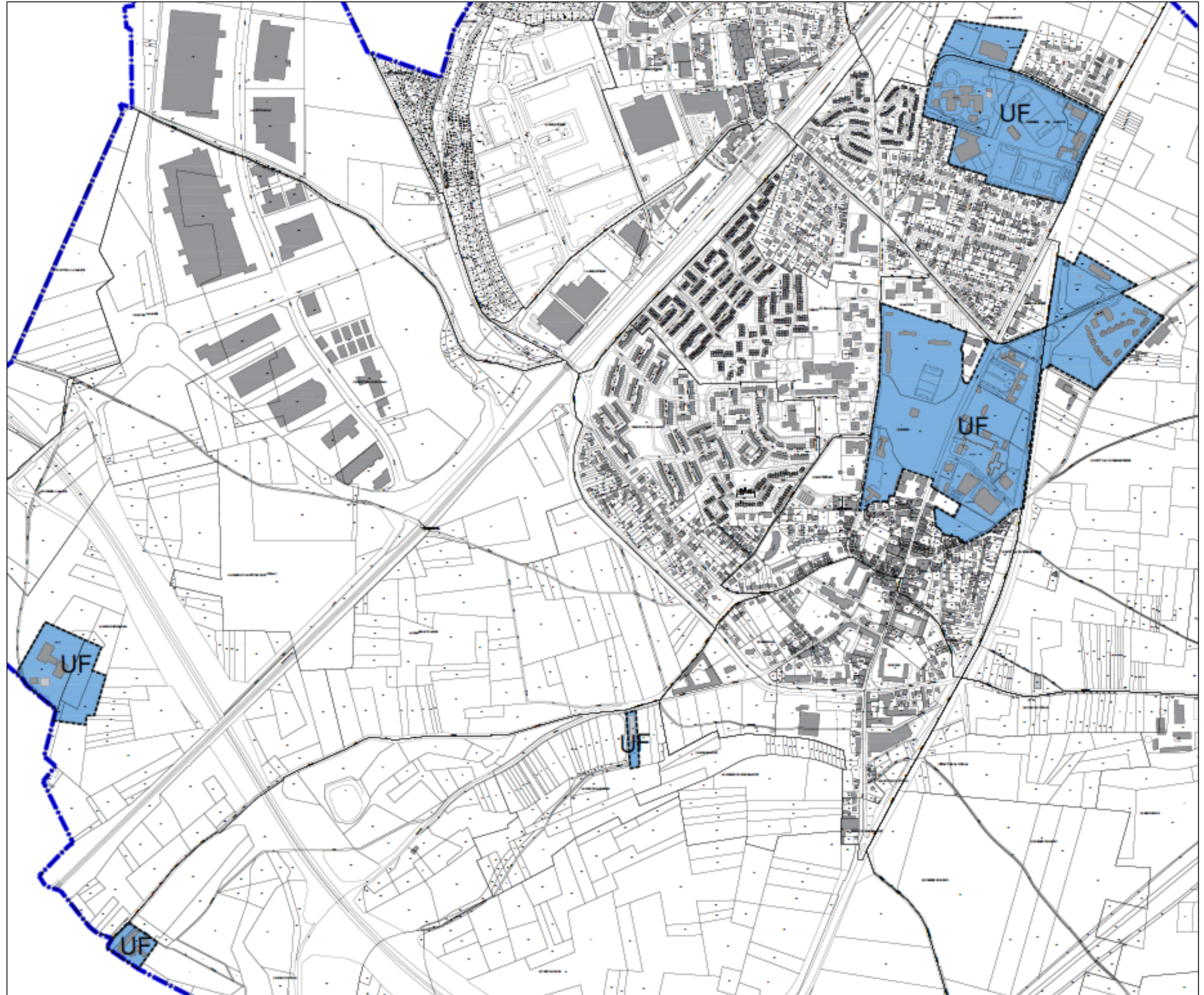
La zone UC/ Enjeux règlementaires

- **Maintenir l'habitat collectif dans un cadre paysager aéré et permettre le développement d'un véritable pôle de centralité secondaire sur le secteur des Impressionnistes**
 - Maintien des grandes règles morphologiques (limites séparatives)
 - Maintien du recul de 6 m et alignement autorisé pour les activités de commerces et de services implantés en bordure de la future place publique sur le secteur des Impressionnistes.
 - Instauration d'une emprise au sol : 50% maximum
 - Hauteur de 15 mètres conservée et **dépassement autorisé de 2 mètres**, en cas de création de commerce en rez-de-chaussée
 - Mixité sociale : si programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux

- **Maintenir et développer la nature en ville**
 - Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente
 - Ecran végétaux autour des parcs de stationnement supérieurs à 1000m²
 - 1 arbre / 100m² d'espace libre
 - Espaces libres sur dalle végétalisés sur la majorité de leur surface et substrat d'au moins 40 cm
 - Imposer des essences locales
 - Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables

La zone UF/ Zone d'équipements

Ces zones d'équipements sont localisées sur le secteur des Marlots et en entrée de ville Nord-Est.



Pas de modification périmétrale et de changement réglementaire

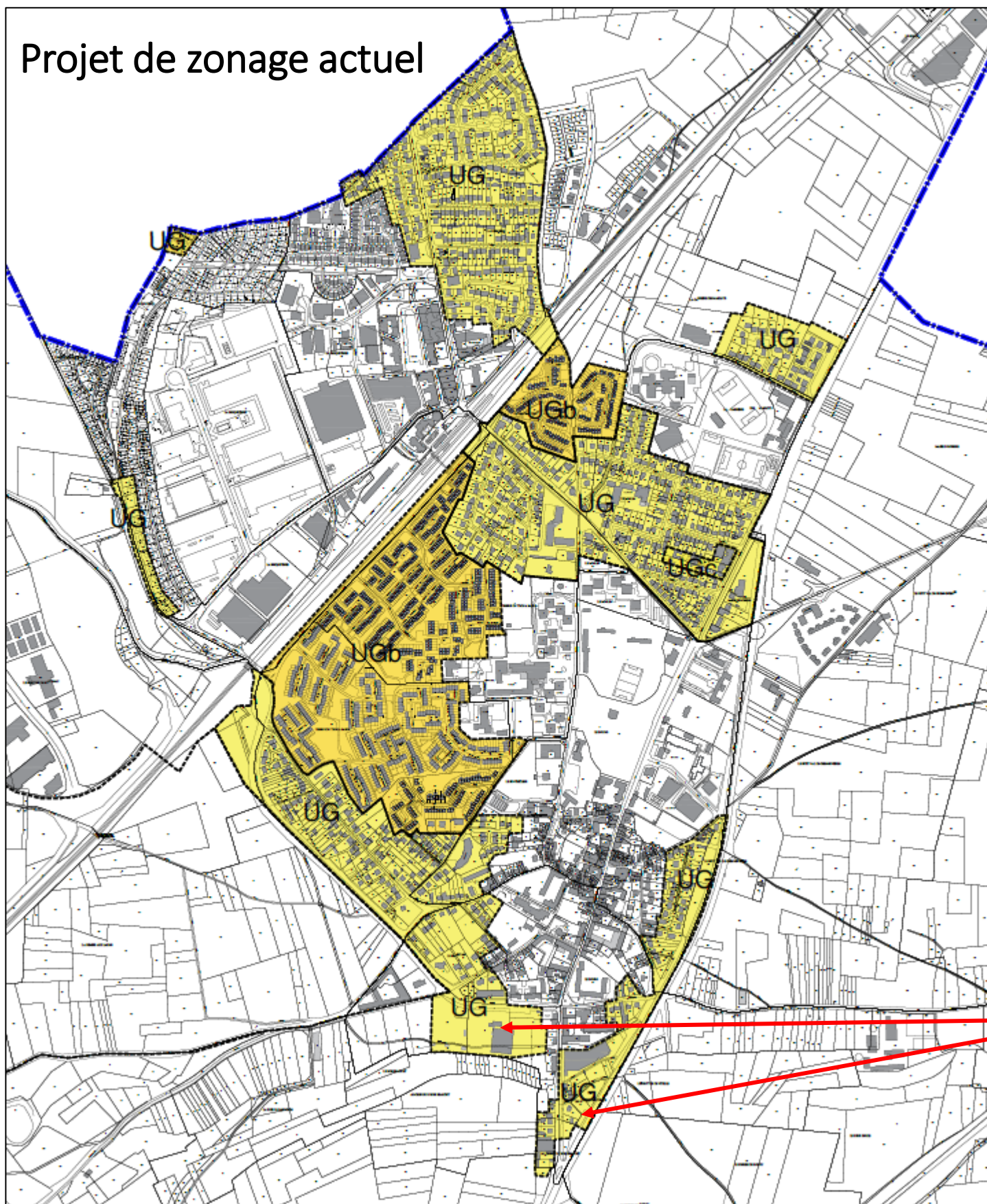
La zone UG/ Zone d'habitat essentiellement pavillonnaire

La zone UG comprend trois secteurs UGa, UGb et UGc.

Secteur UGa : secteurs de Cottage Delacroix et de la Fontaine Sainte-Geneviève

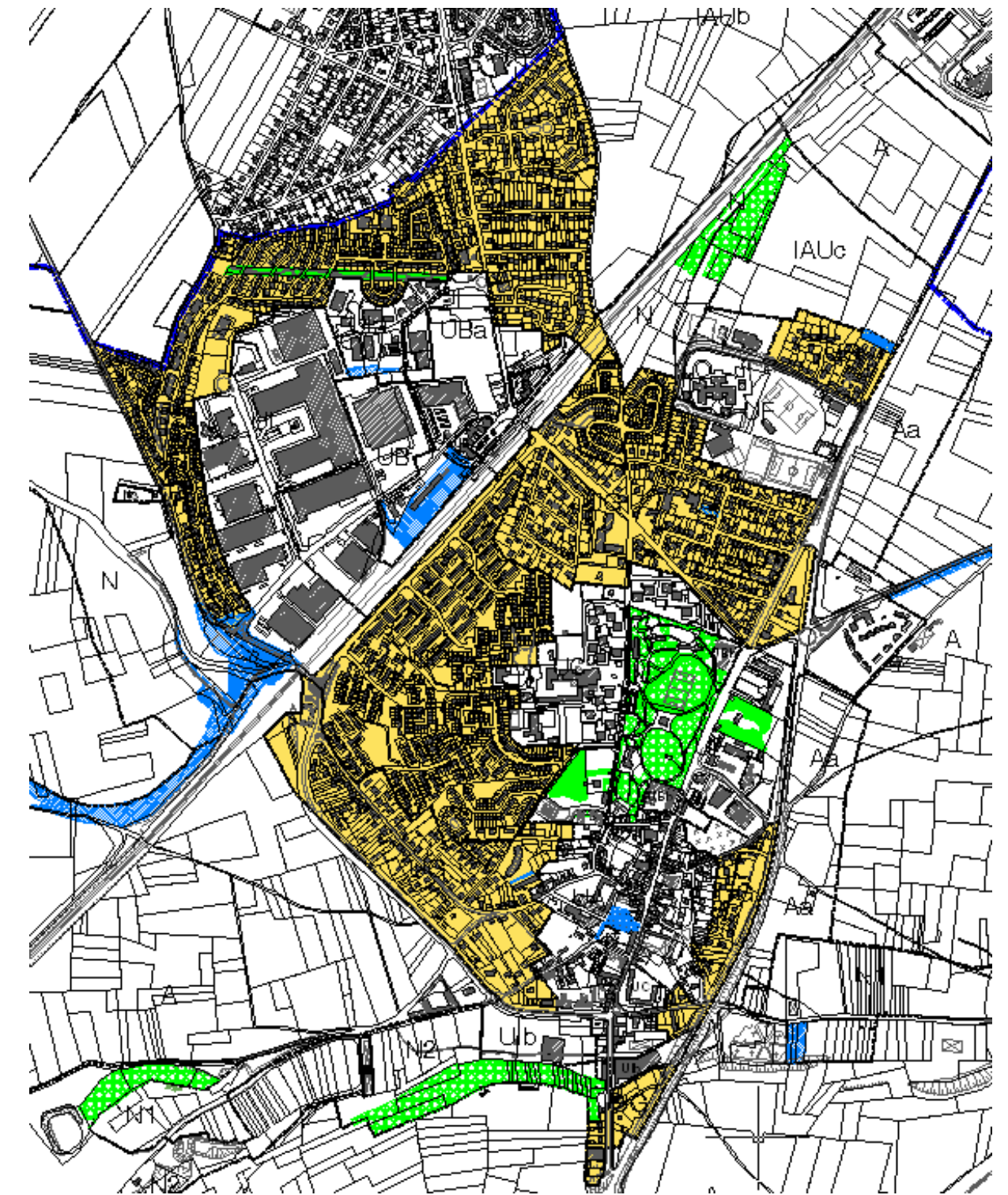
Secteur UGb : secteurs du Bouteiller et du Château d'eau

Secteur UGc : petit secteur de renouvellement urbain pour proposer de petits collectifs bas



➤ Modifications périmétrales

Zonage actuel



Extensions de la zone UG dans la continuité résidentielle, en entrée de ville Sud sur des secteurs d'activités vieillissants

La zone UG/ Enjeux réglementaires

- **Maintenir le caractère résidentiel aéré, en préservant les cœurs d'îlots paysagers**
 - Reconduction de la bande constructible de 25 mètres depuis les voies
 - Instauration d'EVP sur les espaces paysagers existants du secteur du Bouteiller qui constituent de véritables corridors écologiques
 - Reconduction des grandes règles morphologiques (limites séparatives)
 - Emprise au sol diminuée qui passe à 35% au lieu de 50%
 - Hauteur réajustée à 7,50 mètres au faitage et 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Un dépassement de 2 mètres supplémentaires à l'acrotère est autorisé sur 50% de la superficie de l'emprise.

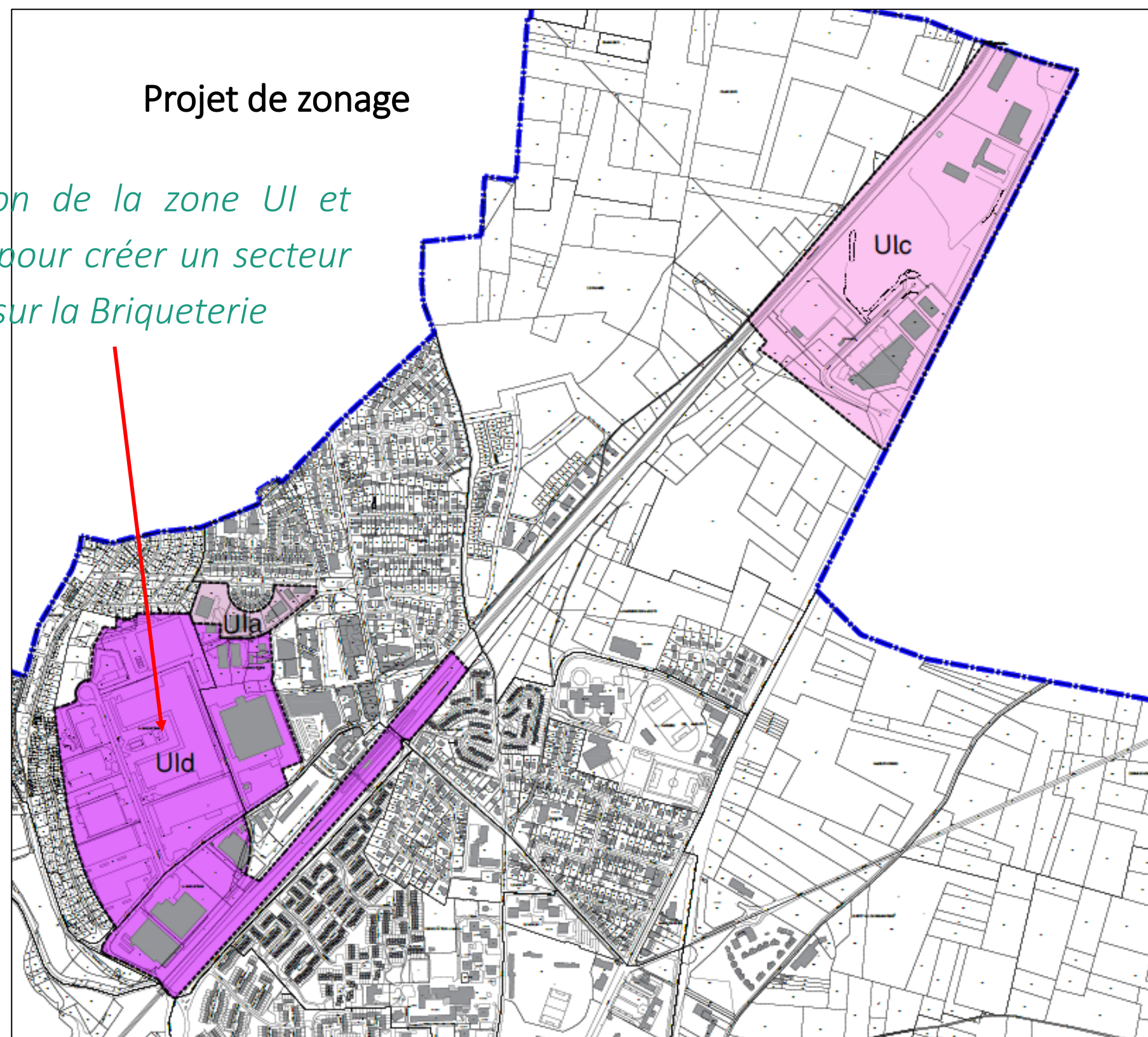
- **Maintenir et développer la nature en ville**
 - Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente
 - 1 arbre / 100m² d'espace libre perméable
 - Obligation dorénavant d'avoir une proportion d'espaces verts de pleine terre au moins égale à 35% pour les terrains $\leq$ à 250m² et à 50% pour terrains $>$ à 250m².
 - Espaces libres sur dalle végétalisés sur la majorité de leur surface et substrat d'au moins 40 cm
 - Imposer des essences locales
 - Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables

La zone UI/ Zone économique

La zone UI comporte des établissements industriels, scientifiques et techniques, des activités artisanales et tertiaires des équipements publics ou d'intérêt collectif.

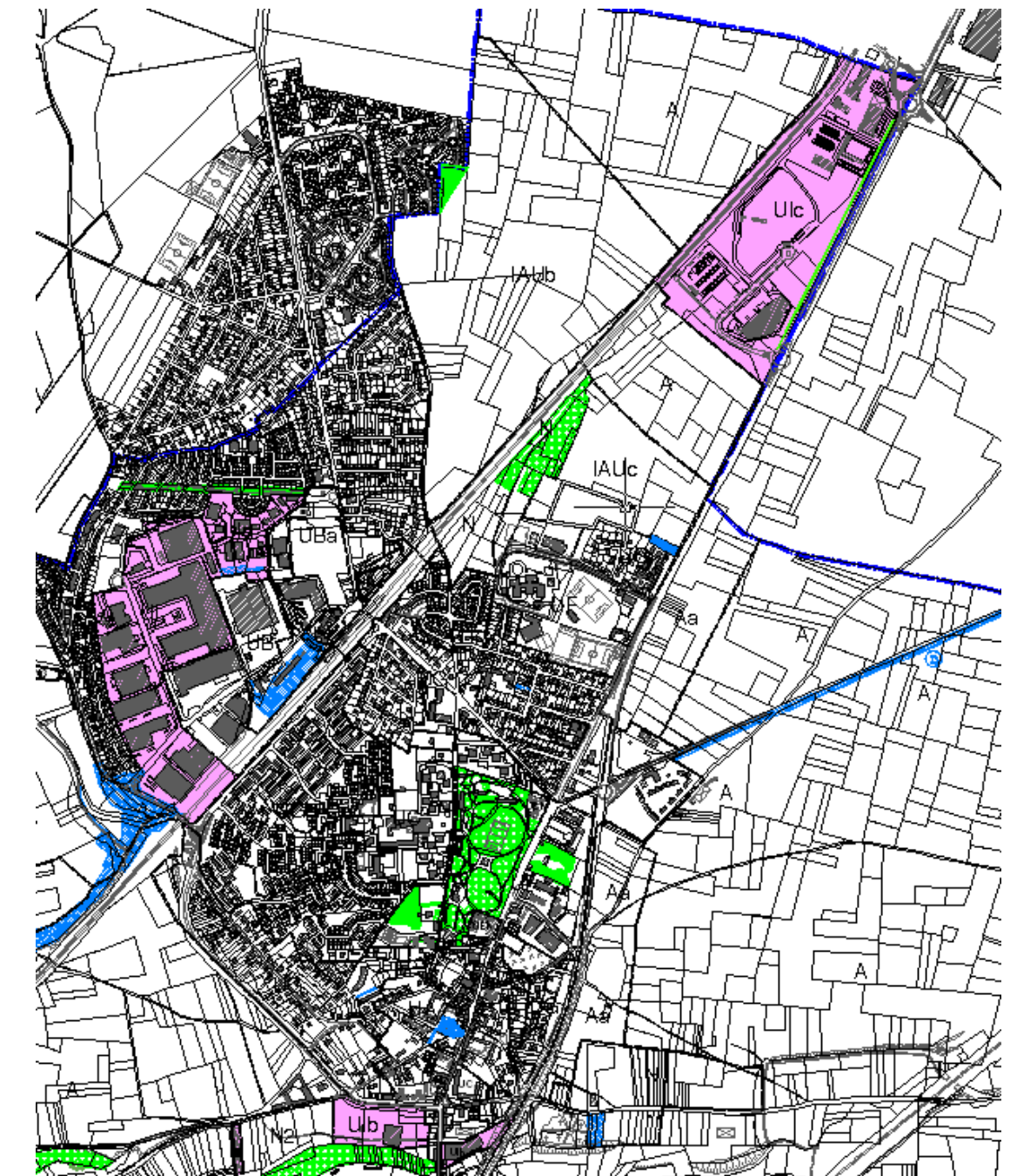
3 Secteurs :

- Secteur Ula : secteur d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève.
- Secteur Ulc : parc d'activités du Roncé
- Secteur Uld : secteur de renouvellement urbain de la Briqueterie



➤ Modifications périmétrales

Zonage actuel



Suppression du secteur Ulb en entrée de ville Sud sur des secteurs d'activités vieillissants (Ulb) pour un zonage UG

La zone UI/ Enjeux réglementaires

■ Requalifier la ZAE de la Briqueterie

- Implantation à l'alignement ou recul de 4 m minimum
- Implantation en limites ou en retrait des limites, si retrait 4 mètres minimum
- Emprise au sol fixée à 30% minimum et 60% maximum
- Hauteur inchangée : 12 mètres maximum, et 10 mètres maximum sur le secteur Nord en limite de la zone résidentielle, comme indiqué sur l'OAP
- Des dispositions qualitatives pour la qualité urbaine et architecturale
- Des dispositions paysagères pour intégrer le végétal dans le secteur : arbre de haute tige/ 100m² d'espaces non construit, marge de recul paysagée sur au moins 60% de sa superficie, végétalisation substantielle (autour des aires de stockage de matériels, de matériaux ou de produits finis), aires de stationnement extérieur et allées par principe traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, ...), espaces libres sur dalle végétalisés dans la majeure partie de leur superficie et substrat d'au moins 40 centimètres, plantation d'arbres, d'arbustes et compositions de haies effectuées avec des essences locales.

La zone UI/ Enjeux règlementaires

■ Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques

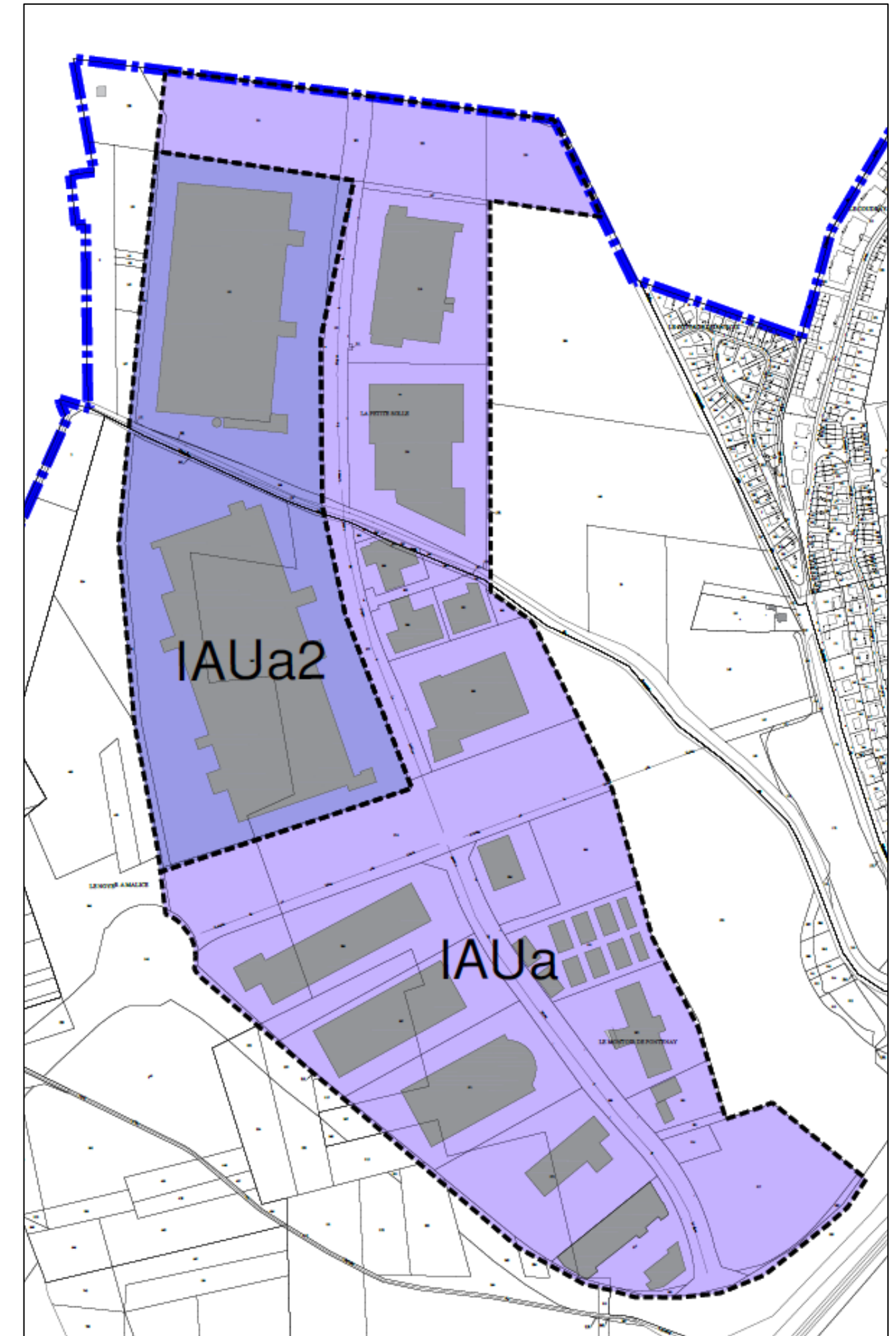
- Reconduction des règles du secteur U1c : parc d'activités du Roncé
- Reconduction des règles du secteur U1a (parc de la Fontaine Sainte-Geneviève) néanmoins les occupations de sol admises ont été adaptées compte tenu de sa proximité des zones résidentielles (en interdisant commerce de gros, industrie, entrepôt)
- Des enjeux de maintien et de développement de la nature en ville :
 - Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente
 - 1 arbre / 100m² d'espace non construit
 - Marge de recul paysagée sur au moins 40% de sa superficie
 - Ecrans végétaux autour des parcs de stationnement, aires de stockage de matériels, de matériaux ou de produits finis
 - Espaces libres sur dalle végétalisés sur la majorité de leur surface et substrat d'au moins 40 cm
 - Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables

La zone d'activités 1AUa/ Butte aux Bergers

■ PRINCIPES REGLEMENTAIRES :

- Maintenir et poursuivre la grande trame urbaine et paysagère de la Butte aux Bergers
- Faciliter l'adaptation de la zone d'activités économiques

➤ Pas de modification périmétrale



La zone 1AUa/ Enjeux règlementaires

■ Maintenir et poursuivre la grande trame urbaine et paysagère de la Butte aux Bergers

Le PLU reconduit l'ensemble des règles morphologiques

Le PLU maintient et intègre des enjeux de maintien et de développement de la nature en ville :

- Si abattage d'arbres de haute tige, replantation équivalente
- 1 arbre / 100m² d'espace vert
- 15% du terrain doit être planté
- Marge de recul paysagée sur au moins 50% de sa superficie
- Haies d'arbres à grand développement en limite de parcelle
- Imposer des essences locales
- Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables

■ Faciliter l'adaptation de la zone d'activités économiques

- Intégrer un seuil maximal de 800 m² de sdp pour la destination restauration
- Augmenter la sdp (500 m² au lieu de 300m²) pour la destination d'artisanat et de commerce de détail
- Intégrer un seuil maximal de 1 000 m² de sdp pour la destination activités de services

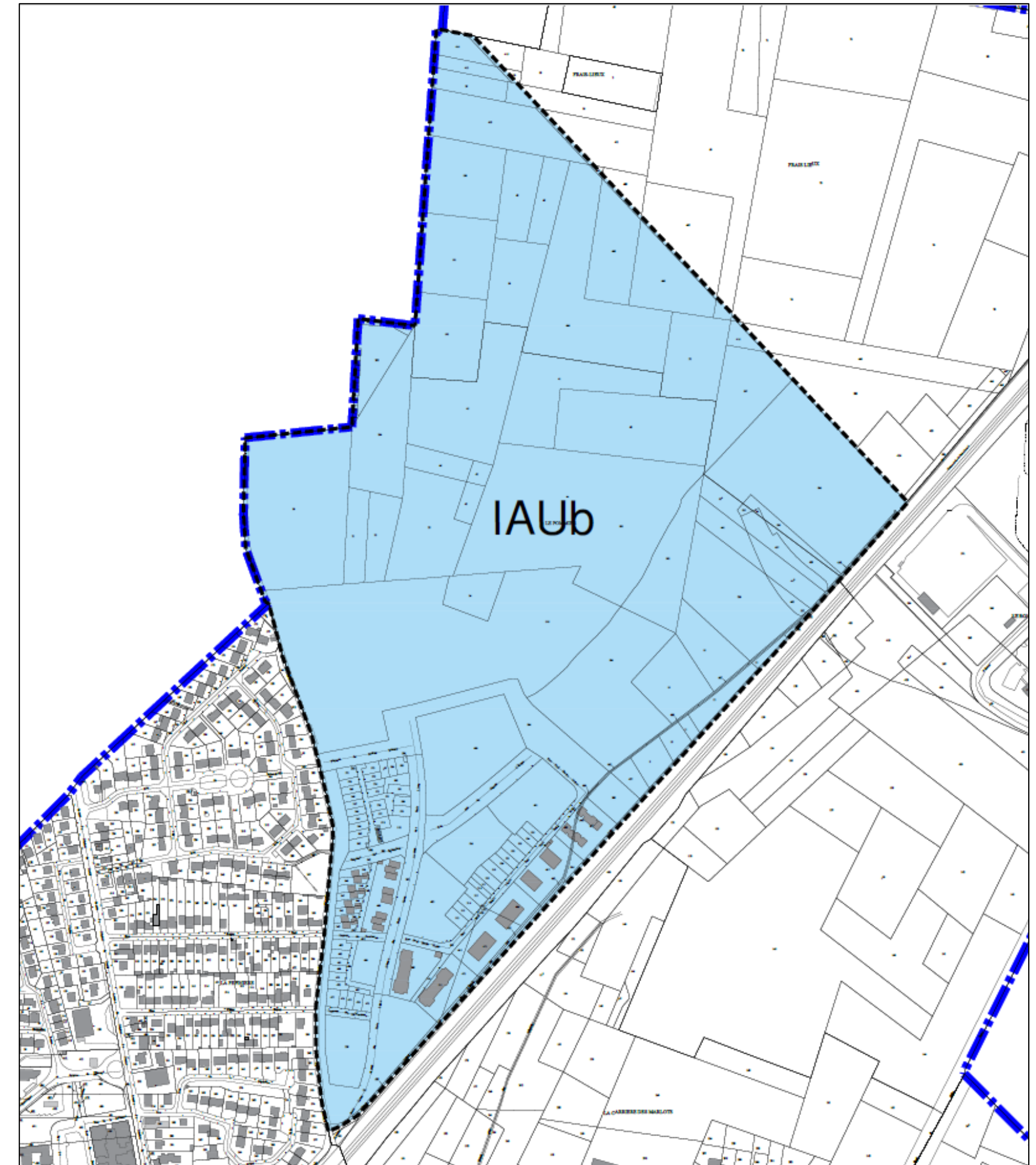
La zone mixte 1AUb/ Frais Lieux

Elle est destinée à accueillir sous forme d'opérations d'ensemble des constructions à usage principalement résidentiel ainsi que des activités, des commerces, services et équipements de proximité.

➤ Pas de modification périmétrale

■ PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES :

- Introduire une mixité des fonctions
- Veiller au cadre de vie
- Préserver les vues sur le grand paysage agricole et les quartiers riverains (écran végétal à l'OAP)
- Inscrire le nouveau quartier dans un cadre paysager et dans une démarche environnementale
- Faciliter les mobilités et les liaisons inter-quartier



La zone 1AUa/ Enjeux règlementaires

■ Veiller au maintien du cadre de vie

Le PLU reconduit les règles morphologiques (implantations des constructions)

■ Inscrire le nouveau quartier dans un cadre paysager et dans une démarche environnementale

Le PLU maintient et intègre des enjeux de développement de la nature en ville :

- Espace libre paysager
- Emprise au sol dorénavant assujettie à un taux d'espace vert de pleine terre qui doit représenter au moins 50% de l'ensemble des secteurs privatifs de la ZAC
- Si marge de recul depuis l'emprise, celle-ci sera végétalisée
- Imposer des essences locales
- Aires de stationnement extérieur, allées obligatoirement traitées avec des matériaux perméables
- Clôtures grillagées obligatoirement doublées d'une haie arbustive d'essences locales qui doivent permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle

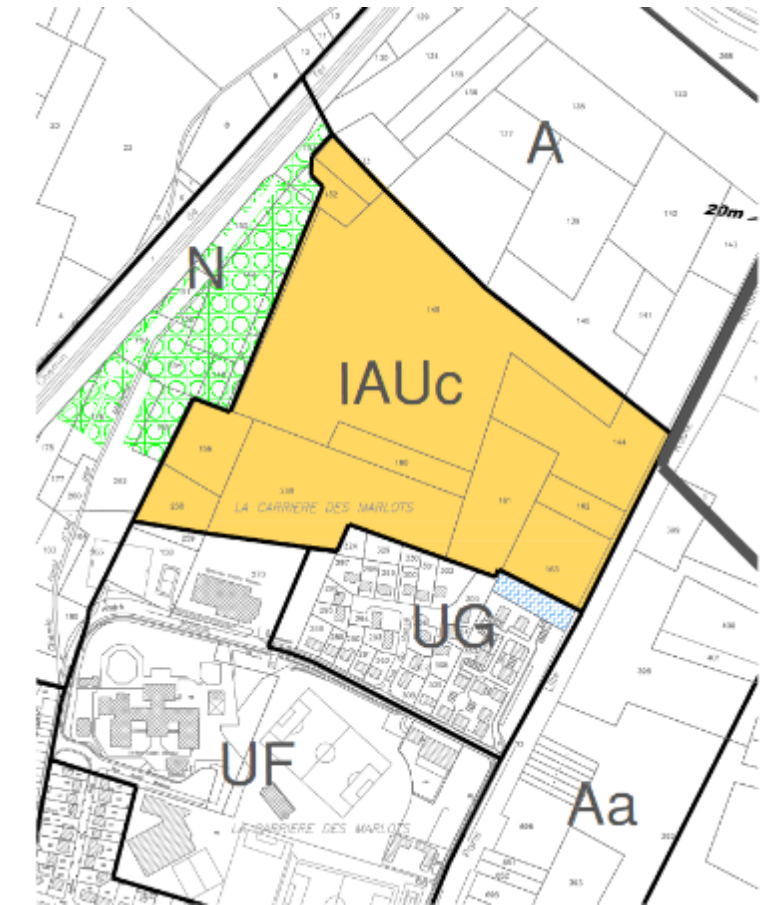
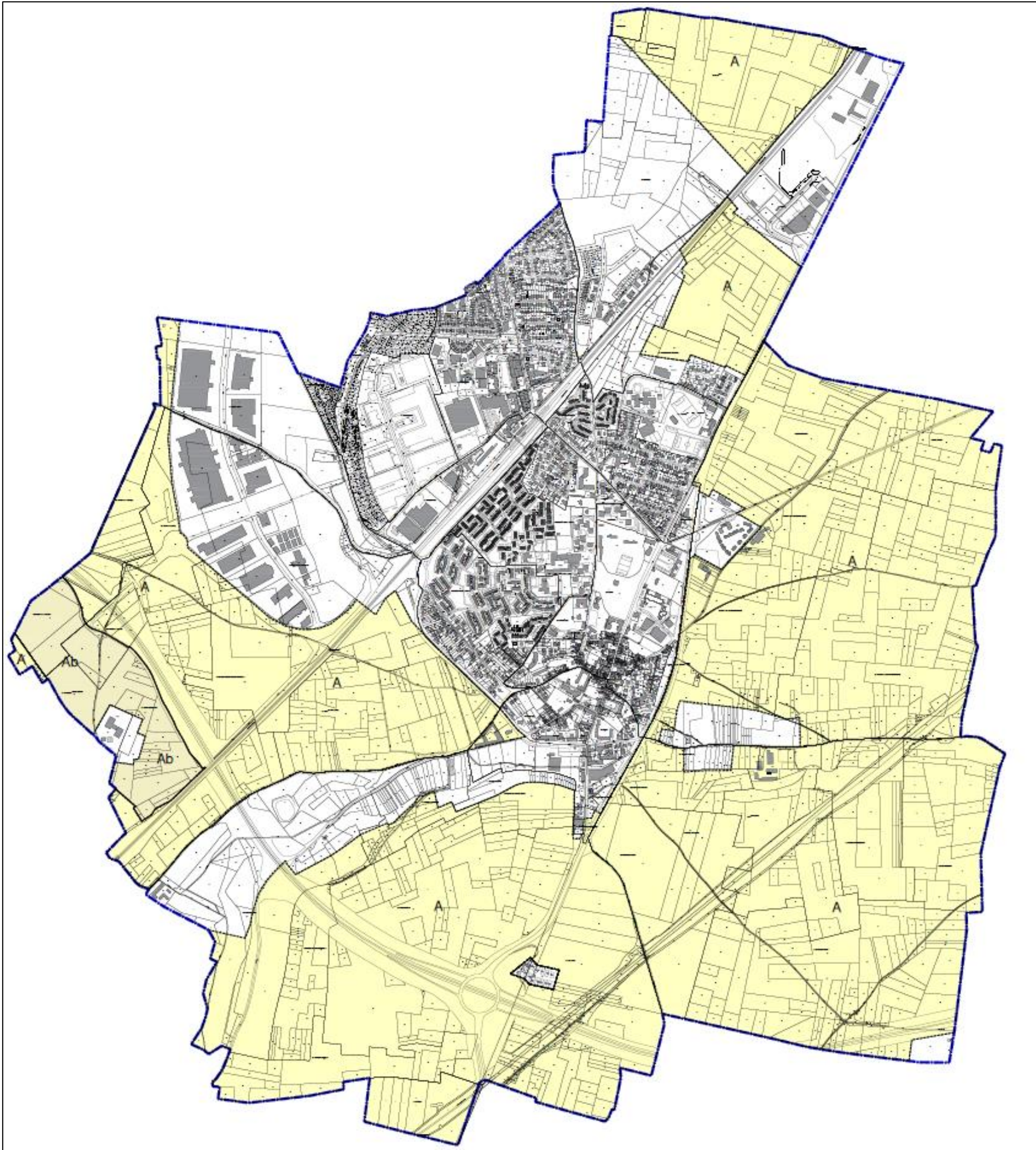
Le PLU recommande des principes de conception bioclimatique :

- Orientation du bâtiment : orientation Sud si possible.
- Disposition des locaux en fonction des apports solaires
- Compacité du bâtiment
- Taux de surfaces vitrées et protections solaires suffisantes
- Ventilation naturelle : doubles orientations
- Végétalisation caduque à proximité des bâtiments

La zone A/ Agricole

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole

Elle comprend dorénavant un seul secteur Aa (ancien secteur Ab) réservé au stockage de déchets inertes.



Extension de la zone agricole (A) avec l'inscription du secteur IAUc, destiné à assurer une réserve foncière pour permettre dans le temps d'assurer un niveau d'équipement satisfaisant, sur le côté Est du territoire communal.

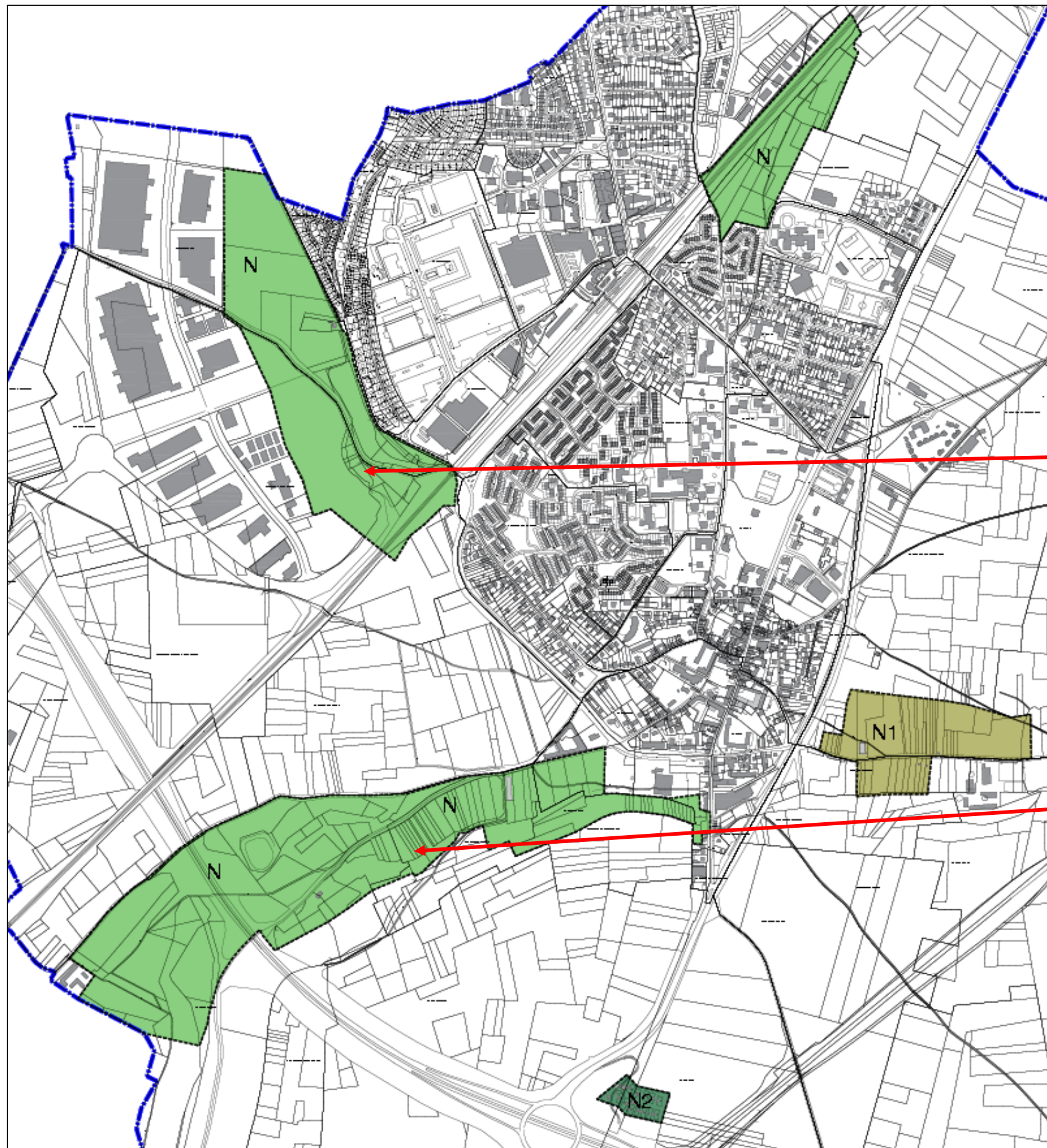
Suppression de l'ancien secteur Aa pas adapté (dans lequel était interdit la construction, extension ou reconstruction d'habitations existantes, jardins familiaux ou individuel, afin de préserver l'environnement de toutes constructions).

La zone N / La zone naturelle

Secteur N : grandes entités naturelles du vallon d'Orville, des bois (Beaudet, aux Singes, des Marlots, de l'Emprunt), ainsi que le parc paysager de la Butte aux Bergers.

Secteur N1 : extension du cimetière et espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvres à Chennevières-les-Louvres

Secteur N2 : secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.



Suppression de l'ancien secteur N3 circonscrit à deux parcelles sur le secteur dit de la « Petite Solle », avec la possibilité de reconstruire après sinistre et d'étendre les habitations existantes dans une limite de 60m² de SDP

Fusion de N et de l'ancien secteur N2 (vallon d'orville) similaires en termes réglementaires

La zone N / La zone naturelle

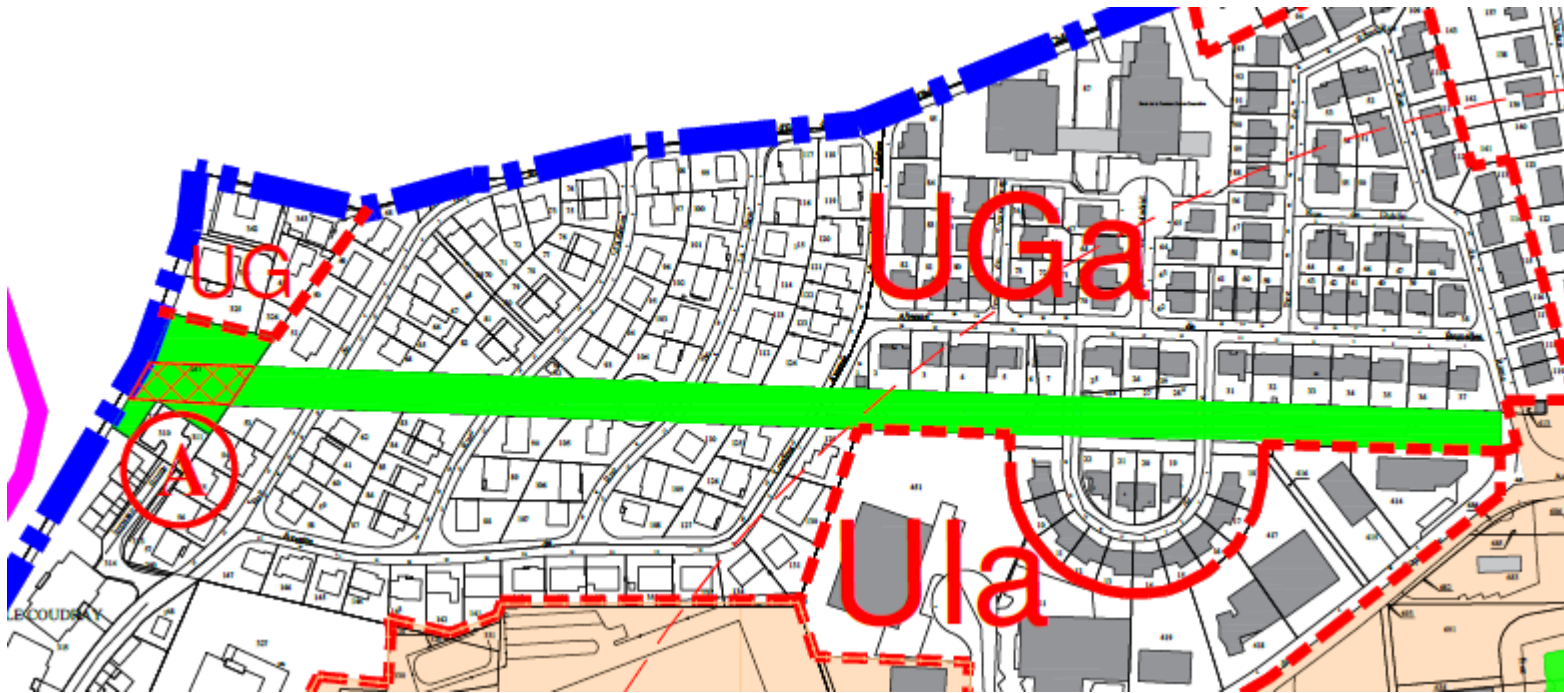
- Préserver et conforter les espaces naturels et conserver le rôle de loisirs verts de certains
- La zone N dans laquelle ne sont autorisés que l'exploitation forestière et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20 m² et dans la limite de l'égout existant.
- Dans le secteur N1 ne sont admis que l'exploitation forestière, les abris bois de 10m² maximum et les équipements légers de loisirs verts d'intérêt public.
- Dans le secteur N2 ne sont admis que les installations, aménagements et constructions nécessaires aux aires pour l'accueil des gens du voyage.

5

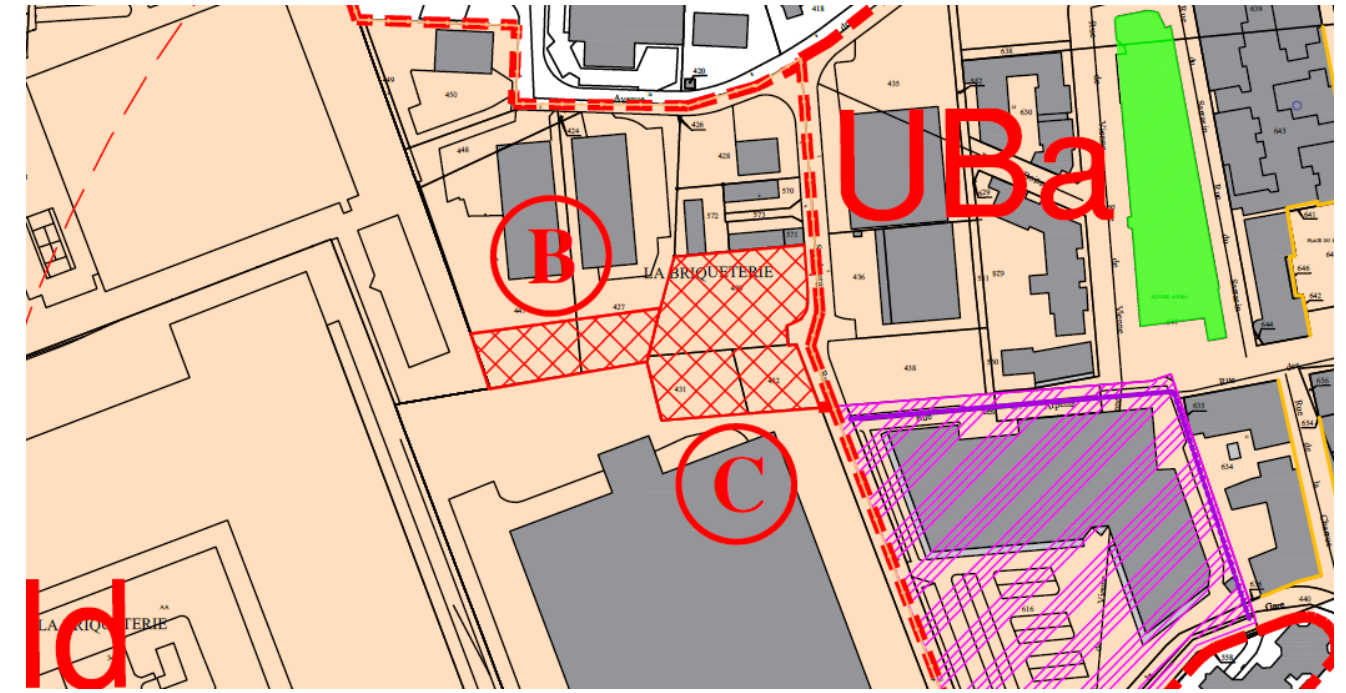
ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT AU PLAN DE ZONAGE

Emplacements Réservés/ 9ER

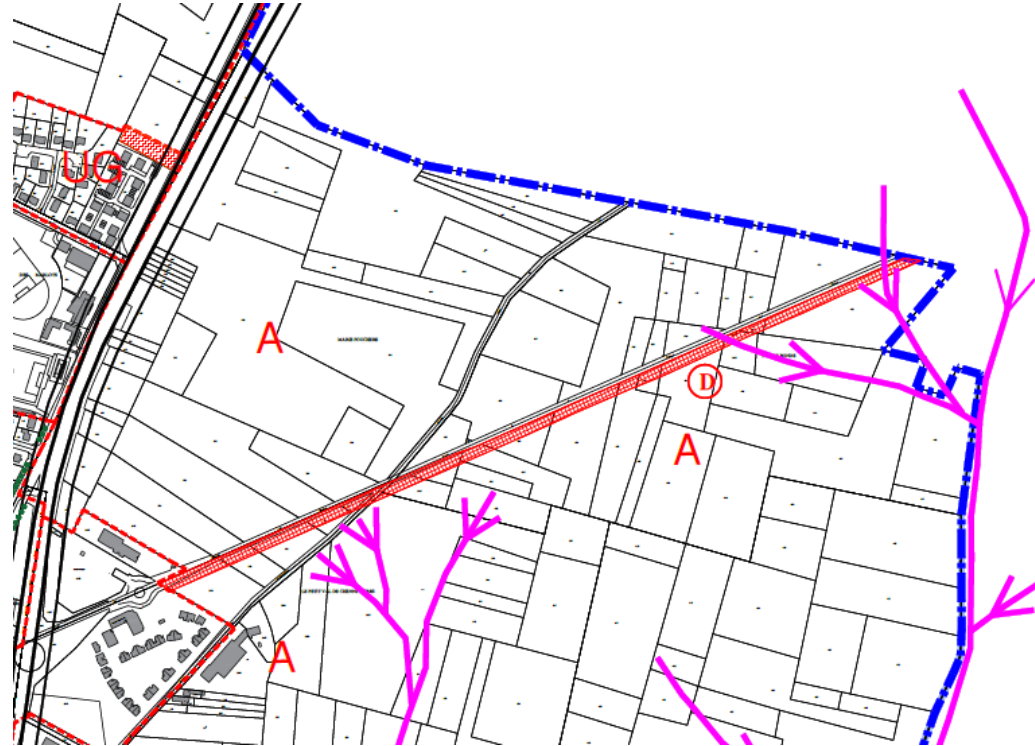
ER A/ Extension du chemin piéton de la coulée verte



ER B/ Création d'un chemin piéton et ER C/ Parking public



ER D/ Piste cyclable (D165e)



ER E/ Passage piéton centre ancien ERG/ Parc public



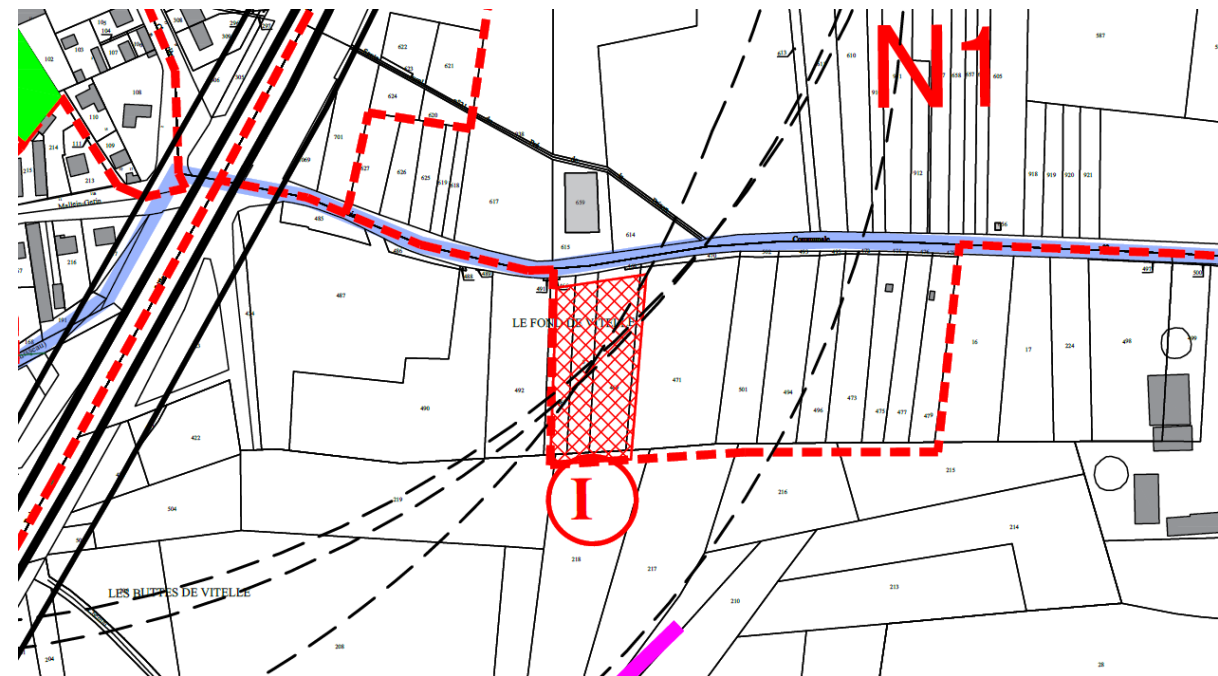
ER F/ Accès école du Moulin



ER H/ Elargissement de voie



ER I/ Extension du cimetière



Bâtiments à protéger (L.151-19 du CU)

■ Façades :

Les façades identifiées au plan de zonage doivent être maintenues en l'état. Toute modification peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions protégées.

Les éléments essentiels d'architecture seront obligatoirement conservés.

■ Murs :

Les murs de clôture en pierres, moellons de calcaire, meulières, briques... sont conservés, restaurés ou reconstitués de telle façon que leur aspect se rapproche le plus possible des matériaux d'origine.

La réalisation d'un accès est autorisée sous réserve de restaurer le mur dans son état d'origine.

■ Cours :

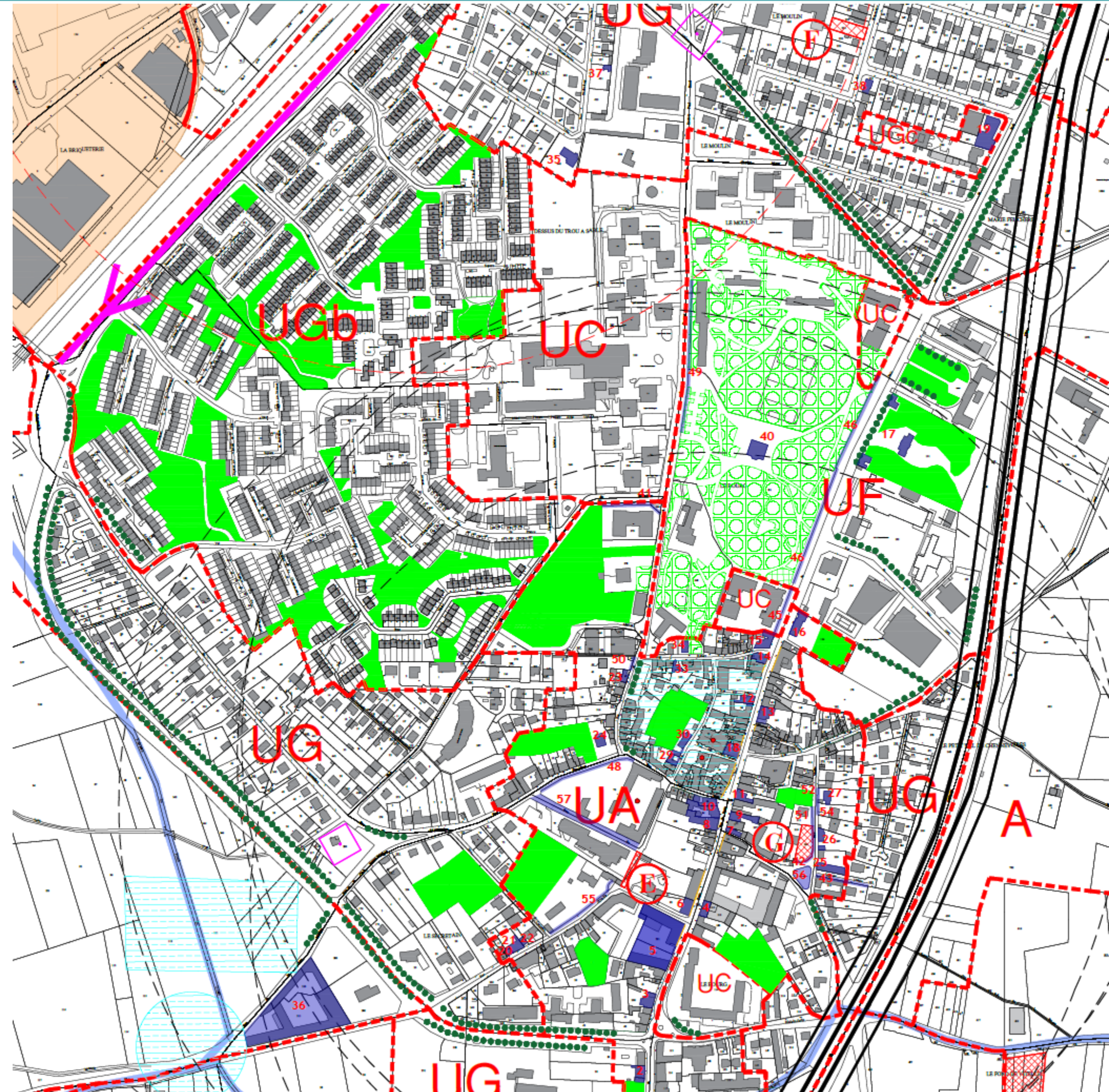
Les cours identifiées au plan de zonage doivent être conservées en l'état. Leur emprise ne peut être diminuée.

Quelques éléments



Patrimoine paysager à protéger

- EVP : au centre ancien pour conserver le caractère arboré du quartier et le quartier du Bouteiller car ils constituent de véritables corridors paysagers,
- Alignements d'arbres notamment avenue de la Vieille France et le long de la RD184

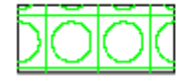


Espaces Verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

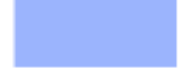


Alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Patrimoine paysager à protéger



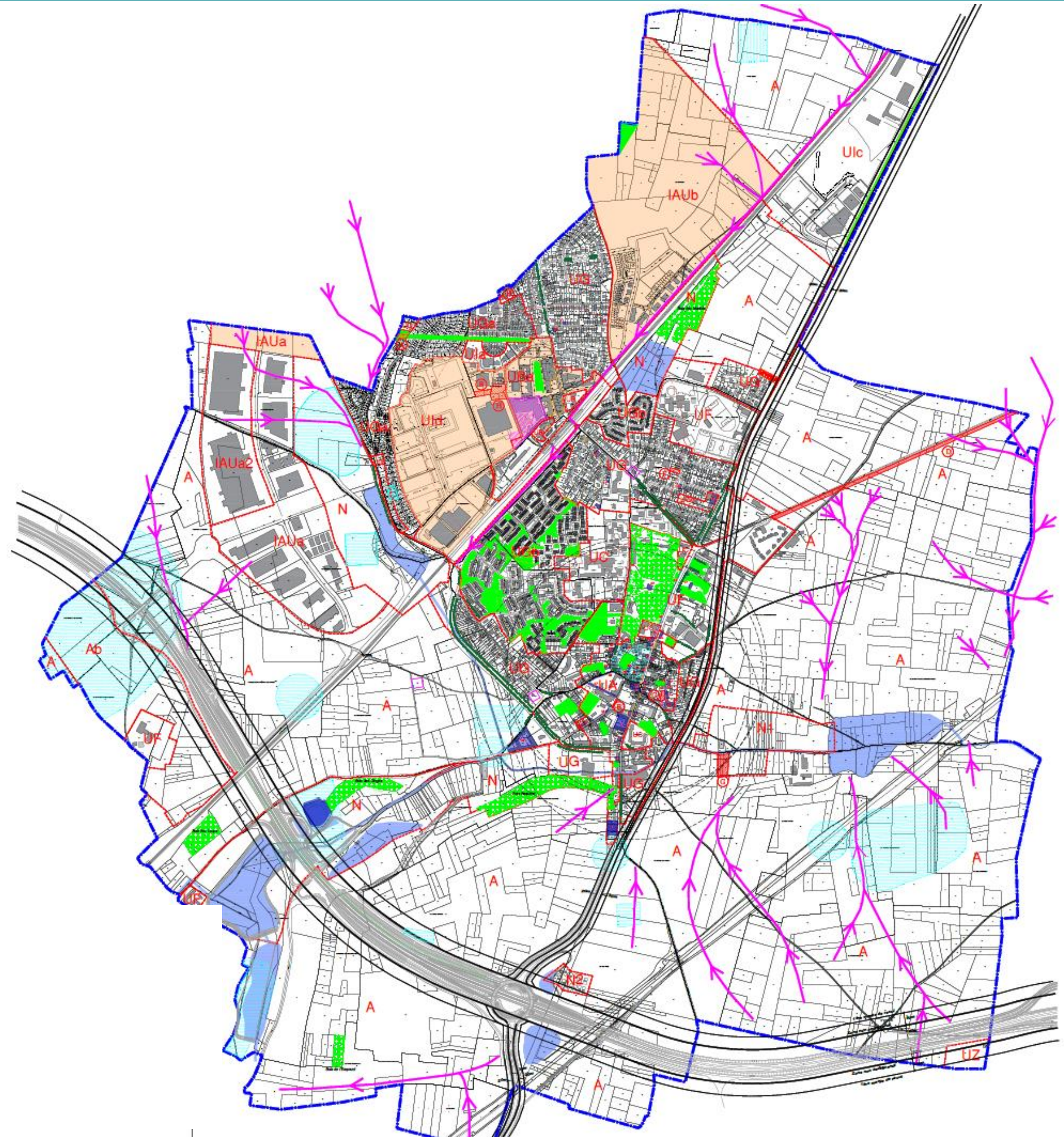
Espaces Boisés Classés



Mares, bassins de retenue à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (localisation indicative)



Chemins, sentes et parcours doux à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Zones humides

Des zones humides probables de classe B sont localisées sur un axe est-ouest, le long du ru du Rhin, ainsi que le long d'axes nord-sud, suivant des axes d'écoulement ponctuel d'eaux pluviales. Des périmètres réduits de classe A (zones humides avérées) sont également identifiés le long du ru.

- Pour les zones humides avérées, le règlement interdit :
- tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
 - les comblements, affouillements et exhaussements.
 - la création de plans d'eau.
 - le drainage, le remblaiement, le comblement.
 - l'imperméabilisation des sols.

