DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
du 17 mars 2025 arrêtant le projet de PLU

LE PADD, UN PROJET DE VILLE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme de Louvres.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la commune de Louvres pour les 10 prochaines années soit à l'horizon 2035, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de la ville. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

PROJET

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Louvres s'organise autour de cinq grandes orientations :

► Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien

- *Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux*
- *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*

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

- *Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques*
- *Reconquérir et requalifier la zone d'activités de la Briqueterie et ses abords en vue d'une mutation vers des activités artisanales et tertiaires.*
- *Permettre le développement de nouvelles filières économiques*
- *Maintenir et revitaliser l'offre commerciale*
- *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*

► 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*

PROJET

► ORIENTATION 1 : PROTEGER LE PATRIMOINE AGRICOLE, NATUREL ET LE PAYSAGE LUPARIEN

❖ *Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux*

L'agriculture représente un poids économique important à Louvres, car les espaces agricoles couvrent près 55% de la superficie communale. Il s'agit de terres agricoles de la Plaine de France réputées de bonne qualité, voire sur certains secteurs de très bonne qualité (secteur de limon des plateaux, terres profondes, faciles à travailler, retenant bien l'eau, homogènes). Sur le territoire de Louvres, cinq exploitations se répartissent une Surface Agricole Utile d'environ 629 hectares. Ce sont en général de grandes exploitations et les productions sont principalement céréalières.

L'enjeu du développement communal est de préserver cette activité clé qui joue un rôle primordial dans la cohésion du territoire. La commune de Louvres, signataire de la charte agricole du territoire du Grand Roissy, partage l'ambition de préserver les espaces agricoles de son territoire, en poursuivant à minima l'actuel classement des terrains aujourd'hui classés en zone agricole (A) au PLU.
L'enjeu est également de réinscrire en zone agricole les terrains agricoles de la zone d'urbanisation future (1AUc) sur le secteur des Marlots d'une surface d'environ 11 hectares (définie dans le précédent PLU et destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif).

Dans la lignée de cet enjeu, la commune souhaite revoir le périmètre de la zone d'urbanisation future de Frais-Lieux pour s'intégrer dans la démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) afin de réduire le rythme d'artificialisation et la consommation des espaces agricoles.

L'enjeu sera également de valoriser le grand paysage agricole aux horizons lointains, et de maîtriser toute extension qui pourrait entraîner une dégradation des paysages. Ainsi, les lisières agricoles devront bénéficier d'une transition douce afin de protéger les grandes lignes de composition agricoles en vues lointaines notamment.

Une attention particulière sera également apportée au maintien de la fonctionnalité des chemins agricoles pour préserver et garantir la circulation des engins agricoles et l'accès aux exploitations.

❖ *Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue*

Outre le caractère prégnant des espaces agricoles, qui constituent également des supports de biodiversité avec la présence d'une faune aviaire (hérons, cigognes, goélands, pigeons, notamment) ponctuellement boisés, le territoire communal présente principalement sur sa partie Sud des entités boisées, localisées en périphérie de la zone urbaine (le bois Beaudet, le bois aux Singes, le bois des Marlots le bois de l'Emprunt, le bois de la Borne Jérusalem et le secteur d'Orville), quelques continuités arborées et des jardins familiaux.
Dans la zone agglomérée, la trame verte est également bien présente avec les deux poumons verts constitués par les parcs du château et du Bouteiller ou encore avec l'espace de respiration constitué par le secteur d'équipements paysagers des Marlots.
Cette trame verte s'est enrichie d'une part, avec la réalisation du parc paysager de la ZAC de la Butte aux Bergers de 17 hectares situé en lisière Ouest de la zone agglomérée, et d'autre part avec le nouveau parc urbain créé sur le nouveau quartier de la Gare.

La trame bleue, notamment composée par le ru de la Michelette et le ru du Rhin, et associée à une végétation forme des corridors paysagers de fonds de vallées à préserver et à valoriser (ripisylves, zones

PROJET

humides, bassins de retenue). Il est à signaler la présence du fossé artificiel de la Sucrerie (Louvres/Villeron) qui servait aux eaux de lavage des betteraves, comblé aujourd'hui en partie. Ce patrimoine constitue en effet un milieu de biodiversité intéressant.

Ces éléments paysagers constituent les principaux maillons de la trame verte et bleue, que la commune de Louvres souhaite protéger et mettre en valeur par le biais de divers outils : zone naturelle (N), protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; Espace Boisé Classé (EBC) ; marges de recul depuis les cours d'eau et boisements, ….

La nature en ville, localisée dans les espaces verts publics (mail paysager du secteur de la Fontaine-Sainte-Geneviève par exemple) et les jardins privés, participe également à former un réseau paysager et écologique, qui contribue à l'établissement d'un cadre de vie arboré et de qualité au sein de la commune.
Les parcelles ont en effet permis à la végétation de prendre une place importante dans le tissu résidentiel. La préservation de cette végétalisation est une volonté forte, et l'enjeu communal sera de protéger et de renforcer ce patrimoine végétal, en vue de préserver la biodiversité et le grand cadre végétal des quartiers.

Pour cela, le contrôle du développement des constructions et de l'imperméabilisation des sols sera poursuivi avec un travail sur les coefficients d'emprise au sol, les espaces de pleine terre, l'obligation de planter des essences locales, …. Une attention particulière sera portée au maintien arboré des quartiers en veillant à la conservation maximum des plantations existantes et plus particulièrement les arbres de haute tige.

Les fonds de jardins paysagers seront également protégés pour maintenir des cœurs d'îlots garants de la prégnance du végétal dans les quartiers, et un recul majoritairement paysager depuis les voies sera imposé.
Le traitement des clôtures perméables au passage de la petite faune constituera également un enjeu.

L'enjeu communal reste également de développer la nature en ville, d'une part en reconduisant sur le secteur « des Frais Lieux » de la ZAC de l'Ecoquartier l'inscription d'une grande trame paysagère constituée d'espaces verts, et d'autre part en inscrivant dans le cadre des opérations de reconversion et de requalification urbaine (la zone d'activités de la Briqueterie et le quartier des Impressionnistes) des exigences environnementales et paysagères.
La végétalisation et l'embellissement de l'espace urbanisé et des espaces publics de ces nouveaux quartiers sont essentiels pour un cadre de vie de qualité.

Des espaces verts et des espaces de loisirs attractifs devront en outre concourir à la valorisation de l'offre résidentielle et au renforcement du lien social. Dans ce cadre, des actions sont d'ores et déjà envisagées :
. Recherche de dents creuses dans les quartiers pour créer des espaces de respiration et des lieux de convivialité (espaces paysagers, aires de jeux pour les enfants, bancs, …)
. Désimperméabiliser l'ancien site du marché et ses abords et créer une nouvelle trame verte dans la continuité paysagère du parc du Bouteiller
. Créer un petit secteur de convivialité paysager sur le secteur de l'abreuvoir qui sera réhabilité rue de Paris en entrée de Ville Sud.

❖ *Contenir et maîtriser les extensions urbaines*

L'objectif communal est de contenir et de maîtriser les extensions urbaines pour préserver les espaces agricoles et naturels marqueurs de l'identité du territoire et pour maintenir de la biodiversité.

PROJET

Sur la période 2012-2021, le Mode d'Occupation des Sols (MOS) illustre sur Louvres une baisse d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 93 hectares. Cette baisse est principalement imputable à la réalisation du parc d'activités économiques et du parc paysager de la ZAC de Butte aux Bergers, ainsi qu'aux premiers aménagements du secteur de Frais Lieux localisés au Sud de l'Ecoquartier.

Le SCoT a pour enjeu de maîtriser les extensions urbaines qui définit sur Louvres un volume de capacités d'extension circonscrit sur le territoire communal à la ZAC de la Butte aux bergers (en fin de commercialisation) et à la ZAC de l'Ecoquartier Frais Lieux.
Ces deux importantes opérations d'urbanisme, connues et prévues par les documents d'urbanisme en vigueur, ont pour objectif de relancer la croissance démographique de diversifier l'offre résidentielle, et de redynamiser l'activité économique.

L'un des enjeux de la présente révision du PLU est de maîtriser l'extension de l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie et de protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages. Cet enjeu de maîtrise des extensions urbaines sera mené dans le respect des objectifs de préservation des terres agricoles inscrits au SCOT Roissy Pays de France qui s'appuient sur la charte agricole du Grand Roissy.

C'est la raison pour laquelle, la commune de Louvres n'envisage pas d'extension urbaine supplémentaire. Ainsi, la zone d'urbanisation future (1AUc) d'une surface d'environ 11 hectares sur le secteur des Marlots (définie dans le précédent PLU) et destinée à recevoir des équipements d'intérêt collectif), ne sera pas reconduite. Pour être en conformité avec les objectifs fixés par le SCOT, ces terrains au PLU reprendront une destination de zones agricoles au PLU, avec un classement agricole (A).

Au total, la consommation des espaces agricoles réservés à l'extension urbaine est estimée à 40 hectares environ (37 hectares pour Frais Lieux et environ 3 hectares pour l'extension de la Butte aux Bergers).

❖ *Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques*

Même si le territoire de Louvres est peu exposé à des risques et nuisances notamment dans la partie agglomérée ; l'enjeu municipal reste d'apporter une vigilance particulière :

- Aux axes d'écoulement pluviaux temporaires identifiés sur le plateau agricole
- Aux risques de mouvements de terrain (anciennes carrières abandonnées) délimités au Sud du territoire de part et d'autre de la Francilienne
- A l'aléa retrait-gonflement des sols argileux qui se présente moyen sur les confins Sud de la zone agglomérée
- A la présence d'une petite dizaine d'établissements économiques référencés Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE) principalement à enregistrement
- Aux sites de pollution de sols BASIAS (22), BASOL (1) et SIS (2) pour s'assurer de leur dépollution avant tout éventuel aménagement ou reconversion
- A la maîtrise des rejets d'eaux pluviales en veillant à maintenir des espaces perméables dans les projets de construction, et en privilégiant le développement de dispositifs de rétention alternative (fossés, bassins, noues, toitures végétalisées…). L'infiltration et la récupération des eaux pluviales à la parcelle seront encouragées.
- Au bruit des infrastructures routières et ferroviaires qui concernent la Francienne (N104), la ligne TGV Paris-Lille, la ligne du RER D, et la RD317

PROJET

► ORIENTATION 2 : AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE DES HABITANTS ET DES USAGERS

❖ *Gérer l'optimisation et le renouvellement du bâti existant*

L'enjeu sera de prioriser l'optimisation du bâti existant et le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine, conformément aux documents d'urbanisme supra communaux.

A l'horizon 2030, le SDRIF et le SCOT imposent à Louvres de permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat existant.

Afin de respecter cet objectif, le tissu urbain existant doit ainsi être en capacité de produire un minimum de 33 logements par an. Sur la période 2013-2021, la délivrance des permis de construire à Louvres a concerné 381 logements supplémentaire dans l'enveloppe urbaine (diffus) soit une production de 42 logements par an. Au regard des objectifs du SDRIF et du SCOT, le PLU est bien en capacité de générer la construction d'au moins 33 logements minimum par an.

La commune de Louvres fait partie des pôles relais composant l'armature urbaine de la CARPF. En tant que pôle relais, elle peut concentrer une augmentation de population mais en même temps, elle a déjà réalisé un effort de construction à la hauteur de ce qui peut être permis en considérant son niveau d'équipement. Le développement se doit donc d'être maîtrisé en améliorant l'offre de transport et en étant accompagné pour développer une meilleure offre d'équipements, services et commerce.

L'enjeu communal sera de respecter cet objectif de 15% en veillant cependant à s'inscrire dans les objectifs du ZAN « Zéro Artificialisation Nette », et à bien intégrer les projets dans le tissu urbain et paysager de la commune, dans le respect du cadre de vie des riverains et en particulier des secteurs pavillonnaires limitrophes.

Quant aux opérations de renouvellement urbain qui concerneront plus particulièrement la finalisation de la reconquête du secteur de la Gare et le quartier des Impressionnistes, la commune de Louvres tient également à concevoir un renouvellement urbain de qualité. Cette optimisation du tissu urbain sera conduite en veillant à préserver la qualité des paysages habités alentours (hauteurs, emprises au sol, prospects, …). Elle veillera également à se préserver d'une architecture allant à l'encontre des modes traditionnels d'occupation du sol et s'attachera ainsi à travers le règlement d'urbanisme du PLU à définir des prescriptions architecturales afin de s'assurer de la bonne intégration des extensions ou des projets de construction développant une architecture plus innovante.

❖ *Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants*

Parallèlement et en vue de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », l'enjeu municipal sera de favoriser de façon douce cette dynamique d'optimisation du tissu urbain existant par le biais des extensions, dans le respect des caractéristiques urbaines actuelles (formes urbaines, emprises au sol, espaces libres), en protégeant notamment le cadre de vie et la couverture végétale des jardins privés.

PROJET

❖ *Permettre une requalification d'ensemble du quartier des Impressionnistes*

Au fil des décennies, le secteur de collectifs des Impressionnistes autour de la Place Jean Baptiste Corot des années 60-70 s'est paupérisé : façades vieillissantes, espaces publics surdimensionnés et dégradés, commerces peu attractifs pour la plupart fermés.

Face à ce constat, l'enjeu communal sur ce secteur est de redéfinir et d'embellir l'espace public, de créer un maillage paysager et de valoriser le parc de logements à travers des rénovations. Des études sont actuellement en cours avec le bailleur social.

❖ *Offrir un choix élargi en matière d'habitat*

Il est constaté sur Louvres un parc résidentiel qui se diversifie avec les nouvelles opérations en cours (secteur de la Gare et première tranche opérationnelle de Frais-Lieux). Celles-ci ont permis de développer des logements collectifs, avec un effort de construction porté sur la réalisation de petits logements pour notamment accueillir des jeunes. Par ailleurs, Louvres dispose aujourd'hui de 24,8% de logements sociaux (au 1er janvier 2022) dans son parc de résidences principales. Une vigilance doit être portée pour maintenir ce seuil à au moins 25%.

La croissance du parc résidentiel des dernières années permet de contribuer à l'effort de construction de nouveaux logements dans le respect des engagements pris lors du PLHi 2020-2025 de réaliser 1 244 logements sur la période 2020-2025, dont 25% de logements sociaux à Louvres.

La commune souhaite ainsi continuer à diversifier le parc de logements, en répondant notamment aux besoins de la population actuelle (familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite…). Dans la poursuite des efforts entrepris, l'offre résidentielle de l'Eco-quartier de typologie variée, intègrera 25% de logements sociaux et 5% de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants…). Ces taux permettront de poursuivre la diversité résidentielle au travers de la typologie de logements, du statut d'occupation, de la taille et de répondre au phénomène de desserrement des ménages, observé également au niveau national.

❖ *Préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien, cœur historique*

La commune de Louvres dispose de plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques : l'église paroissiale Saint-Justin, l'église paroissiale Saint-Rieul dite tour Saint-Rieul, la porte du 13ème siècle de l'ancien Hôtel-Dieu (monuments classés), et la ferme de la rue au Blé (monument inscrit).

Ces édifices font l'objet d'une servitude au titre de la protection des monuments historiques et sont donc couverts par un périmètre de protection de 500 mètres, dans lequel tous les travaux sont soumis à autorisation, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le passé historique de Louvres est également perceptible dans son centre ancien avec la présence de quelques éléments vernaculaires (quelques façades bâties) qui ont été protégés dans le PLU précédent par le biais de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (nouvel article L.151-19 du code de l'Urbanisme).

PROJET

La question patrimoniale reste intégrée dans le projet de ville de la commune de Louvres. Une étude, engagée par la municipalité, est actuellement en cours pour élargir cette protection à d'autres éléments patrimoniaux, notamment ceux rappelant l'héritage rural de la partie ancienne de Louvres : anciens corps de fermes, cours intérieures, voies anciennes au pavage d'origine (rue Saint Justin, de la rue des Deux Eglises et de la rue du Milton), ….

Pour valoriser le centre ancien et le dynamiser, l'enjeu sera de retrouver une petite centralité dans l'ancien corps de ferme accessible d'ores et déjà par un porche (situé au 28 rue de Paris) avec la création en cœur d'îlot d'une placette structurée par un petit programme résidentiel à rez-de-chaussée commerciaux.

L'enjeu majeur sur le centre ancien sera de porter une attention particulière à la qualité et l'attractivité du parc résidentiel, dont une partie est vieillissante. Pour ce faire, un travail sur l'habitat et notamment sur la lutte contre l'habitat dégradé en partenariat avec la CARPF et l'ANAH est en cours.

Par ailleurs, la ville a mis en place la demande d'autorisation de mise en location des logements. Cet outil donnera la possibilité aux services de la ville d'engager une lutte contre l'habitat dégradé voire indigne.

Le maintien de l'attractivité résidentielle du centre ancien constitue l'un des enjeux de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) mis place sur le quartier. Dans ce cadre, au regard de la labellisation de Louvres « Petites villes de demain », les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat s'appliquent sur un périmètre d'intervention défini pour faciliter et accélérer la concrétisation des projets. L'ORT donne ainsi de la visibilité au projet de territoire, en affirmant son intérêt public et en incitant les acteurs privés (promoteurs, entreprises...) à investir dans ce périmètre.

❖ *Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population*

Le diagnostic montre la richesse et la diversité des équipements et des services publics existants à Louvres (équipements scolaires, sportifs, petite enfance, culturels, cultuel, etc…). Au sein du territoire, il est à noter la présence d'une piscine intercommunale et du musée Archéa qui témoignent du rayonnement de la commune, dans la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

La commune s'est en effet préoccupée au fil du temps de maintenir et de développer la qualité de cette offre en équipements, avec notamment la réalisation du nouveau groupe scolaire Universalis sur le nouveau quartier de la gare ou encore de la nouvelle la crèche « l'arche des Bambins ». Plus récemment, le terrain de football synthétique réalisé il y a plus de 15 ans, a été refait à l'été 2022 et le street workout.

Dans la continuité de ces actions, la commune veillera notamment dans le cadre de la poursuite de l'Ecoquartier à s'assurer de la réalisation des équipements publics de proximité prévus dans le programme de la ZAC. Parmi eux, il est notamment prévu un gymnase et des terrains sportifs de proximité, deux groupes scolaires, un centre de loisirs et des équipements de petite enfance, de la jeunesse ….

Par ailleurs, dans le cadre du projet de requalifier le quartier des Impressionnistes, la requalification du groupe scolaire du Bouteiller et de l'école Seurat est prévue avec des projets d'extension et la création d'un nouveau restaurant scolaire.

La ville de Louvres est identifiée comme présentant des carences en offre de soins. En conséquence, la ville de Louvres a associé sa réflexion à une prospective engagée par certains médecins généralistes présents sur

PROJET

la ville afin de développer l'offre existante en un lieu commun composé de médecins généralistes, spécialistes et d'activités paramédicales.

Pour répondre à ce projet, la municipalité envisage d'acquérir des locaux, de les aménager et de les mettre à disposition par l'intermédiaire d'un bail aux professionnels de santé.

❖ *Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville*

Les entrées du territoire communal nécessitent une maîtrise et une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère. L'enjeu sur ces secteurs à enjeux urbains sera de leur apporter une dimension nouvelle, par une harmonisation, une signalétique et une identification particulière car ils constituent la première image de Louvres depuis l'extérieur.

PROJET

► ORIENTATION 3 : VEILLER AU MAINTIEN ET A LA VALORISATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

❖ *Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques*

La commune de Louvres dispose d'un tissu économique important, du fait de la présence des parcs d'activités suivants sur son territoire : la zone d'activités du Roncé, la petite zone d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève, la zone d'activités de la Butte aux Bergers et la zone d'activités de la Briqueterie.

En 2018, la commune de Louvres comptait 2 720 emplois ; chiffre en hausse de 12,7% depuis 2008 (2413 emplois) illustrant une certaine capacité du territoire à créer des emplois. La proximité de Louvres avec le pôle économique de Charles de Gaulle est un atout.

En concertation avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), l'enjeu communal est de mener une réflexion sur le devenir des zones d'activités de Louvres qui peuvent parfois être vieillissantes notamment celle de la Briqueterie, ou sur les projets qui peuvent être envisagés, afin de répondre au mieux aux enjeux économiques actuels avec la volonté d'accroître le volume et la diversité des emplois offerts sur le territoire.

La ZAC de la Butte aux Bergers est en fin de commercialisation. Seuls restent disponibles la parcelle destinée à recevoir un pôle de services dont le Permis de Construire est en cours d'instruction et le projet de ferme agroécologique. Cette opération économique viendra améliorer à court terme l'emploi à Louvres avec la création d'environ 1 100 emplois à son terme.

Aujourd'hui arrivée à ses limites géographiques et continuant d'attirer les investisseurs, une extension du parc d'activités de la Butte aux Bergers a été actée sur environ 3 hectares, pour répondre à la demande en termes de développement de nouveaux bâtiments d'activités. L'enjeu de cette extension a également eu pour objectif d'assurer une continuité économique avec la ZAC du Temple sur la commune de Puiseux-en-France.

La petite zone d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève, située dans la continuité de la zone d'activités de la Briqueterie et du secteur résidentiel du même nom (ancienne ZAC), s'intègre bien à l'environnement mixte du quartier, grâce à ses volumes économiques relativement modestes et aux espaces paysagers tampons. L'enjeu sur ce secteur sera de conserver sa morphologie bâtie et son caractère paysager, en veillant à poursuivre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel.

La zone d'activités du Roncé constitue en entrée de ville Nord un secteur économique situé le long de la RD317 et relativement isolé des secteurs d'habitation. La diversification de ses occupations de sols sera maintenue tout en veillant à l'installation des Installations Classées Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agira également de poursuivre la préservation de son merlon paysager et de permettre le développement de nouvelles filières économiques en cas de renouvellement du bâti.

❖ *Reconquérir et requalifier la zone d'activités de la Briqueterie et ses abords en vue d'une mutation vers des activités artisanales et tertiaires.*

Face au vieillissement de la zone d'activités de la Briqueterie (ZAE) et à son caractère enclavé, sa mutation est envisagée, dans la mouvance des nouveaux sites économiques de la commune et du nouveau quartier Gare tout proche. A cette fin, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France pour le compte de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a négocié et a mené une politique

PROJET

de rachat de terrains pour constituer des réserves foncières en vue de la mutation de la zone industrielle.

Des études sont actuellement en cours avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France pour sa reconversion économique. Dans le cadre du PLU, il s'agit de mettre en place les outils nécessaires pour définir un projet d'ensemble sur l'ensemble du secteur de la Briqueterie y compris ses abords afin d'accueillir des activités artisanales et tertiaires.

❖ *Permettre le développement de nouvelles filières économiques*

Le développement de l'activité économique a vocation à se poursuivre dans le territoire de la Communauté d'Agglomération. Pour ce faire, au-delà de la consolidation des filières économiques historiques, la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a lancé une étude sur la diversification économique afin de créer de nouvelles filières économiques pour une meilleure résilience du territoire intercommunal. L'enjeu communal sera de favoriser une diversification économique pour développer une offre adaptée aux nouveaux marchés.

❖ *Maintenir et revitaliser l'offre commerciale*

La commune de Louvres dispose de 3 polarités commerciales distinctes dont 2 principales (le centre-ville ancien situé le long de la rue de Paris et le nouveau quartier de la Gare) et une polarité plus secondaire avec le centre commercial du quartier des Impressionnistes autour de la place Jean Baptiste Corot.

Le commerce au centre-ville ancien subit un fléchissement de son attractivité commerciale, expliquée principalement par de la vacance, notamment due à la fermeture de commerces historiques, par l'émergence du pôle Gare qui le concurrence, par l'installation de restauration rapide et d'agences immobilières et par une insuffisance de places de stationnement de courte durée.

Face à ce constat, la commune mène depuis quelques années des actions, pour revitaliser cette activité commerciale, au travers notamment de la gestion du stationnement avec la réalisation d'un nouveau parking d'une trentaine de places.

Par ailleurs, la commune a d'ores et déjà mis en place l'élaboration d'une charte des devantures et la distribution d'aides directes aux commerces, notamment pour la rénovation des vitrines, façades, enseignes, et l'accessibilité.

Parallèlement, la rue de Paris a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par le biais d'une opération de revitalisation du territoire (ORT), dont les principaux enjeux sont de maintenir une offre diversifiée de commerces de proximité, d'améliorer le stationnement et de maintenir l'attractivité résidentielle du quartier.

C'est la raison pour laquelle, l'enjeu dans le cadre du PLU sera de préserver la continuité et le dynamisme des linéaires commerciaux, de privilégier la diversité commerciale et l'implantation de l'artisanat de bouche et du commerce de détail à l'installation d'activités de types commerces automobiles, restauration rapide, service non marchand, … qui contribuent à dévitaliser ce cœur de ville.

Concomitamment, une politique de gestion du stationnement en centre-ville pour assurer la rotation des véhicules et faciliter l'accès aux commerces sera mise en place.

PROJET

Pour conforter l'attractivité commerciale au centre ancien, la commune poursuivra également la valorisation des espaces publics et celle des devantures commerciales afin d'offrir un cadre de vie qualitatif favorable à l'accessibilité et la fréquentation commerciale.

Le pôle commercial des Impressionnistes autour de la place Jean Baptiste Corot s'est dévitalisé au fil du temps, et seuls subsistent 4 commerces aujourd'hui. Plusieurs facteurs expliquent cette dévitalisation : vétusté du quartier (façades vieillissantes, espaces publics surdimensionnés et dégradés), tissu commercial peu visible accompagné d'un manque d'identification de l'espace marchand.

Cette polarité commerciale a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Louvres, via l'ORT. Des études sont actuellement en cours avec le bailleur social pour recréer une centralité commerciale, accompagnée d'une redéfinition et d'un embellissement de l'espace public et des façades bâties et d'un nouveau maillage paysager et piéton inter quartier.

Le nouveau quartier de la Gare constitue une nouvelle polarité commerciale qui s'organise autour de la place des Silos. L'enjeu municipal sur ce secteur est de maintenir et de conforter les nouveaux linéaires commerciaux dans la mouvance du futur pôle d'emplois sur le secteur de la gare.

Sur l'ensemble de ces pôles commerciaux, l'enjeu communal sera d'inscrire dans le cadre du PLU des linéaires commerciaux à protéger et d'instaurer un Droit de Préemption Commercial afin de sauvegarder le commerce et l'artisanat de proximité.

L'ancien marché sur la rue du Marché, aux structures vétustes, à l'écart des flux et en retrait des sites commerciaux de Louvres, n'existe plus. Dans ce cadre, la commune de Louvres a lancé une réflexion pour l'exploitation d'un marché forain. Sa localisation sera recherchée dans la continuité de l'animation commerciale.

❖ *Préserver et favoriser l'évolution du secteur agricole*

Pour assurer le maintien et la fonctionnalité de l'activité agricole sur le territoire, il n'est pas prévu de consommations agricoles supplémentaires, en dehors de celles connues et prévues par les documents d'urbanisme en vigueur liées au développement de l'Eco-quartier et de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Comme vu dans l'orientation 1, la volonté municipale reste de préserver cette activité économique clé du territoire et de maintenir la fonctionnalité des axes de circulation agricoles et forestiers pour préserver et garantir la circulation des engins agricoles et forestiers, l'accès aux exploitations et aux sites d'activités des filières agricoles et forestières.

Par ailleurs, en cohérence avec les objectifs de la Charte agricole, la diversification des filières agricoles et alimentaires, le déploiement des circuits courts et territoriaux et d'espaces de production alimentaires de proximité pour une alimentation durable, l'évolution des pratiques agricoles dans un sens favorable à la fourniture de services écosystémiques et de l'économie circulaire, le renforcement de la connaissance mutuelle entre acteurs des mondes urbains et ruraux seront encouragés.

Dans la lignée de ces objectifs, la place des jardins familiaux sur le territoire sera confortée ainsi que le développement de sites de production, de points de vente, d'outils de transformation, d'activités et infrastructures connexes si nécessaire.

PROJET

► ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

❖ *Améliorer fortement l'utilisation des transports collectifs*

Louvres est l'une des communes de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France la mieux pourvue en transports avec la gare du RER D et son nouveau pôle d'échanges multimodal, réalisé après l'ouverture du pont élargi. Ce dernier accueille différents modes de transports et facilite le passage de l'un à l'autre (parc relais, stationnement à proximité requalifié, gare routière et lignes de bus, taxis et déposes minutes, arceaux et local vélos sécurisé, espaces piétons).

La liaison de Louvres avec le pôle d'emploi de Roissy-Charles-de-Gaulle existe, avec la gare « Roissypole Aéroport Charles de Gaule 1 » desservie par la ligne R4 (toutes les 30 minutes) et à la même fréquence, la ligne 702 au départ de Roissypole - Aéroport Cdg1 (B3). En complément, la ligne de bus à la demande Filéo Survilliers sur réservation relie la gare de Louvres à la zone aéroportuaire de Roissy 24h/24.

Avec le développement des nouveaux quartiers économiques et résidentiels, la commune sera particulièrement vigilante aux projets d'infrastructures de transports en commun envisagés au-delà du territoire communal.

Ainsi, la commune veillera à se rapprocher des gestionnaires des lignes de bus qui desservent le territoire, pour en améliorer l'efficacité de manière à constituer une réelle alternative à la voiture.

❖ *Développer les liaisons douces*

Le maillage piéton dans la zone agglomérée s'appuie essentiellement sur les trottoirs du réseau viaire. Pour le développer, l'avenue de Normandie, la partie Nord de l'avenue du Général Leclerc et la rue du Docteur Paul Bruel sont retenues au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIRP).

Quelques liaisons piétonnes sont plus présentes au sein de quelques lotissements et servent à la desserte du quartier du Bouteiller à la desserte des différents squares ou à la connexion au quartier des Impressionnistes.

Sur le secteur résidentiel de la Fontaine Sainte-Geneviève, le cheminement doux et paysager existant d'orientation Est/ Ouest pourrait être renforcé vers le parc paysager de la Butte aux Bergers.

A proximité de la zone agglomérée, il existe de nombreux chemins ruraux (dont certains constituent des chemins de petite randonnée retenus au PDIRP). Quelques-uns permettent notamment aux habitants de longer la vallée du ru du Rhin, en distribuant le centre équestre et le stand de tir, ou encore le nouveau parc urbain de la Butte aux Bergers par exemple.

La commune dispose de très peu de parcours cyclables sur son territoire. Cette situation s'explique principalement par l'étroitesse des chaussées et le relief.

Les quelques aménagements cyclables existants sont situés sur la portion Nord de la RD317, sur une petite portion de la route de la Grande aux Dîmes (liaison entre la RD 165 E et la RD 184), sur le trottoir de l'avenue Général de Gaulle aux alentours de l'Eco-quartier et sur la route menant vers le barreau de la N104. De récents aménagements sont venus les compléter avec la voie verte le long de la RD317 entre Gamm vert et la rue André Malraux, les nouveaux aménagements cyclables sur le quartier des frais lieux et la voie verte sur la RD184 le long de la Butte aux Bergers vers le barreau de Louvres pour accéder à la Francilienne.

PROJET

Dans la lignée des actions du Plan vélo régional qui visent à renforcer la continuité des réseaux cyclables pour développer un réseau fin, hiérarchisé, sécurisé et lisible, résorber les principales coupures urbaines et jalonner les itinéraires pour garantir la lisibilité des liaisons cyclables, l'enjeu communal reste d'établir un réseau de liaisons douces le plus cohérent possible.

Des projets existent. Le Conseil Départemental du Val d'Oise a mis en place un plan départemental de développement des pistes cyclables qui devrait se situer sur le territoire communal le long de l'avenue du Général Leclerc, l'avenue Charles de Gaulle et le long de la RD165E.

Par ailleurs, le développement de la pratique du vélo constitue un enjeu soutenu par la Communauté d'Agglomération, dont c'est la compétence, au travers de la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable (Septembre 2022) qui identifie sur le territoire communal une liaison Nord/Sud entre Goussainville et Fosses.

Les itinéraires existants couplés à ces projets constituent d'ores et déjà de bonnes amorces pour constituer un réseau structuré d'itinéraires doux sur le territoire.

Parallèlement, la commune a commandité un bureau d'étude pour améliorer les déplacements et le stationnement sur le territoire.

Concernant les liaisons douces, il ressort du diagnostic de cette étude que des itinéraires cyclables seraient possibles avenue de la Normandie, avenue de la Vieille France, rue de Paris (partie Nord), et rue André Malraux. Le bureau d'étude préconise également de créer des contre sens cyclables sur les voies limitées à 30km/h, lorsque les voies sont à sens unique.

La création de liaisons douces inter-quartiers dans les nouvelles opérations d'aménagement sera un enjeu prioritaire afin d'offrir une véritable alternative à la voiture, notamment sur l'avenue de la Gare entre la Butte aux Bergers et la gare ou encore sur le quartier restructuré des Impressionnistes.

Pour soutenir la pratique du vélo sur le territoire, l'enjeu sera également de développer des espaces de stationnements vélos sur les espaces publics, notamment à proximité des pôles de commerces et d'équipements publics. De la même façon, des normes vélos conformément au PDUIF seront intégrées au PLU pour les projets de constructions.

Pour compléter les modes alternatifs à la voiture, la commune favorisera toutes les actions d'écomobilité, telles que l'autopartage, ou voitures en libre-service.

Parallèlement, l'accessibilité de la voirie et des espaces publics aux Personnes à Mobilité Réduite constituera un enjeu.

❖ *Améliorer le stationnement*

Le stationnement constitue l'un des outils de la maîtrise de la circulation. Dans ce cadre, l'étude de circulation et de stationnement réalisée en 2021 recense une offre d'environ 3 000 places de stationnement réparties sur l'ensemble du territoire. Ces places se répartissent principalement le long des voies (où elles sont gratuites majoritairement avec quelques tronçons en zone bleue, à proximité de la gare, de la mairie et de la rue du Docteur Paul Bruel), et dans des parkings en ouvrages près de la gare (parkings relais et abonnés).

Si l'offre globale n'apparaît pas saturée, des préconisations sont recommandées sur la rotation du stationnement. Ainsi, l'enjeu municipal sera de favoriser le stationnement rotatif de courte durée à proximité

PROJET

des commerces, de moyenne durée à proximité des grands équipements publics et d'orienter le stationnement de longue durée vers les parkings publics.

Pour le stationnement des opérations résidentielles et économiques futures, l'enjeu municipal sera de prendre en compte leur localisation par rapport à la gare et à son pôle multimodal dans un rayon de 500 mètres, conformément aux objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF).

Il s'agira également d'améliorer l'insertion paysagère des parcs de stationnement, de développer leur végétalisation et de favoriser des matériaux perméables.

PROJET

► ORIENTATION 5 : POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Consciente des enjeux écologiques et pour préserver durablement son territoire, la commune de Louvres souhaite développer son engagement au profit des bonnes pratiques environnementales. Pour l'avenir, la municipalité entend faire de cette problématique un thème important de son projet de ville.

❖ *Préserver et gérer les ressources naturelles*

- Pollution des sols

La commune sera attentive à ce que les constructeurs prennent en compte le recensement des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) référencés dans les bases de données BASOL, BASIAS et SIS.

Elle sera donc vigilante à leur dépollution si nécessaire, pour garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées.

Une attention particulière sera également portée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage, notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles.

- La qualité et la gestion de l'eau

La commune veillera à prendre en compte les préconisations du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne. Celles-ci visent une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis une infiltration (si la nature du sol le permet) ou une restitution au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 L/seconde/ha dans la limite de la faisabilité technique.

Dans la lignée de cet objectif, l'enjeu sera également de rechercher toutes les solutions possibles pour viser à désimperméabiliser les sols autant que possible dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction en renouvellement urbain (espaces de pleine terre, végétalisation, matériaux perméables, …).

Il s'agit aussi de prendre en compte la protection et la restauration des ressources en eau existantes. La fermeture des trois captages d'eau potable sur la commune est due à la présence d'une ancienne activité de fabrication de cyanures alcalins, au niveau du centre commercial Auchan. Des travaux importants de dépollution de la nappe et des analyses ont été entrepris.

Depuis, la production d'eau potable assurée grâce à une interconnexion avec l'usine de traitement des eaux d'Annet-sur-Marne.

❖ *Accompagner le développement des communications numériques*

La desserte numérique est devenue un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités, notamment pour l'exercice du télétravail. Selon la carte de déploiement de la fibre l'ARCEP (octobre 2022), la commune dispose d'un taux de raccordement important (supérieur à 80%).

La Ville de Louvres veillera cependant à poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire pour que l'ensemble des usagers ait accès à une connexion Internet performante.

PROJET

❖ *Promouvoir la transition énergétique du territoire*

Le présent PLU devra être conforme à la stratégie régionale et aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France adopté le 21 octobre 2021, dont les grands objectifs sont de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et de multiplier la production d'énergies renouvelables.

Il devra également être en adéquation avec les orientations stratégiques du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) de la communauté d'agglomération de Roissy Pays de France.

Dans la lignée de ces objectifs et pour réduire la précarité énergétique, la commune encouragera la rénovation thermique des bâtiments notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables (potentiel solaire et géothermique existant sur le territoire), tout en restant très vigilant quant à l'intégration cohérente et sensible des équipements du potentiel solaire de type panneaux solaires à la fois pour les installations sur les toits des bâtiments et pour les ombrières de parking ou des matériaux (isolants) dans le paysage.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, la Ville incitera à la performance environnementale du bâti. Il s'agira dans le cadre des constructions neuves et les projets urbains de promouvoir le potentiel solaire, géothermique et la biomasse notamment développée sur le nouveau secteur de la Gare et à poursuivre. Une attention particulière sera portée à l'apport solaire, l'implantation des constructions, la qualité des ouvertures, l'efficacité des matériaux, la ventilation naturelle ....

Parallèlement, la commune a pris des mesures de restriction pour réduire les consommations d'énergie par l'extinction de l'éclairage public sur toutes les voiries secondaires et des vitrines commerciales de 1 h à 5 h du matin, et s'est engagée à réduire la consommation des chauffages de tous les équipements sportifs et locaux associatifs.

L'enjeu municipal sera de poursuivre ce type d'actions par un passage à l'éclairage LED par exemple qui permettrait également au-delà des économies d'énergie de protéger les différents écosystèmes et la faune nocturne, perturbés par une pollution lumineuse.

Dans le cadre des projets de construction, la commune veillera à prendre en compte la législation en vigueur relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'enjeu sera également de poursuivre toutes les actions pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (moins d'artificialisation des sols, d'enrobé noir et plus de végétaux et d'espaces verts).

❖ *Encourager une gestion écologique des déchets*

Roissy Pays de France a délégué la compétence de gestion des déchets au Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS) pour l'ensemble des 42 communes du territoire, dont l'une des déchetteries est implantée à Louvres sur la zone d'activités du Roncé.

Le centre de tri et de valorisation énergétique est quant à lui exploité par GENERIS et par SAREN.

Les efforts de la sensibilisation de la population sur le tri, mais également sur la réduction des déchets seront menés en parallèle par la commune.

PROJET

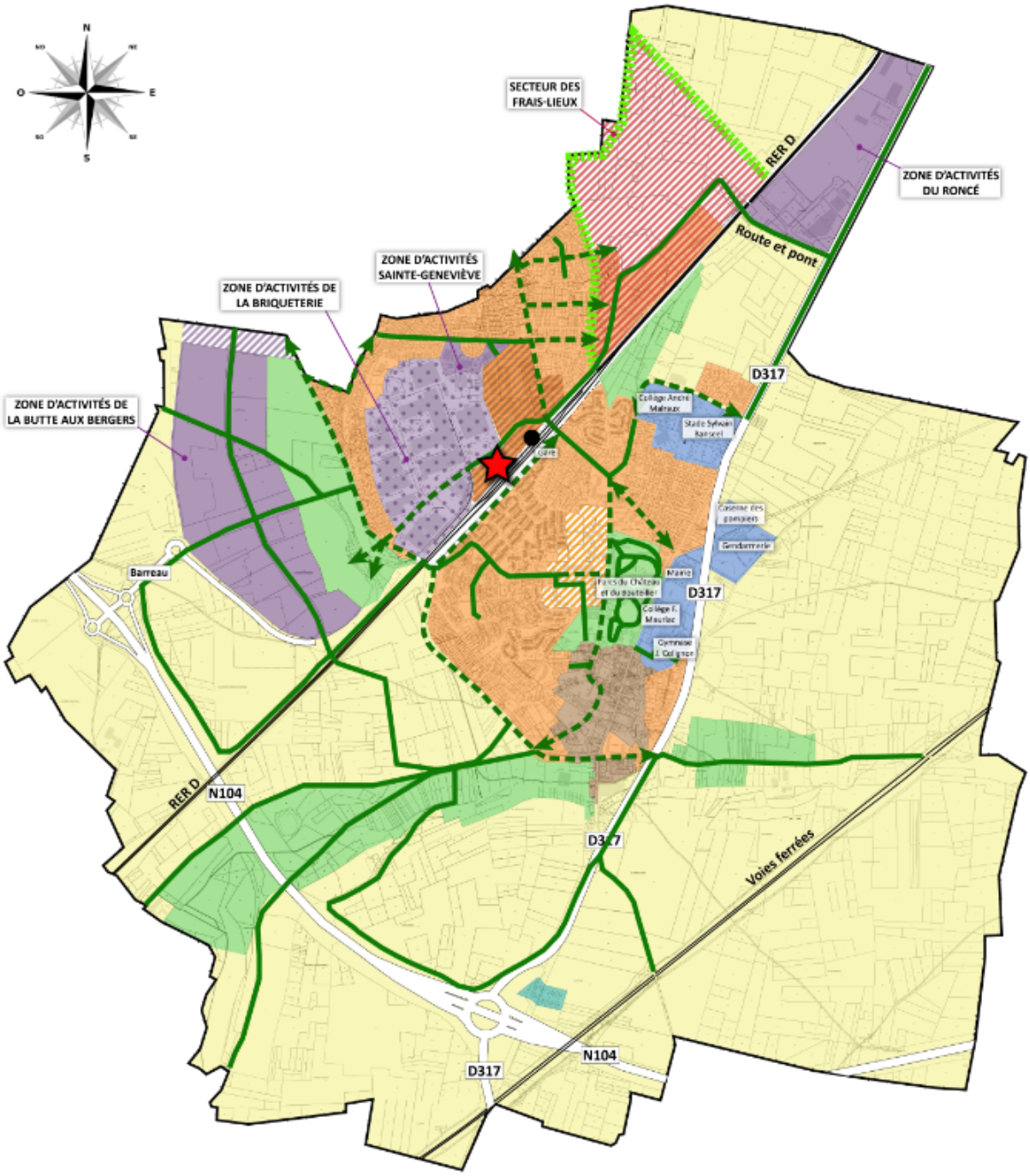
❖ *Prendre en compte les objectifs du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer*

Pour préserver durablement son territoire, la commune de Louvres intégrera dans son document d'urbanisme les objectifs du SAGE qui sont notamment :

- de protéger les zones humides et leur ripisylve
- de protéger la fonctionnalité des cours d'eau
- de lutter contre l'expansion des espèces exotiques envahissantes
- de limiter le ruissellement et de gérer les eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes
- de favoriser la désimperméabilisation des sols
- d'apprécier les choix en matière de développement urbain au regard des dispositifs d'assainissement
- de protéger la nappe thermale et de sécuriser la ressource en eau potable

PROJET

GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD



- Espaces agricoles à préserver
- Espaces paysagers à conserver et à valoriser
- Espaces résidentiels existants
- Secteur de restructuration résidentielle (quartier des Impressionnistes)
- Finalisation de la reconquête du quartier Gare
- Aire d'accueil des gens du voyage à préserver
- Secteurs économiques existants
- Secteur d'extension économique
- Secteur de mutation économique et de reconquête urbaine
- Secteur de développement mixte (habitat, activités, équipements)
- Secteur de valorisation du centre ancien
- Secteur d'équipements existants
- Chemins, sentes et parcours doux existants à préserver
- Parcours doux (piétons-cycles) à développer
- Pôle multimodal à renforcer
- Lisière paysagère à valoriser