

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



Ville de
LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.4. Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du
15 décembre 2025 approuvant le projet de PLU

INTRODUCTION A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CONTEXTE

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a fixé une caducité des POS au profit des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Dans ce cadre, la municipalité a élaboré son PLU qu'elle a approuvé en 2014. Depuis le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR (applicable depuis le 27 mars 2014), le PLU doit remplir des objectifs de développement durable et notamment de lutte contre la consommation d'espaces naturels ou agricoles. C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en œuvre sa révision afin de répondre à ces nouveaux objectifs devenus obligatoires et de l'adapter aux évolutions récentes de la ville. La procédure de révision du PLU intervient avec les objectifs suivants inscrits dans la délibération du 13/12/2021 :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages.
- Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants à dominante pavillonnaire au regard des problèmes d'intégration des nouvelles constructions et « d'acceptation » de certaines opérations d'aménagement par les riverains.
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population.
- Permettre une requalification d'ensemble du centre bourg et du centre commercial Corot en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.
- Renforcer le développement d'opérations de logements à proximité du pôle de transport par la mutation de la ZAE de la Briqueterie vers un quartier à dominante habitat, de services et de petites activités.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural notamment dans le centre Bourg.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- Lutter 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 rapport de présentation et son état initial de l'environnement datent de 2012. Le contexte réglementaire a fortement évolué dans le sens d'une transition écologique des territoires, notamment :

- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, portant notamment l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine, ainsi que les décrets suivants introduisant la nouvelle réglementation environnementale RE2020 pour les constructions neuves Décret 2022-1679 du 22 décembre 2022 relatif à l'identification des zones préférentielles de renaturation, à la mise en œuvre des mesures de compensation et à l'étude d'optimisation de la densité des constructions.
- Adoption du SDAGE 2022-2027, du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

C'est dans ce cadre qu'intervient donc la procédure de modification du PLU de la commune de Louvres et l'élaboration de l'évaluation environnementale à laquelle elle est soumise. Par ailleurs, un PLU est valable 10 ans en moyenne et doit donc être modifié face à cette échéance.

CADRE REGLEMENTAIRE

La procédure d'élaboration du PLU de Louvres est soumise à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4 du code de l'environnement et des articles R.104-13 et R.104-14 du code de l'urbanisme, au regard de son incidence potentielle sur l'environnement.

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000, rendant obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement. Suite à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Directive précisant et renforçant le contenu attendu de l'évaluation, introduisant également la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005. Cette directive prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme et qu'elle précise les documents de planification locale soumis à cette évaluation. Ainsi, l'évaluation environnementale garantit la qualité environnementale du projet d'urbanisme au vu de ses enjeux.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il s'agit de préciser les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution avec et sans PLU (effets du PADD, des OAP, du zonage et du règlement).

STRUCTURE DE L'ETUDE

Le rapport de présentation du PLU comprend une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'analyse porte sur les effets probables de la mise en œuvre du projet d'aménagement à l'égard des enjeux environnementaux définis dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

D'après l'article R.153-1, alinéa 3 du code de l'urbanisme, sont intégrés dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale les éléments suivants :

- La description méthodologique de l'évaluation.
- La description de l'état initial de l'environnement, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales de la zone.
- L'analyse comparative des perspectives d'évolution probable de l'environnement dans les scénarios avec ou sans mise en œuvre du plan.
- L'explication des choix retenus au regard des enjeux, des objectifs de préservation de l'environnement au niveau national ou régional et des documents supra-communaux.
- L'analyse de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- L'analyse des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan et la description des mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives.
- Les critères et indicateurs retenus pour suivre les effets de l'application du plan sur l'environnement.
- La présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales.

La réglementation impose la rédaction d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale. Afin d'en faciliter la lecture, celui-ci fait l'objet d'un document séparé.

LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme repose sur un projet de territoire. Ce projet s'articule autour des grands principes énumérés par les articles L. 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il est établi, en outre, au vu des orientations fixées par les documents supra-communaux et plus particulièrement au regard des orientations définies par le SDRIF-E.

Le PLU se compose de plusieurs documents et annexes élaborés au fil des étapes, l'ensemble des pièces devant être cohérentes entre elles. Cette première partie repose sur :

Le rapport de présentation est un document d'information et de justification qui fait état de la situation existante et des perspectives d'évolution de la commune. Le rapport de présentation n'a pas de valeur normative, c'est-à-dire qu'il n'est pas opposable aux tiers.

Il comprend :

- Un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Une analyse de l'état initial de l'environnement.
- L'explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.
- La justification des orientations prises et des dispositions réglementaires qui en découlent.
- L'exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de fixer les grandes orientations du projet communal au sens de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

- 1° 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 ;
- 2° 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en cohérence avec le diagnostic de l'état initial de l'environnement établi en application de l'article L. 151-4, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et contribuant à la réalisation des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation inscrits dans le SCOT ou en l'absence de SCOT, dans le SDRIF-E.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que si elle est justifiée, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale.

Les OAP sont un document de référence pour les différents objectifs du PADD qui peuvent être déclinés en orientations thématiques et pour les opérations d'aménagement. Elles peuvent être écrites et/ou graphiques. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, protéger ou réhabiliter, restructurer, aménager des quartiers, des secteurs ou des liaisons, organiser les continuités écologiques, les déplacements, développer des filières ou mettre en place des projets thématiques (culturels, touristiques, économiques,...) sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les orientations d'aménagement sont opposables dans leur principe aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles se superposent aux règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. Elles doivent être respectées dans leur esprit, se distinguant du règlement graphique auquel tout pétitionnaire est tenu de se conformer. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP recherchent des programmations de logements répondant :

- Aux objectifs communaux.
- A des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu.
- A des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les OAP doivent définir :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles (L151-6-1 c. urba)
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (L151-6-2 c. urba).

Le règlement écrit, il décline les différents types de zones et la réglementation qui s'applique pour chacune d'elle.

La dénomination des zones du Plan Local d'Urbanisme : Dans le PLU de 2024 de Louvres, il existe 10 types de zonage : la zone UA, la zone UB (UBa, UBb), la zone UC, la zone UF, la zone UG (UGa, UGb, UGc), la zone UI, la zone 1AUa, la zone 1AUB, la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

La zone UA correspond au centre ancien de Louvres. Elle présente un tissu urbain de type ancien et dense et se caractérise par un ordonnancement des constructions continu et réalisé à l'alignement des voies. Cette zone reçoit de façon complémentaire à l'habitat des équipements collectifs, des commerces, des services et activités ainsi que d'anciens corps de ferme.

La zone UB correspond à une zone de construction dense, à caractère mixte qui englobe deux secteurs de renouvellement urbain récent (UBa et UBb). Le secteur UBa, correspond au secteur gare de l'Eco-quartier, est voué à devenir un véritable pôle de centralité à proximité de la gare. Ce quartier permet une mixité par ses fonctions alliant à l'habitat collectif, des commerces et services de proximité, des équipements d'intérêt collectif. Le secteur UBb couvre notamment les parcelles des opérations d'habitat collectif du Parc du Château évoluant dans des cadres paysagers.

La zone UC correspond à une zone d'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.

La zone UF correspond à une zone occupée par l'essentiel des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune. Ces zones d'équipements sont localisées sur le secteur des Marlots et en entrée de ville nord-est.

La zone UG correspond à une zone d'habitat essentiellement composée d'un habitat pavillonnaire de bonne qualité. Celui-ci a été réalisé soit sous la forme de lotissements, ponctués de quelques petits collectifs bas en limite communale de Puiseux-en-France, soit de manière plus spontanée le long de la rue du 11 novembre au sud. La zone UG comprends trois secteurs UGa, UGb et UGc. Le secteur UGa correspond aux secteurs de Cottage Delacroix et de la Fontaine Sainte-Genève. Le secteur UGb correspond aux secteurs du Bouteiller et du Château d'eau. Le secteur UGc correspond à un petit secteur de renouvellement urbain pour proposer de petits collectifs bas.

La zone UI correspond à une zone d'activités économiques. Elle comporte des établissements industriels, scientifiques et techniques, des activités artisanales et tertiaires des équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone UI intègre la zone d'activités de la Briqueterie et comprend trois secteurs UIa, UIb et UIc. Le secteur UIa correspond au secteur d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève. Le secteur UIb correspond à deux petits secteurs d'activités en entrée de ville sud de la zone agglomérée. Le secteur UGc correspond au parc d'activités du Roncé.

La zone 1AUa est destinée à accueillir sous forme d'opérations d'ensemble des constructions à usage d'activités économiques ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté dite de « la Butte aux Bergers ». Le secteur, situé au nord du périmètre de la ZAC de la Butte aux Bergers, fait l'objet d'une OAP.

La zone 1AUb dite « des Frais Lieux » 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. Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZAC de l'Eco-quartier Louvres Puiseux-en-France.

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'exploitation agricole et à l'élevage. Elle comprend un secteur Aa, dans lequel est interdit la construction, extension ou reconstruction d'habitations existantes, jardins familiaux ou individuel, afin de préserver l'environnement de toutes constructions. Elle comprend également un secteur Ab réservé au stockage de déchets inertes.

La zone N correspond à la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments qui la composent.

Elle comprend 4 secteurs :

- Le secteur N1 correspond au parc paysager de la Butte aux Bergers, au secteur du Bois des Singes et à un secteur situé sur le Fond de Vitelle.
- Le secteur N2 correspond au site du vallon d'Orville.
- Le secteur N3 correspond à deux parcelles sur le secteur dit de la « Petite Solle ».
- Le secteur N4 correspond à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.

Les documents graphiques

Ces documents précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Enfin ils délimitent ou identifient des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces protégés ...).

THEMES ETUDIES

L'environnement doit être compris dans sa globalité, où chaque composante est liée aux autres par divers flux. Par commodité de présentation, une division des thèmes est néanmoins réalisée. Des passerelles entre les différentes thématiques évitent de les isoler les unes des autres.

La présentation des différentes parties dédiées à l'évaluation environnementale est décomposée selon les thèmes suivants :

- Milieu physique
- Milieu naturel
- Réseaux, énergie et déchets
- Risques et pollutions

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION

Un certain nombre d'enjeux sont identifiés à partir de l'état initial de l'environnement et font partie des données d'entrée pour la construction du projet de PLU de Louvres. Cette partie présente les choix retenus dans la révision du PLU de 2024 vis-à-vis des différentes thématiques environnementales.

1.1. REGLEMENT : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS RELATIF AUX PRINCIPALES MODIFICATIONS DU REGLEMENT, NOTAMMENT CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT

La partie qui suit vise à présenter de manière synthétique les modifications majeures du règlement du PLU et en expliquer la raison de leur intégration ou modification. Seules les modifications liées directement ou indirectement à l'environnement sont présentées et expliquées.

MODIFICATIONS GENERALES COMMUNES A PLUSIEURS ZONAGES :

Modification des usages permis de chaque zonage relatif à l'implantation de lieux de culte et de cuisine dédié à la vente en ligne

Le projet de PLU propose de restreindre l'usage « cuisine dédiée à la vente en ligne » à la zone Ui seulement et d'interdire ce type d'usage dans les zonages UB UC UF UG Uz 1Aua et b.

L'intégration de l'usage « lieux de culte » est permise pour les zonages Ub Uf 1Au et interdite pour les zonages Uc, Ui, Uz, 1Aub et UG.

Enfin, le nouveau règlement propose d'interdire l'installation d'ICPE sur les zonages sensibles à savoir Ua, Ub, Uc, Uf et UG.

Raison du choix : La commune souhaite se mettre en conformité avec le décret du 22 mars 2023 qui vise à encadrer d'avantage l'impact de ces usages sur le territoire, qui n'était auparavant pas réglementé.

La restriction de l'implantation d'ICPE vise à protéger la population de risques technologique lié à ce type d'activité.

Modification des règles de stationnement et de leur implantation et du développement des modes actifs

Le règlement du PLU vise à restreindre d'avantage le stationnement en limitant la surface prévue pour chaque usage :

- 2 places pour 100 m² d'activité, en réduction par rapport à l'ancien PLU dont l'annexe 3 précisait 1 place pour 30 m² d'ateliers, 1 place pour 50 m² de bureaux, aucune règle en dessous de 100 m² de commerce et 1 place pour 30 m² de commerces de plus de 2000 m² (valable pour les zonages Ua, Ub, Uc, 1AUa et b)
- 1 place pour 45 m² de bureau, ou 55 m² si proche de gare ; auparavant 1 place pour 20 m² (valable pour les zonages Ua, Ub, Uc, Ug, Ui, 1AUa et b)

Les aires de stationnements prévues devront être traitées avec des matériaux perméable et se conformer à la réglementation relative à l'installation de recharge de véhicule électrique afin de limiter leurs impacts sur l'environnement, pour les zones Ua, Ub, Uc, Uf, Ug, Ui, 1AUa et b.

Afin d'inciter aux mobilités actives, le règlement rappelle les règles concernant le stationnement vélo à mettre en place pour le zonage U, et précise le ratio à respecter pour l'ensemble des types d'usages.

Raison du choix : La place de la voiture est importante sur la commune de Louvres en cohérence avec l'offre de transport en commun qui ne permet pas d'avoir une part modale importante par rapport à des communes mieux desservies. Cela dit, le PLU vise à limiter la place de la voiture afin d'une part de limiter les nuisances associées (émissions de polluants, nuisances acoustiques, etc..) et d'autre part à préserver les qualités paysagères de la commune et notamment le patrimoine du centre ancien. Bien que la construction d'aire de stationnement soit parfois nécessaire, le PLU accompagne cette démarche en incitant à l'usage de matériaux perméables pour limiter l'impact, et incite également à la création d'aire de stationnement vélo afin de renforcer la part modale des mobilités actives sur la commune.

Modification liée à l'emprise au sol

Le règlement ajoute et modifie l'emprise au sol permise sur certains secteurs à savoir :

Ua : Augmentation de l'emprise au sol permise, passant de 50% dans le PLU en vigueur à 70% dans le projet de révision du PLU.

Ub et Uc : Ajout d'une emprise au sol maximale à 50%, aucune prescription dans la version en vigueur du PLU hors UBa qui fait l'objet d'une OAP en cours d'achèvement.

Ula : Diminution de l'emprise au sol comprise entre 30% et 60%, anciennement limité à 70% maximum.

Uld : Emprise au sol maximale fixée à 30% maximum, sans aucune prescription dans la version du PLU en vigueur.

Raison du choix : Pour la zone Ua correspondante au centre ancien, l'enjeu est de permettre en priorité l'extension sur des espaces déjà urbanisés pour limiter le mitage urbain et favoriser la densification à proximité de gare en cohérence avec les orientations des documents cadre supérieur. En effet sur ce zonage, les emprises au sol dépassent pour la plupart l'objectif de 50%. Le passage à 70% permet des extensions mesurées pour densifier le cœur de la commune.

Pour les autres zonages moins propices à la densification, l'emprise est réduite dans le projet de PLU en raison de l'absence de réglementation spécifique dans l'ancienne version. Cela va dans le sens d'une maîtrise de la perméabilité des sols, de la préservation des espaces libres et de leur végétalisation à l'échelle communale afin d'anticiper et de s'adapter au dérèglement climatique.

Modifications liées à la qualité architecturale

Le règlement du PLU rappelle les principes de qualité architecturale pouvant, s'ils ne sont pas respectés, valoir un refus de la demande d'autorisation si la qualité architecturale porte atteinte au paysage. Cette précision était déjà en vigueur pour le zonage UA, et est étendue aux secteurs Ui, Uz, 1AUa et b dans le projet de PLU. Cela passe par plusieurs leviers d'actions ajoutés au règlement qui sont présentés ci-après.

L'autorisation des panneaux solaires ne pourra se faire que s'ils ne nuisent pas à la qualité patrimoniale, et qu'ils sont non visibles depuis la rue pour les secteurs Ua et UC. Les volets roulants, paraboles, climatisations et velux sont également interdits si visibles depuis l'espace public pour le zonage Ua.

Les façades identifiées au plan de zonage et les cours typiques de la morphologie urbaine de Louvres doivent être préservées pour les zonages Ua, Uf et Ug.

Raison du choix : L'ensemble de ces modifications viennent consolider la préservation du patrimoine de la commune et notamment pour la zone Ua à caractère typique de centre ancien.

Modifications liées à la réhabilitation énergétique

Dérogation permise pour l'implantation en cas de réhabilitation énergétique.

Raison du choix : règle déjà effective pour le zonage Ua, et étendue pour les zonages Ub, Uc, Uf, Ug et Ui afin de donner plus de flexibilité et d'inciter aux travaux de réhabilitation énergétique.

Modifications liées à la préservation de la biodiversité et au renforcement de son accueil

Le nouveau règlement vise à favoriser la conservation des plantations existantes, et dans le cas d'abattage, la plantation équivalente en nombre de sujets concernés pour le zonage Ub, Ug 1Aua

Le projet prévoit également la préservation des zones humides sur les secteurs concernés à savoir les zonages Uc, Uf, Ug, Ui, 1AUa, 1AUB et N ainsi que l'ajout d'EVP pour les zonages Uf, Ug, Ui, A et N (voir partie raison du choix relative à la modification du zonage).

Enfin, les espaces libres sur dalle seront végétalisés sur une majeure partie avec une épaisseur de 40 cm minimum et seront composés d'essences locales, avec une attention portée aux espèces allergènes, pour les zonages Ub Uc, Uf, Ug, Ui, 1AUa et 1AUB.

Concernant les clôtures grillagées, celles-ci devront systématiquement être doublées d'une haie arbustive, et permettre le libre passage de la petite faune avec des espacements de 15 cm. Cette prescription était initialement présente dans le règlement pour certains zonages, par soucis de cohérence, elle a été étendue aux zones Ug, Ui et 1AUB.

Raison du choix : L'ensemble de ces ajouts au règlement permet de préserver les éléments de biodiversité du territoire (zones humides et sujets arborés) qui n'étaient pas assez encadrés dans l'ancien PLU, et permet de renforcer l'accueil de la faune et la flore.

Certaines règles étaient en effet déjà présentes et concernait certains zonages, la modification de ces règles vise à étendre à l'ensemble des zones urbaines.

Modification liée à la préservation des berges des cours d'eau

Les secteurs Ui et A se situent à proximité de deux cours d'eau : ru de la Michelette et ru du Rhin. Le PLU prévoit une règle concernant l'implantation des bâtiments qui devra se faire à plus de 6 m de la berge des cours d'eau.

Raison du choix : Ces deux cours d'eau ne sont pas soumis au PPRI. La préservation de leurs berges est néanmoins indispensable d'une part pour maintenir le cours d'eau et d'éviter l'érosion qui pourrait

déformer le lit majeur, et d'autre part pour préserver les milieux naturels souvent en voie de disparition et donc la biodiversité associée à ces milieux.

La présence d'activités potentiellement polluantes sur le secteur Ui permet également de les éloigner et d'éviter toute pollution des cours d'eau.

MODIFICATIONS PROPRES A CHAQUE ZONAGE

Zonage Ua

Ajout d'exigences pour la création de logements dans l'existant et pour la performance énergétique

Autorisation de division de logements sous certaines réserves.

Augmentation des hauteurs maximales des constructions passant de 9 m à 12 m au faitage.

Raison du choix : L'ensemble de ces modifications et adaptations permettent plus de flexibilité pour les travaux de réhabilitation et de rénovation de logements (favoriser la surélévation en augmentant la hauteur maximale, suivi des performances énergétiques, etc..). Cela va dans le sens de la réduction des logements vacants dans la commune et dans l'amélioration des performances énergétiques des vieux bâtiments.

Zonage Ub

Ajout d'une hauteur maximale de 9 m qui n'était pas réglementée dans le PLU en vigueur. Cet ajout ne concerne pas le zonage UBa qui concerne l'OAP de la Briqueterie et fait l'objet de prescriptions spécifiques, voir les parties suivantes).

Raison du choix : L'ajout de cette règle permet d'encadrer d'avantage la constructibilité sur ce secteur afin de préserver les qualités paysagères, de limiter les incidences relatives aux ombres portées sur les bâtiments existants notamment.

Zonage Uc

Pas de modification propre à ce zonage

Zonage Uf

Pas de modification propre à ce zonage

Zonage Ug

La règle relative à la plantation d'arbres par tranche de 100 m² d'espace libre a été substituée par la règle suivante : 35% de la superficie totale des unités foncières < 250 m² devront être aménagés en pleine terre ; 50% pour celles > 250 m².

Raison du choix : Cette modification permet de valoriser davantage les espaces de pleine terre dans ce secteur pavillonnaire en laissant libre le choix du type de plantation plutôt que d'imposer un nombre d'arbres à planter, ce qui n'est parfois pas cohérent avec la morphologie des parcelles et du contexte paysager.

Zonage Ui

Plusieurs modifications du PLU sur ce secteur visent à maîtriser la morphologie des bâtiments et leurs aspects extérieurs, en zone Uld une hauteur maximale de 10 m dans l'OAP de la Briqueterie par rapport au 12 m de base.

A cela s'ajoutent plusieurs prescriptions concernant les vues sur le grand paysage et l'aspect extérieur qui vise à par exemple contrôler la matérialité.

Raison du choix : Ces prescriptions déjà en partie présentes pour d'autres zonages, visent à renforcer le contrôle de la qualité du traitement architectural des nouvelles constructions dans un secteur d'activités industrielles. La limitation des hauteurs permet de traiter la transition volumétrique de façon plus douce avec l'environnement résidentiel à proximité.

Zonage Uz

Pas de modification propre à ce zonage

Zonage 1AUa et 1AUb

Le zonage 1AUa correspond au secteur de la ZAC de la Butte aux Bergers d'activités économiques réalisée et régie par une OAP, tandis que le zonage 1AUb correspond au secteur régi par l'OAP des Frais Lieux et destiné à accueillir majoritairement des opérations résidentielles.

L'occupation des sols de la ZAC réalisée est restreinte par l'ajout de restrictions concernant les usages admis : 800 m² maximum pour la restauration (pas de restriction de surface anciennement) ; 1 000 m² maximum pour les activités (pas de prescriptions auparavant) ; 500 m² maximum pour de l'artisanat et les commerces de détail (anciennement 300 m² maximum).

A cela s'ajouter un taux d'espace vert de pleine terre à atteindre de 35 % minimum sur la ZAC (zonage 1AUb). Enfin des prescriptions bioclimatiques concernant l'orientation, la disposition des locaux, la compacité, les taux de vitrage, l'installation de protections solaires, la ventilation naturelle, la végétation sont recherchées.

Raison du choix : L'ensemble de ces ajouts et modifications participe à l'encadrement de l'urbanisation sur des zonages propices au développement urbain. La maîtrise de l'occupation du sol par la restriction du type d'activités et par l'important taux d'espaces en pleine terre à végétaliser favorise la résilience et l'adaptation au changement climatique sur ce secteur. Ce zonage est d'ailleurs également régi par une OAP qui développe les grands principes à respecter spatialement.

Les prescriptions bioclimatiques prévues, permettent de s'assurer de la qualité des bâtiments qui y seront construits.

Zonage A

(Voir les raisons dans la partie suivante)

L'emprise au sol est de maximum de 150 m² pour l'habitation et aucune prescription pour les constructions liées à l'activité agricole.

Raison du choix : L'ajout de l'emprise au sol maximale sur ce secteur permet de limiter l'impact des constructions sur un secteur destiné principalement à l'activité agricole. Le PLU en vigueur ne précisait pas de contrainte en termes d'emprise au sol auparavant.

Zonage N

Restriction concernant l'extension des habitations existantes à 20 m² et une seule fois.

Pour le sous-zonage N1, la construction est admise pour les activités de loisirs, sous réserve de la présence d'équipements légers de loisirs verts d'intérêt public, à condition que cela n'ait pas d'impact sur le caractère naturel de la zone et que l'intégration au paysage soit réussie.

Raison du choix : La version en vigueur du PLU autorisait les extensions d'habitation prescriptions supplémentaires réelles et ne précisait pas de quelle nature les constructions liées aux loisirs étaient permises sur ce secteur. Pour rappel, la zone N vise à préserver les éléments paysagers et la biodiversité présente sur le territoire. L'ajout de ces règles permet d'une part de maîtriser les travaux d'extension des constructions déjà existantes pour limiter drastiquement l'impact sur ce secteur, et d'autre part de clarifier l'usage des activités de loisirs permises, à savoir des activités pour sensibiliser à la biodiversité notamment.

1.2. ZONAGE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS RELATIF AU CHANGEMENT DE ZONAGE

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE GLOBAL CONCERNANT PLUSIEURS SECTEURS

Inscription d'EVP (espaces verts protégés) sur certaines parcelles et instauration d'une bande constructible dans le règlement, préservation d'alignement d'arbres.

Raison du choix : préservation d'éléments forts de biodiversité (alignement d'arbres près de la mairie par exemple) à l'échelle de la ville pour favoriser l'accueil de la faune et de la flore et profiter des services écosystémiques, en particulier pour lutter contre l'effet d'ICU. Incitation à des travaux de désimperméabilisation comme sur le site de l'ancien marché, inscrit en EVP ou encore sur l'espace de la ZAC du secteur de la gare.

Préservation de linéaires commerciaux à protéger et à valoriser légendés comme suit sur le plan de zonage :

 Linéaires commerciaux à protéger

Inscription d'éléments bâtis et murs à protéger légendés comme suit sur le plan de zonage et répertoriés au plan de zonage et patrimoine par des numéros correspondant à l'annexe des bâtiments et murs protégés pour des raisons patrimoniales et paysagère notamment.

 Bâti protégé, placette protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

 Murs protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Raison du choix : Préservation du patrimoine de la commune, d'une part des commerces dans le centre ancien notamment mais aussi dans le secteur gare. Inscription de nouveaux éléments bâtis et de mur à préserver pour une qualité paysagère et urbaine qui perdure.

ZONE UA : LE NOYAU ANCIEN

Pas de modification de zonage

ZONE UB/ LA ZAC DE LA GARE

Suppression de deux secteurs reclassés en zone UC



PLU en vigueur

Projet de PLU

La ZAC de la gare est couverte par une OAP qui a été mise à jour (voir les parties suivantes)

Raison du choix : Le reclassement de ce zonage vise à mettre le plan en cohérence avec la réalité du terrain. Les deux secteurs anciennement classés en UBb (zone de renouvellement urbain) correspondent en réalité à de l'habitat collectif organisé sous la forme de plots, de hauteur modérée (R+4 en moyenne) et donc conviennent mieux au zonage Uc.

ZONE UC : LE BATI COLLECTIF

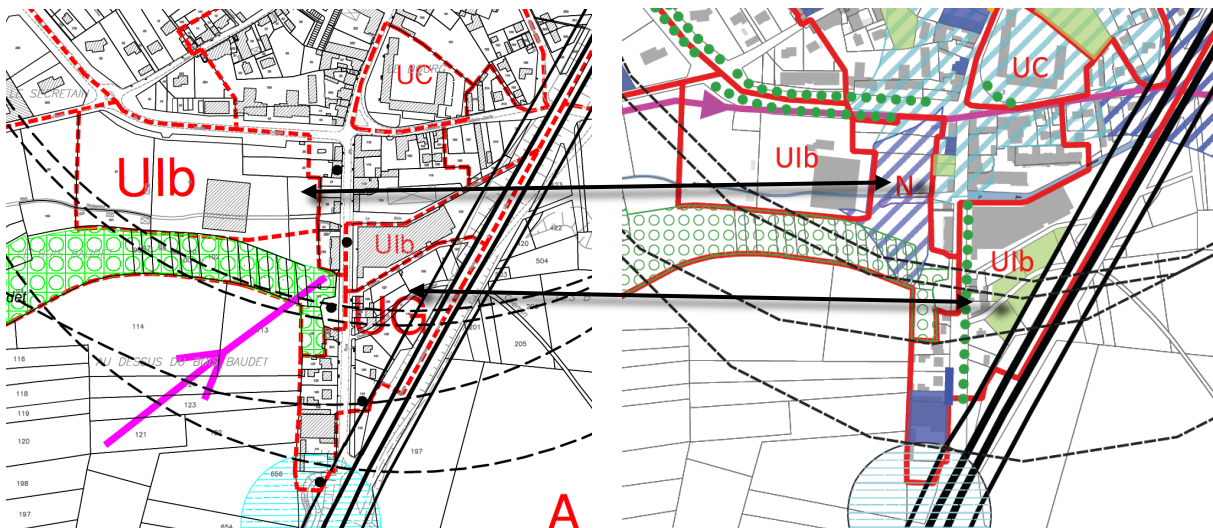
Pas de modification hors reclassement des zones Ub (voir précédemment).

ZONE UF : LES EQUIPEMENTS

Pas de modification.

ZONE UG : LE BATI PAVILLONNAIRE

Suppression du secteur UG en zone Uib en entrée de ville Sud et ajout d'une zone N



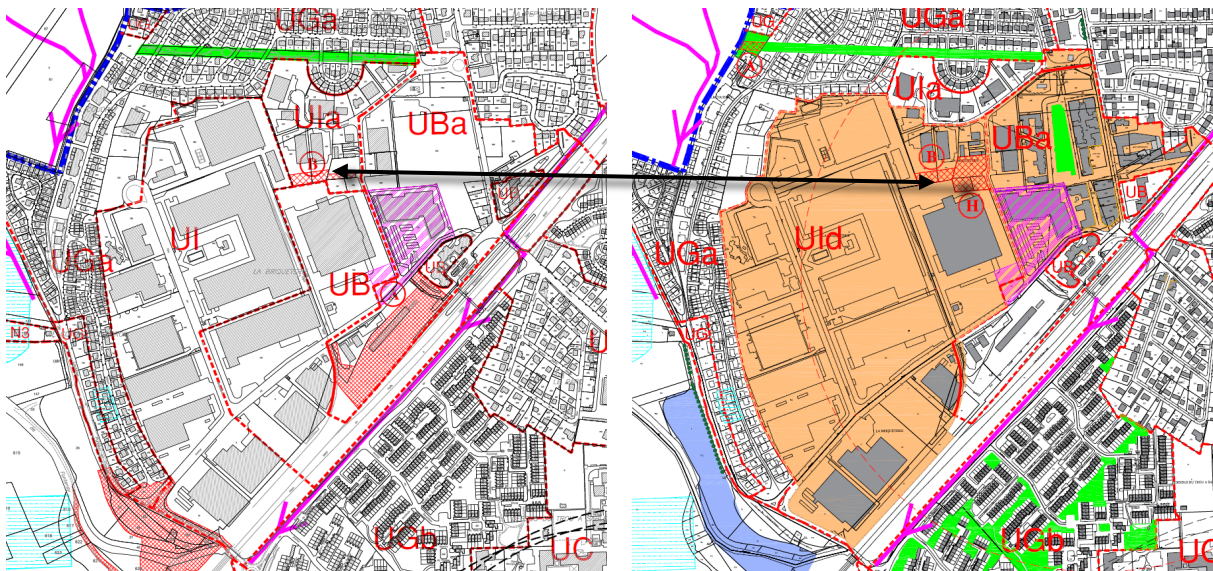
Raisons du choix : Ce changement de zonage correspond à une volonté de traiter l'entrée de ville de façon plus qualitative en proposant un usage à dominante résidentielle à terme. Le classement en zone N permet de préserver des parcelles non construites.

ZONE UI : ZONES D'ACTIVITES

Pas de modification hormis la création d'un nouveau secteur qui correspond au secteur de renouvellement urbain de la Briqueterie et création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette nouvelle OAP correspond à la fusion du secteur Ui avec une partie de la zone UB anciennement destinée à accueillir des activités.

Inscription de 2 espaces réservés notés B et H



Raison du choix : L'espace réservé B correspond à un accès piéton et l'espace réservé H à l'élargissement de voies. Ces emplacements réservés visent à améliorer la fonctionnalité du secteur d'activités économiques et n'ont pas d'impact significatif sur l'environnement

ZONE 1AUa : ZONES D'ACTIVITES

Pas de modification

Secteur, situé au Nord du périmètre de la ZAC de la Butte aux Bergers, qui fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) existante qui est reportée (voir les parties suivantes).

ZONE 1AUb : ZONE D'URBANISATION A USAGE MIXTE

Pas de modification de zonage

La zone 1AUb dite « des Frais Lieux » 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. Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier Louvres Puiseux-en-France.

La zone 1AUb fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui a été largement étoffée dans le cadre du projet de PLU (voir les parties suivantes).

ZONE A : ZONE AGRICOLE D'URBANISATION A USAGE MIXTE

Agrandissement de la zone A pour intégrer l'OAP supprimé inscrite au secteur 1AUc : Zone d'urbanisation future dite des « Marlots » sous forme d'opérations d'ensemble à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif (équipements scolaires, équipements communaux, logements liés à la zone).

Suppression de l'ancien secteur Aa dans lequel était interdit la construction, extension ou reconstruction d'habitations existantes, jardins familiaux ou individuels.

Le nouveau secteur Aa correspond à l'ancien secteur Ab réservé au stockage de déchets inertes.

Raison du choix : La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'exploitation agricole et à l'élevage. En ce sens, l'agrandissement de la zone permet de préserver les terres agricoles communales.

La suppression du secteur Aa vise à traiter ces espaces comme une zone agricole à part entière au même titre que les autres zones A sur la commune.

ZONE N : ZONE NATURELLE

La zone N a été remaniée avec dorénavant 3 secteurs :

- Le secteur N correspond aux grandes entités naturelles du vallon d'Orville et aux bois Beaudet, au Bois des Singes, au secteur des Marlots, au Bois de l'Emprunt, ainsi que le parc paysager de la Butte aux Bergers. Il intègre également deux parcelles à usage d'habitat sur le secteur dit de la « Petite Solle » anciennement classé N1 et N2.
- Le secteur N1 correspond à l'extension du cimetière et aux espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvres à Chennevières-les-Louvres.
- Le secteur N2 correspond à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.

Raison du choix : Ce changement d'organisation du zonage vise à simplifier par rapport à l'existant :

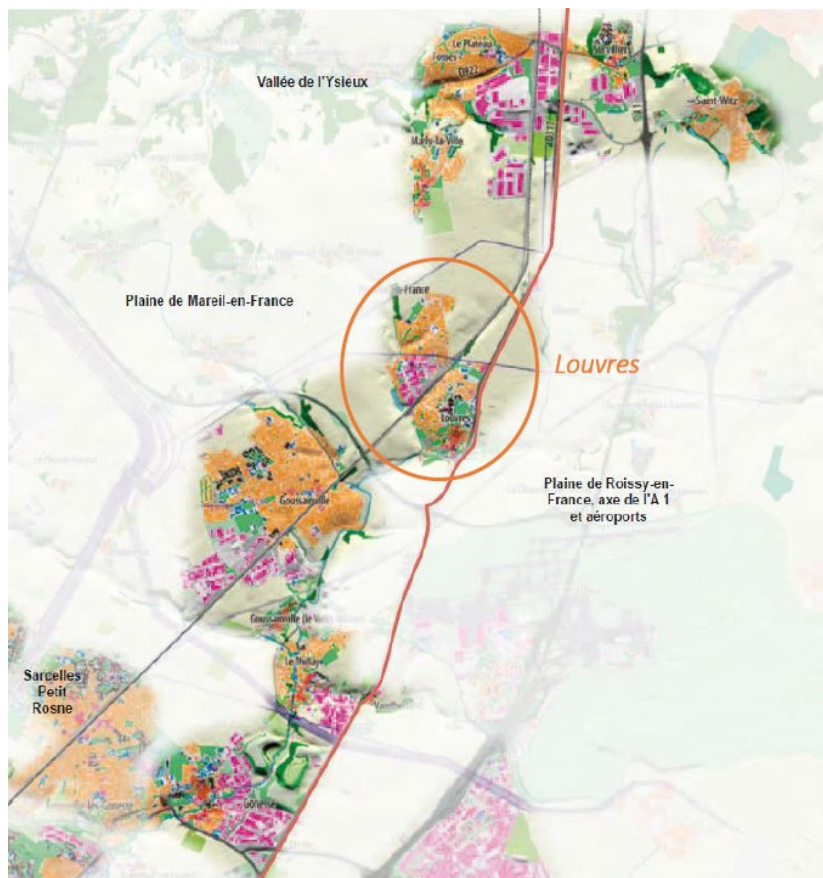
- Le secteur N correspond aux grandes entités naturelles du vallon d'Orville et jardins familiaux (ancien N1) et aux bois Beudet, au bois des Singes auxMarlots, au bois de l'Emprunt, ainsi que le parc paysager de la Butte aux Bergers. Il intègre également deux parcelles à usage d'habitat sur le secteur dit de la « Petite Solle » (ancien N3).
- Le secteur N1 correspond à l'extension du cimetière et aux espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvres à Chennevières-les-Louvres.
- Le secteur N2 correspond à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage (ancien N4).

1.3. PADD : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS VIS A VIS DES ENJEUX IDENTIFIES

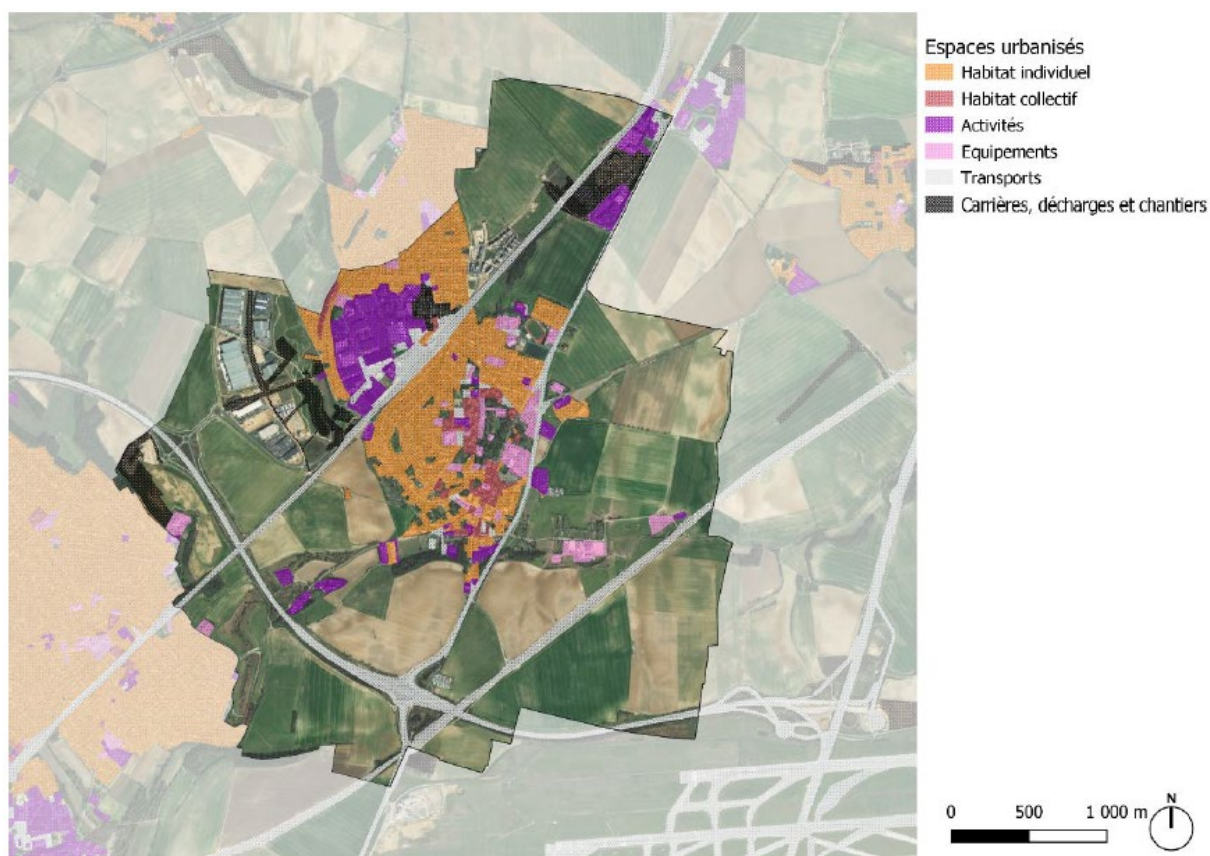
La partie qui suit vise à montrer la relation entre les enjeux repérés à l'état initial et les orientations retenues inscrites au PADD. Chaque orientation fait donc l'objet en premier lieu d'un rappel des enjeux, puis dans un second temps d'une explication de la réponse apportée dans le PADD.

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

Le territoire de Louvres est répertorié comme un espace de « plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Le paysage est marqué par l'axe du RER D et de la RD 317. L'unité de l'axe de la RD317 est incluse dans le paysage des plateaux cultivés de Mareil-en-France et de Roissy-en-France.



CARTE DE L'AXE FORME PAR L'AXE RER D-RD317 (SOURCE PORTRAIT DES PAYSAGES DU VAL-D'OISE, 2010)



DECOMPOSITION DES ESPACES NATURELS ET URBANISÉS (SOURCE INSTITUT PARIS REGION, 2017)

Le paysage de Louvres est également caractérisé par les paysages ouverts des plaines agricoles, ponctués de quelques boisements et structurés par des vallons et des milieux humides. A cela il faut ajouter la grande ceinture du paysage agricole.



TERRES CULTIVÉES AU SUD DE LOUVRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)



PAYSAGE DU GRAND VAL DE CHENNEVIERES A L'EST DE LOUVRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Les pourtours de la commune de Louvres sont en majorité caractérisés par des paysages de plaine agricole. Ces plaines sont marquées ponctuellement par la présence de diverses infrastructures : lignes électriques à très haute tension, Francilienne, voies ferrées.



VUE SUR LES PLAINES AGRICOLES AU SUD DE LOUVRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Des paysages plus singuliers sont présents au sud-est de la commune, comme de grands vallons occupé en partie par de l'élevage équin.



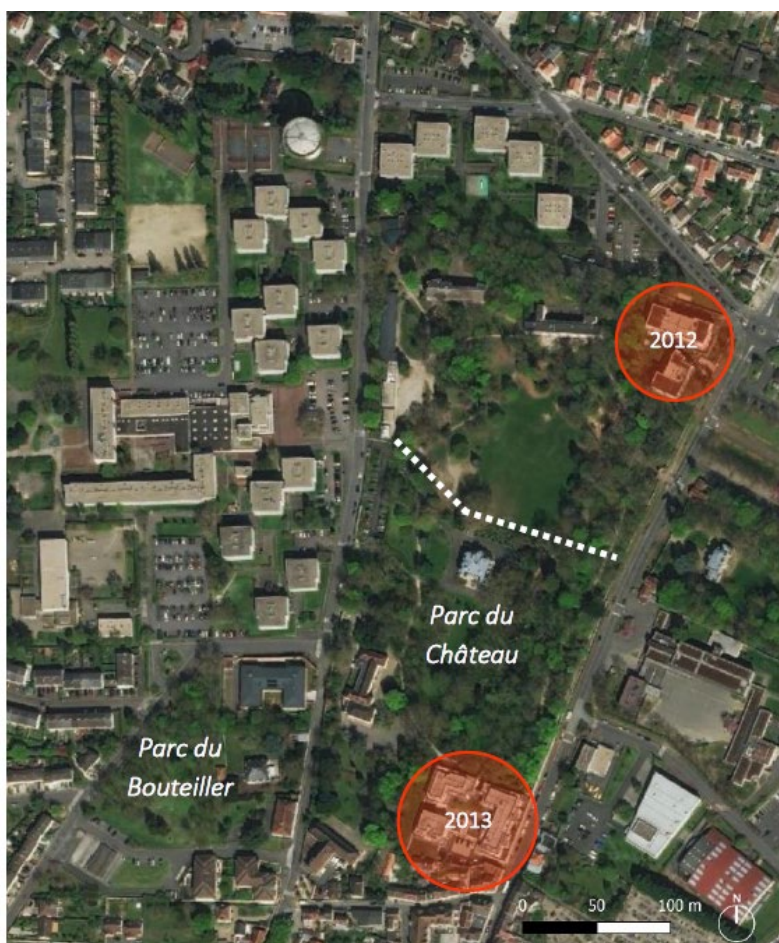
VUE SUR LES VALLONS AU SUD-EST DE LOUVRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Diverses formes d'habitats à l'extrême sud de la commune existent comme des entrepôts et des usines, des vestiges patrimoniaux (ancien abreuvoir). C'est une entrée de ville accessible par le début de la rue de Paris (RD317) où l'on trouve quelques formations arborées continues par endroits.



ALIGNEMENT D'ARBRES ET PARCELLE ARBOREE AU NIVEAU DE L'ENTREE SUD DE LOUVRES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Le Parc du Château en vis-à-vis de la mairie, présente un écrin vert qualitatif faisant l'objet d'une restructuration et d'une ouverture au public. Le Parc du Bouteiller est un espace ouvert, à proximité du marché composé d'un petit parc boisé.



PARCS DU CHATEAU ET DU BOUTEILLER (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Les rues de la commune comportent de la végétation. Le paysage urbain propose un cadre végétal agréable. Par ailleurs, la commune de Louvres accueille des milieux diversifiés à caractère « ordinaire » ne présentant pas de protection spécifique.



*ESPACES VEGETALISES LE LONG DE LA RUE CROIX JEANNE MALIGNE (A GAUCHE) ET DE LA RUE DU DR PAUL BRUEL (A DROITE)
(SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)*

Les différents parcs et jardins sont des témoignages du Louvres champêtre de la fin du XIXème siècle quand la commune était une villégiature pour les citadins et les grands propriétaires.



APERÇUS DE PARCELLES PRIVATIVES ARBOREES (SOURCE TRANS-FAIRE, 2022)

Tous ces espaces qui font l'attractivité de la commune et son identité doivent donc être préserver et valoriser. C'est pourquoi la commune a souhaité qu'au sein du PADD une orientation soit dédiée à la préservation de ses richesses paysagères et patrimoniales.

L'orientation 1 du projet de ville de Louvres se concentre sur la protection des richesses paysagères et patrimoniales de la commune. La trame verte et bleue est un élément central, comprenant une trame boisée avec le Bois Beaudet, le Bois des Singes ou encore le Bois de l'Emprunt, une trame agricole et une trame bleue composée de zones humides de classe B localisées le long du ru du Rhin ainsi que divers éléments naturels. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à protéger ces éléments en maintenant et créant des espaces verts protégés et en définissant des règles pour l'aspect des constructions.

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

La commune souhaite répondre aux besoins de ses habitants tout en accompagnant un développement qui préserve son tissu ancien et maintien les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, au travers de son PADD, la commune de Louvres souhaite optimiser le bâti existant et le renouvellement urbain afin de respecter au maximum les prescriptions du SDRIF-E et du SCoT.

Par ailleurs, au travers du PADD la commune souhaite augmenter la mixité de logements pour une offre diversifiée et répondre aux divers besoins de la population.

L'orientation 2 concerne le développement urbain en répondant aux besoins des habitants. Elle privilégie la requalification du bâti ancien pour la réalisation de nouveaux logements et équipements, tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Elle vise également à adapter l'offre de logements aux besoins des habitants.

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

La commune est composée d'un tissu économique important du fait de la présence des parcs d'activités sur le territoire.

En 2018, la commune comptait 2 720 emplois, chiffre en hausse de 12,7 % depuis 2008 (2 413 emplois).

La commune dispose de zones d'activités réparties sur le territoire. L'objectif au travers du PADD est de poursuivre ce développement de l'emploi et de mener une réflexion sur le devenir des zones d'activités de la commune qui sont parfois vieillissantes tout en créant de nouvelles activités économiques.

La commune présente une offre commerciale de 3 polarités commerciales. Au travers de cette orientation du PADD, la commune souhaite revitaliser l'activité commerciale notamment avec la gestion du stationnement avec la réalisation d'un nouveau parking d'une trentaine de places.

L'activité agricole est très importante au sein de la commune. Ainsi, au travers du PADD, la commune souhaite prévoit de ne pas consommer d'espaces agricoles supplémentaires. La volonté est de préserver l'activité économique agricole qui est clé sur le territoire.

L'orientation 3 vise à conforter et développer une économie agricole mais aussi moins vieillissante. Cela comprend la protection des espaces agricoles, une alimentation durable, l'évolution des pratiques agricoles dans le sens de l'économie circulaire. Mais cela passe aussi par la protection des commerces notamment des devantures.

ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

Cette orientation a été mise en place dans le PADD, en lien avec la volonté de la commune d'intégrer les enjeux de la mobilité durable. En effet, les mobilités douces ont peu de capacité de développement du fait de l'aménagement de la ville qui impose plutôt une utilisation de la voiture. En effet, la commune est composée de chaussées très étroites et d'un relief et ne possède que peu d'aménagements dédiés aux modes doux (vélo par exemple).

De plus, la commune aspire, grâce à cette orientation du PADD, à réduire l'importance de la circulation automobile, tout en améliorant l'utilisation des transports collectifs, en développant les liaisons douces ou encore en améliorant le stationnement.

L'orientation 4 cherche à faciliter le recours aux mobilités alternatives à la voiture. Cela inclut le développement de pistes cyclables, l'amélioration de l'utilisation des transports collectifs, l'amélioration du stationnement et la réduction de la dépendance à la voiture.

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

Dans cette orientation, la commune souhaite favoriser la production d'énergies renouvelables locales. Le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire à l'horizon 2050 est estimé à 3 100 GWh/an.

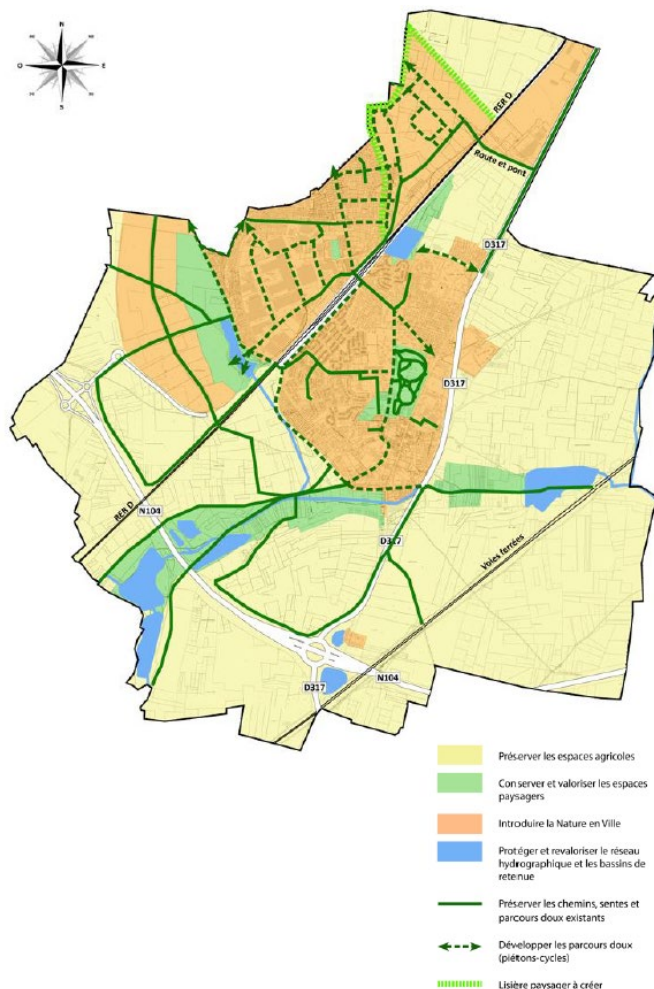
Cette orientation est ainsi un moyen pour la commune d'améliorer ses performances et la qualité environnementale des réseaux notamment dans la production d'énergies renouvelables. L'objectif est de réduire l'impact de la commune sur l'environnement et les émissions de GES.

L'orientation 5 se concentre sur l'amélioration des performances et la qualité environnementale des réseaux. Elle encourage la préservation et la gestion des ressources naturelles, l'accompagnement du développement des communications numériques, la promotion de la transition énergétique du territoire ou encore une gestion écologique des déchets.

1.4. OAP SECTORIELLES ET THEMATIQUE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN FONCTION DES ENJEUX IDENTIFIES

OAP THEMATIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE

Objectif : trame verte et bleue, corridors biodiversité à grande échelle



Cette nouvelle OAP TVB prévoit notamment de préserver le lit et la végétation humide associée des cours d'eau, voire de valoriser ces éléments constitutifs de la grande trame bleue. L'OAP a été créée dans le but de préserver et reconquérir les berges du ru du Rhin et de son bras. Le but étant de renaturer les berges en conservant une bande de couvert végétal perméable d'au moins 6 m de large en bordure de leurs rives.

Des zones humides de classe B et A existent sur la commune, elles sont respectivement localisées sur l'axe est-ouest le long du ru du Rhin et identifiées le long du ru du Rhin au nord du secteur dit de la « Justice de Secrétain ». L'objectif de l'OAP est donc de préserver et valoriser les zones humides. Par ailleurs, la commune possède une mare présente au sud-ouest du territoire. Le but est de préserver les bassins de retenue et la mare au niveau du château d'Orville.

La commune est composée d'une grande trame verte avec des entités boisées. L'objectif à travers l'OAP TVB est de poursuivre les démarches de protection de ces entités boisées par le biais de divers outils mis en place (zone naturelle, Espaces Boisés Classés EBC) et d'introduire éventuellement des outils de protection moins contraignant pour contribuer à leur valorisation (entretien). De grands espaces occupés par des jardins

familiaux composent aussi la trame verte du territoire dont l'objectif est de conserver la biodiversité de ces espaces relais paysagers.

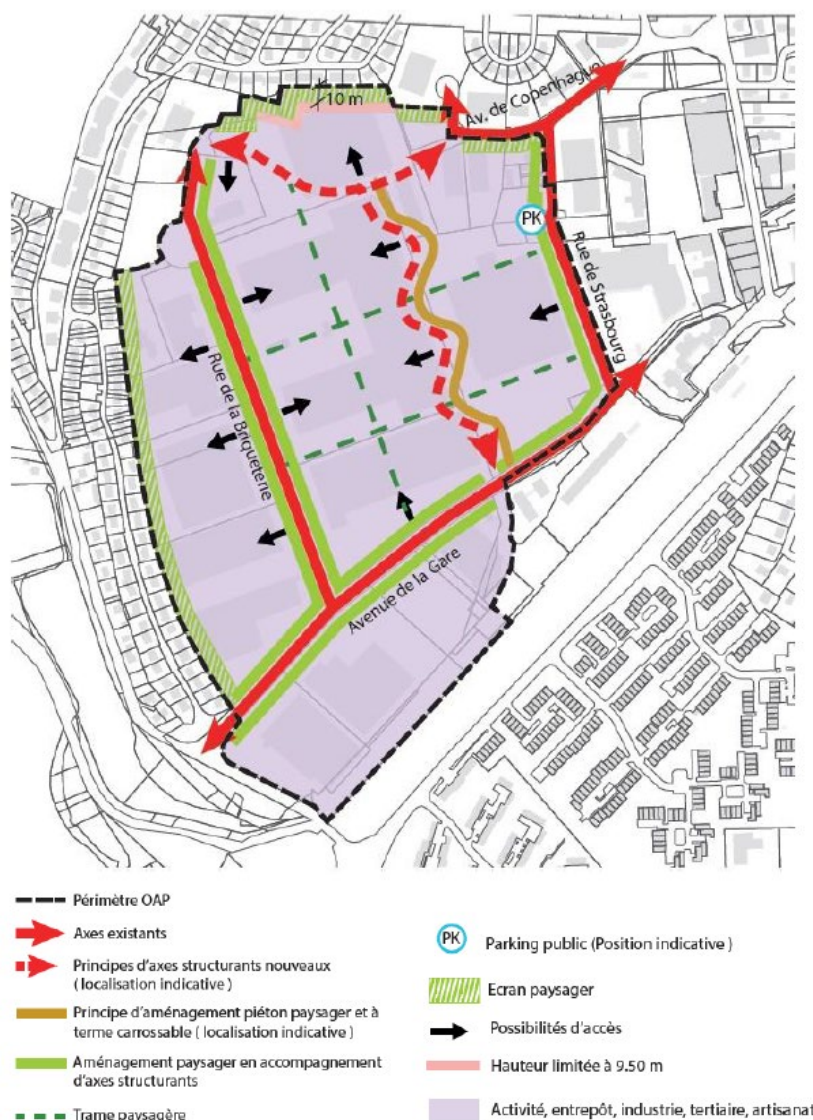
L'OAP TVB permet également de pérenniser les corridors écologiques constitués par les alignements d'arbres localisés le long de certains axes, ainsi que les chemins et sentes et leur végétation associée. L'OAP TVB prévoit également de maintenir et conforter la végétation au cœur des quartiers ainsi que l'image paysagère des quartiers depuis les voies et les emprises publiques.

Dans le cadre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, la commune s'engage, à travers son OAP TVB, à préserver la trame brune, qui représente le réseau écologique essentiel à la biodiversité des sols. Par cette OAP, la commune vise à réduire les surfaces imperméables et à accroître le couvert végétal.

L'OAP Trame Verte et Bleue a été créée principalement pour préserver les espaces agricoles, conserver et valoriser les paysages, introduire la nature en ville, protéger et revaloriser le réseau hydrographique ainsi que les bassins de retenue, préserver les chemins, sentes et itinéraires doux existants, développer de nouveaux parcours doux (piétons-cycles) et créer une lisière paysagère. Cette OAP vise à favoriser les continuités écologiques pour la faune et la flore, tout en protégeant et renforçant les habitats naturels présents sur la commune.

OAP SECTORIELLE N°1 : LA BRIQUETERIE

Objectif : Inscrire le secteur de la Briqueterie dans une nouvelle dynamique, en favorisant des projets urbains qualitatifs, en requalifiant les espaces urbains et en maillant ce secteur avec les quartiers voisins grâce à des liaisons paysagées.



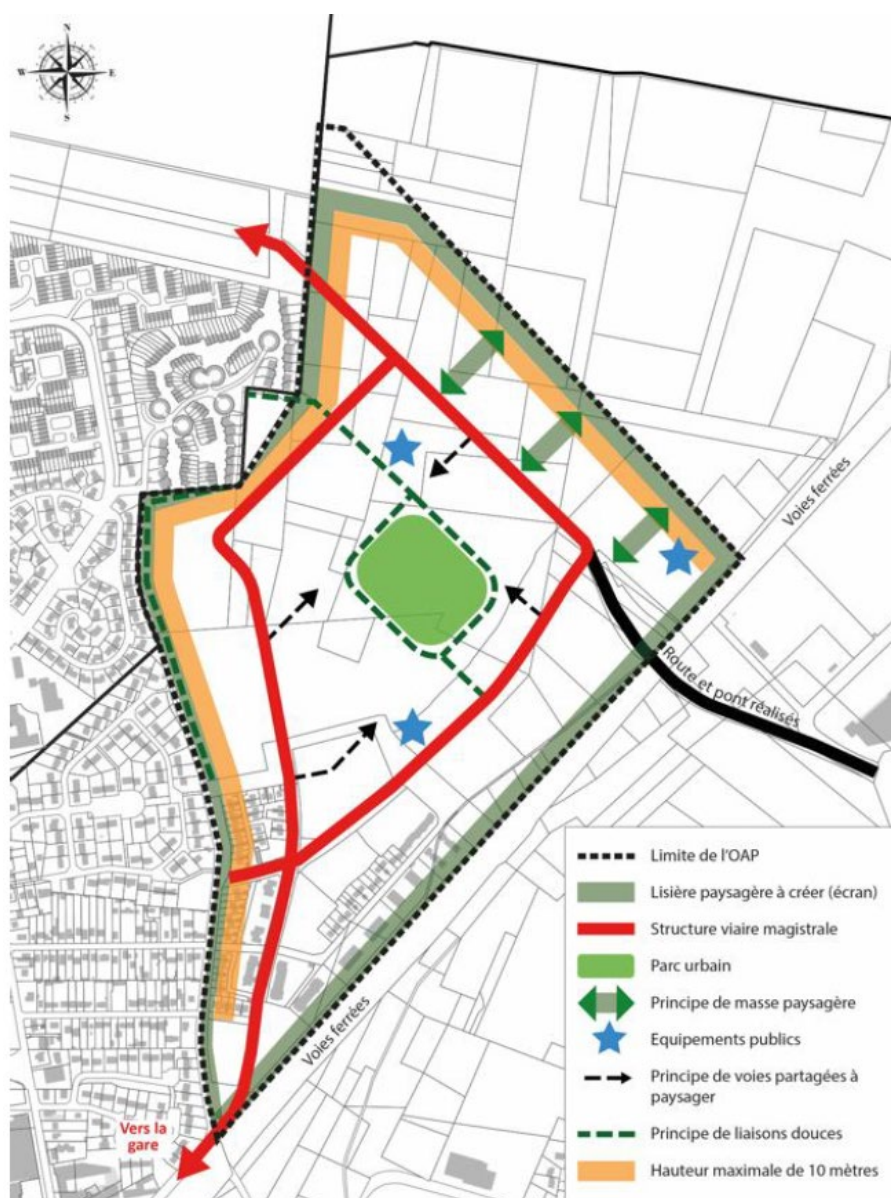
Harmonisation architecturale et nouvelle voie : L'objectif est de construire des bâtiments harmonieux avec l'environnement résidentiel, avec une hauteur maximale de 12 m à l'acrotère. La création d'un nouvel axe structurant va permettre de désenclaver fortement le site.

Paysage et biodiversité : L'objectif est de renaturer l'espace urbain en mettant en place une frange végétalisée et plantée qui inscrit le programme dans un espace paysager. Une niche écologique sera prévue, propice à l'habitat des espèces faunistiques locales.

Développement durable : L'objectif est d'accueillir des bâtiments conforme à la RE2020 et visant des certifications comme Biodivercity, Effinature et BREEAM...

OAP SECTORIELLE N°2 : SECTEUR FRAIS LIEUX

Objectif : L'aménagement d'un projet urbain d'envergure comme pôle à l'échelle du territoire valdoisien.

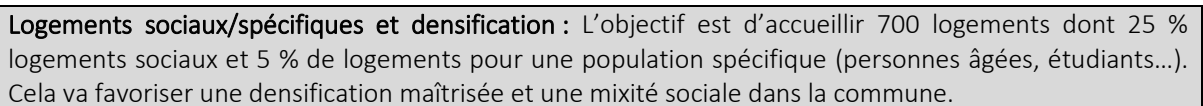


Logements sociaux/spécifiques et densification : L'objectif est d'accueillir 2 200 logements dont 25 % logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants...). Cela va favoriser une densification maîtrisée et une mixité sociale dans la commune.

Intégration urbanistique et conservation du patrimoine : L'objectif est l'intégration dans le grand paysage local avec la prise en compte de référents locaux et d'une architecture contemporaine et attractive. Une transition harmonieuse avec le pavillonnaire existant et la zone agricole limitrophe est réalisée avec une hauteur maximale des constructions fixée à 10 m au-delà de la trame paysagère de transition. Cela permet d'assurer une intégration cohérente dans le paysage urbain tout en préservant l'authenticité du patrimoine.

Végétalisation et mobilités actives : L'objectif est de créer un « écran » visuel et de fraîcheur, afin de renforcer la qualité de vie, favoriser la nature en périphérie et en cœur du projet.

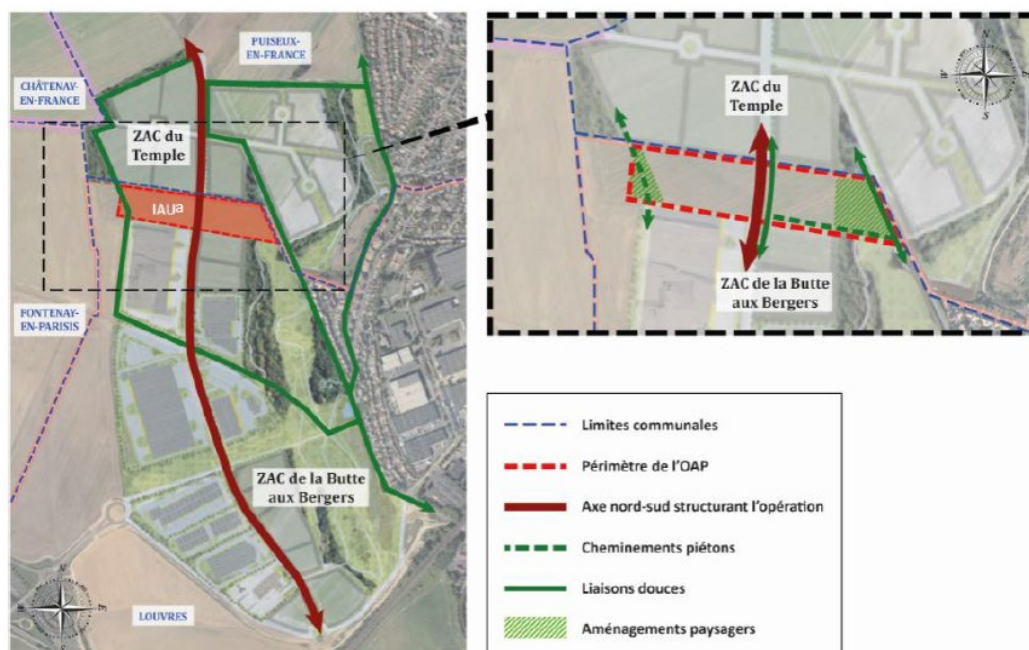
Objectif : Créer un nouveau lieu de vie avec de nouveaux logements, commerces, services, équipements et espaces publics constitués autour d'un pôle intermodal, de réaliser une place publique commerçante et d'offrir une meilleure accessibilité à la gare.



28

OAP N°4 : EXTENSION DU SECTEUR IAUa

Objectif : Développer les conditions d'aménagement nécessaires en cohérence avec les principes d'aménagement et de programmation des deux ZAC notamment en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

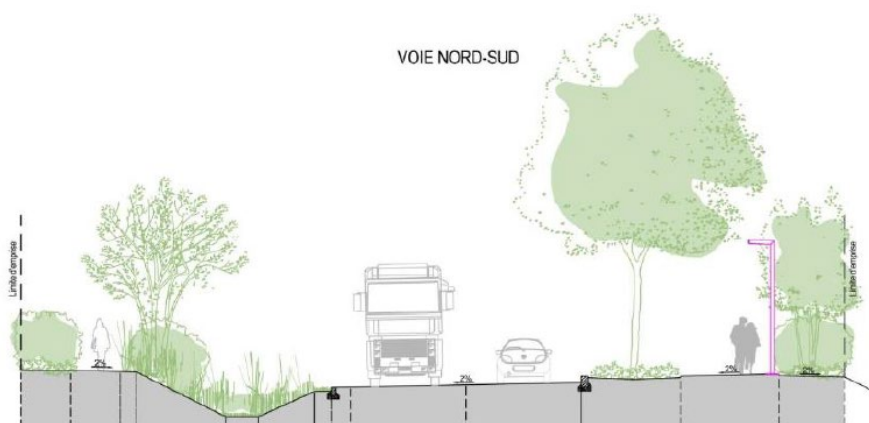


Développement économique : L'objectif est d'accueillir 10 000 à 15 000 m² de SDP de petites et moyennes entreprises complémentaires au développement économique de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Végétalisation et mobilités douces : L'objectif est de créer une voie automobile bordée par une noue paysagère plantée de végétaux filtrants, d'un chemin piéton et d'une haie bocagère. L'accueil d'alignement d'arbres de haute tige alterné de quelques places de stationnement et d'un cheminement doux longe d'une haie bocagère sera également mis en place. L'objectif est de relier les liaisons douces et les cheminements piétons aux arrêts de bus réalisés sur la ZAC Butte aux Bergers et surtout à la grande maille douce de la Butte aux Bergers menant à la gare RER de la commune.

Qualité architecturale : L'objectif est de fabriquer un paysage commun. Les formes architecturales seront simples et modernes. Un travail sur la volumétrie et la conception de redents sera favoriser pour éviter l'effet « boîte à chaussure ».

Encadrement environnemental : L'objectif est une conception des bâtiments économes en énergies. Le choix de matériaux bas carbone. Une gestion des luminaires extérieurs et intérieurs sera mis en place. Une collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage.



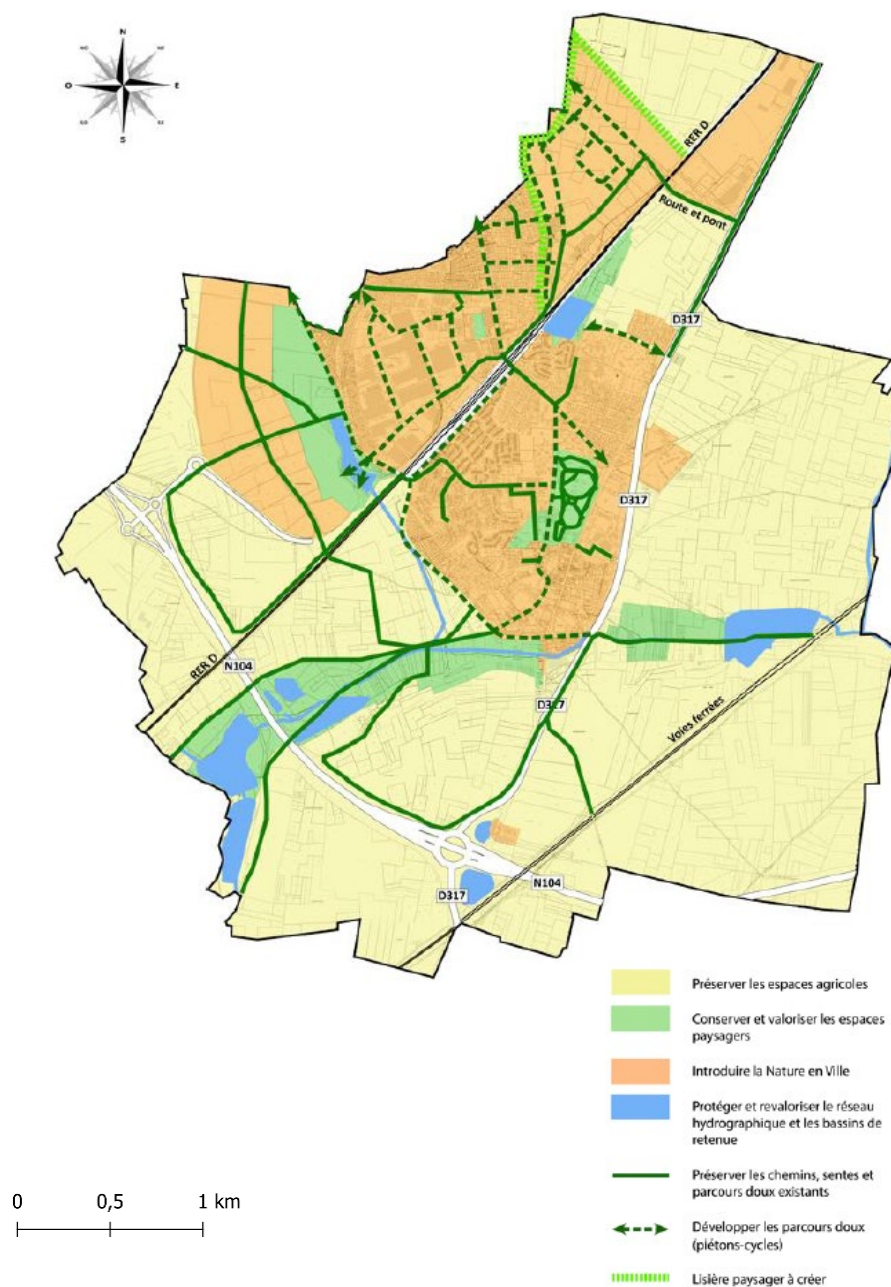
2. LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU

La partie qui suit vise à présenter de manière graphique les modifications majeures du PLU. Seules les modifications liées directement ou indirectement à l'environnement sont présentées et expliquées.

2.1. MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP

OAP THEMATIQUE TVB :

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique



OAP LA BRIQUETERIE :

La zone d'activités de la Briqueterie, située près de la Francilienne, est en déclin avec un bâti vieillissant. Face à son emplacement stratégique, l'objectif est de redynamiser ce secteur en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, en requalifiant les espaces et en intégrant des projets économiques adaptés aux demandes, tout en améliorant les liaisons paysagées avec les quartiers voisins.

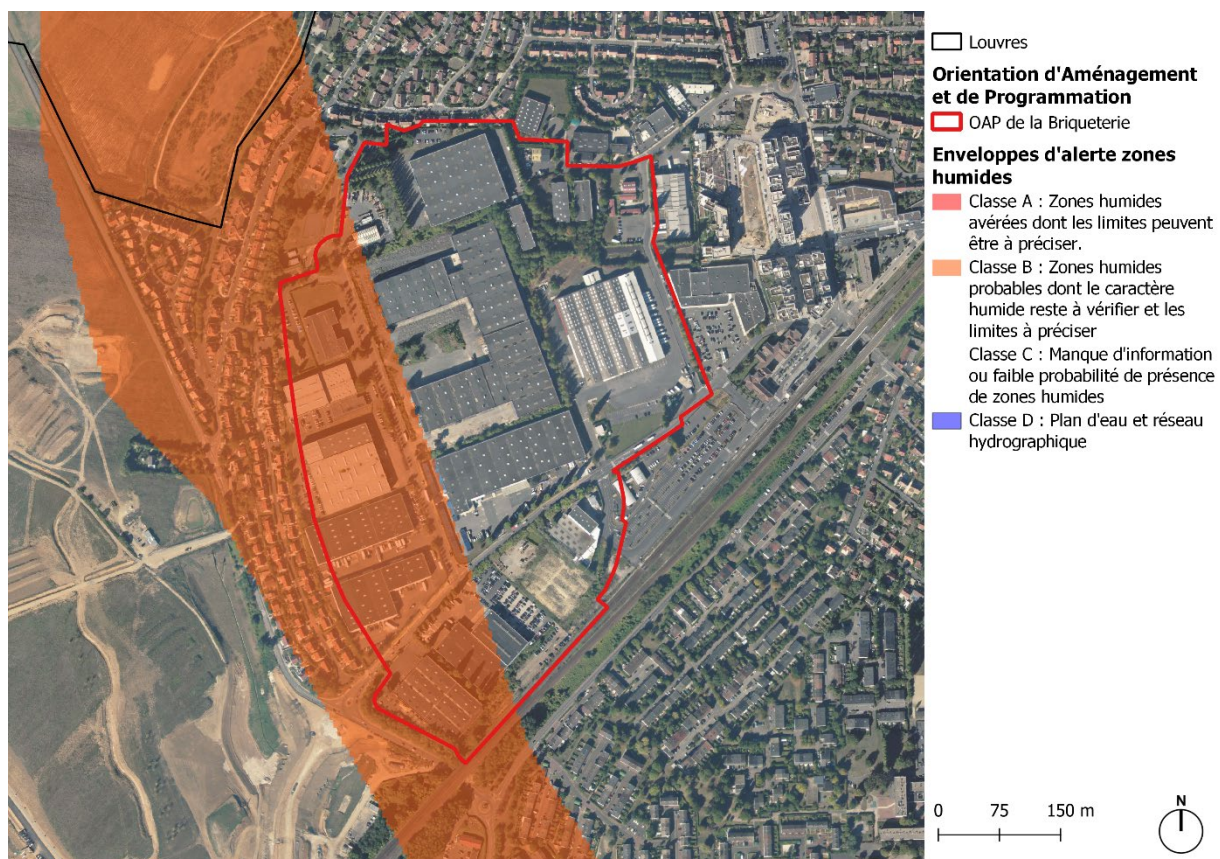
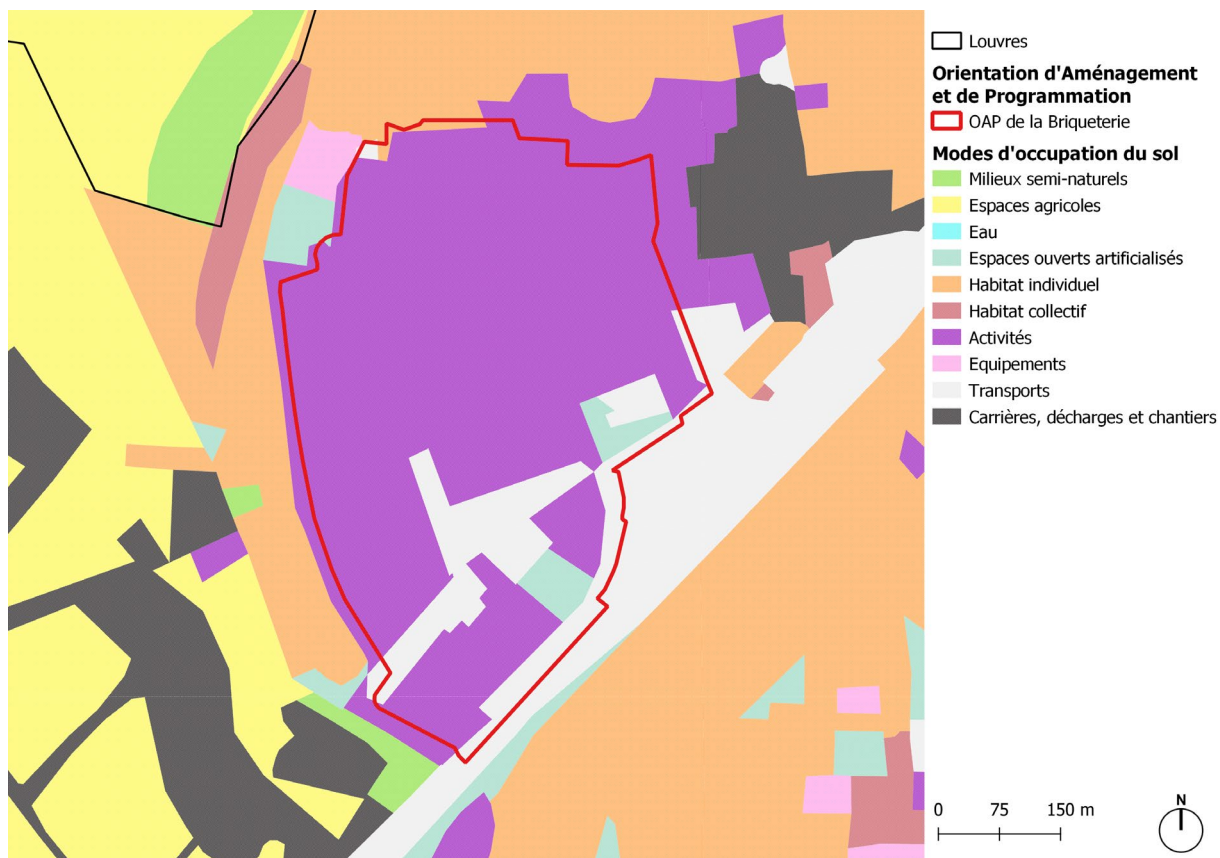


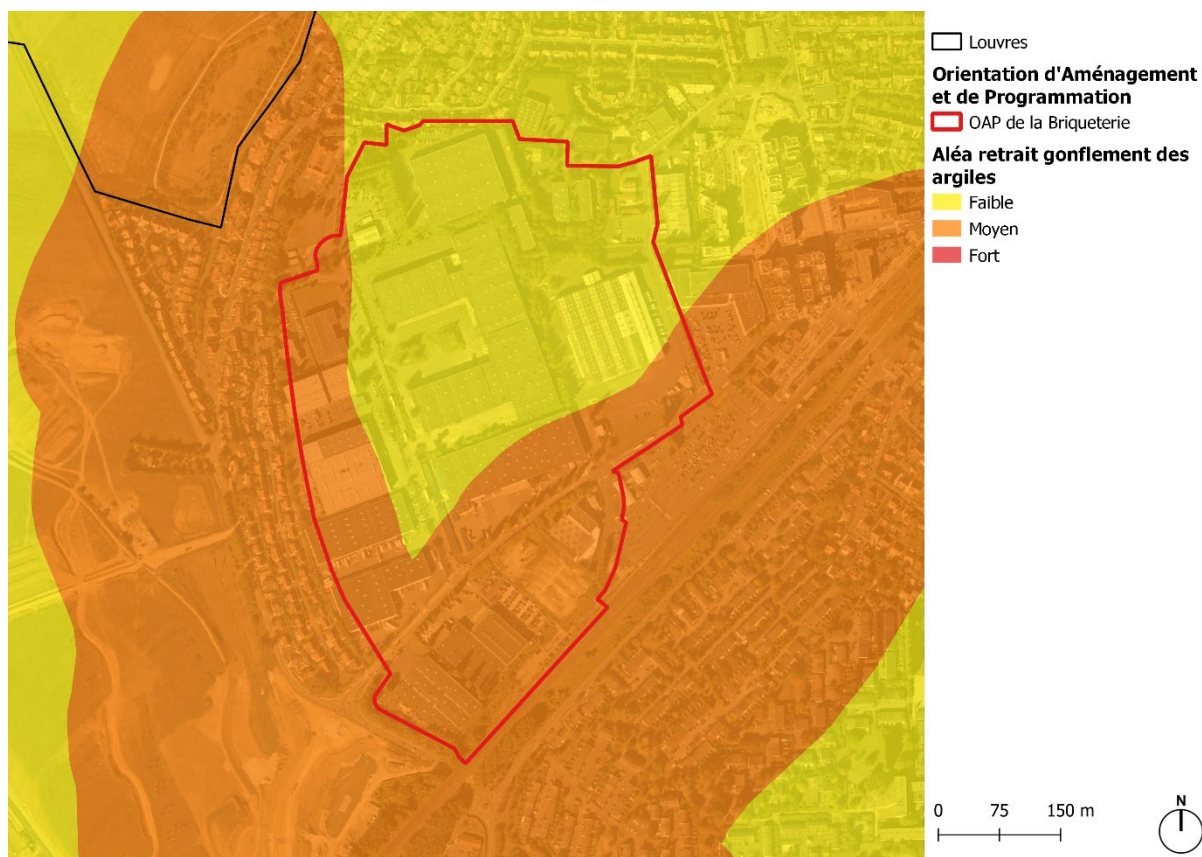
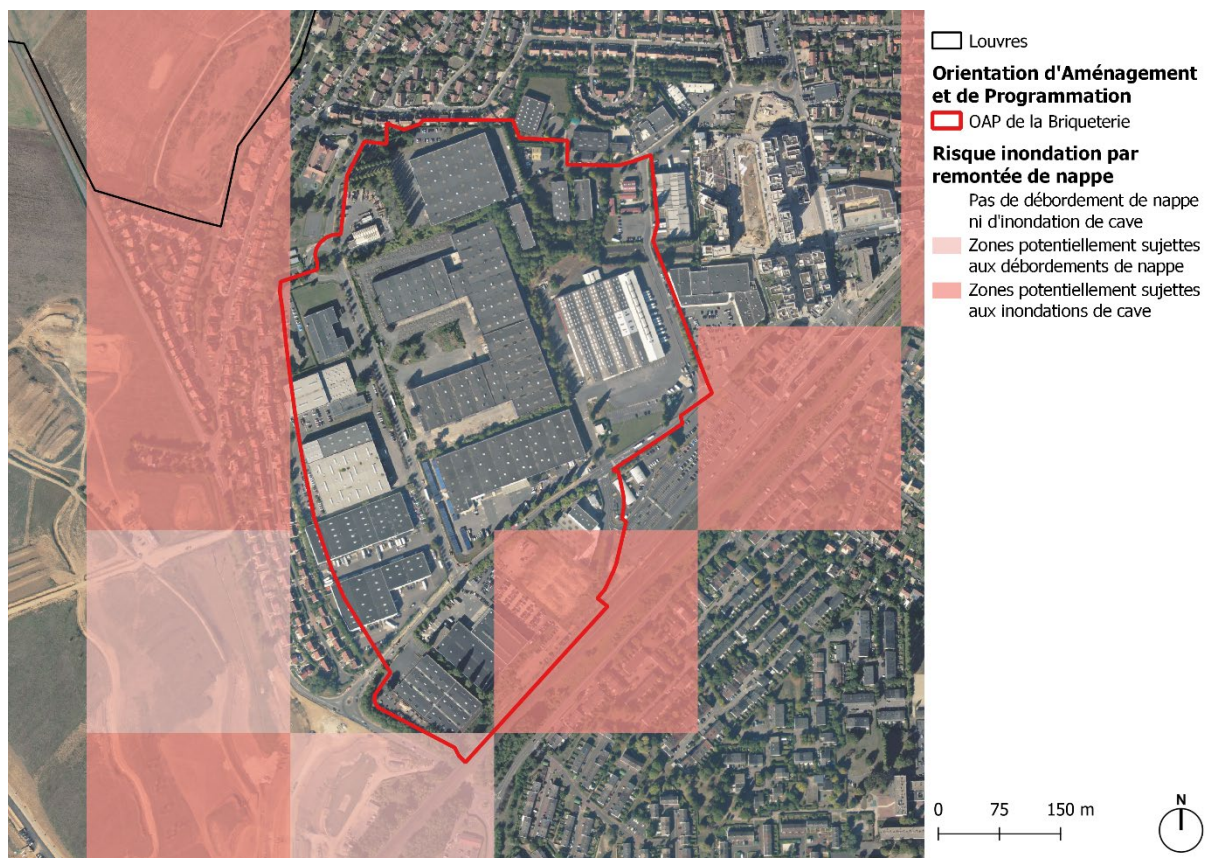
Superficie : Environ 27 ha.

Programmation : Accueillir une diversité d'activités économiques productives alliant de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire, des entrepôts liés aux activités en place et éventuellement des équipements publics. L'objectif visé est d'accueillir des bâtiments d'activités plus petits que les très grands hangars existants sur le site de la Briqueterie,

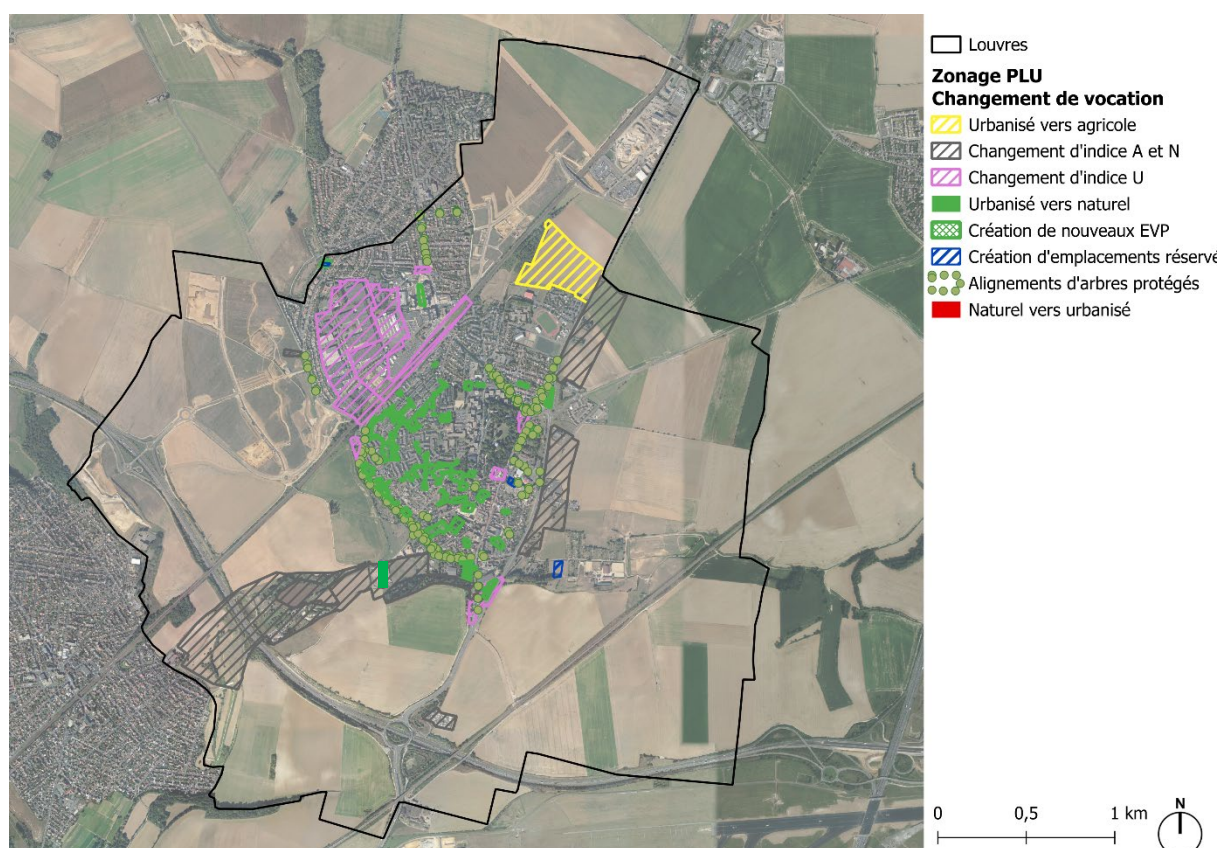
Enjeux :

- Desserte et accès : Le projet améliorera la desserte via la création de nouveaux axes structurants, incluant des voies partagées et paysagées pour une meilleure connexion avec le secteur.
- Architecture : Le projet privilégiera une architecture innovante, utilisant des matériaux variés et durables, avec des façades rythmiques et des espaces lumineux, tout en intégrant harmonieusement les bâtiments dans le paysage.
- Paysage et biodiversité : Le projet mettra en avant la renaturation, avec des espaces paysagers variés et des zones libres pour favoriser la biodiversité locale en visant notamment les labels ou certifications les plus adaptées. Une attention particulière devra être portée à l'ouest du périmètre avec de potentielles zones humides à identifier et à préserver le cas échéant.
- Développement durable : Le projet respectera les normes environnementales RE 2020, avec des solutions pour la gestion durable de l'eau et l'économie d'énergie, tout en intégrant des infrastructures comme des panneaux photovoltaïques et des toitures végétalisées.





2.2. MODIFICATION APPOREE AU ZONAGE



MODIFICATIONS PROPRES A CHAQUE ZONAGE

Zonage A



Modification	Surface
Aa vers A	20,69 ha
IAUc vers A	10,82 ha

Zonage N



Modification	Surface
N1 vers N	4,35 ha
N2 vers N	37,94 ha
N3 vers N	0,31 ha
N4 vers N2	1,27 ha
Ub vers N	1,11 ha

Zonage U



Modification	Surface
UI vers Uld	18,10 ha
UB vers Uld	13,47 ha
UBb vers UC	0,85 ha
UIB vers UG	3,8 ha

Espaces verts protégés



Modification	Surface
Création de nouveaux EVP	9,53 ha

3. ARTICULATION ENVIRONNEMENTALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

REVISER LE PLU

Le PLU se doit d'être compatible avec les différents documents, plans et programmes d'urbanisme et de thématiques plus spécifiques (eau, énergie, mobilité, etc.) déployés aux différentes échelles de pouvoir. Dans le cas de Louvres, ces documents peuvent s'appliquer à la région Île-de-France, au département du Val-d'Oise ou encore à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Certains documents peuvent s'appliquer à des échelles plus spécifiques comme celle du bassin versant, c'est le cas des schémas liés à l'eau (SDAGE et SAGE).

Le PLU doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal.

Conformément aux articles L.101-1 et L.102-2 du Code de l'urbanisme le PLU doit ainsi répondre :

- Au principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Au principe de diversité des fonctions urbains et rurales et de mixité sociale dans l'habitat qui se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (logements sociaux ou non) ; le développement des communications électroniques.
- Au principe du respect de l'environnement qui implique l'adaptation au changement climatique, l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles, une utilisation économe de l'espace, l'enrayement de la perte de biodiversité, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine.
- A la prise en compte des mesures liées au développement durable, notamment la maîtrise de l'énergie par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact, sur la prise en compte des moyens de transport, la maîtrise des besoins de déplacement et du trafic automobile.

La démarche d'élaboration du document d'urbanisme, à partir d'un diagnostic établi au regard des grands enjeux du territoire, notamment environnementaux et des prévisions économiques et démographiques a pour objectif de répondre pour les 10 à 15 ans à venir aux différentes problématiques posées :

- Inscrire le projet dans les objectifs des grandes lois fondatrices en matière d'urbanisme.
- Arbitrer entre les différents usages de l'espace, notamment entre extensions urbaines, revitalisation des centres urbains et ruraux, besoins agricoles, usages récréatifs et protection des milieux naturels.
- Localiser les activités humaines et l'organisation des déplacements.
- Prendre en compte les spécificités du territoire comme les écosystèmes, fournisseur des ressources naturelles récepteur de nos déchets, et doté d'un fonctionnement propre sur le plan écologique, géologique, hydrologique...

- Fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, applicable dans les zones urbaines, les zones naturelles à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
- La loi n°2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, poursuit le travail d'intégration des différentes politiques publiques au sein du droit de l'urbanisme, en introduisant une plus grande prise en compte des objectifs de développement durable.
- Le Plan Biodiversité du 4 juillet 2018 préconise de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.
- La loi 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience » vient décliner cet objectif de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme notamment en fixant l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050.

La loi met en évidence le lien entre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui sont fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et les objectifs des sols fixés par le SDRIF-E.

La loi 3DS adoptée le 8 février 2022 a repoussé de six mois la date d'approbation du SDRIF-E intégrant la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, soit au 22 février 2024.

Les PLU auront six ans suivant la promulgation de la loi Climat (d'ici 2027) pour décliner et intégrer les objectifs et les dispositions en faveur de la modération de la consommation d'espace naturel agricole et forestier et de la lutte contre l'étalement urbain.

3.1. DOCUMENT SUPRA-COMMUNAUX

SYNTHESE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET THEMATIQUES TRANSVERSALES

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme se doit de prendre en compte les thématiques transversales et ne se concentre pas uniquement sur le thème de l'urbanisme de la ville de Louvres. Ainsi, de nombreux documents supra-communaux sont à intégrer. De ce fait, le PLU est un document rassemblant tous les enjeux qu'une commune comme Louvres connaît et dont l'objectif sera d'apporter des réponses personnalisées aux problématiques communales.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes. Le PLU s'articule avec ces documents selon trois niveaux de possibilité :

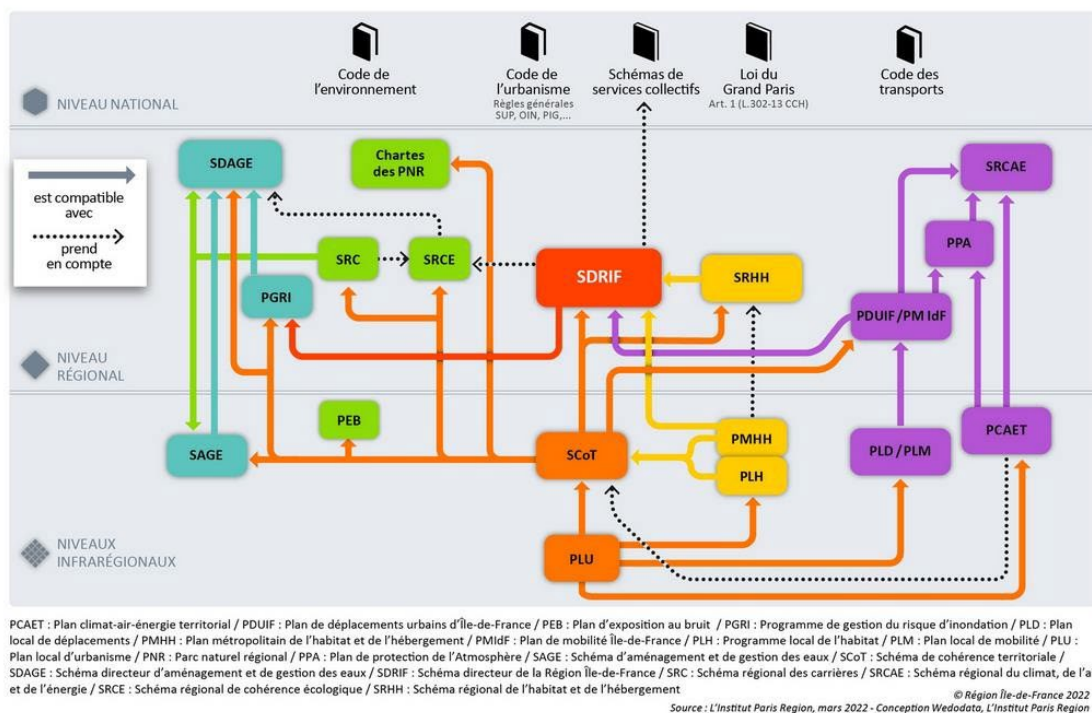
- Prise en compte : ne pas ignorer.
- Compatibilité : ne pas être contradictoire avec, concourir à la mise en œuvre.
- Conformité : obligation de respect de la norme supérieure.

En application des articles L.131-4, 131-5, 131-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU (faisant également office de Plan Local de l'Habitat et de Plan Local de Mobilité) devra être compatible avec les dispositions :

- Du Schéma Directeur environnemental (SDRIF-E) horizon 2040,
- Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France,
- De la charte agricole et forestière du Grand Roissy,
- Du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France,
- Du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH),
- Du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Du Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands,
- Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer,
- Du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),
- Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France,
- Du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France,
- Du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France,
- Du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,
- Du Contrat de relance et de transitions écologique (CRTE) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France,
- Du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM),
- Du Plan Climat Energie du Val-d'Oise,
- Du Plan Départemental Urbains d'Île-de-France (PDUIF),
- Du Contrat de Plan Etat-Région (CPER),
- Du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SDREII) d'Île-de-France,
- Du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val-d'Oise,
- Du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Le PLU devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent.

LA HIÉRARCHIE DES NORMES



HIERARCHIE DES NORMES, SOURCE : INSTITUT PARIS REGION

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

■ Le Schéma Directeur Environnemental (SDRIF-E) horizon 2040

La région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma Directeur Régional « Ile-de-France » (SDRIF 2030) en novembre 2021. Le nouveau document stratégique intitulé Schéma Directeur Régional Ile-de-France Environnement (SDRIF-E) propose un cadre de développement pour le territoire à horizon 2040. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 et a été adopté le 11 septembre 2024.

L'objectif du SDRIF-E est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Il encadre la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones naturelles et rurales, détermine la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et favorise le rayonnement international de la région.

Le SDRIF-E s'articule autour de quatre orientations principales :

- Un nouvel équilibre autour d'une région polycentrique

En termes de développement démographique, **le document prévoit l'accueil de 50.000 nouveaux Franciliens chaque année et la construction de 70.000 logements par an**, tout en réduisant la consommation foncière de 20 % par décennie.

- Une Île-de-France plus verte

Pour la 1^{re} fois, la **sanctuarisation de 13 % du territoire francilien et de la quasi-totalité des espaces verts de la zone urbaine et périurbaine est actée**. 130 espaces verts à créer ou à agrandir sont également inscrits dans le SDRIF-E pour **permettre à chaque Francilien d'avoir accès à un espace de nature à moins de 10 minutes**.

- Une île-de-France connectée

Le plan prévoit **70 projets de transports en commun**, incluant **3 projets de navettes fluviales** et **5 nouvelles gares**, totalisant **plus de 750 km de prolongements** du réseau existant. **700 km de pistes cyclables** seront également aménagés pour promouvoir la mobilité douce à travers la région. En parallèle, **34 projets routiers** sont planifiés, couvrant **260 km** de nouvelles infrastructures.

- Préserver le capital productif francilien

Le SDRIF-E a pour volonté de préserver l'ensemble de la filière agricole francilienne. Il prévoit également la réindustrialisation de l'Île-de-France pour créer des emplois ouverts aux franciliens dans tous les territoires.

Les prescriptions pour Louvres :

Les capacités d'urbanisation de Louvres inscrit au SDRIF-E sont de 30 ha et sont représentées par 3 pastilles semi-pleine (correspondant au Fais Lieux) et le potentiel d'urbanisation non cartographié du SDRIF-E estimé à 12,6 ha et qui se décompose de la façon suivante :

- 5 ha au titre de Louvres « entité ville moyenne »
- 5 ha en tant que polarité
- 2,6 ha du fait de sa proximité à la gare (dans un rayon de 2 km, non mutualisable)

Le projet de révision du PLU réalisé à un horizon d'environ 10 ans, n'a pas intégré ces potentiels d'urbanisation non cartographiés, que la commune pourrait éventuellement utiliser à terme.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Louvres prévoit plusieurs objectifs avec notamment l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien ». Le premier objectif de cet axe prévoit la préservation des espaces agricoles. En effet, l'agriculture est un pilier économique essentiel à Louvres, couvrant 55% de la commune avec des terres de haute qualité, principalement dédiées aux cultures céréalières. La commune s'engage à préserver ces espaces agricoles en les maintenant en zone agricole dans le PLU et en réintégrant certaines zones initialement prévues pour l'urbanisation. Louvres souhaite également réduire l'artificialisation des sols, valoriser les paysages agricoles, et assurer la fonctionnalité des chemins agricoles pour soutenir l'activité locale. L'objectif global est de concilier développement urbain et préservation durable des terres agricoles.

Par ailleurs, le deuxième objectif prévoit la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue. Le territoire de Louvres se caractérise par une forte présence d'espaces agricoles et boisés, qui sont des supports importants de biodiversité. La commune s'engage à protéger ces éléments naturels, notamment les bois en périphérie et les parcs urbains, qui forment une trame verte essentielle. La trame bleue, constituée par des cours d'eau et des zones humides, doit également être préservée pour maintenir la biodiversité.

L'enjeu principal est de renforcer cette trame verte et bleue, tout en contrôlant l'urbanisation pour limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir un cadre de vie arboré. Louvres souhaite aussi développer la nature en ville, en intégrant davantage d'espaces verts dans les nouveaux quartiers et en valorisant les espaces publics pour améliorer la qualité de vie et renforcer le lien social.

Des actions spécifiques sont prévues, telles que la création de nouveaux espaces verts, la désimperméabilisation de certains sites, et la préservation des jardins paysagers pour maintenir la végétalisation dans les quartiers.

De plus, 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 paysagers. C'est pourquoi, la commune de Louvres n'envisage pas d'extension urbaine supplémentaire.

La 2ème orientation du PADD « Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers » va également dans le sens du SDRIF-E. En effet, Louvres priorise l'optimisation du bâti existant et le renouvellement urbain plutôt que l'expansion, conformément aux directives du SDRIF et du SCOT. Pour atteindre cet objectif, Louvres doit produire au moins 33 logements par an, un objectif réalisable selon les performances passées. La commune s'engage à respecter l'objectif de densification tout en suivant le principe du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et en préservant la qualité du cadre de vie. Le renouvellement urbain, notamment autour de la gare et du quartier des Impressionnistes, sera mené en veillant à l'intégration harmonieuse des nouveaux projets dans le tissu urbain et paysager, avec des prescriptions architecturales adaptées.

La 3ème orientation du PADD vise à « Veiller au maintien et à la valorisation de l'activité économique ». Le dernier objectif de cet axe est la préservation et l'évolution du secteur agricole. Pour cela, Louvres s'engage à maintenir l'activité agricole sans consommer de nouvelles terres agricoles, sauf pour des projets déjà planifiés, comme l'Éco-quartier et la ZAC de la Butte aux Bergers. La commune veut préserver la fonctionnalité des axes de circulation agricoles et forestiers, et soutenir la diversification des filières agricoles, le développement des circuits courts, et la promotion d'une agriculture durable. Les jardins familiaux seront renforcés, et des infrastructures liées à la production et à la vente locales pourront être développées pour soutenir ces objectifs.

Enfin, l'orientation « Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture » est cohérente avec les objectifs du SDRIF-E. En effet, la commune s'engage à renforcer les liaisons piétonnes et cyclables, avec des projets comme la création de nouvelles pistes cyclables sur l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Charles de Gaulle, en lien avec le Plan Vélo régional et le Schéma Directeur Cyclable de la Communauté d'Agglomération. Le développement des liaisons douces, y compris inter-quartiers, est une priorité pour offrir une alternative durable à la voiture, en particulier sur l'avenue de la Gare et dans le quartier des Impressionnistes. La commune prévoit d'installer des espaces de stationnement pour vélos près des pôles commerciaux et des équipements publics, tout en intégrant des normes vélo dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les nouveaux projets. Concernant le stationnement, Louvres dispose d'environ 3 000 places, principalement le long des rues et dans des parkings proches de la gare. Pour mieux gérer la circulation, la commune favorisera un stationnement rotatif de courte durée près des commerces et de moyenne durée près des grands équipements publics, en orientant le stationnement de longue durée vers les parkings publics. Les futurs projets résidentiels et économiques seront conçus en tenant compte de leur proximité avec la gare et son pôle multimodal, en respectant les objectifs du Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France (PDUIF). Enfin, Louvres vise à améliorer l'insertion paysagère des parcs de stationnement, en favorisant leur végétalisation et l'utilisation de matériaux perméables, tout en renforçant l'accessibilité des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Enfin, selon le règlement du PLU, en zone centrale (notamment UA) la densification est mise en place.

■ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et de stratégie intercommunale créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Il succède aux schémas directeurs et son but est de définir les orientations générales de l'organisation et de l'évolution

d'un territoire sur le long terme (10/15 ans) ainsi que d'exprimer un projet d'aménagement respectant les principes du développement durable.

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a été approuvé en décembre 2019, il couvre 42 communes de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline les 3 orientations fondatrices du SCoT, à savoir :

- La compétitivité et l'attractivité au service de l'autonomie et du rayonnement du territoire.
- Un territoire inclusif et solidaire qui permet l'accomplissement de tous les parcours de vie et garantit la qualité de vie au quotidien.
- Un territoire qui concilie son ambition de développement avec une exigence de valorisation du cadre de vie et de préservation des ressources communes.

La partie prescriptive du SCoT de Roissy Pays de France est contenue dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Il s'organise autour de 5 axes en cohérence avec les orientations définies au PADD :

1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire.
2. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers maîtrisée.
3. Améliorer les déplacements au sein du territoire en développant les mobilités durables.
4. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie.
5. Conforter le développement économique du territoire.

L'axe 2 du DOO vise notamment à identifier les secteurs préférentiels pour l'extension des zones urbanisées. Le SCoT reprend la plupart des secteurs d'urbanisation préférentielle identifiés au SDRIF 2030.

Le SCoT privilégie l'intensification et le renouvellement urbain en cohérence avec les orientations du SDRIF-E, permettant d'atteindre à l'échelle communale et à l'horizon 2030 une augmentation de la densité humaine de 15 % pour la commune de Louvres qui comprend des quartiers à densifier à proximité d'une gare.

Le SCoT a également pour enjeu de maîtriser les extensions urbaines qui définit un volume des capacités d'extension de 82 hectares sur Louvres. Ces extensions devront atteindre une densité d'au moins 35 logements par hectare. A noter, qu'une partie des capacités d'urbanisation sont aujourd'hui couvertes par des ZAC (ZAC de la Butte aux bergers et ZAC de l'Eco-quartier).

Le SCoT rappelle également que dans un rayon de 2km autour des gares, la commune dispose de capacités d'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal à la date d'approbation du SDRIF-E, déduction faite des espaces consommés à ce titre à la date d'approbation du SCoT de Roissy Pays de France.

Pour préserver le patrimoine agricole du territoire communal, le SCoT prévoit une diminution des capacités d'extension et conçoit la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers cartographiés au sein du SCoT comme une limite stricte encadrant l'usage des capacités d'extension.

Ces extensions urbaines sont réalisées en continuité du tissu urbain existant et doivent être suffisamment denses dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain.

Les espaces agricoles protégés par le SCoT représentent 16 197 ha sur le territoire de Roissy Pays de France et s'appuient sur la charte agricole présentée plus bas.

Ces secteurs préférentiels d'extension urbaine sont localisés sur une carte dédiée.

Le nord-ouest de la commune de Louvres, en débordement sur la commune de Puiseux-en-France, est compris dans l'un de ces secteurs. La zone correspond au périmètre des deux ZAC et confirme donc la compatibilité du projet avec le SCoT.

De la même manière qu'au SDRIF-E, le SCoT de Roissy Pays de France identifie un espace vert et de loisirs à créer et une liaison agricole au sud-ouest de Louvres. Les aménagements de la ZAC de la Butte aux Bergers réalisés sont compatibles avec le SCoT avec la création du parc public et le maintien de la liaison agricole.

Le SCoT vise à compléter et à structurer l'offre de mobilité interne. A Louvres il est retenu les enjeux suivants :

- De réaliser une nouvelle liaison TC entre Roissy-en-France et Marly-la-Ville.
- De désaturer la Francilienne.

Les prescriptions pour Louvres :

Un des enjeux du PLU à travers son PADD est de maîtriser l'extension de l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie et de protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers. 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.

La commune de Louvres n'envisage pas d'extension urbaine supplémentaire. La zone d'urbanisation future (1AUc) d'une surface d'environ 11 hectares sur le secteur des Marlots ne sera pas reconduite. Pour être en conformité avec le SCoT, ces terrains au PLU reprendront une destination de zones agricoles au PLU, avec un classement agricole (A).

Pour respecter les 15 % de densité humaine imposé par le SCoT, le PLU prévoit de générer la construction d'au moins 33 logements minimum par an.

■ La charte agricole et forestière du Grand Roissy

La charte agricole et forestière, dont le périmètre correspond à ce jour au Grand Roissy Ouest (25 communes du Val d'Oise de la CARPF et 3 communes de Paris Terres d'Envol), a été signée officiellement en décembre 2016 avec l'Etat, les collectivités territoriales, le monde agricole, les associations et les acteurs en lien avec l'aménagement.

4 axes stratégiques ont été adoptés :

1. Maintenir les espaces agricoles et forestiers et leur fonctionnalité.
2. Faire profiter les activités agricoles et forestières du développement territorial.
3. Renforcer les liens entre acteurs de l'urbain et du rural.
4. Valoriser les services écosystémiques rendus par les espaces ruraux (sociaux, régulation et approvisionnement).

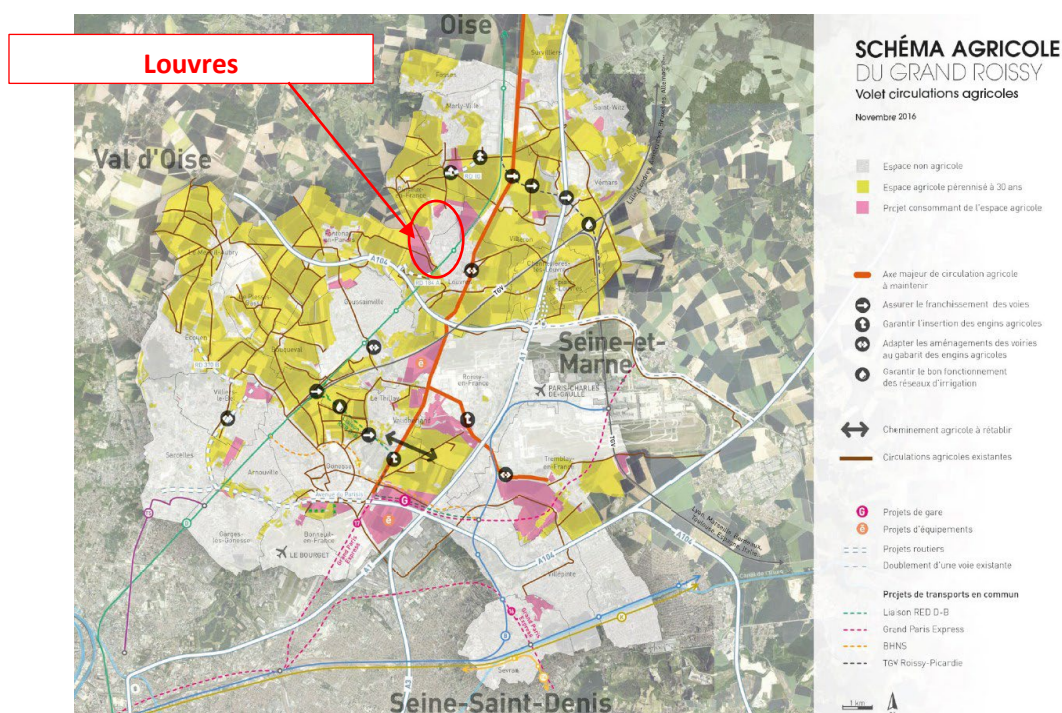


Schéma agricole du Grand Roissy (source CA Roissy Pays de France, 2019)

La charte agricole identifie notamment des espaces agricoles pérennisés à 30 ans sur lesquels aucun projet d'urbanisation n'est autorisé. 16 149 ha d'espaces agricoles sont pérennisés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (les 48 ha de différence avec le SCoT s'expliquent par la prise en compte de projets de plus long terme). A proximité du périmètre de modification du PLU de Louvres, ces espaces concernent des terres agricoles situées à Louvres, Fontenay-en-Parisis (à l'ouest) et Puiseux-en-France (au nord).

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

La commune de Louvres est signataire de la charte agricole du territoire du Grand Roissy, et 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'un des enjeux de la révision du PLU de Louvres est de maîtriser l'extension de l'urbanisation afin de préserver le cadre de vie et protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages. Cet enjeu va dans le sens des objectifs de préservation des terres agricoles inscrits au SCoT Roissy Pays de France qui s'appuient sur la charte agricole du Grand Roissy.

Les objectifs de la Charte Agricole sont de diversifier les filières agricoles et alimentaires, de déployer des circuits courts et territoriaux et des espaces de production alimentaires de proximité pour une alimentation durable, en faisant évoluer les pratiques agricoles dans un sens favorable à la fourniture de services écosystémiques et de l'économie circulaire, en renforçant la connaissance mutuelle entre les acteurs des mondes urbains et ruraux.

■ Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France

Il s'agit d'un document de référence qui définit, pour six ans, les objectifs d'une politique locale de l'habitat. Il vise à répondre aux besoins en termes de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement

urbain et la mixité sociale, selon une déclinaison communale. La Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France a adopté son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour la période 2020-2025.

Ce programme définit les actions pour une durée de 6 ans et comprend cinq axes majeurs :

- Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant
- Accroître l'effort de production et détendre le marché
- Diversifier l'offre en fonction des opportunités locales et des besoins identifiés
- Impliquer les opérateurs et la population
- Engager un partenariat institutionnel

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Dans le respect des objectifs du PLHi 2020-2025, la croissance du parc résidentiel de la commune de Louvres permet de contribuer à l'effort de construction de nouveaux logements et de réaliser 1 244 logements sur la période 2020-2025 dont 25 % de logements sociaux.

■ Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté en novembre 2019. La loi MAPTAM a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) désormais copiloté par l'Etat et la Région, l'élaboration du SRHH. La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Les grandes orientations du SRHH sont les suivantes :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages ;
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels ;
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues ;
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ;
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements.

Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisée ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il constitue, pour les 6 années de sa mise en œuvre, une stratégie d'ensemble partagée.

Le SRHH décline les objectifs de construction de logements à l'échelle des EPCI de grande couronne et à l'échelle de la métropole.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PLU de Louvres prévoit la construction de nouveaux logements et de réaliser 1 244 logements sur la période 2020-2025 dont 25 % de logements sociaux. De plus, le PADD prévoit une orientation qui vise à gérer l'optimisation et le renouvellement du bâti existant et le PLU de Louvres a la capacité de générer la construction de 33 logements minimum par an. La commune de Louvres tient à concevoir un renouvellement urbain de qualité.

La commune de Louvres souhaite continuer de diversifier le parc de logements en répondant aux besoins de la population actuelle (familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). Par ailleurs, le parc résidentiel de Louvres se diversifie avec de nouvelles opérations en cours (secteur de la Gare et première tranche optionnelle de Frais-Lieux) permettant ainsi de développer des logements collectifs avec un effort de construction porté sur la réalisation de petits logements pour les jeunes notamment.

■ Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

Le PDALHPD vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement. Ce plan est copiloté par l'Etat et le conseil départemental du Val-d'Oise. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) instaure un rapprochement plus étroit entre politiques du logement et de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI). Le projet du PDALHPD pour la période 2024-2029 fait suite au PDALPD en vigueur. Ce plan plus condensé est centré sur les actions locales, limitées en nombre mais avec un impact plus fort et un degré de faisabilité réaliste. Les axes structurant le plan portent sur les thématiques suivantes :

- L'offre de logements accessibles.
- L'habitat indigne.
- La précarité énergétique.
- L'accompagnement social.
- La prévention des expulsions.
- La coopération inter réservataires pour le maintien dans le parc social.
- Le renforcement de la fluidité du parcours hébergement/logement.
- L'organisation de l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies.
- L'amélioration de l'orientation et de la continuité de prise en charge des personnes sollicitant le dispositif d'hébergement.
- L'unification du SIAO.

et ses annexes :

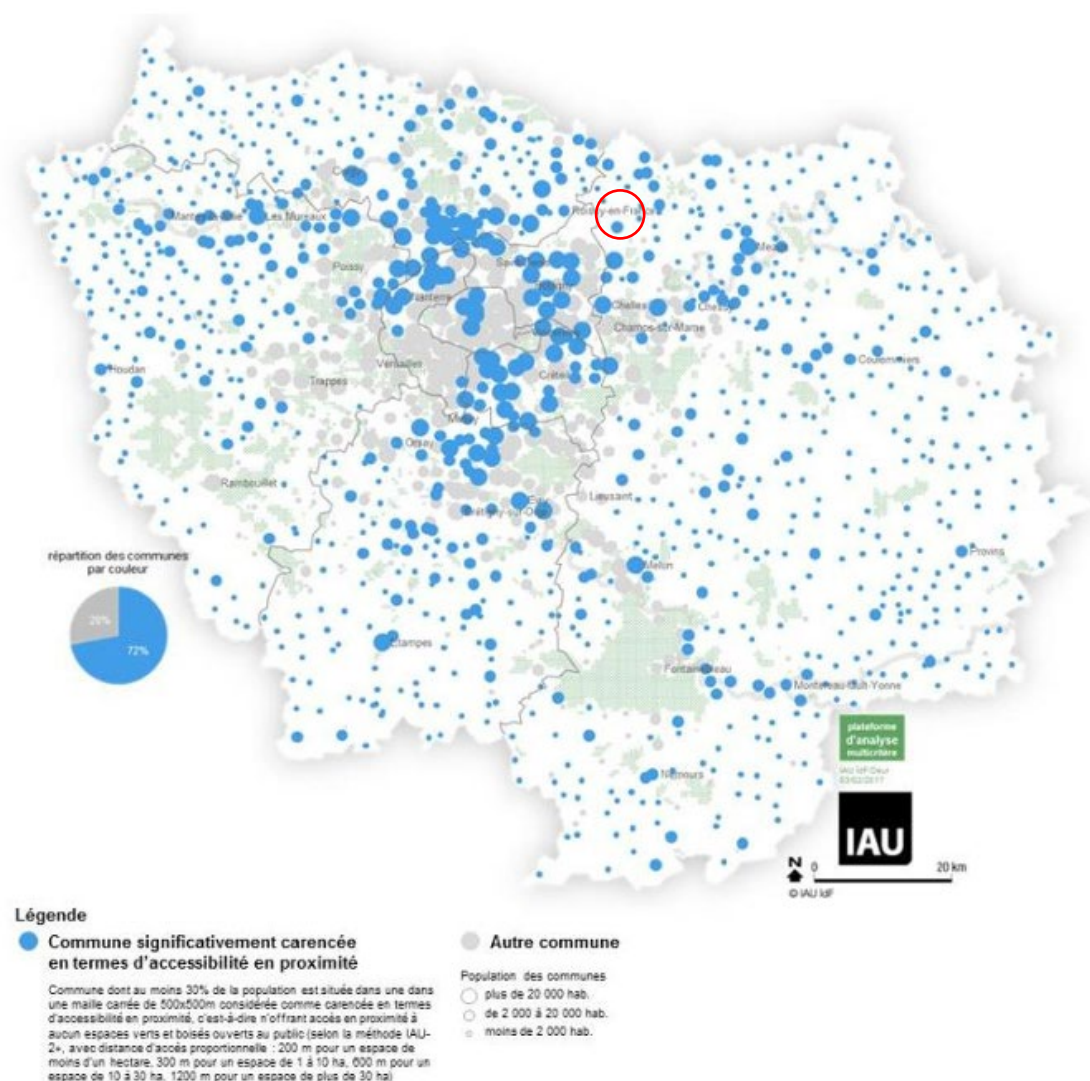
- La lutte contre l'habitat indigne, (intégralité du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, validé le 16 septembre 2014).
- Le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile.
- La domiciliation.

Les prescriptions pour la commune de Louvres (il manque ce point ici)

■ Plan vert régional 2017-2021

La région a lancé en mars 2017 un plan de création d'espaces verts pour permettre à tous les franciliens d'avoir accès à un espace vert à moins de 15 min à pied.

Si 24% de l'Île-de-France est aujourd'hui recouvert de verdure, la situation est cependant très contrastée. Dans certaines portions du territoire, la création d'espaces verts pour une surface de 10 m² par habitant, selon les recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, n'est pas respectée. D'où l'objectif du Plan vert, qui consiste à créer 500 hectares de nouveaux espaces verts et boisés, soit l'équivalent du Bois de Boulogne. Une action régionale qui concerne en particulier 935 communes carencées dont 57 (53 communes et 4 arrondissements parisiens) très carencées. La commune de Louvres se trouve dans une commune significativement carencée en termes d'accessibilité en proximité.



Communes carencées en espaces verts accessibles (source IAU IDF, 2017)

- Superficie d'espaces verts et boisés ouverts au public, en 2014 : 8,9 ha
- Ratio net d'espaces verts par habitant, en 2014 : 9m²/hab

Le Plan vert 2017 considère qu'une commune est « carencée » en espaces verts et boisés ouverts au public dès lors qu'au moins 30% de ses habitants sont dans l'une des 3 situations suivantes :

- carence en termes de ratio (m²/habitant),

- carence en termes d'accessibilité en proximité,
- carence à la fois en termes de ratio et d'accessibilité en proximité.

La commune de Louvres est carencée en espaces verts au sens du Plan vert 2017.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Louvres s'engage à travers son PADD à développer et renforcer sa trame verte et bleue pour améliorer le cadre de vie des habitants. Les enjeux incluent la protection des espaces verts existants, l'amélioration des parcs urbains, et la création de nouveaux espaces verts à proximité des zones résidentielles, assurant ainsi que chaque habitant ait accès à la nature. La commune prévoit également de préserver les corridors écologiques, notamment les zones humides et les cours d'eau, pour soutenir la biodiversité. Ce développement vise à offrir des espaces de loisirs attractifs, renforcer le lien social, et contribuer à une ville plus durable et agréable à vivre.

■ Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normand

Par décision du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, l'arrêté du 1^{er} décembre 2015 adoptant le SDAGE 2016-2021 a été annulé. En conséquence, la compatibilité des projets doit être établie au regard du 2022-2027.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE le 23 mars 2022 et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Le SDAGE Seine Normandie a identifié 8 défis à relever qui s'accompagnent de 2 leviers d'action, 43 orientations et 188 dispositions. Les 8 défis sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques ».
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE identifie 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.
2. Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable.

3. Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles.
4. Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.
5. Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

La commune de Louvres à travers son PLU prévoit de réguler les eaux pluviales à la parcelle puis une infiltration ou une restitution au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 L/seconde/ha dans la limite de la faisabilité technique. L'enjeu de la commune pour répondre aux objectifs du SDAGE est également de rechercher des solutions pour viser à désimperméabiliser les sols dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction en renouvellement urbain.

Par ailleurs, la commune de Louvres à travers son PLU compte protéger et restaurer les ressources en eau existantes. Des travaux importants de dépollution de la nappe et des analyses ont été entrepris.

■ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engbien-Vieille Mer

Le SAGE Croult-Engbien-Vieille Mer a été approuvé en janvier 2020. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) fixe un diagnostic du territoire ainsi que des objectifs. Les objectifs avancés au PAGD sont :

- OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques.
- OG2 : Rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social.
- OG3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.
- OG4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- OG5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.
- OG6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

Le Croult, par son caractère fortement artificialisé, est notamment concerné par les deux premiers objectifs.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Pour préserver durablement son territoire, la commune de Louvres intègre dans son PLU les objectifs du SAGE avec notamment :

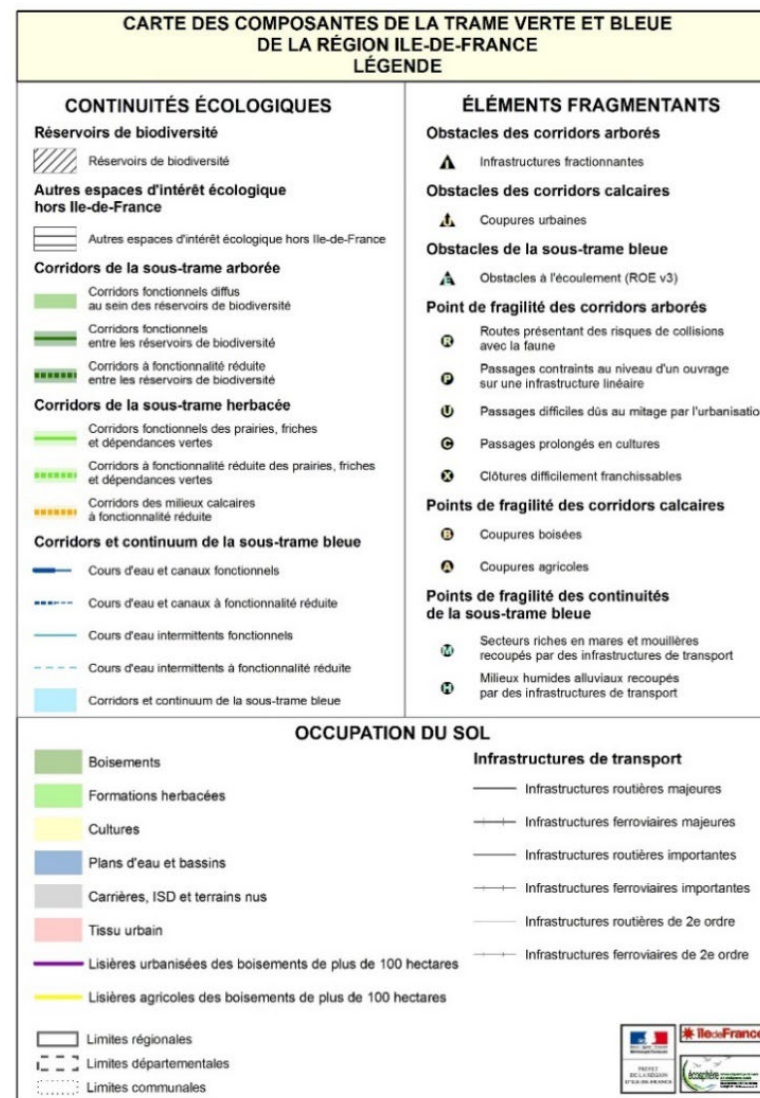
- La protection des zones humides et leur ripisylve,
- La protection de la fonctionnalité des cours d'eau,
- La lutte contre l'expansion des espèces exotiques envahissantes,
- La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes,
- Favoriser la désimperméabilisation des sols,
- Apprécier les choix en matière de développement urbain au regard des dispositifs d'assainissement,
- La protection la nappe thermique et de sécuriser la ressource en eau potable.

Le SRCE a pour ambition de contribuer à la préservation des continuités écologiques mais ne réglemente pas pour autant les modes de gestion de l'espace.

Le SRCE ne crée pas de nouveaux zonages assortis de nouvelles contraintes réglementaires. Néanmoins il révèle spatialement des enjeux qui ont vocation à être pris en compte dans les documents d'urbanisme et les études d'impact.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Trois enjeux sont à prendre en compte à savoir :

- Enjeux propres aux milieux forestiers, notamment en :
 - o Evitant la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares) ;
 - o Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, production, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).
- Enjeux propres aux milieux agricoles, notamment en :
 - o Ralentissant le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
 - o Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Enjeux propres aux milieux aquatiques et humides, notamment en :
 - o Réduisant l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire ;
 - o Stopper la disparition des zones humides.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SOURCE SRCE, 2022)



CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SOURCE SRCE, 2022)

Les prescriptions pour Louvres :

Ces actions sont traduites dans le PADD via l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien ».

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

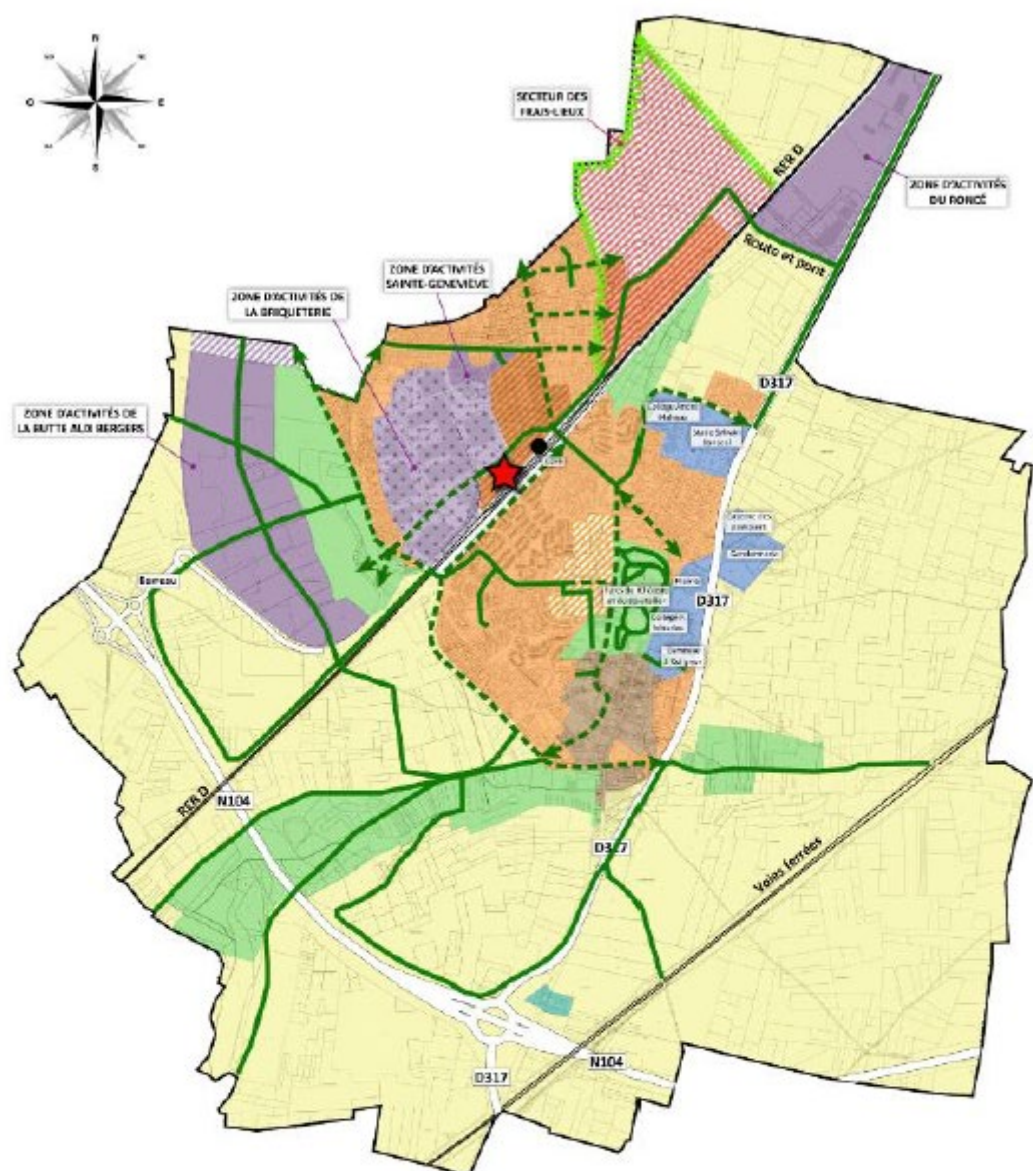
L'agriculture à Louvres, couvrant 55% de la commune, est cruciale pour l'économie locale, avec des terres de haute qualité principalement utilisées pour des cultures céréalières. C'est pourquoi, le principal enjeu est de préserver cette activité en maintenant les zones agricoles dans le PLU et en réinscrivant certaines terres prévues pour l'urbanisation en zones agricoles. La commune s'engage aussi à limiter l'artificialisation des sols, à protéger les paysages agricoles et à garantir la fonctionnalité des chemins pour les engins agricoles.

- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue

Louvres s'engage à développer et renforcer sa trame verte et bleue pour améliorer le cadre de vie des habitants. Les enjeux incluent la protection des espaces verts existants, l'amélioration des parcs urbains, et la création de nouveaux espaces verts à proximité des zones résidentielles, assurant ainsi que chaque habitant ait accès à la nature. La commune prévoit également de préserver les corridors écologiques, notamment les zones humides et les cours d'eau, pour soutenir la biodiversité. Ce développement vise à offrir des espaces de loisirs attractifs, renforcer le lien social, et contribuer à une ville plus durable et agréable à vivre.

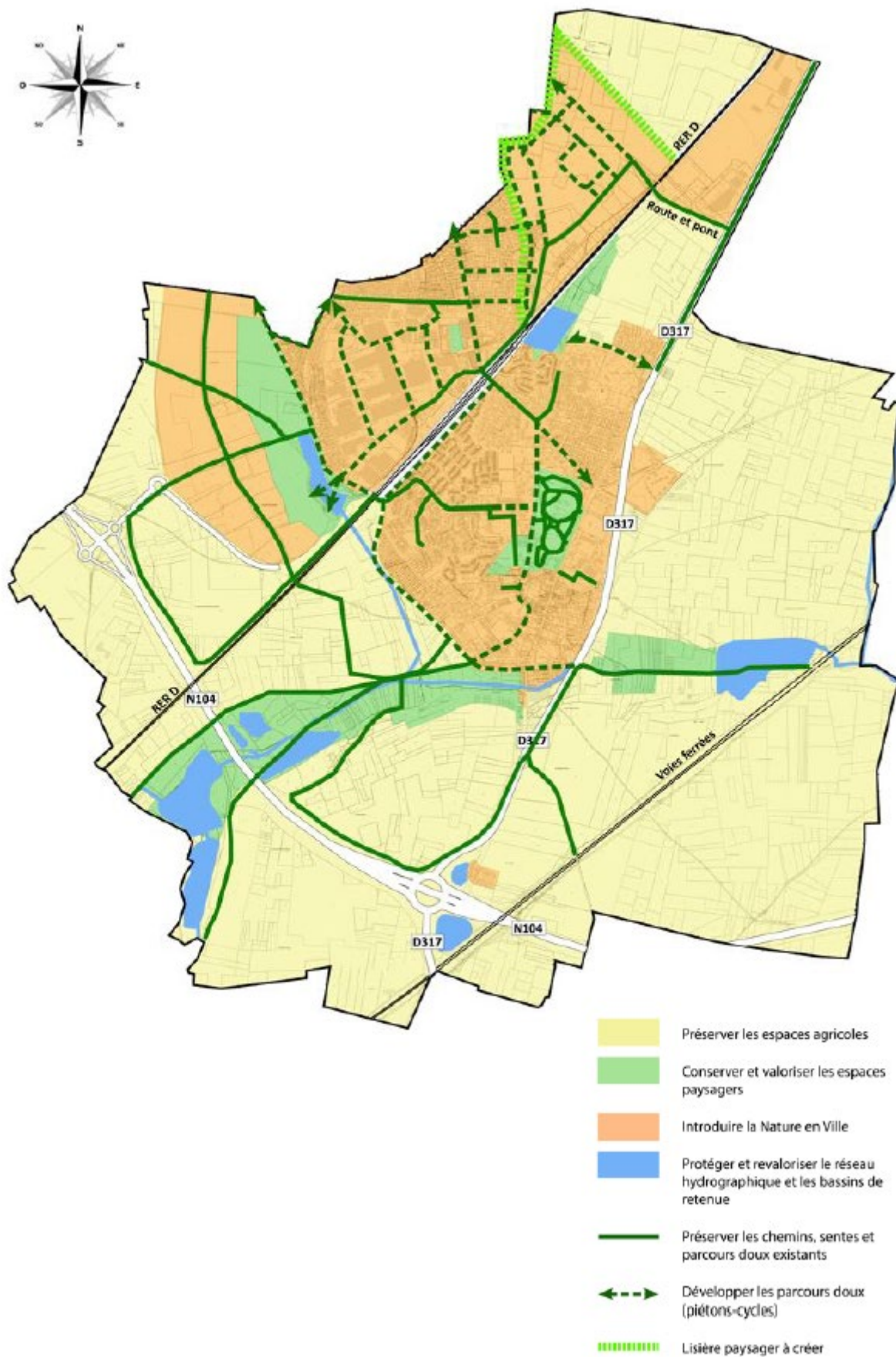
De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique concernant la Trame Verte et Bleue de Louvres est proposée. Les enjeux sont :

- Renforcer la connaissance de la biodiversité sur le territoire communal
- Edicter des principes de sa préservation, de sa valorisation et de son développement en amont des autorisations d'urbanisme
- Intégrer les thématiques « nature » dans chaque projet de manière à renforcer la trame verte et bleue de la commune



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

58



Objectifs généraux de la Trame Verte et Bleue de Louvres

■ Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) d’Île-de-France

Le Schéma Régional du Climat de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de l’Île-de-France, arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, fixe 17 objectifs et 58 orientations touchant aussi bien le bâtiment, les transports, l’urbanisme, les modes de consommation durable et 7 autres thématiques. Il porte sur une période de cinq ans, au terme de laquelle il pourra être révisé. Les révisions éventuelles du SRCAE devront donc se répercuter sur les objectifs du PADD et donc sur le règlement du PLU. Le SRCAE s’appuie sur le plan régional de la qualité de l’air. Le schéma fixe les orientations permettant :

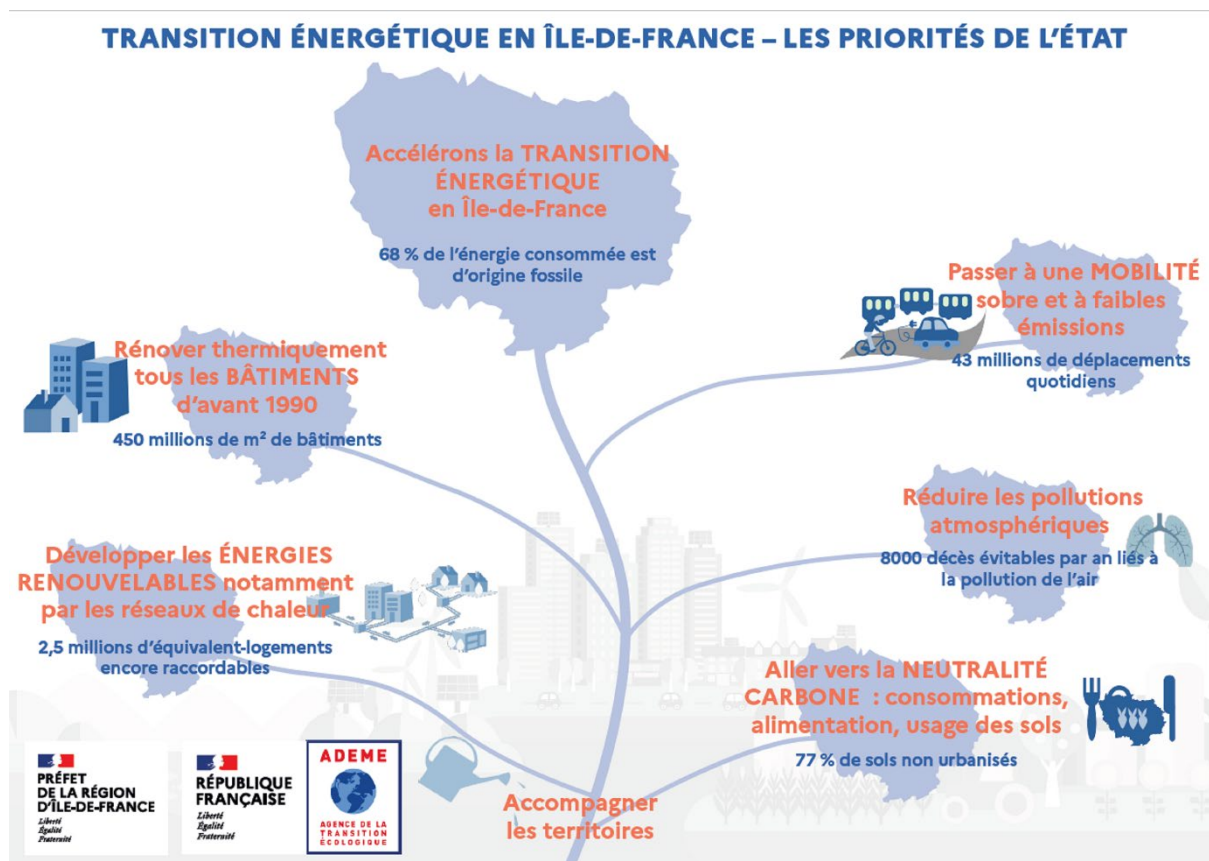
- D’atténuer les effets du changement climatique et de s’y adapter.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d’en atténuer les effets.

Il fixe également les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zone géographique, en matière :

- De valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération.
- De mise en œuvre de techniques performantes d’efficacité énergétique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d’air et d’énergie :

- le renforcement de l’efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d’augmentation de 40 % du nombre d’équivalent logements raccordés d’ici 2020.
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d’azote).



Le PCAET de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France détaille les orientations de façon plus détaillée les objectifs en termes de climat, d'air et d'énergie à l'échelle de la communauté d'agglomération et est présenté ci-après

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Orientation du SRCAE : la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le PADD intègre pleinement les enjeux environnementaux et climatiques définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France, notamment la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) du trafic routier et la diminution des polluants atmosphériques tels que les particules fines et le dioxyde d'azote.

La commune s'engage à maîtriser l'urbanisation pour préserver le cadre de vie, les espaces agricoles et naturels, sans envisager d'extension urbaine supplémentaire, en accord avec les objectifs du SCOT Roissy Pays de France et la charte agricole du Grand Roissy. En favorisant l'optimisation et le renouvellement du bâti existant plutôt que l'extension urbaine, le PADD vise à densifier les zones déjà urbanisées, ce qui réduit les déplacements en voiture et les émissions de GES.

Le développement de la gare du RER D et de son pôle d'échanges multimodal, ainsi que l'amélioration des lignes de bus, sont des priorités pour offrir des alternatives crédibles à la voiture individuelle. Le PADD prévoit également la création et l'amélioration des infrastructures pour les déplacements à vélo et à pied, avec des itinéraires cyclables, des contre-sens cyclables sur les voies à sens unique et des espaces de stationnement pour vélos, offrant ainsi des alternatives durables à la voiture.

Enfin, le PADD encourage les actions d'écomobilité telles que l'autopartage et les voitures en libre-service, réduisant le besoin de possession individuelle de véhicules et, par conséquent, les émissions associées.

Orientation du SRCAE : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.

Et développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020.

La Ville incite à la performance environnementale du bâti dans les nouvelles opérations d'aménagement, en promouvant l'utilisation du potentiel solaire, géothermique et de la biomasse, notamment dans le nouveau secteur de la Gare. Une attention particulière est accordée à l'apport solaire, à l'implantation des constructions, à la qualité des ouvertures, à l'efficacité des matériaux et à la ventilation naturelle.

Pour réduire les consommations d'énergie, la commune a pris des mesures comme l'extinction de l'éclairage public sur les voiries secondaires et des vitrines commerciales de 1 h à 5 h du matin, ainsi que la réduction de la consommation des chauffages des équipements sportifs et locaux associatifs. Louvres s'engage également à poursuivre ce type d'actions en passant à l'éclairage LED, ce qui permettrait de réaliser des économies d'énergie tout en protégeant les écosystèmes et la faune nocturne perturbés par la pollution lumineuse.

■ Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune de Louvres est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 qui délimite les zones à risques liés aux carrières souterraines abandonnées. Cet arrêté vaut PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)

suivant l'article L-562-2 du Code de l'Environnement. A l'intérieur de la zone à risques liés aux carrières souterraines abandonnées, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD indique que 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 ce titre, le plan de zonage délimite les zones concernées par des anciennes carrières abandonnées conformément au PPRN et à la servitude PM1 afin de limiter la construction sur ces terrains. Les axes d'écoulement sont identifiés sur le plan de zonage (données fournies par la DDT95). Des prescriptions sont inscrites dans le règlement (rappels relatifs aux protections, risques et nuisances).

■ Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan. Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

Le PPA d'Île-de-France 2018-2025 a été approuvé le 31 janvier 2018. Il se compose de mesures réglementaires et d'actions incitatives, dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs responsables d'émissions polluantes en Île-de-France. Les mesures réglementaires qu'il définit s'articulent autour de 25 défis classés selon les différents secteurs (aérien, agriculture, industrie, résidentiel-tertiaire-chantiers, transports, mesures d'urgence, collectivités, région, actions citoyennes).

Le PPA indique également des actions incitatives à destination des collectivités territoriales. Ces actions portent sur le trafic routier, les mesures d'accompagnement et de sensibilisation à mettre en place et la réalisation d'études de faisabilité et d'opportunité pour la mise en place de projets de territoire visant à améliorer la qualité de l'air.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD du PLU de Louvres prévoit de préserver la qualité de l'air en améliorant fortement l'usage des transports collectifs tout en développant les liaisons douces. La commune de Louvres voit son

développement de nouveaux quartiers économiques et résidentiels s'accroître et sera ainsi très vigilante aux projets d'infrastructures de transports en commun envisagés au-delà du territoire communal. 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.

Pour le développement des liaisons douces, Louvres dispose de peu de parcours cyclables sur le territoire. De récents aménagements sont venus compléter les quelques aménagements cyclables existants 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.

Dans la lignée des actions du Plan vélo régional qui visent à renforcer la continuité des réseaux cyclables, l'enjeu communal est d'établir un réseau de liaisons douces le plus cohérent possible.

Des projets existent comment la mise en place d'un plan départemental de développement des pistes cyclables qui devrait se situer sur le territoire de Louvres le long de l'avenue du Général Leclerc, l'avenue Charles de Gaulle et le long de la RD165E. Les itinéraires existants couplés aux nouveaux projets constituent de bonnes amorces pour constituer un réseau structuré d'itinéraires doux sur le territoire de Louvres. En parallèle, la commune de Louvres a commandité un bureau d'étude pour améliorer les déplacements et le stationnement sur le territoire. Des itinéraires cyclables sont possibles avenue de la Normandie, avenue de la Vieille France, rue de Paris (partie nord) et rue André Malraux. Le bureau d'étude préconise de créer des contre sens cyclables sur les voies limitées à 30 km/h lorsque les voies sont à sens unique.

La création de liaisons douces inter-quartiers dans les nouvelles opérations d'aménagement est un enjeu prioritaire pour offrir une alternative à la voiture.

L'enjeu est également de développer des espaces de stationnements vélos sur les espaces publics en particulier à proximité des pôles de commerces et d'équipements publics. Pour compléter les modes alternatifs à la voiture, la commune favorise toutes les actions d'écomobilité, telles que l'autopartage ou voitures en libre-service.

■ **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France**

Le PCAET a été introduit par la loi transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 à l'article L.229-26 du code de l'environnement et concerne les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants.

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a adopté son PCAET le 21 octobre 2021. Le PCAET formalise, à partir d'un diagnostic territorial, une stratégie et un programme d'actions visant à lutter contre le changement climatique et accompagner la transition vers un territoire neutre en carbone. Les grands objectifs du PCAET sont :

- De diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2050.
- De diviser par 2 les consommations d'énergie finale d'ici 2050.
- De multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030.
- De s'adapter au changement climatique.
- De préserver la qualité de l'air.

Le rôle de Roissy Pays de France est de piloter et coordonner la démarche sur l'ensemble du territoire, en lien étroit avec les communes, et en partenariat les entreprises, les associations et les habitants. Elle a pour objectif d'informer, de sensibiliser et d'accompagner tous les acteurs du territoire dans la démarche.

Le PCAET se décline en 47 actions réparties dans 8 axes thématiques :

- Les mobilités et les transports
- Les bâtiments et l'habitat
- L'économie et la consommation
- L'environnement
- Les nouvelles énergies
- La qualité de l'air
- L'exemplarité de l'agglomération
- La gouvernance

Le PCAET est renouvelé tous les 6 ans.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PLU doit être conforme à la stratégie régionale et aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Dans la lignée des objectifs du PCAET la commune encourage la rénovation thermique des bâtiments notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables (potentiel solaire et géothermique existant sur le territoire). Par ailleurs, la commune s'est engagée à restreindre 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.

Dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, la ville de Louvres incitera à la performance environnementale du bâti. Il s'agit de promouvoir le potentiel solaire, géothermique et la biomasse. Une attention particulière sera portée à l'apport solaire, l'implantation des constructions, la qualité des ouvertures, l'efficacité des matériaux, la ventilation naturelle.

L'éclairage de la commune sera LED pour permettre des économies d'énergies mais aussi de protéger les différents écosystèmes et la faune nocturne. Par ailleurs, la commune de Louvres veillera à prendre en compte la législation en vigueur relative aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Enfin, la commune veut poursuivre ses actions de lutte contre les îlots de chaleur urbains (moins d'artificialisation des sols, d'enrobé noir et plus de végétaux et d'espaces verts).

■ **Contrat de relance et de transitions écologique (CRTE) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France**

Le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) est une nouvelle génération de démarche de partenariat entre l'Etat et les collectivités locales. Ce contrat doit traduire de manière transversale et opérationnelle les ambitions d'un territoire en matière de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale.

Ce contrat répond à 3 enjeux :

- Associer les territoires au plan de relance.
- Accompagner les collectivités dans leur projet de territoire vers un nouveau modèle de développement résilient sur le plan écologique, productif et sanitaire.
- Contractualisation entre l'Etat et un territoire.

Les orientations stratégiques du CRTE sont les suivantes :

- Développement économique : pour un territoire qui crée des emplois

- Œuvrer à la transition écologique et énergétique des territoires
- Agir pour une cohésion territoriale et sociale

L'objectif du CRTE de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est de définir un cadre de partenariat et ses modalités de mise en œuvre opérationnelle pour réussir collectivement la transition écologique, le développement économique et la cohésion territoriale autour de projets concrets.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PLU de Louvres doit être en adéquation avec le CRTE de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France. Pour répondre au CRTE la commune prévoit de réduire la précarité énergétique en encourageant les énergies renouvelables (potentiel solaire et géothermique existant sur le territoire).

■ Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM)

Approuvé en novembre 2018 par la Métropole du Grand Paris (MGP), le PCAEM fixe des objectifs à 2030 et 2050 de réduction des consommations énergétiques, des émissions de GES et de polluants atmosphériques et d'adaptation au changement climatique. Ces objectifs s'appuient sur un plan d'actions sectorielles à l'échelle de la MGP.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PLU respecte le PCAEM. On peut le voir avec les prescriptions précédentes qui respectent le PCE du Val-d'Oise, le PCAET, le CRTE). La commune prévoit de diminuer les émissions de GES en encourageant la rénovation énergétique des bâtiments et en développant les énergies renouvelables (potentiel solaire, géothermique existant sur le territoire). Dans le cadre de constructions neuves et de projets urbains la commune promeut le potentiel solaire, géothermique et la biomasse. Une attention particulière est portée à l'apport solaire, l'implantation des constructions, la qualité des ouvertures, l'efficacité des matériaux, la ventilation naturelle...

Par ailleurs, la commune de Louvres 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'engage dans la réduction de la consommation des chauffages de tous les équipements sportifs et locaux associatifs. La commune prévoit un passage à l'éclairage LED qui permet des économies d'énergie et une protection de la faune nocturne perturbée par une pollution lumineuse. Dans le contexte de projets de construction, la commune de Louvres veille à des installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hydrides rechargeables. Enfin, la commune poursuit ses 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).

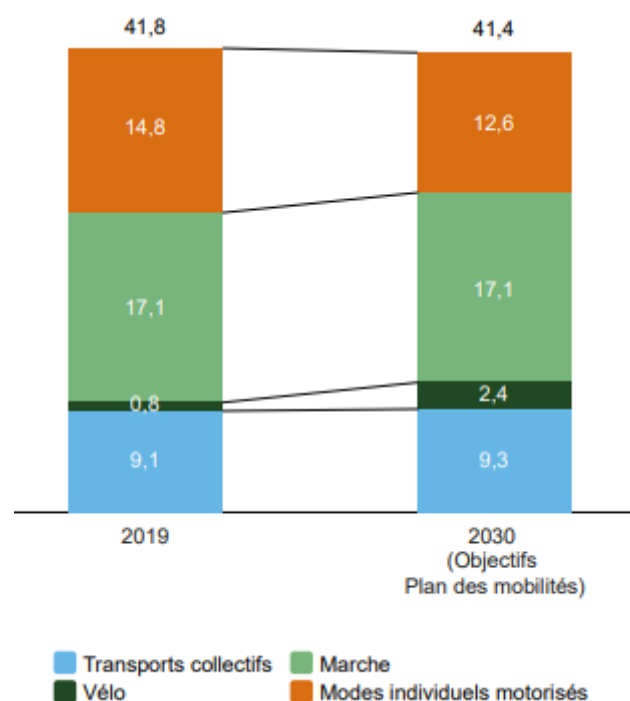
■ Plan des mobilités en Ile-de-France (EX-PDUIF)

Le Plan des Mobilités en Île-de-France est le nouveau nom du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) introduit par la loi d'orientation des mobilités. Il fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2020-2030. Le Plan des Mobilités en Île-de-France a été arrêté le 27 mars 2024.

Les objectifs du PDM sont :

- D'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre

- Réduire la vulnérabilité énergétique du territoire
- Adapter le système de mobilité au changement climatique
- Réduire l'exposition au bruit des transports routiers et ferroviaires
- Améliorer la sécurité routière
- Préserver la santé des franciliennes et des franciliens
- Préserver la biodiversité
- Diminution des déplacements en modes individuels motorisés de l'ordre de 15 % entre 2019 et 2030
- Une croissance de 2 % du nombre de déplacements en transports collectifs entre 2019 et 2030
- Un fort développement de l'usage du vélo avec un triplement du nombre de déplacements effectués avec ce mode entre 2019 et 2030
- Un maintien de la marche en tant que mode de déplacement le plus utilisé par les franciliens à l'horizon 2030



Objectifs d'évolution de l'usage des modes de déplacements quotidiens des Franciliens (en millions par jour) (source Plan des Mobilités, 2024)

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD du projet de modifications de Louvres prévoit en ce sens la maîtrise de l'urbanisation sans envisager d'extension urbaine supplémentaire. L'optimisation et le renouvellement du bâti existant plutôt que l'extension urbaine, réduit les déplacements en voiture.

Le développement de la gare du RER D et de son pôle d'échanges multimodal, ainsi que l'amélioration des lignes de bus, sont des priorités pour offrir des alternatives crédibles à la voiture individuelle. Le PADD prévoit également la création et l'amélioration des infrastructures pour les déplacements à vélo et à pied, avec des itinéraires cyclables, des contre-sens cyclables sur les voies à sens unique et des espaces de stationnement pour vélos, offrant ainsi des alternatives durables à la voiture.

Enfin, le PADD encourage les actions d'écomobilité telles que l'autopartage et les voitures en libre-service, réduisant le besoin de possession individuelle de véhicules.

■ Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER)

Un Accord régional de relance 2021/2022 de 13,8 Mds d'euros et un accord-cadre sur le futur CPER 2021-2027 ont été signés en mars 2021.

Le CPER 2021-2027 s'articule autour des enjeux suivants :

- L'enseignement supérieur, recherche et innovation.
- L'environnement, biodiversité, qualité de l'air, énergie et économie circulaire.
- L'aménagement durable et la cohésion des territoires.
- Le développement économique, l'emploi et la formation professionnelle.
- La culture.
- L'égalité femmes-hommes.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD du projet de révision du PLU montre que le chiffre d'emplois est en hausse de 12,7 % depuis 2008 (2 413 emplois) illustrant ainsi la capacité de la commune de Louvres à créer des emplois. La commune a la volonté d'accroître le volume et la diversité des emplois offerts sur le territoire. La trame verte est bien présente sur la commune avec les deux poumons verts du parc du château et du Bouteiller. La trame verte a été renforcée par la réalisation du parc paysager de la ZAC de la Butte aux Bergers de 17 ha et avec le nouveau parc urbain créé sur le nouveau quartier de la Gare. La commune pour protéger sa biodiversité (trame verte et bleue) prévoit le contrôle du développement des constructions et de l'imperméabilisation des sols qui sera poursuivi avec un travail sur les coefficients d'emprise au sol, les espaces de pleine terre, l'obligation de planter des essences locales etc.

■ Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SDREII) d'Île-de-France

Le SDREII d'Île-de-France a été approuvé en mai 2022 et définit une stratégie économique pour la période de 2022-2028. Il le fait à travers des orientations relatives à l'attractivité du territoire de l'Île-de-France et des objectifs en matière d'aide aux entreprises.

Le schéma régional identifie Grand Roissy Le Bourget comme un territoire de projets d'importance régionale. Les orientations retenues par le SDREII pour ce territoire sont de :

- Permettre aux actifs du territoire de mieux bénéficier de l'emploi généré par la dynamique économique spécifique du territoire, incarnée par le foisonnement des grands projets économiques qui souhaitent s'y développer.
- Appuyer la structuration du cluster des échanges internationaux (tourisme et événements professionnels, logistique, commerce international, services aéroportuaires).
- Développer à proximité du Bourget et du Salon international de l'aéronautique et de l'espace d'une cité de l'aéronautique, un lieu d'accueil de sous-traitants aéronautiques et de centres de formations dédiés.
- Accompagner l'entrepreneuriat, les entreprises et les acteurs économiques.
- Renforcer l'attractivité du Grand Roissy-Le Bourget en :
 - Renforçant la stratégie d'accueil des entreprises.
 - Améliorant l'hospitalité du territoire pour les salariés et les habitants.
 - Poursuivre les efforts de marketing territorial et de prospection internationale.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD du projet de révision du PLU prévoit d'augmenter le volume et la diversité des emplois offerts sur le territoire en renouvelant les zones d'activités comme la Briqueterie ou mener des réflexions sur les projets envisagés.

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France a lancé une étude sur la diversification économique pour créer de nouvelles filières économiques pour une meilleure résilience du territoire intercommunal. L'enjeu pour la commune de Louvres est de favoriser une diversification économique pour développer une offre adaptée aux nouveaux marchés.

■ **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val-d'Oise**

Le PPBE du Val d'Oise de 3^{ème} échéance pour la période 2018-2023 concerne les infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train. Les cartes de bruit stratégiques de 4^{ème} échéance concernent les infrastructures routières concédées à la SANEF et approuvées par l'arrêté préfectoral n°17-048 signé le 25 octobre 2022. Les CBS de 4^{ème} échéance concernent également les infrastructures routières non concédées et ferroviaires dans le Val-d'Oise et ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°17-179 signé le 9 mars 2023.

Elles complètent les CBS-GITT4-SANEF approuvées le 25 octobre 2022 et abrogent définitivement les CBS d'échéance 3 (2018).

La commune de Louvres est concernée par ces CBS avec le passage notamment de départementales et nationale (D317, D184, N104) mais également par la présence de voies ferrées

A ce titre, ces infrastructures sont classées par catégorie et implique des bandes de bruits plus ou moins larges régissant des niveaux sonores à atteindre.

Le PPBE de 4^{ème} échéance est en cours d'élaboration à date de rédaction de l'évaluation environnementale.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

Le PADD du projet de modification de PLU intègre l'objectif de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques en apportant une vigilance notamment au bruit des infrastructures routières et ferroviaires. Le règlement du PLU rappelle les dispositions à prendre dans les secteurs concernés en matière d'isolement acoustique des constructions nouvelles concernées par les infrastructures classées.

■ **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle**

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme qui vise à éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Le PEB en vigueur pour l'aéroport Roissy Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) régit l'utilisation des sols en vue d'interdire ou de limiter la construction de logements et prescrit des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aéroport. Le PEB est découpé en 4 zones : A, B, C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique pour les constructions neuves.

La commune de Louvres est concernée par la zone A et B en limite sud de la commune et par la zone C et D sur une bonne partie de la commune. Le centre urbanisé est concerné par la zone D.

Au titre du code de l'urbanisme, selon l'article L.147-5, Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

En outre, dans cette zone, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain sont autorisées. Elles ne doivent pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à la publication du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Enfin, dans la zone D qui concerne une partie du centre urbanisé, n'impose pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions autorisées doivent cependant faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées.

Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Les prescriptions pour la commune de Louvres :

A ce titre, le zonage du projet de modification de PLU de la commune de Louvres n'autorise pas l'accroissement de population dans les zones A, B et C. qui est en grande partie classé en zonage A ou N.

Une partie de la zone UG située au sud de la commune, est affectée par le bruit lié à l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle (zone D). Il importe au constructeur de respecter la réglementation en vigueur concernant l'isolement acoustique des pièces à usage d'habitation ou de travail des constructions.

4. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PRINCIPES D'ANALYSE DES EFFETS

L'état actuel de l'environnement et les éléments du projet de PLU servent de référentiel pour l'analyse des incidences.

La présentation des incidences

Les incidences sont présentées selon la décomposition des thématiques de l'évaluation environnementale comme l'ensemble des chapitres (voir l'introduction à l'évaluation environnementale) dans le but de faciliter la compréhension globale du document. Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.

L'orientation des incidences

Une incidence est considérée comme positive lorsque l'adaptation du PLU améliore la situation initiale. Lorsque le projet n'entraîne aucune modification qualitative significative par rapport à l'état initial, l'incidence est considérée comme absente ou neutre.

Une incidence est considérée comme négative lorsqu'elle dégrade la situation initiale. Des mesures correctives, détaillées dans un chapitre dédié, sont alors mises en place.

L'importance des incidences

Chaque incidence est évaluée qualitativement en tenant compte de différents paramètres :

- Probabilité : potentielle ou avérée (si non précisé, l'incidence est avérée).
- Etendue : localisée sur une zone ou généralisée sur le territoire communal (si non précisé, l'incidence est généralisée).
- Persistance : temporaire ou permanente, à l'échelle de l'application du PLU (si non précisé, l'incidence est permanente).
- Sévérité : modérée ou significative.

L'orientation et l'importance de l'incidence sont présentées directement à la suite du paragraphe de description.

Les mesures associées

Les mesures prévues pour éviter, réduire, et dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables de l'adoption du PLU sur l'environnement sont listées directement à la suite de la description de l'incidence à laquelle elles sont associées.

CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE

Incidence : Diversification et rééquilibrage programmatique sur le territoire

La commune est soumise au respect de la loi SRU de décembre 2000 et notamment de son article 55 qui impose aux communes de plus de 1 500 habitants en Ile-de-France appartenant à l'aire urbaine de Paris ou appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) en 2025. La commune est également concernée par le SDRIF-E imposant l'augmentation du nombre de logements au sein des espaces urbanisés qui doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural et 17 % dans les polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.

Incidence positive modérée

Prévu au PADD

Le tissu urbain existant doit être en capacité de produire un minimum de 33 logements par an. Louvres dispose aujourd'hui de 24,8 % de logements sociaux (1er janvier 2022) dans son parc de résidences principales. La vigilance est portée pour maintenir ce seuil au moins à 25 %. La croissance du parc résidentiel permet de réaliser 1 244 logements sur la période 2020-2025 dont 25 % de logements sociaux. La commune souhaite diversifier le parc de logements en répondant aux besoins de la population actuelle (familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). L'offre résidentielle de l'Eco-quartier de typologie variée intègre 25 % de logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants...).

Prévu au règlement

Pour chaque zonage, dans le cas de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30 % minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux (article 1.2 mixité fonctionnelle et sociale). Par ailleurs pour la zone UA une restriction est mise sur les travaux de réversibilité des commerces en rez-de-chaussée en logement.

Prévu aux OAP

OAP secteur Frais lieux : la programmation prévisionnelle en termes de logements est évaluée à environ 2 200 logements dont 25 % de logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants...). 49 % des logements sont collectifs et 51 % individuels/intermédiaires. 1 résidence sénior/intergénérationnelle (104 unités) est prévu.

OAP secteur quartier gare : la programmation prévisionnelle en termes de logements est évaluée à environ 700 logements dont 25 % de logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants...).

Incidence : Artificialisation des sols

L'adaptation du PLU ne conduit pas à la modification du zonage des espaces urbanisés. La comparaison de l'ancien zonage du PLU de 2022 et du PLU de 2024 permet de repérer les zones susceptibles d'être artificialisées. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont les OAP mais de nombreuses modifications concernent la protection du patrimoine végétal et la mise en compatibilité du zonage par rapport à l'occupation réelle du sol. La modification des règles de stationnement (réduction du nombre et donc

réduction de l'artificialisation) et l'ajout de l'OAP trame verte et bleue permet de réduire l'artificialisation des sols.

Incidence neutre

Mesure : limiter l'imperméabilisation des sols

Prévu au PADD

Le PADD dans l'axe « Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien » prévoit de revoir le périmètre de la zone d'urbanisation future de Frais-Lieux pour s'intégrer à la démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette) pour réduire le rythme d'artificialisation et la consommation des espaces agricoles. Le PADD prévoit le contrôle du développement des constructions et de l'imperméabilisation des sols avec des coefficients d'emprise au sol et des espaces de pleine terre. Par ailleurs, dans cet axe le PADD met en avant la volonté de la commune de contenir et maîtriser les extensions urbaines pour préserver les espaces agricoles et naturels. La commune au travers de son PADD prévoit de maîtriser l'extension urbaine pour préserver le cadre de vie et protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers. Enfin, le PADD prévoit qu'il n'y ait pas d'extension urbaine envisagée. Ainsi, la zone d'urbanisation future (1AUC) d'une surface sur le secteur des Marlots n'est pas reconduite.

Le PADD met en avant également dans l'axe « Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers » de prioriser l'optimisation du bâti existant et le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine. Il prévoit également de favoriser la dynamique d'optimisation du tissu urbain existant (objectif ZAN) par le biais des extensions.

La commune au travers du PADD prévoit de rechercher toutes solutions pour viser à désimperméabiliser les sols dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction de renouvellement urbain. Le PADD prévoit de favoriser sur les parcs de stationnement des matériaux perméables.

Prévu dans le règlement

Les articles concernant la modification des emprises au sols, la modification des coefficients de pleine terre sont présentés en détail par la suite et permette de réduire l'artificialisation des sols.

Incidence : Des modifications topographiques mineures

Le périmètre de modification du PLU connaît un dénivelé compris entre 65 m NGF au sud et 127 m NGF au nord.

La modification du zonage et la création d'OAP n'induit que de légers ajustements altimétriques. L'impact n'est donc pas significatif. La modification du PLU n'entraîne aucun changement sur les couches géologiques superficielles en place.

Incidence neutre ou absence d'incidence significative.

Incidence : Modification et atteinte au paysage local, à la perception du paysage local et aux vues lointaines

La commune de Louvres est caractérisée par les « plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Le paysage est marqué par l'axe du RER D et de la RD 317. Le paysage de Louvres est aussi caractérisé par les paysages ouverts des plaines agricoles, ponctués de quelques boisements et structurés par des vallons et des milieux humides.

La mise à l'urbanisation de certaines zones (dont les OAP) modifiera localement le paysage de la commune.

Ces modifications concernent surtout les secteurs d'OAP La Briqueterie, secteur gare, secteur Frais lieux, secteur d'extension de la zone 1AUa. La qualité du paysage local sera dégradée par l'urbanisation. Certaines vues lointaines depuis les habitations existantes seront pour leur part réduites par la présence de nouveaux bâtiments.

Incidence négative avérée et significative.

Mesures

Prévu au règlement

Des prescriptions des vues sur le grand paysage et l'aspect extérieur sont mises en avant dans la zone UI. La matérialité est contrôlée dans la zone UI et 1AUB afin d'améliorer la qualité du traitement architecturale.

Pour la zone Uz, 1AUa et 1AUB, il y a peu d'évolution hors une restriction d'usage et refus de PC si la qualité architecturale porte atteinte au paysage.

La zone 1AUB rajoute des prescriptions bioclimatiques d'orientation, de compacité, de taux de vitrage, de protections solaires, de ventilation et de végétation.

La zone UA pose une restriction du stationnement non lié à une activité. La zone UA restreint l'implantation au-delà de 30 m hors exception ainsi que le changement de disposition d'implantation.

Prévu au PADD

L'enjeu est 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 de la commune devront bénéficier d'une transition douce afin de protéger les grandes lignes de composition agricoles en vues lointaines notamment.

Par ailleurs, le PADD prévoit d'optimiser le tissu urbain en veillant à préserver la qualité des paysages habités (hauteurs, emprises au sol, etc.). Le PADD prévoit de préserver une architecture n'allant pas à l'encontre des modes traditionnels d'occupation du sol et souhaite assurer la bonne intégration des extensions ou des projets de construction.

Le PADD prévoit également pour les entrées de ville de porter une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère en apportant une harmonisation, une signalétique et une identification particulière.

La commune au travers du PADD prévoit 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. La valorisation des espaces publics et des devantures commerciales pour un cadre de vie qualitatif favorable est favorisée.

La commune au travers de son PADD sera vigilante sur l'intégration cohérente des équipements du potentiel solaire de type panneaux solaires à la fois pour l'installation sur les toits des bâtiments et pour les ombrières de parking ou des matériaux -isolants) dans le paysage.

La commune prévoit au travers de son PADD une charte des devantures et distribution d'aides aux commerces pour la rénovation des vitrines, façades, enseignes et l'accessibilité.

Prévu aux OAP

OAP la Briqueterie : le périmètre sera traité avec une frange végétalisée et plantée. Une frange plus intense sera installée à la lisière nord, le long du tissu pavillonnaire. Ces aménagements paysagers vont former un « écran » visuel de fraîcheur et vont permettre de réduire les vues du projet dans le grand paysage résidentiel alentour. Hauteur des constructions (10 m à l'acrotère) et bâti de petite taille au nord avec une emprise au sol de 40 % maximum par unité foncière.

OAP secteur Frais lieux : la périphérie du nouveau quartier de vie fera l'objet d'un aménagement paysager pour former un « écran » visuel de fraîcheur afin de réduire les vues du projet dans le paysage agricole au nord. Hauteur de 10 m maximum au-delà de la trame paysagère de transition.

OAP secteur d'extension zone 1AUa : une lisière est plantée pour créer un tampon paysager et protéger les vues sur le grand paysage agricole. Les formes architecturales sont simples et modernes pour éviter l'effet « boîte à chaussure » et un travail sur la volumétrie et la conception de redents est favorisé. L'utilisation de 30 % de bardage bois le long de l'axe principal ainsi que d'autres matériaux de façade avec une palette de gris et ponctuellement une palette colorée dans la gamme orangée (25 % maximum) est imposée. Sur la façade principale, une seule enseigne est autorisée sans dépasser l'acrotère et elle ne doit pas être pourvue d'éclairages clignotants et constituée en lettres découpées. **Voir illustrations dans la description du projet des OAP.**

Incidence : Préservation du patrimoine bâti et des qualités paysagères

Le renouvellement et la densification de certains secteurs peut potentiellement avoir des incidences sur les bâtiments existants de la commune dont une partie a une grande valeur patrimoniale. Le PLU permet de protéger les secteurs de grande valeur patrimoniale et paysagère.

Incidence positive.

Prévu au PADD

La commune souhaite valoriser le centre ancien et le dynamiser en retrouvant une centralité dans l'ancien corps de ferme accessible d'ores et déjà par un porche avec la création en cœur d'îlot d'une placette par un petit programme résidentiel à rez-de-chaussée commerciaux. L'enjeu sur le centre ancien est de porter une attention particulière à la qualité et l'attractivité du parc résidentiel dont une partie est vieillissante. Un travail sur l'habitat et la lutte contre l'habitat dégradé se fait en partenariat avec la CARPF et l'ANAH.

Le PADD prévoit de préserver une architecture n'allant pas à l'encontre des modes traditionnels d'occupation du sol et souhaite assurer la bonne intégration des extensions ou des projets de construction.

La commune prévoit au travers de son PADD une charte des devantures et distribution d'aides aux commerces pour la rénovation des vitrines, façades, enseignes et l'accessibilité.

Prévu au règlement

Les éléments protégés ne peuvent être détruits ni entièrement, ni partiellement, sauf en cas de péril ou pour des impératifs de salubrité. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou sur un élément du paysage bâti repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En cas de réhabilitation, celle-ci devra être réalisée selon des techniques traditionnelles.

Les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

La restriction d'aménagement de stationnement non lié à un usage permis par le tableau de destination et sous-destination à l'article 1.1 en zone Ua du centre ancien préserve la qualité patrimoniale de ce secteur.

Pour le zonage UA et UC, l'article 2.2.1 c prévoit : L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout système domestique solaire ou thermique est autorisée dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont encastrés en toiture sans surélévation et de teinte similaire aux pans de la toiture. Ils ne devront pas nuire à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine des lieux.

Dans la zone UA, UG et UF, les façades identifiées au plan de zonage sont maintenues. Les volets roulants, parabole, clim, velux sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Des prescriptions pour la zone UI sur les vues sur le grand paysage et l'aspect extérieur sont mises en avant, tel que l'écriture architecturale soignée, le choix de matériaux assurant la pérennité des ouvrages, la favorisation des toitures végétalisées, l'aspect des clôtures

La matérialité est contrôlée dans la zone UI et 1AUb afin d'améliorer la qualité du traitement architecturale.

La zone UA pose une restriction du stationnement non lié à une activité. Dans la zone UA, l'inscription est faite pour des éléments de bâti et murs à protéger. Par ailleurs, l'ajout de linéaires commerciaux à protéger est également mis en avant.

Prévu aux OAP

OAP secteur Frais lieux : les prescriptions en matière d'architecture imposent une intégration dans le grand paysage local avec la prise en compte de référents locaux et d'une architecture contemporaine et attractive. La hauteur maximale est fixée à 10 m au-delà de la trame paysagère de transition.

OAP secteur extension de la zone 1AUa : pour éviter l'effet « boîte à chaussure » un travail sur la volumétrie et la conception en redents est favorisé.

OAP Briqueterie : hauteur des constructions (10 m à l'acrotère) et bâti de petite taille au nord avec une emprise au sol de 40 % maximum par unité foncière. Il y aura également des alternances de tasseaux de bois d'ensembles vitres et de bardages métalliques ainsi que quelques volumes habilement intégrés pour animer la façade. Pour les constructions implantées en limite du secteur pavillonnaire au nord, une attention particulière est portée à leur hauteur pour assurer une transition adaptée.

CLIMAT

Incidence : Participation modérée au dérèglement climatique

La modification du PLU de Louvres engendrera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur les parties urbanisables (zone U) ou à urbaniser (AU).

La modification du PLU n'est pas de nature à modifier le climat dont l'évolution est pilotée par un contexte global, cependant les projets d'aménagement prévu notamment avec la nouvelle OAP participera à la modification du climat.

Incidence négative modérée

Mesures : Maximiser les espaces de pleine terre et la perméabilité du sol

Prévu au règlement

En zone UA, l'emprise au sol est augmentée. Elle passe de 50 à 70 %, cette augmentation vise à densifier le centre urbain à proximité de la gare, voir partie raisons du choix. Pour la zone UB, l'emprise au sol est réduite à 50 % maximum. Pour la zone UG, 35 % de la superficie totale devra être en pleine terre pour une parcelle de moins de 250 m² et de 50 % pour les parcelles de plus de 250 m². La zone Uld comprend une emprise au sol maximum de 30 % et la zone Ula comprend une emprise au sol comprise entre 30 et 60 %. La zone 1AUb, le taux d'espace vert de pleine terre est de 35 % minimum sur la ZAC.

La zone 1AUb rajoute des prescriptions bioclimatiques d'orientation, de compacité, de taux de vitrage, de protections solaires, de ventilation et de végétation.

Prévu au PADD

Le PADD prévoit de privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les aménagements des parkings.

Prévu aux OAP

L'emprise au sol par unité foncière est de 40 % maximum. Le revêtement au sol sera perméable pour les cheminements piétons et le stationnement. Une conception bioclimatique des bâtiments, promotion des énergies renouvelables et conformité aux normes de la RE2020 est favorisée.

Incidence : Modification des conditions d'ensoleillement

Les facteurs déterminant concernant l'ensoleillement sont les hauteurs bâties et l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres. Les incidences sont localisées au niveau des secteurs d'OAP. Les zones impactées sont des secteurs en mutation présentant des enjeux forts. Les orientations du PLU sur les formes urbaines visent à modérer ces impacts.

Incidence négative localisée et significative

Mesures :

Prévu au règlement

Des hauteurs maximales sont prévues selon chaque zonage pour limiter la création de masques solaires sur le bâti existant.

Pour la zone UA la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage. Pour la zone UB la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m. Pour la zone UC la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m. Le secteur UG/UGa est concerné par une hauteur de constructions qui ne doit pas excéder 7,50 m au faîtage et 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. La hauteur maximum des constructions de la zone UI ne peut excéder 12 m et à 9,50 m sur le secteur de l'OAP de la Briqueterie. La hauteur des constructions de la zone 1AUa ne doit pas excéder 15 m et la secteur 1AUa2 ne doit pas excéder 19 m. Pour la zone 1AUb la hauteur des constructions ne peut excéder 19 m. La hauteur maximum des constructions dans la zone A ne doit pas excéder 7 m. Enfin, la hauteur maximum des constructions en zone N ne peut excéder 2,30 m.

Par ailleurs pour la zone UA et UG, le blanc pur est interdit pour les clôtures. La zone 1AUb rajoute des prescriptions bioclimatiques d'orientation, de compacité, de taux de vitrage, de protections solaires, de ventilation et de végétation.

Prévu aux OAP

OAP secteur Frais lieux : la hauteur des constructions est fixée à 10 m au-dessus de la trame paysagère de transition.

OAP secteur extension de la zone 1AUa : pour éviter l'effet « boîte à chaussure » un travail sur la volumétrie et la conception de redents sera favoriser.

OAP La Briqueterie : la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'acrotère. Pour les constructions implantées en limite du secteur pavillonnaire au nord, une attention particulière est portée à leur hauteur pour assurer une transition adaptée. Dans ce secteur, la hauteur de ces constructions situées au 1er rang de l'écran paysager est ainsi fixée à 10 m maximum de manière à traiter une transition volumétrique plus douce et harmonieuse avec l'environnement résidentiel.

Incidence : Augmentation/contribution au phénomène de l'effet d'îlot de chaleur urbain

La densification du tissu urbain constitué et des secteurs d'OAP peut favoriser les effets d'îlots de chaleur urbain avec notamment l'imperméabilisation des sols, la densification du tissu urbain et le retrait de la végétation. Ceci est particulièrement le cas dans les zones densément artificialisées. Cette incidence est néanmoins jugée comme modérée étant donné que la commune est considérée comme peu vulnérable à l'effet d'îlot de chaleur urbain.

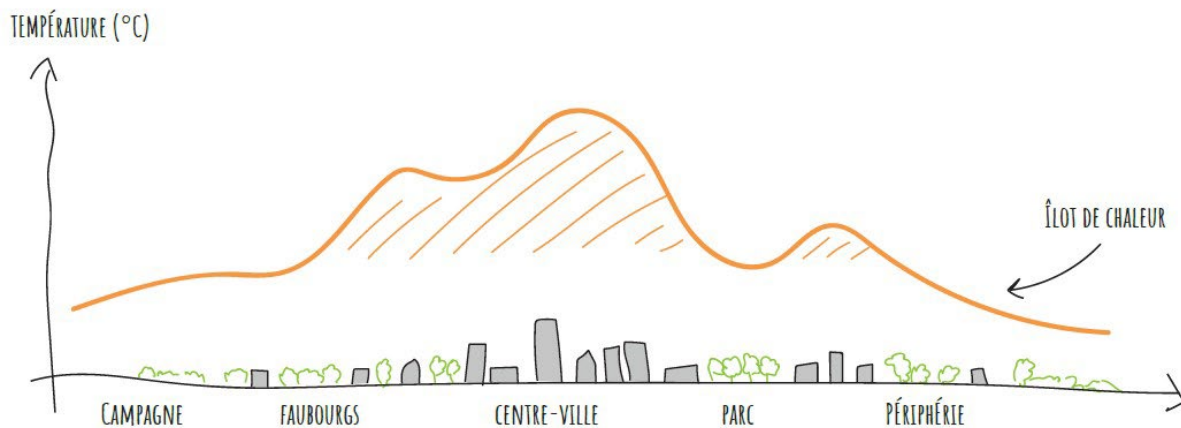


ILLUSTRATION DE L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN (SOURCE TRANS-FAIRE)

Incidence négative localisée et modérée

Mesures

Les mesures à prendre en compte pour réduire l'effet d'ICU sont transverses à plusieurs autres thématiques : artificialisation des sols, gestion des eaux pluviales, préservation des éléments paysagers, développement de la trame verte, etc.

C'est pourquoi ces mesures sont détaillées dans ces différentes parties.

Prévu au PADD

La commune au travers de son PADD prévoit de poursuivre les actions pour lutter contre les îlots de chaleurs urbains (moins d'artificialisation des sols, d'enrobé noir, plus de végétaux et d'espaces verts).

MILIEU NATUREL

Incidence : Absence d'incidence sur les espaces naturels remarquables

La présente modification n'est pas concernée par un des zonages réglementaires liés aux espaces naturels à proximité : sites Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux Sauvages (ZICO), Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Parcs Naturels Régionaux (PNR).

2 nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation sont proposées dans la présente modification. La 1ère est l'OAP Trame Verte et Bleue qui a comme enjeu de renforcer la connaissance de la biodiversité, établir des principes de préservation, et intégrer la nature dans chaque projet pour soutenir la trame verte et bleue. La zone d'activités de la Briqueterie est située le long de l'avenue de la Gare, offrant une liaison directe entre le pôle gare de Louvres et la Francilienne (N104).

Ces 2 OAP sont trop éloignées des espaces naturels remarquables présents aux alentours de la commune pour avoir une incidence sur ces derniers.

Incidence neutre.

Incidence : Création et préservation de corridors et de réservoirs écologiques

La commune de Louvres s'insère dans la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire, notamment par sa strate herbacée traversant la commune au sud, ainsi que par son réseau hydrographique composé du ru du Rhin qui s'écoule d'est en ouest et ses nombreuses mares, et bassins de retenue. De plus, la commune s'intègre dans une mosaïque agricole qui couvre une grande partie du territoire.

Ces espaces sont identifiés au SRCE comme corridors écologiques. De nombreuses espèces patrimoniales présentes en sont directement dépendantes pour tout ou une partie de leur cycle de vie, un enjeu important ressort donc de ces corridors écologiques qui traversent la commune.

Le PADD s'articule autour des trames écologiques et prévoit la préservation et le renforcement de ces trames par la préservation de la couverture boisée, des espaces agricoles, à la conciliation de la densité végétale et bâti et à la protection de la trame bleue.

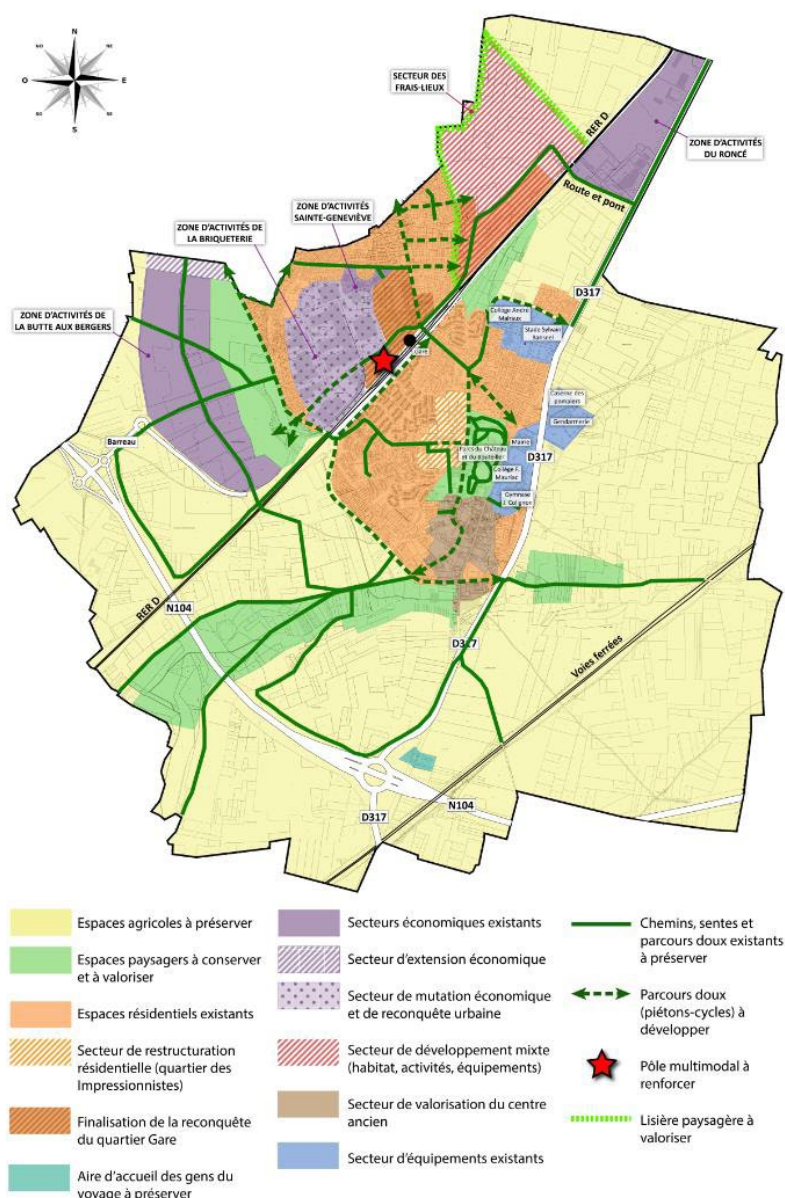
Incidence positive.

Mesures

Prévu au PADD

Le PADD identifie la protection des richesses paysagères et environnementales comme une priorité pour la commune de Louvres. Il précise également l'importance du maintien de la trame verte et bleue située au sein du tissu urbanisé. Pour cela, l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole naturel et le paysage luparien » a été mise en place avec deux objectifs ciblés sur les espaces agricoles « Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux », et la TVB « Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue ». Cette orientation a comme enjeu principal de préserver et valoriser les paysages agricoles tout en maîtrisant l'urbanisation pour éviter leur dégradation. Les lisières agricoles doivent bénéficier d'une transition douce pour protéger les vues lointaines, et la fonctionnalité des chemins agricoles doit être maintenue. La commune de Louvres vise également à développer la nature en ville, en intégrant des espaces verts dans les nouveaux quartiers et en appliquant des exigences environnementales et

paysagères dans les projets de reconversion urbaine. La création d'espaces de loisirs et de convivialité est essentielle pour améliorer le cadre de vie et renforcer le lien social.



Prévu au règlement

Conformément aux articles du code de l'urbanisme, des mesures sont prises pour identifier, localiser et protéger les éléments de paysage ainsi que les sites écologiquement importants : zone naturelle (N), Espaces Verts à Protéger (EVP) 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 ; zones humides

La commune de Louvres, signataire de la charte agricole du territoire du Grand Roissy, partage également 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).



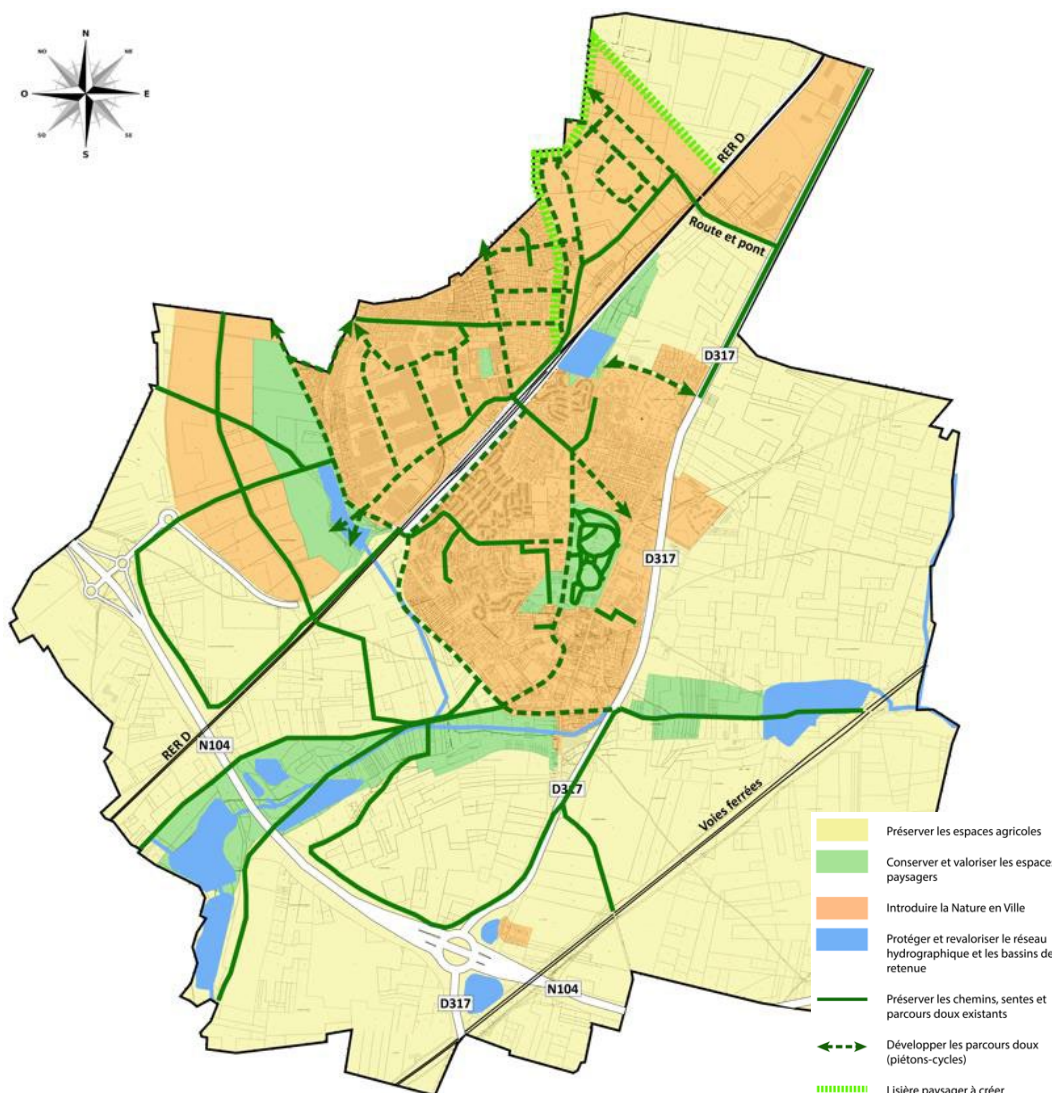
De plus, dans les zones UB et UG, pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la ville.

Pour la zone UG, une proportion au moins égale à 35% de la superficie totale de l'unité foncière $\leq$ à 250 m² devra être aménagée en espaces verts de pleine terre et à 50% pour les unités foncières $>$ à 250 m².

Enfin, dans le cas de toiture végétalisée, celles-ci devront disposées d'au moins 15cm d'épaisseur de substrat afin de favoriser des toitures vivantes et de renforcer le potentiel de rétention des eaux pluviales.

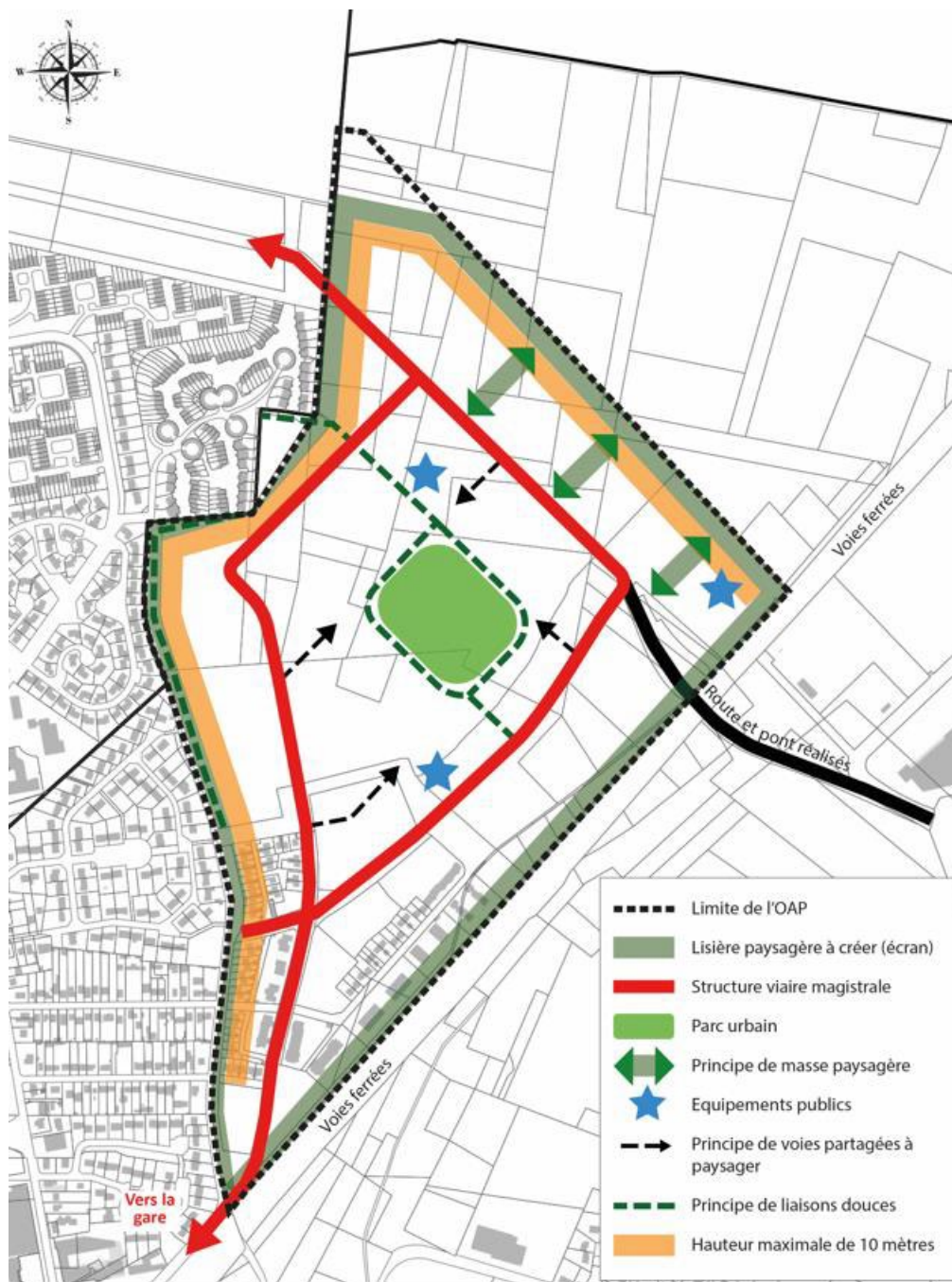
Prévu à l'OAP Thématique TVB

La commune au travers de son OAP thématique concernant la Trame Verte et Bleue vise à renforcer la connaissance de la biodiversité, à établir des principes pour sa préservation, valorisation et développement avant toute autorisation d'urbanisme, et à intégrer systématiquement les aspects liés à la nature dans les projets, afin de consolider la trame verte et bleue de la commune.



Prévu à l'OAP de Frais Lieux

Le projet doit intégrer des principes de qualité environnementale, en mettant en avant l'importance du végétal pour introduire la nature en ville. La périphérie du quartier sera aménagée pour créer un écran visuel et de fraîcheur, harmonisant la transition avec les bâtiments résidentiels et limitant l'impact visuel sur le paysage agricole au nord. La végétation le long des axes de circulation et en pied de façade améliorera l'esthétique et le confort. Le projet inclura un parc urbain de 4ha et des espaces verts conçus pour renforcer la biodiversité, en intégrant des habitats naturels pour favoriser la faune locale.



Prévu aux autres OAP

La révision du PLU n'implique pas de changements dans les OAP secteur extension de la zone IAUa et secteur quartier gare.

Incidence : Création de l'OAP de la Briqueterie

L'enjeu sur ce secteur d'environ 27 hectares est d'accueillir une diversité d'activités économiques productives alliant de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire, des entrepôts liés aux activités en place et éventuellement des équipements publics. La mise en place de cet OAP permet de renforcer la trame verte et bleue quasi inexistante sur ce périmètre. En effet, Le projet doit intégrer des principes de qualité

environnementale et paysagère en mettant en avant la renaturation de l'espace urbain par le végétal. Les transitions paysagères autour des infrastructures et des marges végétalisées doivent permettre une intégration harmonieuse du secteur dans l'environnement.

Incidence positive.

Mesures

Prévu au PADD

Le PADD identifie la protection des richesses paysagères et environnementales comme une priorité pour la commune de Louvres. Il précise également à l'importance du maintien de la trame verte et bleue située au sein du tissu urbanisé. Pour cela, l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole naturel et le paysage luparien » a été mise en place avec un objectif ciblé la TVB « Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue ». Cette orientation a comme enjeu principal de préserver et valoriser les paysages agricoles tout en maîtrisant l'urbanisation pour éviter leur dégradation. La commune de Louvres vise également à développer la nature en ville, en intégrant des espaces verts dans les nouveaux quartiers et en appliquant des exigences environnementales et paysagères dans les projets de reconversion urbaine. La création d'espaces de loisirs et de convivialité est essentielle pour améliorer le cadre de vie et renforcer le lien social.

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.

Prévu au règlement

L'OAP se trouve sur le zonage Uld qui instaure le règlement suivant :

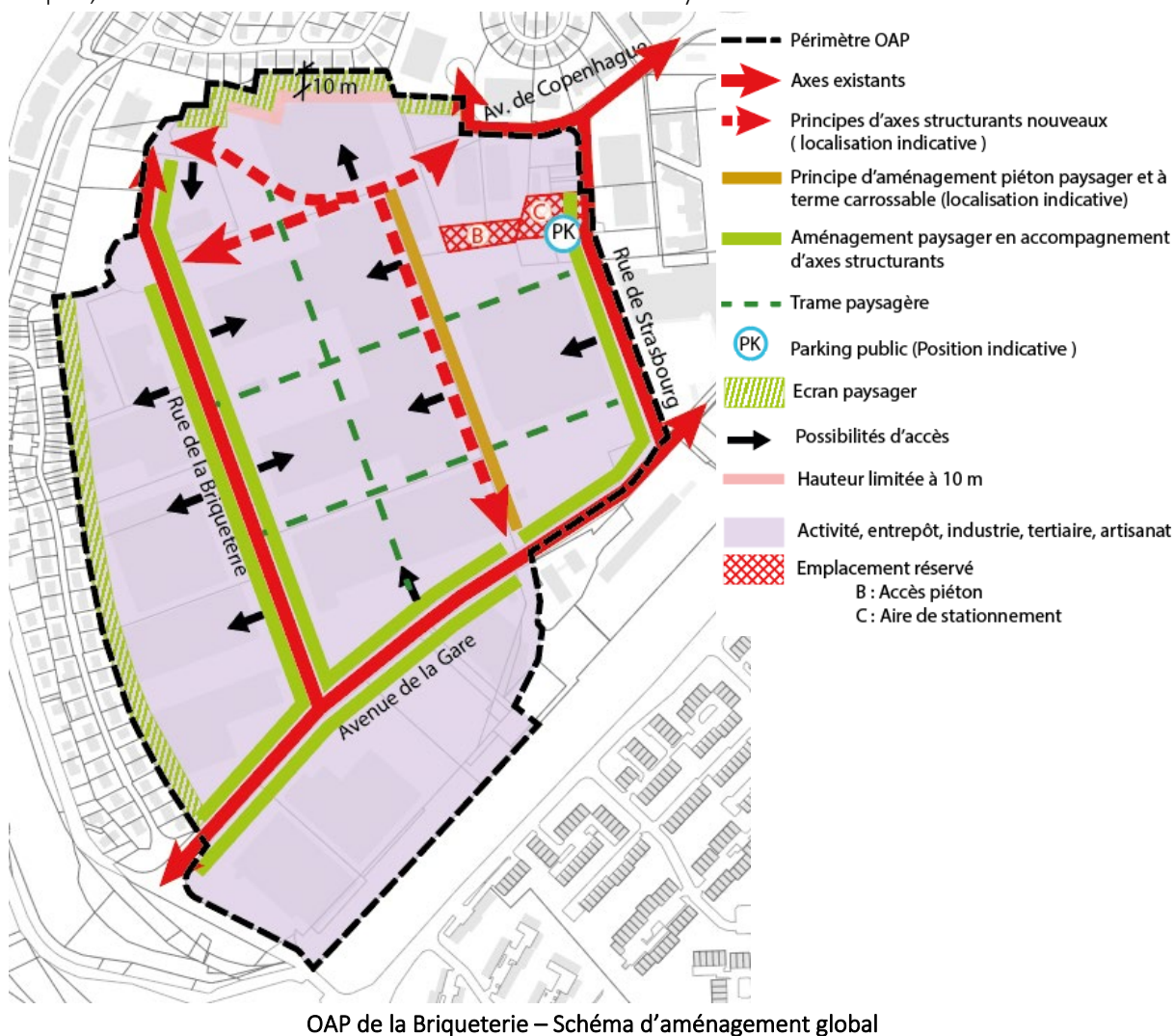
- Implantation par rapport aux berges des cours d'eau : Les constructions doivent s'implanter à plus 6 mètres du sommet de la berge des cours d'eau.
- Réalisation des toitures végétalisées.
- Les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive d'essences locales. L'aménagement des clôtures devra permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle. En cas de murs pleins, il devra être prévu des ouvertures au sol
- Au moins 60% de la totalité de la superficie sera traitée en espaces verts. Ce traitement comprendra des arbres de haute tige, arbustes, pelouse ou couvre sol/prairie.
- Une végétalisation substantielle sera prévue autour des aires de stockage de matériels, de matériaux ou de produits finis, afin que l'aspect de l'ensemble de l'établissement soit satisfaisant
- Les aires de stationnement extérieur et les allées seront par principe traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, ...).
- Les espaces libres sur dalle seront végétalisés dans la majeure partie de leur superficie, avec une épaisseur de substrat d'au moins 40 centimètres d'épaisseur.
- Les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies, sont effectuées avec des essences locales.
- Une attention particulière devra être portée aux essences allergènes.

Prévu à l'OAP

Le site sera entouré et traversé de trames paysagères, créant des continuités et des espaces de détente pour améliorer la qualité d'usage. Les aires de stationnement seront perméables pour gérer l'eau de pluie. Le projet visera à renforcer la biodiversité en intégrant des espèces de flore adaptées et des habitats pour la faune locale, tout en assurant un entretien minimal. En effet, le projet prévoit la création de noues plantées et jardin de pluies, milieux favorables à la trame bleue, des alignements d'arbres, des cœurs d'îlots paysagers

ainsi que des haies arbustives. Les bâtiments intégreront également des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées.

De plus, les bâtiments devront viser la certification BiodiverCity et BREEAM.



Incidence : Préservation de la biodiversité

La commune de Louvres s'efforce de protéger les habitats naturels et de favoriser ainsi la biodiversité en mettant en place des actions dédiées à la préservation des espèces locales.

La préservation des habitats a une incidence indirecte positive sur la préservation des espèces.

Incidence positive.

Mesures

Prévu au PADD

Le PADD identifie la protection des richesses paysagères et environnementales comme une priorité pour la commune de Louvres. Il précise également l'importance du maintien de la trame verte et bleue située au sein du tissu urbanisé. Pour cela, l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole naturel et le paysage luparien » a été mise en place avec un objectif ciblant la TVB « Préserver et mettre en valeur la trame verte

et bleue ». Cette orientation a comme enjeu principal de préserver et valoriser les paysages agricoles tout en maîtrisant l'urbanisation pour éviter leur dégradation. La commune de Louvres vise également à développer la nature en ville, en intégrant des espaces verts dans les nouveaux quartiers et en appliquant des exigences environnementales et paysagères dans les projets de reconversion urbaine. La création d'espaces de loisirs et de convivialité est essentielle pour améliorer le cadre de vie et renforcer le lien social. 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.

Prévu au règlement

Conformément aux articles du code de l'urbanisme, des mesures sont prises pour identifier, localiser et protéger les éléments de paysage ainsi que les sites écologiquement importants : zone naturelle (N), Espaces Verts à Protéger (EVP) 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 ; zones humides.

Les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive d'essences locales. L'aménagement des clôtures devra permettre le passage de la petite faune sur les limites latérales et de fond de parcelle. En cas de murs pleins, il devra être prévu des ouvertures au sol. En cas de grillages, ceux-ci devront être surélevés de 10 à 20 cm de hauteur. En cas de grilles, celles-ci devront avoir un barreaudage vertical aux interstices de 15 cm minimum.

Conformément à l'article 2.3.1, Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la ville. Également, une proportion au moins égale à 35% de la superficie totale de l'unité foncière $\leq$ à 250m² devra être aménagée en espaces verts de pleine terre et à 50% pour les unités foncières $>$ à 250m².

Une attention particulière devra être portée vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes et des espèces allergènes. Il est notamment interdit d'implanter les espèces considérées comme invasives (conformément à l'annexe jointe au PLU) et de limiter les espèces allergènes citées.

Prévu aux différentes OAP

Le projet devra s'engager à renforcer la biodiversité en transformant chaque espace vert, qu'il soit petit ou grand, en une niche écologique adaptée à l'habitat des espèces locales. Cela inclut l'intégration d'éléments naturels comme des fagots de bois, des troncs d'arbres, des nichoirs, et des hôtels à insectes pour encourager la présence et la protection des insectes, oiseaux, et petits animaux.

Incidence positive.

Incidence : Zones humides

La modification actuelle du PLU impose une meilleure prise en compte des zones humides de leur préservation.

Mesures**Prévu au PADD**

Le PADD identifie la protection des richesses paysagères et environnementales comme une priorité pour la commune de Louvres. Il précise également l'importance du maintien de la trame verte et bleue située au sein du tissu urbanisé. Pour cela, l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole naturel et le paysage luparien » a été mise en place avec un objectif ciblé la TVB « Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue ». Cette orientation a comme enjeu principal de préserver et valoriser les paysages agricoles tout en maîtrisant l'urbanisation pour éviter leur dégradation. La commune de Louvres vise également à développer la nature en ville, en intégrant des espaces verts dans les nouveaux quartiers et en appliquant des exigences environnementales et paysagères dans les projets de reconversion urbaine. La création d'espaces de loisirs et de convivialité est essentielle pour améliorer le cadre de vie et renforcer le lien social.

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.

Prévu au règlement

Renforcement du règlement en faisant apparaître les zones humides dans les zonages :

Les terrains en classe « B » doivent être vérifiés pour confirmer leur caractère humide à travers un protocole de terrain conforme à l'arrêté du 24 juin 2008, qui précise les critères de délimitation des zones humides selon le Code de l'Environnement. Pour les zones humides avérées, toute activité ou aménagement compromettant leur existence ou qualité est interdit, y compris les comblements, exhaussements, création de plans d'eau, drainage, remblaiement, et imperméabilisation des sols.

De plus, le règlement impose le maintien du zonage naturel (N) ou agricole (A) le long des cours d'eau dans le PLU, d'imposer des espaces libres perméables dans les quartiers limitrophes aux berges, de préserver les fonds de jardins et cœurs d'îlots paysagers proches des berges pour assurer des perméabilités paysagères et environnementales, et de prescrire des clôtures perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Prévu à l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue identifie la préservation et la reconquête écologique des berges du ru du Rhin et de son bras constitue un enjeu important. Les berges de ces deux rivières devront être préservées et valorisées, en préservant leur caractère végétal. L'enveloppe de probabilité des zones humide est reprise afin d'anticiper et prévenir de potentiel zones humide à préserver. Les aménagements prévus dans ces zones devront vérifier le caractère humide ou non des sols.

L'objectif est de faciliter la renaturation des berges en préservant une bande végétale perméable d'au moins 15 mètres de large le long des rives. Les liaisons paysagères entre les cours d'eau et les zones urbaines seront maintenues pour diversifier les milieux et protéger la faune des nuisances urbaines. La reconquête des berges sera encouragée pour renforcer l'attractivité écologique et paysagère des cours d'eau.

SOCIO-ECONOMIQUE**Incidence : Augmentation de la population**

La création de l'OAP de la Briqueterie et les nouveaux logements prévus dans les OAP de Frais Lieux et secteur gare engendreront l'arrivée d'une nouvelle population.

Louvres compte en 2021, 12 083 habitants soit une densité moyenne de 1 067 hab/km². Avec les OAP la commune se verra composée de 6 600 personnes supplémentaires soit environ 18 683 habitants au total, soit une densité de 1653 hab/km² environ.

Incidence positive.

Mesures

Prévu aux OAP

OAP Frais Lieux : 2 200 logements soit 5 918 habitants.

OAP secteur gare : 120 logements soit environ 323 habitants.

Incidence : Amélioration de l'offre programmatique économique et une protection du patrimoine commercial

La commune de Louvres dispose de 3 polarités commerciales dont 2 principales et une polarité plus secondaire avec le centre commercial du quartier des Impressionnistes autour de la place Jean Baptiste Corot.

La vacance est fortement présente à Louvres surtout au centre-ville ancien en partie due à la fermeture de commerces historiques.

La création de l'OAP de la Briqueterie et la présence des OAP Frais Lieux, secteur gare, extension 1AUa permet de revitaliser l'activité commerciale tout en la diversifiant.

Incidence positive.

Mesures

Prévu au PADD

Le PADD prévoit la mutation du secteur de la zone d'activités de la Briqueterie (ZAE) qui est vieillissant. La commune au travers de son PADD favorise la diversification économique pour développer une offre adaptée aux nouveaux marchés.

Par ailleurs, le PADD prévoit de retenir la rue de Paris comme secteur d'intervention prioritaire par le biais d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) pour maintenir une offre diversifiée de commerces de proximité.

Prévu aux OAP

OAP Briqueterie : le secteur va accueillir une diversité d'activités économiques productives alliant l'industrie, le tertiaire, des entrepôts liés aux activités en place. L'objectif est d'accueillir des bâtiments d'activités plus petits que les très grands hangars existants sur le site.

OAP Frais Lieux : 5 000 m² de commerces, services et activités.

OAP secteur gare : 16 000 m² de commerces, services et activités. Une structure commerciale d'environ 25 commerces et services de proximité accompagnée d'un supermarché.

OAP extension 1AUa : 10 000 à 15 000 m² de surface de plancher pour accueillir des petites et moyennes entreprises.

EAU

Incidence : De nouveaux projets de construction susceptibles d'augmenter le risque de ruissellement et de pression sur les réseaux d'eau pluviale

Les nouveaux projets de construction permis par la révision du PLU peuvent entraîner des modifications de la gestion des eaux pluviales localement et modifier le risque de ruissellements des eaux sur le territoire.

Incidence négative modérée

Mesure : Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et viser une stratégie de traitement alternatif des eaux pluviales (infiltration, rétention, etc.)

Prévu au PADD

Une vigilance sur la maîtrise des rejets d'eaux pluviales sera portée en maintenant les espaces perméables dans les projets de construction et en privilégiant des dispositifs de rétention alternative.

L'infiltration et la récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée si la possibilité technique le permet.

La régulation des eaux pluviales à la parcelle puis l'infiltration est préconisée, dans le cadre d'une restitution au réseau public, le débit global maximum est de 0,7 L/seconde/ha dans la limite de la faisabilité technique.

La recherche de toutes solutions pour viser à désimperméabiliser les sols dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction de renouvellement urbain est demandée.

Prévu au règlement

Pour les zonages Ua, Ub, Uc, Uf, Ug, Ui 1AUa et 1AUb, obligation de traiter les aires de stationnement avec des matériaux perméables.

Le chapitre 4 du règlement du SIAH concernant les eaux industrielles ou eaux usées non domestiques et la référence à la pluie cinquantennale s'applique.

Prévu aux OAP

Les OAP incitent à la création de systèmes alternatifs d'assainissement, gestion des eaux pluviales avec masses végétales, jardins de pluie, réseau de noues, fossés drainants.

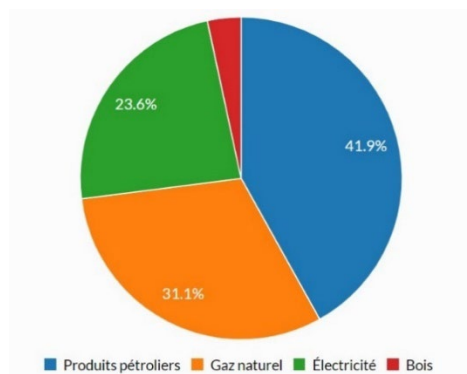
Les aires de stationnement extérieur et allées devront être traitées avec des matériaux perméables (espaces minéraux sablés, dallés ou pavés).

De plus l'objectif des OAP est de réduire d'ici 2030, par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.

ENERGIE & CARBONE

Incidence : Un approvisionnement énergétique en augmentation et encore largement carboné

Pour rappel, l'approvisionnement énergétique à Louvres en 2018 s'élevait à 148 GWh, soit environ 14,1 MWh par habitant et est largement carboné avec plus de 40% en approvisionnement de produits pétroliers et plus de 30% d'approvisionnement en gaz naturel.



Le projet de révision du PLU implique l'augmentation de la population avec 6600 personnes supplémentaires sur les 15 prochaines années. La construction de logements respectant les seuils de la RE2020 assurera néanmoins une demande énergétique par logement, moins importante. On peut estimer que la demande énergétique de l'arrivée de cette population sera d'environ +22,44 MWh (à raison de 40m² par personne et du seuil RE2020 CEP < 85kWh/m²/an en logement collectif) d'ici 15 ans soit +13% de la demande actuelle tous usages confondus.

Les émissions carbone liées à la construction de ces logements peuvent être estimées en considérant les valeurs seuils IC construction et IC énergie de la RE2020. Pour l'impact carbone lié à la construction, on peut estimer les émissions à environ 171 600 TeqCO₂ pour les nouvelles constructions des 15 prochaines années et sur toute la durée de vie de ces bâtiments (estimé à 50 ans). Pour l'impact carbone lié à la consommation en énergie, on peut estimer les émissions à environ 68 640 TeqCO₂ pour les nouvelles constructions des 15 prochaines années.

Le potentiel de production en énergies renouvelables sur le territoire est estimé à l'horizon 2050 à 3 100 GWh/an, avec la distribution suivante :

	Production actuelle		Production 2050	
	GWh	%	GWh	%
Photovoltaïque	2	0,4%	1 552	50,3%
Bois énergie	147	27,1%	568	18,4%
Biogaz	250	46,1%	319	10,3%
Géothermie	36	6,6%	284	9,2%
Chaleur fatale	0	0,0%	132	4,3%
Solaire thermique	0,4	0,1%	123	4,0%
Déchets	107	19,7%	107	3,5%

Production d'EnR&R actuelle et potentiel en 2050 à Roissy Pays de France (source PCAET, 2021)

L'estimation du potentiel solaire photovoltaïque réside sur des installations en toitures de bâtiment (81%) et sur des ombrières de parking (19%).

Mesure : Développement des ENR&R**Prévu au PADD**

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.

Prévu au règlement

Pour le zonage UA et UC, l'article 2.2.1 c prévoit : L'installation de panneaux photovoltaïques ou tout système domestique solaire ou thermique est autorisée dès lors qu'ils ne sont pas visibles de l'espace public et sont encastrés en toiture sans surélévation et de teinte similaire aux pans de la toiture. Ils ne devront pas nuire à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine des lieux.

Prévu aux OAP**OAP secteur Frais lieux :**

Les engagements en matière de développement durable devront se traduire par des initiatives concrètes visant à promouvoir l'économie des énergies, [...]

La conception des bâtiments devra être conforme à la RE 2020, voire visant des certifications allant au delà.

OAP secteur Briqueterie :

Le projet accueillera des bâtiments aux normes de la RE 2020, visant les certifications telles que BREEAM. Les bâtiments intégreront des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées.

Incidence : Des logements énergivores et vieillissants

Pour rappel, bien que le renouvellement du bâti de certains quartiers soit en cours, les caractéristiques du parc immobilier de Louvres induisent des consommations énergétiques importantes pour le secteur du résidentiel. En effet, les logements sur la commune sont globalement plus grands et plus anciens que la moyenne régionale. Ces consommations s'élevaient à environ 58 GWh en 2018, soit près de 40% de la consommation d'énergie totale de la commune.

Mesure : Réduction des besoins énergétiques et optimisation du parc bâti

Prévu au PADD

Dans la lignée de ces objectifs et pour réduire la précarité énergétique, la commune encouragera la rénovation thermique des bâtiments

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 en cours avec le bailleur social.

Prévu au règlement

Pour la zone UA, l'article 2.3.3 prévoit : En cas de création de logement supplémentaires dans une construction existante, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme à la réglementation en vigueur.

Pour la zone UB, UC, UF, UG et UI l'article 2.3.3 prévoit : Pour les constructions édifiées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la révision générale du PLU, des dérogations aux règles des articles UB 2.1.1 et UB 2.2.2 (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives) sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0,30m et sans surplomb du domaine public.

Pour la zone UG et UI, le règlement ajoute également : Dans le cas de constructions nouvelles, les bâtiments à énergie positive bénéficieront d'un bonus de 20% sur le taux d'emprise au sol maximal autorisé.

Pour la zone 1AUb, le règlement intègre des principes de conception bioclimatique qui participe à la réduction des besoins et à l'optimisation des projets de nouvelles constructions. L'article 2.3.3 précise par exemple :

- Disposition des locaux : les apports solaires étant les plus aisés au sud, la répartition des pièces suivant leur usage se fera en conséquence. Les plus souvent occupées au sud, les moins chauffées et les moins occupées au Nord.
- Compacité du bâtiment : plus un bâtiment est compact, moins sa surface déperditive est importante, et moins les déperditions thermiques sont importantes.
- Taux de surfaces vitrées par façade : attention aux façades ouest fortement vitrées (risque de surchauffe en fin de journée en période estivale. Des vitrages sur la façade Sud permettent en principe de réduire les besoins de chauffage du bâtiment.
- Protections solaires suffisantes sur les façades Est, Sud et Ouest : des protections extérieures amovibles, de type brise-soleils orientables sont particulièrement favorables au confort des utilisateurs et aux économies d'énergie.

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Incidence : augmentation de la pression sur les réseaux

Les OAP de la Briqueterie, Frais Lieux et Quartier de la Gare induisent une pression plus importante sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Incidence négative localisée et potentielle

Mesures

Prévu aux OAP

Les OAP de la Briqueterie, Frais Lieux et Quartier de la Gare indiquent que « l'alimentation en eau potable et assainissement doivent être dimensionnés en conséquence en consultant les différents maîtres d'ouvrages responsables : le SIAH pour l'assainissement et le SMAEP Damona pour l'eau potable »

DECHETS

Incidence : Amélioration de la gestion des déchets

La quantité de déchets à l'échelle de la commune est attendue à l'augmentation. En effet, l'augmentation de la population et l'arrivée de nouveaux projets devrait plus que compenser l'éventuelle baisse de production de déchets par habitant due aux évolutions comportementales et au développement du compostage par exemple. A titre indicatif, les quantités moyennes de déchets à collecter par les collectivités par type de déchets et par habitant sont présentés dans le tableau ci-dessous. Les données proviennent des chiffres-clés de l'ADEME 2020 portant sur l'année 2017.

Type de déchet	Moyenne française 2017
Déchets ménagers en mélange	252 kg/hab.
Emballages, papiers et verre	79 kg/hab.
Encombrants et déchets verts	32 kg/hab.
Déchets en déchetterie	162 kg/hab.
Total	525 kg/hab.

La collecte et la gestion des déchets sont organisées de manière correcte à Louvres. Les efforts de la ville doivent tendre vers la mise en place de collecteurs spécifiques pour répondre à deux objectifs :

- Augmenter la valorisation des déchets
- Diminuer la production de déchets par habitant

Incidence négative localisée et potentielle

Mesures

Prévu au PADD

La compétence de gestion des déchets appartient 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 de Roissy Pays de France, dont l'une des déchetteries est implanté à Louvres sur la zone d'activités du Roncé. Le centre de tri de valorisation énergétique est lui exploité par GENERIS et par SAREN. Les efforts de sensibilisation de la population sur le tri, mais également sur la réduction des déchets est menés en parallèle par la commune.

Prévu au règlement

Pour chaque zonage du PLU, toute construction comprenant au moins 2 logements doit prévoir des locaux poubelles, correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009. Dans le cas d'habitat collectif les locaux destinés à recevoir des déchets devront être dimensionnés de façon à recevoir des containers, à raison de 0,80 m² minimum par logement.

De plus, l'application de la loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC) de 2020 impose aux collectivités « d'offrir une solution de tri à la source des biodéchets pour chaque citoyen de France d'ici le 1er janvier 2024 », via le compostage individuel/collectif ou la collecte séparée des biodéchets.

Prévu aux OAP

OAP La Briqueterie et Frais lieux : les engagements en matière de développement durable se traduisent par des initiatives concrètes visant à promouvoir le traitement efficace des déchets.

OAP secteur Frais lieux : pour le traitement des déchets, l'OAP prévoit la mutualisation de la collecte des déchets sélective à l'échelle de l'îlot, le tri, le compostage, le recyclage, etc. Des points d'apports volontaires sont mis en place sur les espaces publics.

OAP secteur extension de la zone 1AUa : le traitement des déchets se fait par la collecte des déchets sélective, le tri, le compostage, le recyclage etc.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Incidence : Réduction de l'exposition de la population aux risques technologiques

Le projet de révision du PLU propose de restreindre l'activité autorisé sur les zones Ua, Ub, Uc, Uf et Ug en interdisant les constructions soumises à un régime d'autorisation ou d'enregistrement au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et fabriquant, utilisant, ou stockant des substances carburantes, explosives, inflammables ou combustibles.

Seules les zones Ui et Uz peuvent accueillir ce type de destination (correspondant aux zones d'activités économiques et à la zone aéroportuaire).

Incidence positive avérée permanente

Mesure : Diversifier l'offre programmatique du territoire et réglementation en compatibilité avec le SIAH

Prévu au règlement

Restriction de l'usage des sols dans l'article 1.1 de destination et sous-destinations.

Prévu aux OAP

Pour toute autorisation d'ICPE dans l'OAP La Briqueterie, l'article 28.3 du règlement du SIAH s'applique : *Les dispositions de l'arrêté du 2 février 1998 s'appliquent aux rejets des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Conformément à l'arrêté ministériel du 13 juin 2005, l'infiltration directe ou indirecte des eaux provenant des installations classées est interdite. Le pétitionnaire se rapprochera de la DRIEE, autorité compétente, pour la mise en œuvre de ces dispositions. Extrait de l'arrêté du 2 février 1998 sur les installations classées modifié par l'arrêté n° 2006-06-22 du 22 juin 2006*

Section 2 : Eaux pluviales

Art. 9 - Lorsque le ruissellement des eaux pluviales sur des toitures, aires de stockage, voies de circulation, aires de stationnement et autres surfaces imperméables est susceptible de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution par lessivage des toitures, sols, aires de stockage, etc., ou si le milieu naturel est particulièrement sensible, un réseau de collecte des eaux pluviales est aménagé et raccordé à un (ou plusieurs) bassin(s) de confinement capable(s) de recueillir le premier flot des eaux pluviales. Les eaux ainsi collectées ne peuvent être rejetées au milieu récepteur qu'après contrôle de leur qualité et si besoin traitement approprié. Leur rejet est étalé dans le temps en tant que de besoin en vue de respecter les valeurs limites en concentration fixées par le présent arrêté.

POLLUTIONS DES SOLS, DE L'AIR, SONORE, LUMINEUSE ET ELECTROMAGNETIQUE

Incidence : Restriction et réduction des places de stationnement dans le tissu urbain existant

Le projet de révision du PLU propose d'interdire dans la zone Ua particulièrement, tout stationnement non lié à une activité autorisé dans les zonages afin de préserver le noyau ancien. Cette proposition va dans le sens d'une réduction de la place de la voiture et ainsi des nuisances et des pollutions associées (sonores et de l'air notamment).

Incidence positive modérée

Mesure : Réduction de la place de la voiture en centre ancien

Prévu au règlement

Restriction de l'aménagement de stationnement non lié à un usage permis par le tableau de destination et sous-destination à l'article 1.1.

Incidence : Encadrement de la place de la voiture et incitation aux mobilités actives

Le projet de révision du PLU propose de réadapter les règles concernant les places de stationnement notamment concernant le nombre de places à prévoir selon les usages. L'ancienne annexe 3 du PLU était moins restrictive quant au nombre de place pour le zonage Ua, Ub, Uc, Ug, Ui 1AUa et 1AUb.

Règlement de l'ancien PLU	Règlement proposé pour le projet de révision du PLU
1 place /30m ² d'atelier	2 places / 100m ² d'activité
1 place /50m ² de bureaux	
1 place / 30m ² pour les commerces > 2000m ² < 100m ² de commerce, pas de réglementation	
1 place /20m ² de bureaux	1 place /45m ² de bureaux, ou 55m ² si proche de gare

Afin d'inciter aux modes de déplacement actif, le projet de PLU ajoute un paragraphe réglementant sur le nombre de stationnement vélo obligatoire à mettre en place pour les zonages Ua, Ub, Uc, Uf, Ug, Ui 1AUa et 1AUb.

Destinations

Habitat collectif

Bureaux

Activités

Commerces de plus de 500 m² de SDP

Equipements publics

Etablissements scolaires

Normes

1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales

2 places par logement à partir de 3 pièces principales

1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher

a minima, 1 place pour 10 employés

a minima, 1 place pour 10 employés

a minima, 1 place pour 10 employés

1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires

1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur.

Enfin, le projet de PLU rappelle la réglementation du code de l'urbanisme pour les nouvelles constructions concernant l'installation de recharges de véhicule électrique afin de favoriser des modes de déplacements à faibles émissions sonores et de polluants.

L'ensemble de ces dispositions permet de limiter dans une moindre mesure les pollutions de l'air et pollution sonore sur le territoire.

Incidence positive modérée

Mesure : Réglementation des places de stationnement et incitation aux modes actifs

Prévu au PADD

Revitaliser l'activité commerciale avec la gestion du stationnement à travers la réalisation d'un nouveau parking d'une trentaine de places.

Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture à travers :

- L'amélioration des dessertes en transport en commun en se rapprochant des gestionnaires du réseau local et sur le territoire alentours ;
- L'intégration de l'avenue Normandie et de l'avenue du général Leclerc et de la rue du docteur Paul Bruel au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
- La création d'une voie verte le long de la RD317 avec de nouveaux aménagements cyclables sur le quartier des Frais Lieux notamment. Le développement de la voie verte sur la RD184 pour accéder à la Francilienne.
- L'établissement d'un réseau de liaisons douce au plan vélo régional en cohérence avec les nouvelles opérations d'aménagement.
- Favoriser les actions d'écomobilité comme l'autopartage, ou voiture en libre-service.

Prévu au règlement

Article 2.4.2 concernant les normes de stationnement revues pour les véhicules, et ajoutées pour les vélos.
Article 3.5 concernant l'installation de recharge de véhicule électrique.

Incidence : Augmentation du trafic et des places de stationnement liée à l'arrivée d'une nouvelle population

La réalisation d'une nouvelle OAP sur le secteur La Briquetterie induit une augmentation des besoins en stationnement, et à terme l'augmentation du trafic et donc des émissions polluantes et nuisances sonores. L'OAP prévoit au maximum 521 places de stationnement.

Incidence négative modérée

Mesure : Encadrer le nombre de place de stationnement et la qualité des parkings et favoriser l'usage des modes actifs**Prévu au PADD**

Le raccordement par des liaisons douces entre les quartiers et les nouvelles opérations d'aménagement est prévu afin d'encourager aux mobilités actives.

Prévu à l'OAP

La capacité en termes de stationnement est d'environ 521 places dimensionnées selon la programmation estimée (voir OAP) une place pour 60m² de SDP de bureaux, une place pour 350m² de SDP d'entrepôt, une place par tranche de 200m² d'activités artisanales ou industrielle.

L'aménagement d'une voie partagée sera traitée de façon paysagère afin de limiter les vitesses et d'inciter aux mobilités actives.

Incidence : Une vigilance portée sur les risques et nuisances

Le projet de révision du PLU intègre dans son PADD un certain nombre de point de vigilance afin d'améliorer le bien-être en ville. Cela concerne notamment les vigilances :

- Du bruit des infrastructures routières et ferroviaires concernant notamment la Francilienne, la RD317 et la ligne TGV Paris-Lille ainsi que la ligne du RER D ;
- Des sites CASIAS et de l'implantation d'ICPE ;
- Des risques naturels concernant les mouvements de terrains ;
- De la dépollution des sites pour garantir la compatibilité avec les usages projetés ;

Au-delà de cette vigilance, la commune rappelle qu'elle a entrepris des travaux importants de dépollution de la nappe et des analyses ont été entrepris en ce sens concernant la fermeture des trois captages d'eau potable sur la commune au niveau du centre commercial Auchan.

Incidence positive modérée

Mesure : Orientations du PADD concernant la vigilance à porter sur les thèmes environnementaux

Prévu au PADD

Points de vigilance du PADD « Poursuivre les actions en faveur d'un développement durable » ; « Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture » ; « Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien »
--

5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

CRITERES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Comme le prévoit la réglementation, l'analyse des résultats de l'application du PLU repose sur des indicateurs, consolidés dans un tableau de bord. L'objectif de cette partie est bien de pouvoir décrire son évolution et le rôle du PLU dans celle-ci.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet du PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- Les indicateurs de suivi de l'état environnemental du territoire choisis en fonction de sensibilités particulières du territoire (dynamiques d'évolutions négatives, facteurs de pression sur l'environnement particuliers) identifiés dans l'état initial de l'environnement et synthétisés en enjeux environnementaux. L'évolution de ces indicateurs ne reflète pas de façon certaine et/ou directe les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
- Les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du PLU, ou indicateurs de performance, qui ont pour but de vérifier l'atteinte des objectifs fixés et en particulier l'application des orientations et des dispositions dans les permis accordés.

MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

La mairie de Louvres est l'opérateur de l'analyse des résultats de l'application du plan. La collecte des informations repose sur de nombreuses directions selon les thématiques abordées.

Les indicateurs sont listés dans le tableau de bord ci-après avec comme clé d'entrée les différentes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pour chaque objectif du PADD, des indicateurs de suivi sont proposés avec les tendances d'évolution souhaitées.

En termes de fréquence de mise à jour de ces indicateurs, certains seront collectés au fil de l'eau via les données relatives aux permis instruits. Les autres feront l'objet d'une consolidation en fonction de la période d'actualisation de la donnée source.

Pour permettre l'évaluation du PLU, la majorité des indicateurs figure dans le rapport de présentation et constitue le temps zéro (T0). Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné par la collectivité par la suite pour permettre le suivi du PLU.

INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien	Préserver les espaces agricoles et le devenir de certains d'entre eux	Surfaces des espaces agricoles à protéger	Maintien/Augmentation	729 ha	Pas de détail chiffré	Renaturation des espaces artificialisés (en priorité ceux artificialisés)
		Surfaces d'espaces agricoles consommés	Limitation	40 ha prévu au PADD : pas de consommation supplémentaire à celles prévues par les documents d'urbanisme en vigueur liées au développement de l'Eco-quartier et de la ZAC de la Butte aux Bergers		
	Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue	Proportion de pleine terre	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Zone UG : au moins 35% pour superficie de l'unité foncière ≤ à 250m² et 50% pour superficie de l'unité foncière > à 250m². Zone 1AUb : 50% sur l'ensemble des secteurs privatifs de la ZAC.	Renaturation d'espace artificialisé (en priorité ceux artificialisés)
		Proportion d'espaces végétalisés	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Voir ci-dessus (proportion de pleine terre)	Refus de PC
		Surfaces des cœurs d'îlots verts à préserver	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré à ce niveau de détail mais de nombreux espaces verts protégés voir ci-après.		Refus de PC

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Coefficient d'emprise au sol	Maintien/Diminution	UA : 50% Ub : / Ug : 50% Ui : 70%	UA : 70% Ub : 50% Ug : 35% Ui : entre 30 et 60% (cf tableau ci-dessous)	Refus de PC
		Nombre d'arbres remarquables protégés	Maintien/Augmentation	0	38 alignements d'arbres protégés	Compensation de l'abattage d'un arbre par un ou plusieurs sujets selon la maturité de l'arbre : - 1 pour les jeunes arbres - 5 pour les arbres matures - 10 pour les vieux arbres
		Surfaces d'espaces verts à protéger (EVP)	Maintien/augmentation	2,04 ha	11,6 ha EVP (+ 9,56 ha)	Création d'espaces verts protégés favorables à la biodiversité
	Contenir et maîtriser les extensions urbaines	Coefficient d'emprise au sol	Maintien/Diminution	Selon zonage, article 9 « Emprise au sol » (cf tableau)	Selon le zonage, « Emprise au sol » (cf tableau)	Refus de PC
	Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques	Part de la population soumise à un risque naturel ou technologique	Limitation	Pas de détail chiffré	Zones autorisant les ICPE : Zone UI : 68,5 ha Secteur 1AUa : 47,9 ha	Augmentation de zones non urbanisables liées aux risques
		Taux de risques naturels et technologiques dans les aménagements	Limitation/Diminution	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Refus de PC

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Surfaces inondables	Maintien/ Diminution	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création de bassin de rétention Travaux de désimperméabilisation et amélioration du cycle de l'eau
	Gérer l'optimisation et le renouvellement du bâti existant	Nombre de projet de réhabilitation et renouvellement urbain	Augmentation	Pas de détail chiffré Objectif du SCoT d'augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat existant		Modification du règlement du PLU favorisant davantage la réhabilitation et rénovation du bâti existant.
	Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants	Nombre de nouveaux projets sur la commune	Maintien/régulation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Refus de PC
		Coefficient d'emprise au sol	Voir tableau ci-après			Refus de PC
		Adaptation plus fine au tissu urbain (contrôle des volumétries et hauteurs bâties...)	Maintien/Diminution	Pas de détail chiffré	Selon le zonage, « Hauteur des constructions »	Refus de PC
	Permettre une requalification d'ensemble du quartier des Impressionnistes	Nombre de projet de rénovations, requalification du quartier	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création d'une OAP spécifique au quartier des impressionnistes

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
	Offrir un choix élargi en matière d' habitat	Nombre de nouveaux logements	Augmentation	Pas de détail chiffré	OAP Frais Lieux : 2 200 logements 2 900 logements sur 15 ans	Rattrapage du nombre de logements
		Nombre de nouveaux logements dédiés à des publics cibles (logements étudiants, résidences sénior, foyers de jeunes travailleurs...)	Augmentation	Pas de détail chiffré	OAP Frais Lieux : 5 % logements pour population spécifique	Rattrapage du nombre de logements pour publics cibles et création d'OAP pour encadrer le développement et la typologie de logement souhaité
		Proportion de logements vacants	Diminution/Limitation	En 2021 : 190 logements vacants (4,1% du parc)	Non quantifiable à ce stade, en diminution espérée	Réaliser un diagnostic des logements vacants, aide financière de travaux, augmentation de la taxe annuelle sur les logements vacants, procédure de DUO
		Proportion de logements sociaux, LLI, LLS dans les nouvelles opérations	Augmentation	Pas de détail chiffré	OAP Frais Lieux : 25 % logements sociaux	Rattrapage du nombre de logements sociaux

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien, cœur historique	Patrimoine bâti protégé	Maintien/Augmentation ou Diminution à la marge	Plan de zonage : 11 bâtis protégés	Annexe 2 : 59 éléments protégés (bâtis, murs et espaces publics)	Consultation de l'ABF
		Protéger et valoriser l'identité patrimoniale de Louvres	Maintien	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	
	Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population	Nombres d'équipements publics et de services	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Augmenter le nombre d'équipements publics et de services
		Diversité d'équipements publics et de services	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Augmenter la diversité des équipements publics et de services
	Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	Hauteur bâtie	Maintien/Limitation	Selon le zonage, article 10 « Hauteur des constructions »	Selon le zonage, « Hauteur des constructions »	Refus de PC
		Nombre de vues sur le grand paysage	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Aucun obstacle aux vues sur le grand paysage	/
		Gabarit des voies et du bâti Palette de couleurs	Maintien Maintien	Pas de détail chiffré Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré Pas de détail chiffré	/

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Coefficient d'emprise au sol	Maintien/Diminution	Selon zonage, article 9 « Emprise au sol » (cf tableau)	Selon le zonage, « Emprise au sol » (cf tableau)	Refus de PC
Veiller au maintien et à la valorisation de l'activité économique	Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques	Nombre d'emplois sur le secteur	Augmentation/Diversification	+ 12 000 m ² de surface de plancher de commerces et services du quartier de la gare	Hausse de 12,8 % depuis 2015 (3 074 emplois en 2021, 2612 en 2015), + 1 100 emplois avec la ZAC Butte aux Bergers	Localisation de zone à développement prioritaire pour l'activité économique et création d'OAP pour localiser une ZAE/ZAC
	Reconquérir et requalifier la zone d'activités de la Briqueterie et ses abords en vue d'une mutation vers des activités artisanales et tertiaires	Différents types de fonctions d'activités	Maintien/Augmentation	/	Mixité prévue dans les OAP	Développer et augmenter le nombre d'activités artisanales et tertiaires
		Proportion des activités artisanales et tertiaires	Maintien	/	/	Rattraper la proportion d'activités artisanales et tertiaires
	Permettre le développement de nouvelles filières économiques	Proportion d'espaces dédiés aux nouvelles activités	Augmentation	/	Zone 1AUa destinée à recevoir de l'activité (IAUa 33,7 ha et IAUa2 14,2 ha)	Rattraper la proportion d'espaces pour les nouvelles activités

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Proportion de nouvelles activités/formes d'activités sur le secteur	Augmentation	/	/	Développer les nouvelles activités et formes d'activités
	Maintenir et revitaliser l'offre commerciale	Offre commerciale de proximité et évolution du nombre de commerces	Diversification et mixité	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création et développement de commerces et offre commerciale de proximité
		Nombre de commerces vacants	Diminution	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	/
		Distances des petits commerces aux espaces résidentiels	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	/
	Préserver et favoriser l'évolution du secteur agricole	Quantité et qualité des mesures de soutien pour les structures d'activités agricoles	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Développement des structures d'activités agricoles
Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture	Améliorer fortement l'usage des transports collectifs	Offre de transports en commun, nombre de lignes et fréquence de passage	Augmentation	RER D et 10 lignes de bus	Non déterminé à ce stade, au minimum maintien des infrastructures	Ajout d'arrêt de bus Travailler sur le schéma de transports en commun
		Part d'utilisation des transports en commun	Maintien/Augmentation	33,5% des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre au travail	Non quantifiable en augmentation probable	Ajout d'arrêt de bus

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Nombre de lignes de transports en commun	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Développement des lignes de transports en commun Travailler sur le schéma de transports en commun
	Développer les liaisons douces	Linéaire de voirie dédiées à la mobilité active (et en priorité aux piétons et cycles)	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Développement de piste cyclage, stationnement vélo
		Linéaire de réseau cyclable	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création de nouveau linéaire
		Linéaire de réseau de sentes piétonnes	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création de nouveau linéaire
		Nombre de traversées sécurisées sur les grandes voies routières	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Développer et renforcer les traversées sécurisées
	Améliorer le stationnement	Offre de stationnement	Maintien	3 053 places recensées sur le territoire + 14 bornes de recharge électrique		Refus de PC
		Evolution de l'offre en stationnement	Maintien	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Création et développement de nouveaux stationnements

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
Poursuivre les actions en faveur d'un développement durable	Préserver et gérer les ressources naturelles	Linéaires de noues et nombre de dispositifs favorisant la gestion à la parcelle (bassin de rétention, infiltration)	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Refus de PC Modification du règlement du PLU pour maîtriser d'avantage l'imperméabilisation des sols
		Coefficient de Biotope Surfactive / Coefficient d'infiltration à la parcelle	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Refus de PC
	Accompagner le développement des communications numériques	Proportion de locaux raccordés au réseau fibre très haut débit	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	/
	Promouvoir la transition énergétique du territoire	Nombre de logements réhabilités/rénovés thermiquement	Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Accompagnement pour la rénovation thermique
		Production d'ENR&R et autoconsommation sur le territoire de la commune	Augmentation			Bonus de constructibilité pour inciter les projets exemplaires
		Emissions de GES liées à l'énergie	Diminution			Projet communale de développement énergétique
	Encourager une gestion écologique des déchets	Nombre d'équipements adaptés à la collecte et	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Augmenter le nombre d'équipements

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		au tri des déchets				pour la collecte et le tri des déchets
		Proportion de déchets triés et valorisés	Augmentation			
	Prendre en compte les objectifs du SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer	Améliorer la gestion de l'eau à travers les objectifs du SAGE	Augmentation	Pas de détail chiffré	Régulation des eaux à la parcelle, puis infiltration ou restitution au réseau public avec débit max de 0,7 l/s/ha	Création de bassin de rétention Travaux de désimperméabilisation et amélioration du cycle de l'eau Intégrer un coefficient de perméabilité au règlement du PLU

Tableau de suivi de l'évolution du coefficient d'emprise au sol

Zonage	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs cibles projet de révision du PLU 2024	Tendance souhaitée
Ua	50%	70%	Stabilisation à terme
Ub	/	50%	Maintien/Diminution
Uc			
Uf	/	/	/
Ug	50%	35%	Diminution
Ui	70%	Entre 30 et 60%	Diminution
Uz	/	/	/
1AUa	/	Respect de l'article 2.3.1	Maintien/Diminution
1AUb			
A	/	Max 150m ² hors activité agricole	Maintien/Diminution
N	SO	SO	SO