DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. Diagnostic communal

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

SOMMAIRE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE 4

2. LOUVRES DANS LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX 7

2.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) 7
2.2 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE 10
2.3 – SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT 14
2.4 - PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES 14
2.5 – PLAN LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE 15
2.6 – PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF) 16

3. MOBILITES 19

3.1 – RESEAU ROUTIER 19
3.1.1 – UN RESEAU ROUTIER STRUCTURE ET CONNECTE 19
3.1.2 – UN MAILLAGE INTERNE COMPLETE 21
3.1.3 – LES CONDITIONS DE LA CIRCULATION A LOUVRES 23
3.2 – TRANSPORTS COLLECTIFS 31
3.2.1 – LE RESEAU FERRE 31
3.2.2 – LE RESEAU DE BUS 32
3.3 – MODES ACTIFS 34
3.3.1. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR) 34
3.3.2. LES CIRCULATIONS DOUCES DANS LA ZONE AGGLOMEREE 35
3.4 – STATIONNEMENT 40
3.4.1. L'OFFRE DE STATIONNEMENT 40
3.4.2. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES 45
3.4.3. LA MUTUALISATION DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 45

4. MORPHOLOGIE URBAINE 46

4.1 – HISTORIQUE 46
4.1.1 – UN BOURG EN FOND DE VALLEE 46
4.1.2. UN VILLAGE ATTRACTIF, LIEU D'ETAPE 47
4.1.3. DEBUT XX^{éme} SIECLE : LES PREMISSES DE LA FORME MODERNE 48
4.1. 4. GRANDS ILOTS, GRANDES OPERATIONS ET LOTISSEMENTS 49
4.2 – PATRIMOINE 50
4.2.1 – LES ELEMENTS PATRIMONIAUX 50
4.3 – GRANDES OCCUPATIONS DU SOL DE LOUVRES 52
4.4 – ENTITES URBAINES ET CAPACITE DE DENSIFICATION 54
4.4.1 – LE NOYAU ANCIEN 55
4.4.2 – LES SECTEURS INTERMEDIAIRES PERIPHERIQUES AU NOYAU ANCIEN 58
4.4.3 – LES SECTEURS D'HABITAT COLLECTIF 59
4.4.4 – LES SECTEURS D'HABITAT INDIVIDUEL 64
4.4.5 – LE NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT MIXTE : FRAIS LIEUX 64
4.4.6 – LES SECTEURS D'ACTIVITES 70

5. POPULATION 80

5.1 – DYNAMMIQUE DEMOGRAPHIQUE 80

5.1.1 – EVOLUTION DE LA POPULATION *80*
5.1.2 – DYNAMIQUES D'EVOLUTION *81*
5.2 – TYPOLOGIE DES HABITANTS ET DES MENAGES 82
5.1.1 – STRUCTURE D'AGE *82*
5.1.2 – CELLULES FAMILIALES *83*
5.3 – PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION 84
5.3.1 – REVENUS DES HABITANTS *84*
5.3.2 – POPULATION ACTIVE *85*
5.3.3 – MOBILITE DES ACTIFS *86*

6. LOGEMENTS 88

6.1 – DYNAMMIQUE DU PARC RESIDENTIEL 88
6.2 – TYPOLOGIE DU PARC RESIDENTIEL 89
6.2.1 – AGE DU PARC *89*
6.2.2 – TYPOLOGIE DU PARC *90*
6.2.3 – DYNAMIQUE RESIDENTIELLE *92*
6.2.4 – PARC SOCIAL *93*
6.3 – ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 93
6.4 – CALCUL DU POINT MORT 94

7. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES 96

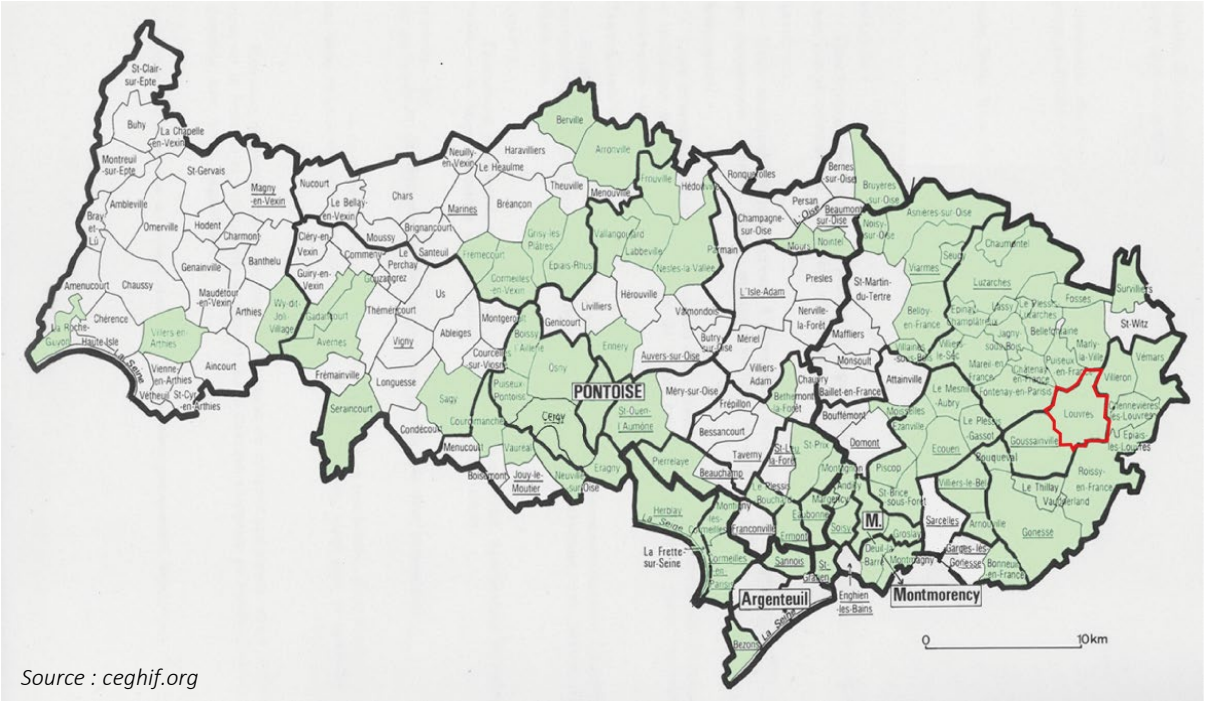
7.1 – EMPLOIS 96
7.1.1 – LOUVRES DANS UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF *96*
7.1.2 – STRUCTURE DES EMPLOIS *96*
7.2 – TISSU ECONOMIQUE 98
7.2.1 – TAILLE DES ENTREPRISES *98*
7.2.2 – FOCUS SUR LES PARCS D'ACTIVITES A LOUVRES *100*
7.3 – TISSU COMMERCIAL 105
7.3.1 – UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL *105*
7.3.2 –L'OFFRE COMMERCIALE COMMUNALE *106*
7.4 – ACTIVITE AGRICOLE 110

8. EQUIPEMENTS 112

8.1 – EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS 113
8.2 – EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS 113
8.3 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES 114
8.3.1 – ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DU PREMIER DEGRE *114*
8.3.2 – ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DU SECOND DEGRE *115*
8.4 – EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE 116
8.5 – EQUIPEMENTS SPORTIFS 117
8.6 – EQUIPEMENTS DE SANTE 118

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La ville de Louvres est localisée dans la troisième couronne de l'agglomération francilienne au cœur de la Plaine de France. Elle se situe à l'extrémité Est du département du Val d'Oise, à environ 30 kilomètres de Paris et à proximité immédiate de la plate-forme aéroportuaire Roissy Charles de Gaulle.

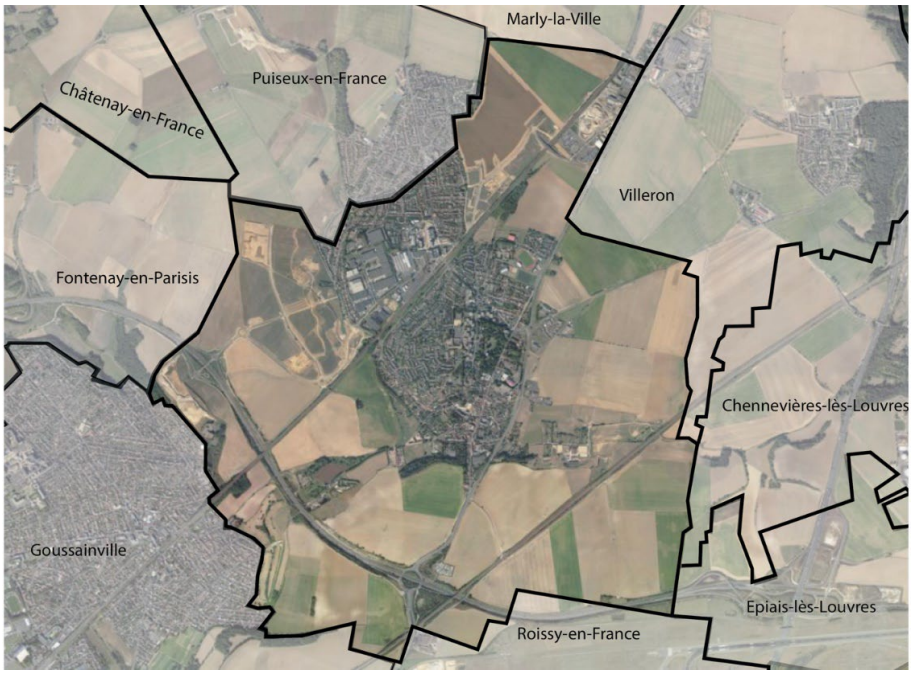


Source : ceghif.org

Le territoire de Louvres est limitrophe des communes suivantes :

- Marly-la-Ville, Villeron et Puiseux-en-France au Nord,
- Epiais-les-Louvres et Chennevières-lès-Louvres à l'Est,
- Roissy-en-France au Sud,
- Goussainville et Fontenay-en- Parisis l'Ouest.

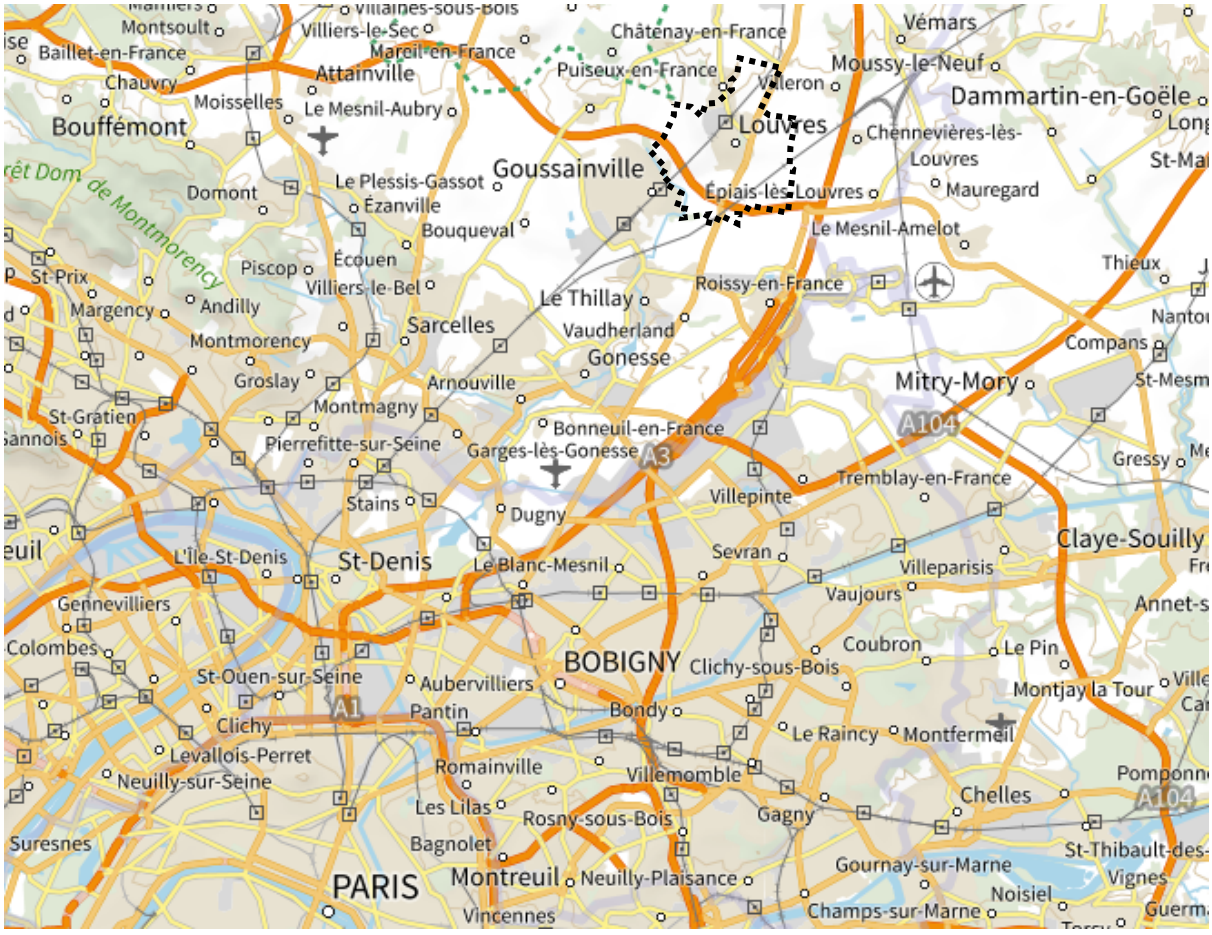
.



Source : Synthèse Architecture

Le modelé du territoire de Louvres est issu de sa position géographique entre la Plaine de France et l'agglomération francilienne, où deux logiques de territoire se rencontrent et laissent leur empreinte :

- les grandes infrastructures conçues à l'échelle du développement international : TGV Nord, aéroport de Roissy-Charles de Gaulle,
- les radiales historiques pour relier la capitale à l'espace français : chemin de fer, route nationale,
- les liaisons routières tangentielles Est-Ouest conçues pour renforcer l'organisation économique interne de l'agglomération : Francilienne (liaison Cergy-Roissy) ;
- les ensembles agricoles et paysagers caractéristiques, aujourd'hui à protéger: plaine agricole, petits espaces boisés isolés, vallée du ru du Rhin.



La ville de Louvres appartient à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF).

La CARPF, qui réunit 42 communes sur une superficie de 342 km² environ, représente un bassin démographique d'environ 355 000 habitants et un bassin économique d'environ 178 500 emplois en 2018 (Source INSEE).

Elle est composée d'une mosaïque de territoires urbains, péri-urbains et ruraux qui ont en commun d'être situés dans l'aire d'influence directe de l'aéroport Paris Charles de Gaulle.

L'objectif de cette structure intercommunale est d'organiser l'espace, afin notamment de faciliter le développement économique et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Roissy Pays de France est un territoire complexe, entre urbanité et ruralité. Son positionnement en Île-de-France en fait un territoire stratégique, notamment en termes d'accessibilité avec l'arrivée du Grand Paris Express et de développement économique. Pour ce faire, la diversification des secteurs d'activités a été inscrite au CRTE et dans cette perspective, la Communauté d'agglomération a engagé une expertise sur la diversification économique dans l'objectif de connaître les domaines économiques sur lesquels le territoire peut se positionner (alimentation, transition écologique, industrie, santé, numérique…).

Ce développement économique s'accompagne d'un développement résidentiel, afin de répondre à la demande.

Aujourd'hui, Louvres s'inscrit dans ce développement avec son nouveau parc économique La Butte aux Bergers en fin de commercialisation et l'Eco-quartier Louvres-Puiseux-en-France en cours qui comptera à son terme 3 400 logements.



Source : CARPF

2. LOUVRES DANS LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX

2.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

► **Les orientations du SDRIF-E sont présentées à titre informatif. Le SCoT de la CA Roissy Pays de France y fait écran.**

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens. Après une concertation sans précédent avec l'ensemble des acteurs du territoire, il a été adopté par la Région le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

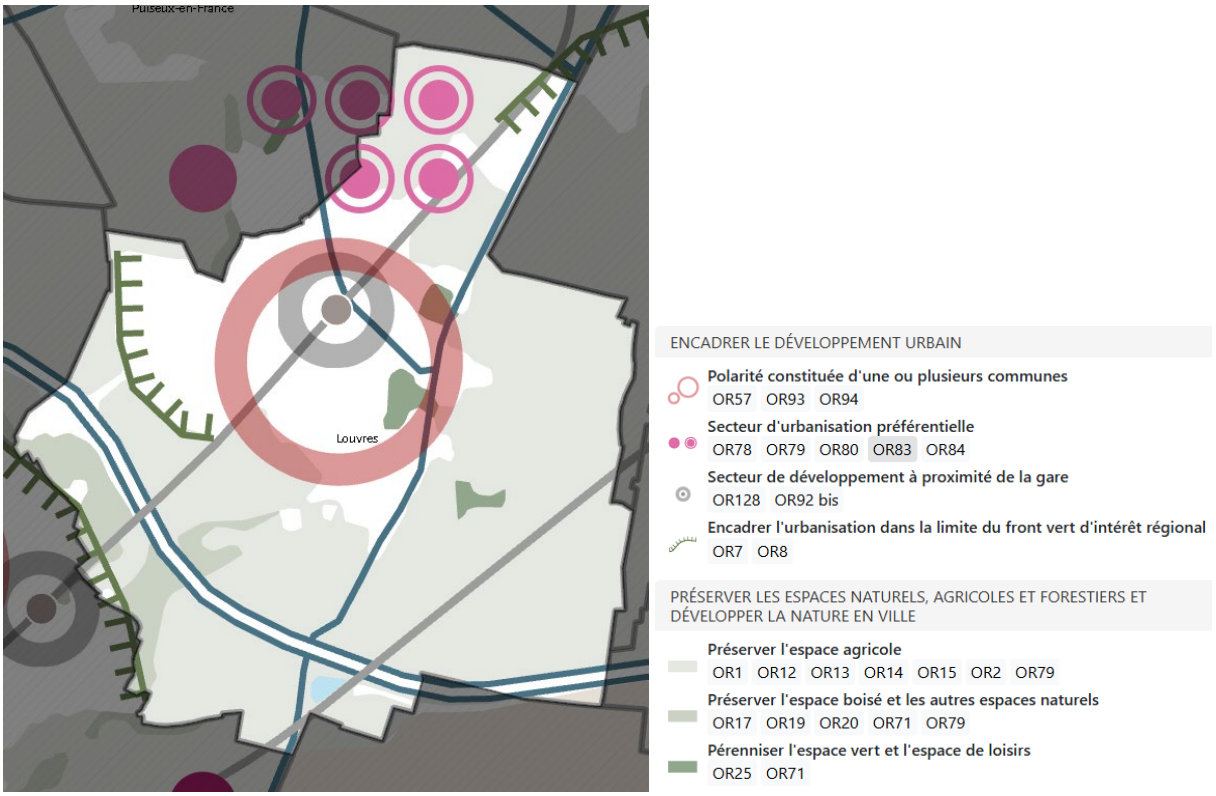
Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

La commune de Louvres est concernée par les orientations suivantes :

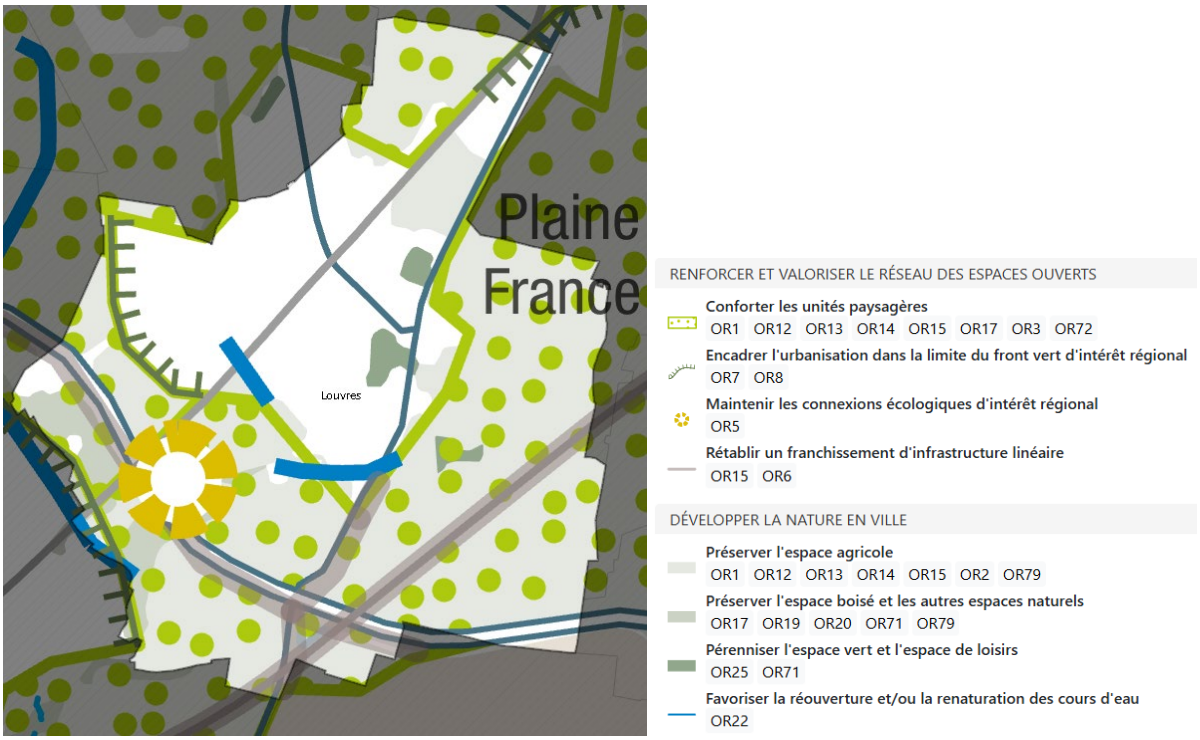
<u>ORIENTATION 1 : MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN</u>

- Encadrer le développement urbain
    - Secteur d'urbanisation préférentielle au nord de la commune : offre une capacité d'urbanisation de 30 ha.
    - Polarité constituée d'une ou plusieurs communes : l'objectif d'accroissement de la densité résidentielle de 15%, soit 653,5 logements à horizon 2040 (40,8 logements par an).
    - Secteur de développement à proximité de la gare :
        - ⇨ les capacités d'urbanisation non cartographiées (polarité et proximité d'une gare) représentent un potentiel d'urbanisation de 12,7 ha.
    - Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestier et développer la nature en ville
    - Préserver l'espace agricole
    - Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
    - Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs



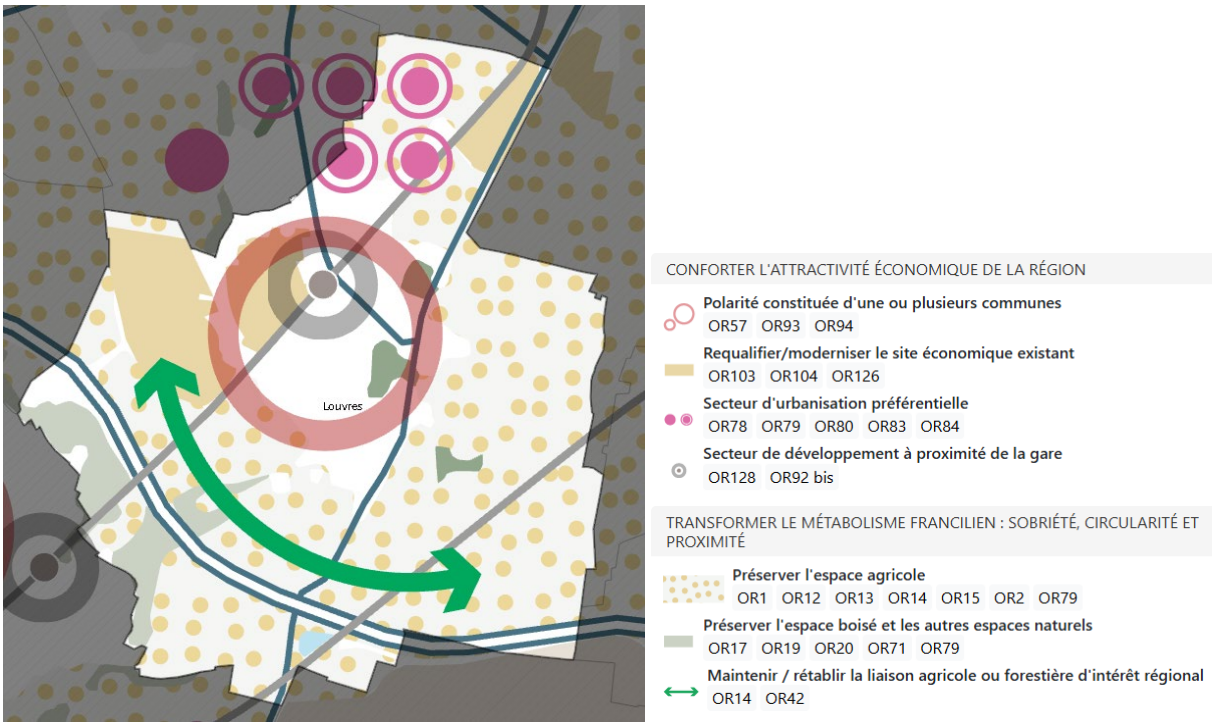
ORIENTATION 2 : PLACER LA NATURE AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT REGIONAL

- Renforcer et valoriser le réseau des espaces ouverts
    - Conforter les unités paysagères
    - Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional : sous-trame calcicole, herbacée et humide
    - Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Développer la nature en ville
    - Favoriser la réouverture et/ou renaturation des cours d'eau : rû de la Michelette, rû du Rhin



ORIENTATION 3 : DEVELOPPER L'INDEPENDANCE PRODUCTIVE REGIONALE

- Conforter l'attractivité économique de la région
  - Requalifier / moderniser le site économique existant
- Transformer le métabolisme francilien : sobriété, circularité et proximité
  - Maintenir / rétablir la liaison agricole d'intérêt régional



2.2 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE

► **Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Louvres devra être compatible avec 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 Urbains (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 Roissy Pays de France couvre les 42 communes du territoire de la CARPF (Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France). Il a été approuvé par le conseil communautaire du 19/12/2019.

Le SCoT, composé d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent.

Les orientations du DOO du SCoT de Roissy Pays de France repose sur les axes suivants :

1. Valoriser et préserver les ressources naturelles du territoire :
. en protégeant et en valorisant les espaces naturels, forestiers et agricoles,
. en préservant et en développant les ressources
. en réduisant la vulnérabilité du territoire aux risques

2. Répondre aux enjeux de développement du territoire dans le cadre d'une consommation maîtrisée des espaces naturels, agricoles et forestiers :
. en privilégiant l'intensification et le renouvellement urbain
. en maîtrisant les extensions urbaines

3. Améliorer les déplacements au sein du territoire :
. en développant les mobilités durables
. en facilitant les déplacements
. en organisant le stationnement
. en luttant contre l'imperméabilisation

4. Favoriser un territoire inclusif et solidaire et garantir la qualité du cadre de vie :
. en répondant aux besoins en logement et en hébergement
. en renforçant l'offre d'équipements
. en améliorant la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers

5. Conforter le développement économique du territoire

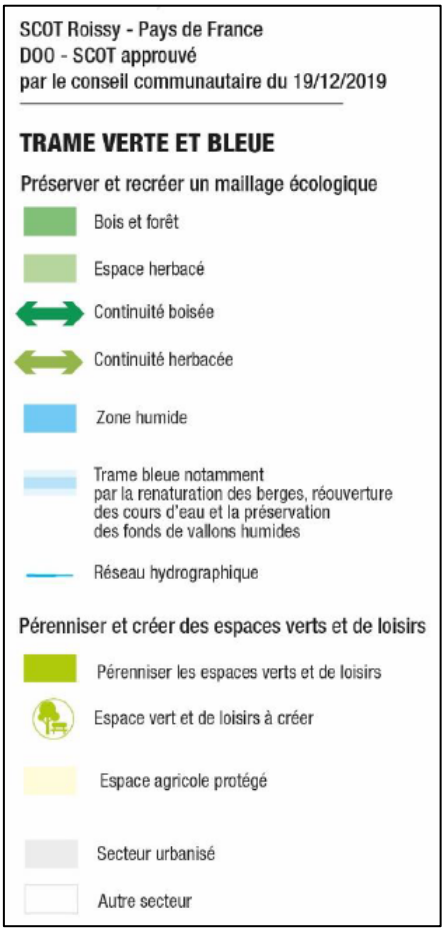
Le DOO du SCoT identifie sur le territoire de Louvres différents secteurs devant chacun répondre à des enjeux qui leur sont propres.

Des secteurs à enjeux de Trame Verte et Bleue



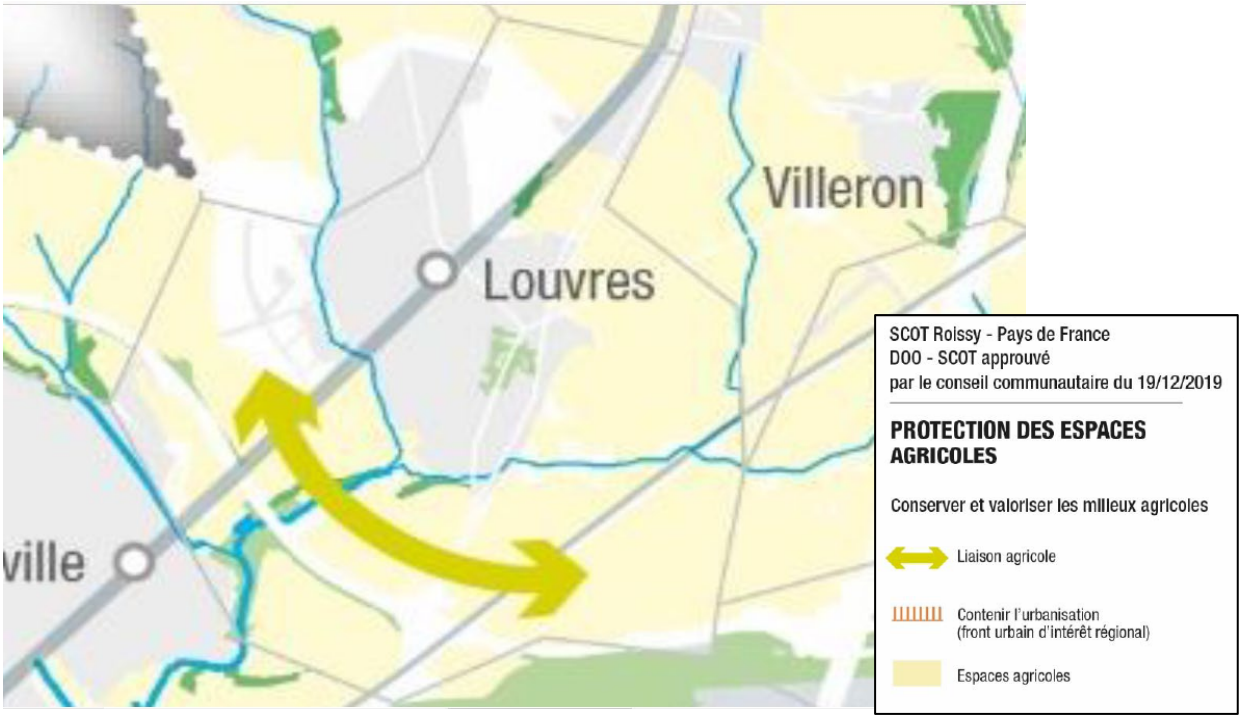
Le SCoT identifie :

- une trame bleue constituée par le Croult et le ru du Rhin avec des objectifs de renaturation des berges et de préservation des fonds de vallée humides.
- un espace vert et de loisirs à créer, objectif réalisé avec la réalisation du parc urbain sur la ZAC de la Butte aux Bergers.
- des zones humides et en particulier les bassins de retenue du bois d'Orville et du Fond de Vitelle, à protéger.
- des bois et en particulier celui des Marlots, des Singes, Beaudet et du Bourg, à protéger.
- des espaces verts et de loisirs au niveau de la zone agglomérée le long de la rue de Paris, à protéger.
- une continuité herbacée le long de la voie SNCF, à protéger.



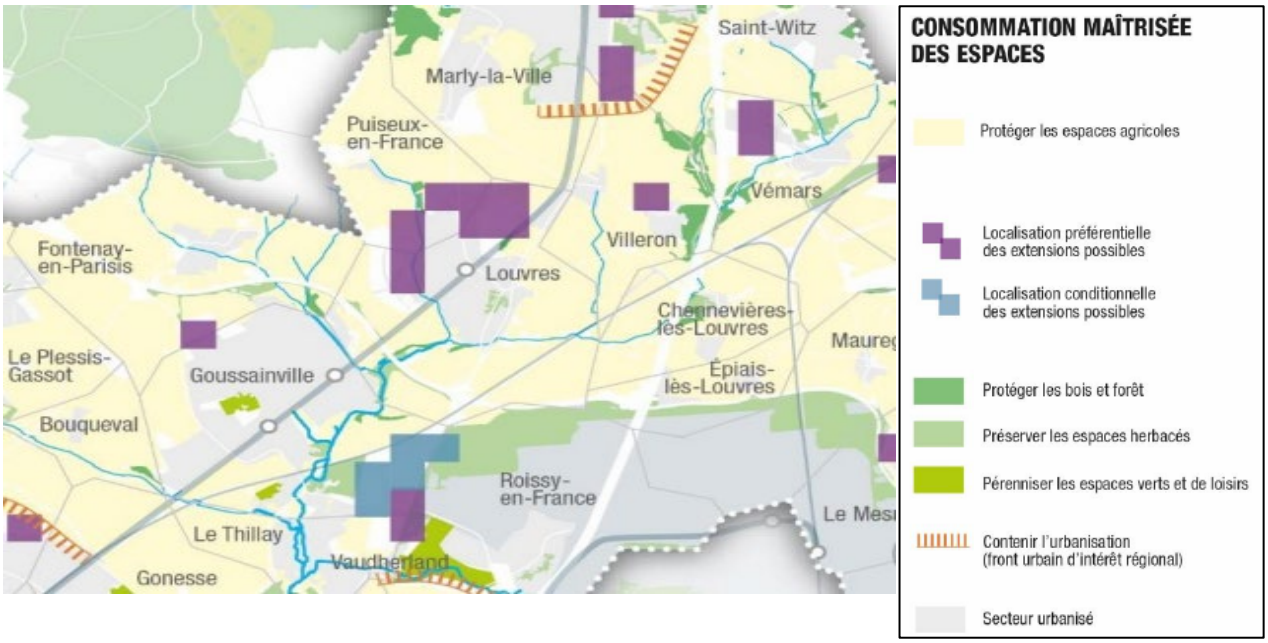
Le SCoT identifie sur le territoire de Louvres :

- la protection et la valorisation des espaces agricoles
- la protection et la valorisation d'un corridor agricole



Pour le volet développement du Territoire, le SCoT privilégie l'intensification et le renouvellement urbain dans le respect des orientations réglementaires du SDRIF, 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).



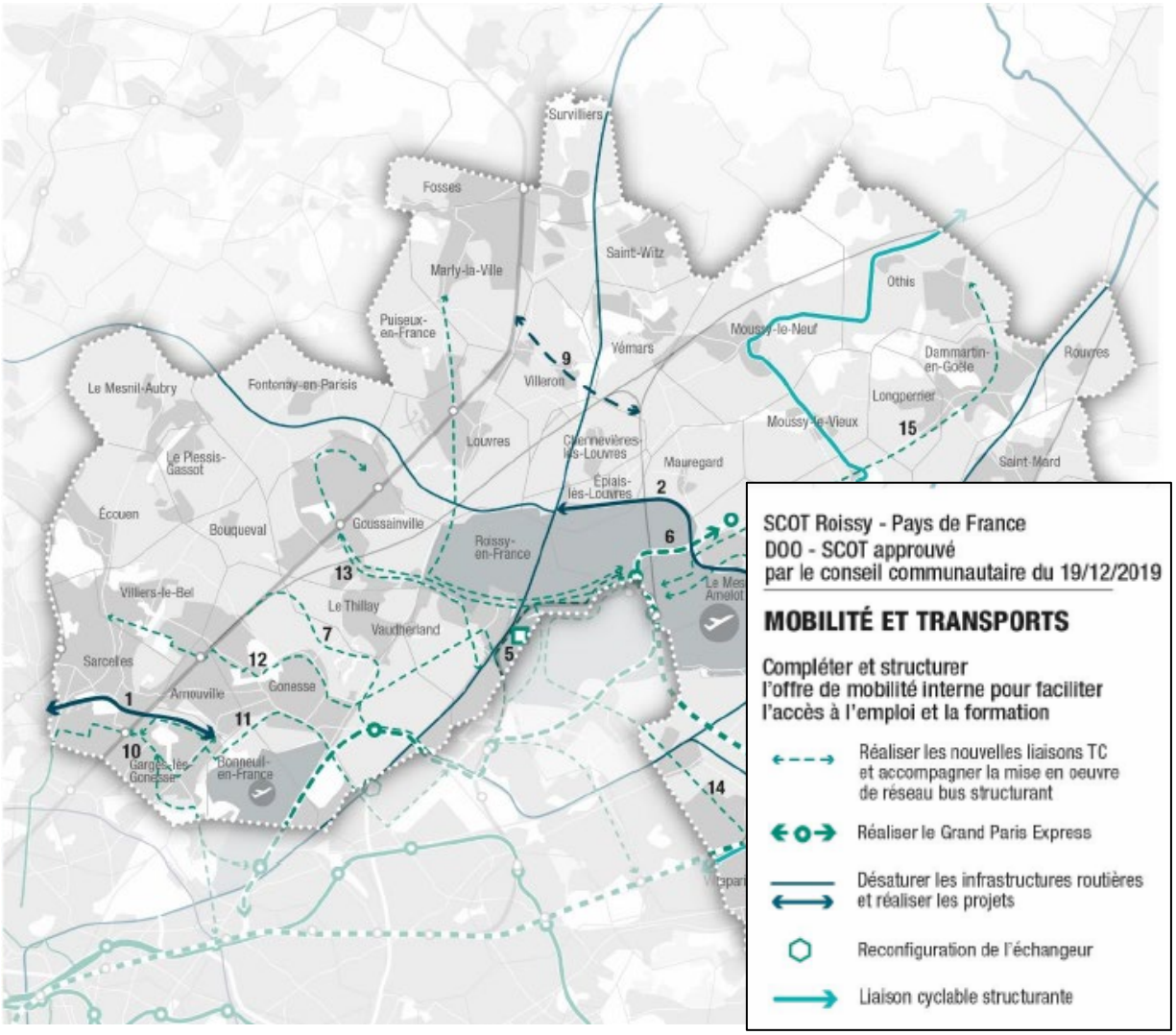
Le SCoT rappelle également que dans un rayon de 2km autour des gares, **la commune dispose de capacités d'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé** communal à la date d'approbation du SDRIF, déduction faite des espaces consommés à ce titre à la date d'approbation du SCoT de Roissy Pays de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

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.

Concernant la mobilité et les transports, le SCoT vise à compléter et à structurer l'offre de 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.



2.3 – SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Île-de-France a approuvé, lors de sa séance plénière du 30 avril 2024, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) révisé pour la période 2024-2030. 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 :

- Axe 1 : Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux.
- Axe 2 : Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes.
- Axe 3 : Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.

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, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le caractère novateur d'un Schéma de l'habitat et de l'hébergement doit résider dans sa capacité à proposer une vision globale des problématiques et des réponses à apporter pour permettre l'accès au logement ordinaire des personnes qui en sont dépourvues ou qui vivent dans des conditions d'habitat indigne, mais aussi toute solution la plus adaptée à leur situation. Le schéma a pour ambition de réduire les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et adaptée aux besoins de la population. Il vise résolument à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires.

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.

Il définit ainsi un objectif de 1 820 logements pour la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays de France sur la période 2024-2030.

2.4 - PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (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'État 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). Ce rapprochement se concrétise par la fusion du plan départemental d'action pour le logement (PDALPD), institué par la loi du 31 mars 1990, avec le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI), créé par la loi du 25 mars 2009, et la production d'un plan unique, désormais intitulé plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le projet du PDALHPD pour la période 2015-2020 fait suite au PDALPD en vigueur depuis 2008. Il a été approuvé le 17 décembre 2015 par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental, copilotes du plan.

Ce plan plus condensé est centré sur des 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

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est actuellement en cours de révision.

2.5 – PLAN LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHi) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE

► **Le PLU de Louvres, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PLHi.**

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.

Les 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

Le scénario retenu de production de logements est celui du SRHH, soit 10 200 logements sur la période allant du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 (soit 1 700 logements par an).

➔ Les objectifs assignés pour la commune de Louvres sont de réaliser 1 244 logements sur la période 2020-2025, dont 25% de logements sociaux.

2.6 – PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

► **Le PLU de Louvres, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, devra être compatible avec le PDUIF.**

Approuvé par vote du conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF s'est appuyé sur les perspectives tracées par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013. Le PDUIF est en cours de révision, avec une approbation estimée début 2025.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le projet de PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les neuf défis qui s'imposent aux documents d'urbanismes locaux sont de :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs.

3-4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et redonner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.

7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

De plus, le PDUIF contient quatre prescriptions directement adressées aux communes :

- Priorité aux transports collectifs. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux.
- Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions.
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

➔ Des objectifs concrets à traduire dans les PLU en termes de stationnement

Pour le logement :

Le PDUIF recommande que les PLU ne puissent pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Pour approcher les taux de motorisation sur la commune de Louvres, il est possible d'utiliser les données INSEE relatives à l'équipement automobile des ménages en 2018. En 2018, sur la commune 48,2% des ménages ont une voiture et 37,0% des ménages ont deux voitures ou plus.

Le taux de motorisation en 2018 à Louvres peut être estimé à 1,22 voiture par ménages ((48,2/100) + (37,0/100)*2).

A Louvres, il ne pourra pas être exigé plus de 1,83 places de stationnement par logement, (1,22*1.5).
Pour le Logement Locatif Social (LLS), il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bureaux :

Le PDUIF impose aux PLU de fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition, afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

A Louvres, la norme plancher à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante est de 1 place pour 55 m² de surface de plancher (SDP). Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante la norme plancher est de 1 place pour 45 m² de surface de plancher (SDP).

Pour le stationnement vélo privé :

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes, qui exigent la réalisation de davantage de places.

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs.
- Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.

Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :

- Ecoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves,
- Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves,
- Université et autres : une place pour 3 à 5 étudiants.

**Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.*

Pour le stationnement vélo sur l'espace public :

Réserver un espace pour le stationnement vélo sur l'espace public en prenant des arrêtés municipaux permettant la mise en œuvre des prescriptions suivantes :

Sur le domaine public, 1 place de parking sur 50 doit être dédiée aux vélos dans les zones U et AU (pouvant accueillir 8 à 10 vélos par place), ainsi que pour tout zonage situé dans un rayon de 800 mètres autour d'un pôle d'échanges multimodaux.

Ces places seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commun et des équipements, en privilégiant les abords des carrefours.

Par ailleurs, le décret du 10 juin 2021 fixe un nombre minimal de places de stationnement à mettre en place dans chaque gare (50 places sécurisées pour Louvres).

Véhicules électriques

Les constructions nouvelles doivent respecter le Code de l'Habitation et de la Construction en vigueur relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

3. MOBILITES

3.1 – RESEAU ROUTIER

3.1.1 – UN RESEAU ROUTIER STRUCTURE ET CONNECTE

Le territoire de Louvres bénéficie d'une situation privilégiée car il profite et se situe à proximité de grandes infrastructures de transport : l'autoroute A1, la Francilienne. Ces voies de communication lui assurent une bonne insertion dans la région Ile-de-France et un potentiel d'attractivité, avec :

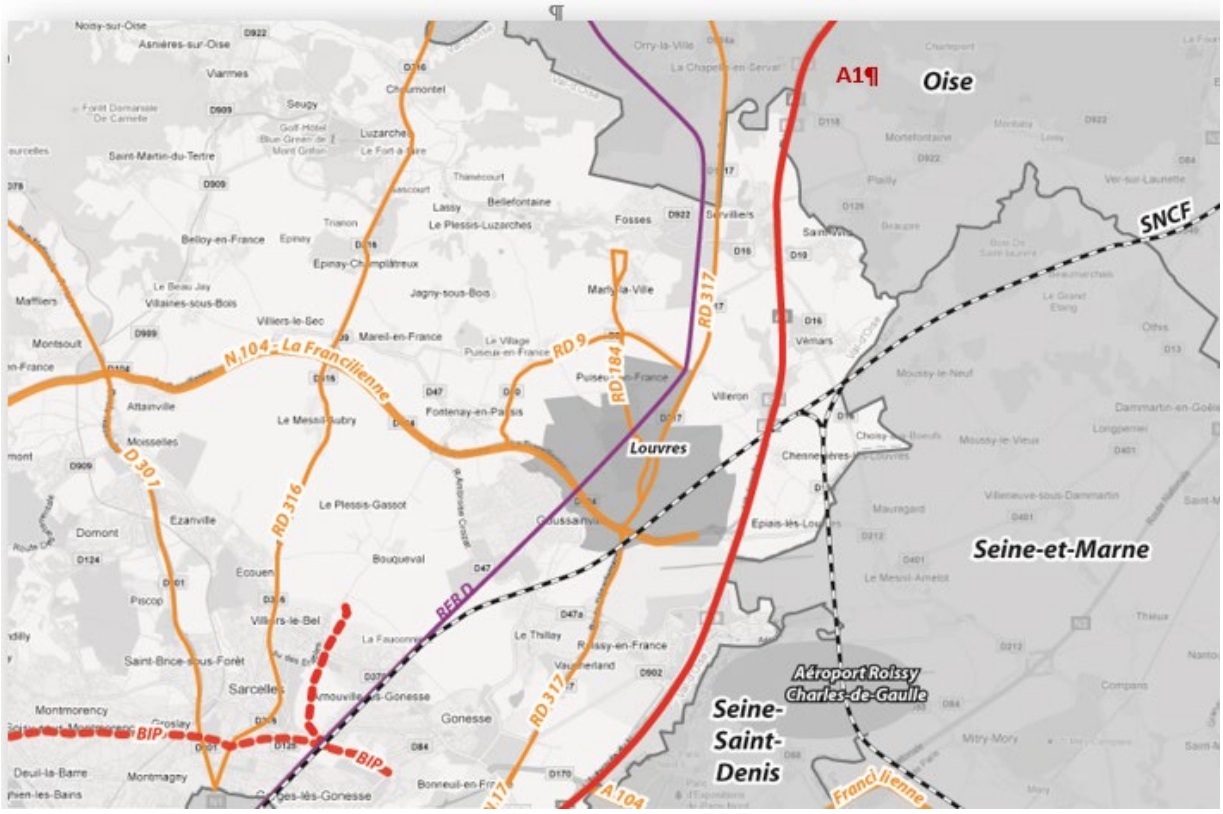
- la Francilienne (N 104) qui traverse la commune au Sud dans un sens Est-ouest. Elle est accessible par l'échangeur sur la RD317 qui permet de rejoindre la vallée de l'Oise, l'agglomération de Cergy-Pontoise et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle. Elle relie également la commune l'A1 par un échangeur autoroutier au Sud-Est.

  Son bouclage à l'Est de l'aéroport est en cours (Déclaration d'Utilité Publique en 2003, deux phases au projet : un premier tronçon réalisé en 2014, horizon de réalisation totale non précisé).

- l'autoroute A1, qui longe à l'Est le territoire de la commune permettant de rejoindre le périphérique parisien, via la N104. Un projet prévoit la réservation d'une voie de l'A1 au covoiturage.

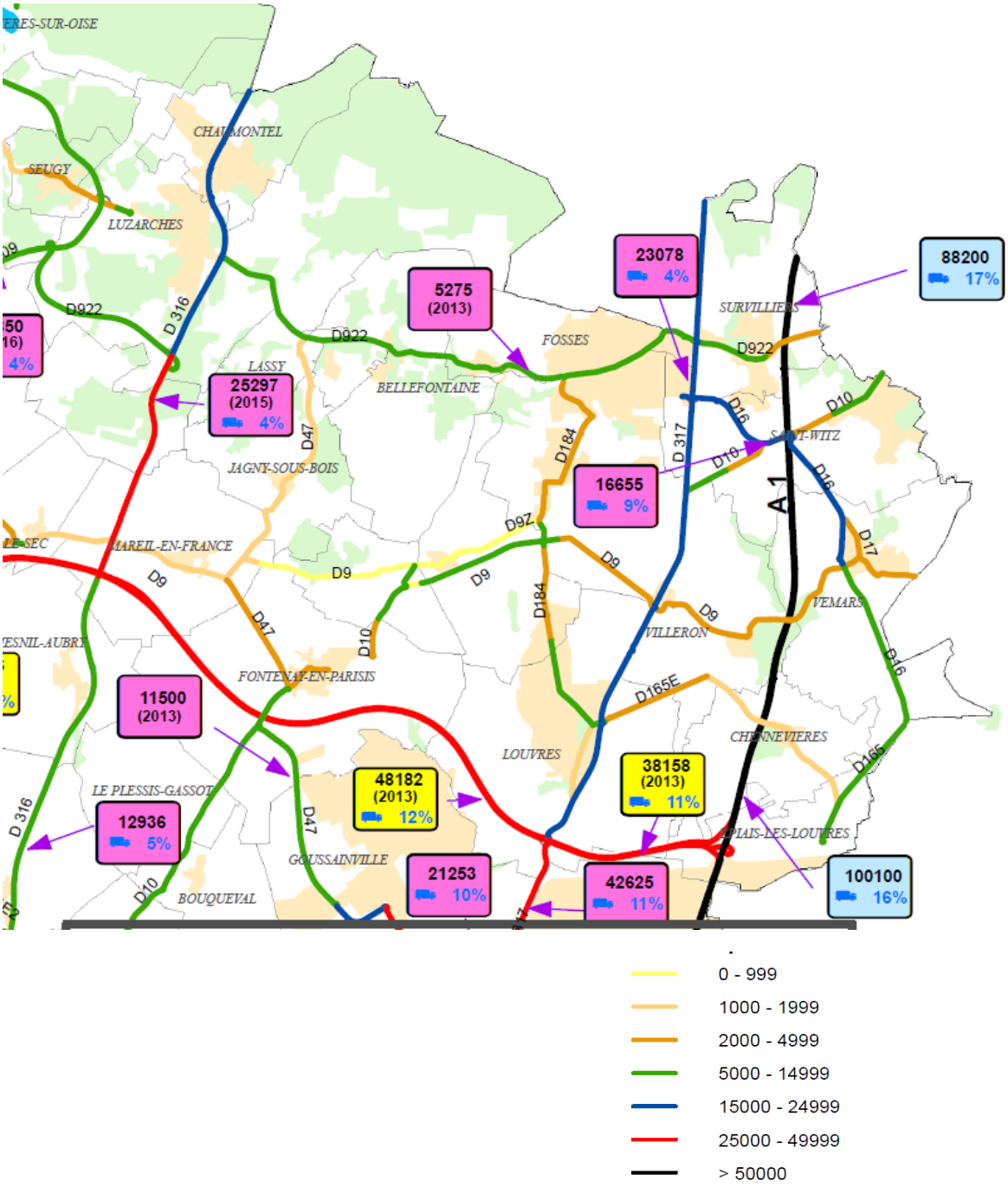
- la RD 317 qui traverse l'Est de la ville du Sud au Nord et relie la commune à Survilliers, Fosses, Senlis au Nord et Goussainville et Gonesse au Sud.

- la RD 9, liaison Est-Ouest, qui passe en rocade au Nord de Louvres et relie la RD 317 à la RD 184 en passant par Louvres et la Francilienne.



Au-delà de la Francilienne qui fait état en 2013 d'un trafic journalier de 48 182 véhicules, les voies les plus circulées en 2018 *(Source : Données de circulation 2018, Département du Val d'Oise)* sur la commune de Louvres sont :

- la RD317 avec un trafic moyen journalier compris entre 15 000 et 24 999 voitures,
- la RD184 avec un trafic moyen journalier compris entre 5 000 et 14 999 voitures,
- la RD184 (rue de Paris) avec un trafic moyen journalier compris entre 1 000 et 1 999 voitures.



3.1.2 – UN MAILLAGE INTERNE COMPLETE

A l'échelle du territoire communal, le réseau de voiries structurantes de Louvres est composé :

- de la RN104 localisée au Sud de la commune, connectée à la RD317 et au barreau de Louvres opérationnel depuis 2019.

- du barreau de Louvres qui constitue désormais une liaison directe entre le pôle gare de Louvres et la Francilienne. Cette voie a été réalisée pour améliorer l'écoulement du trafic afin d'atteindre un développement cohérent, équilibré et maîtrisé entre habitat et emploi. Elle est venue conforter les projets connexes qui participent au développement de ce secteur avec l'Eco-quartier de Louvres et de Puiseux-en-France, le parc d'activités de la Butte aux Bergers à Louvres et celui du Bois du Temple à Puiseux-en-France.

- de la RD317, d'orientation Nord-Sud, qui assure des liaisons intercommunales vers Paris et vers les communes de l'Oise

- de la RD 165E qui mène à Chennevières-lès-Louvres ainsi qu'à Villeron et Vémars par la RD 9.

- de la RD 184 , qui a repris l'ancien tracé de la RN 17 dans la traversée du centre-ville, et qui relie la commune de Louvres à Puiseux-en-France et à Marly-la-Ville.

Baptisée avenue du Général Leclerc et avenue Charles de Gaulle, elle traverse le territoire communal de façon Nord-Sud et dessert la gare et le centre-ville de Louvres.

Son passage sous les voies ferrées qui posait des difficultés de trafic à proximité de la gare, du fait du passage alterné des véhicules (sens unique alterné) et de la hauteur restreinte (3,20m), a récemment fait l'objet de travaux qui ont permis le doublement des voies de circulation, l'aménagement de deux trottoirs et d'une circulation sécurisée pour les vélos.



- du CV 1 qui longe la partie agglomérée Sud de Louvres et la ZAC de la Butte aux Bergers. Connecté à la RD317 et à la RD9, cet axe baptisé avenue de la Vieille France et route de Puiseux, dessert notamment la zone industrielle, via son branchement avec l'avenue de la Gare. Il est voué à être pacifié notamment dans le cadre du PDIRPR.

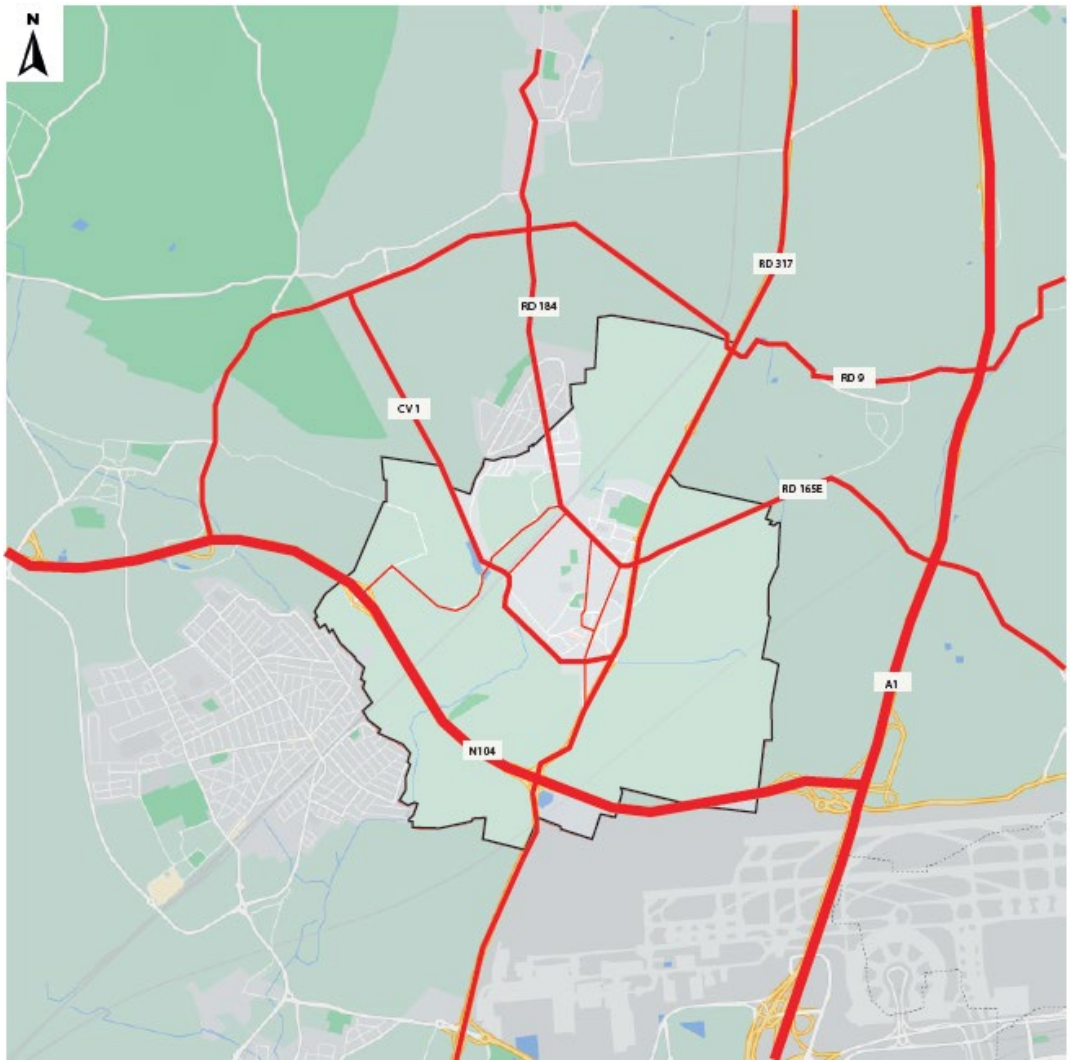
- **du nouveau pont route depuis la RD317** vers le quartier de Frais Lieux

La grande trame viaire du tissu urbain de Louvres est principalement structurée par la RD184 et le CV1 à partir desquels se greffent perpendiculairement pour irriguer les quartiers :

- la rue de Bonn et la rue du Château d'Eau au Nord,
- l'avenue de la gare et l'avenue de Normandie, le long de la voie ferrée au centre géographique de la zone agglomérée
- la rue du Docteur Bruel entre le quartier résidentiel et le centre-ville
- la rue de Paris qui dessert le centre-ville

Les liaisons internes Est-Ouest font défaut dans Louvres intra-muros. La structure routière de Louvres est tributaire des franchissements de la voie SNCF, mais aussi des grands îlots qui ont été aménagés dans les années soixante-dix avec les opérations « Chalandonnettes » et la zone industrielle, suivis des lotissements au Nord. Ces aménagements urbains se caractérisent par des fonctionnements automobiles réalisés en impasses et / ou en boucles pour garantir un caractère résidentiel confiné.

Cette organisation urbaine a contribué à charger la RD 184 faute d'un réseau de desserte secondaire, car elle constitue également la desserte des quartiers résidentiels, principalement irrigués par des impasses.



3.1.3 – LES CONDITIONS DE LA CIRCULATION A LOUVRES

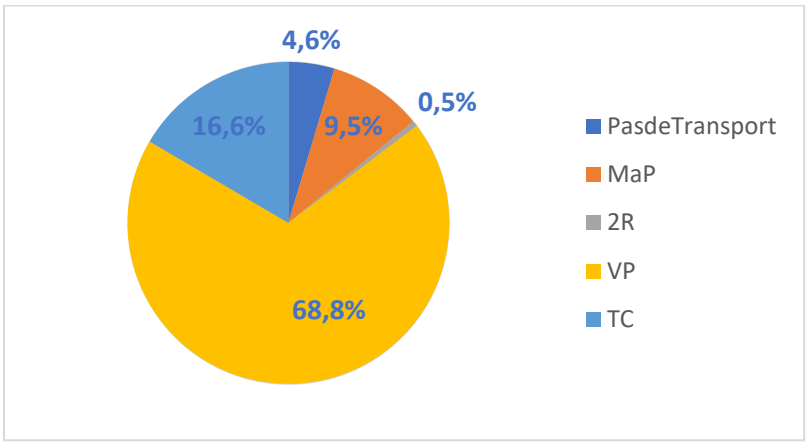
- **Déplacements pendulaires**

D'après l'étude de circulation réalisée par le bureau d'études EGIS en 2021, les déplacements pendulaires sur le territoire communal se répartissent de la manière suivante :

<u>Déplacements domicile-travail des habitants de Louvres</u>

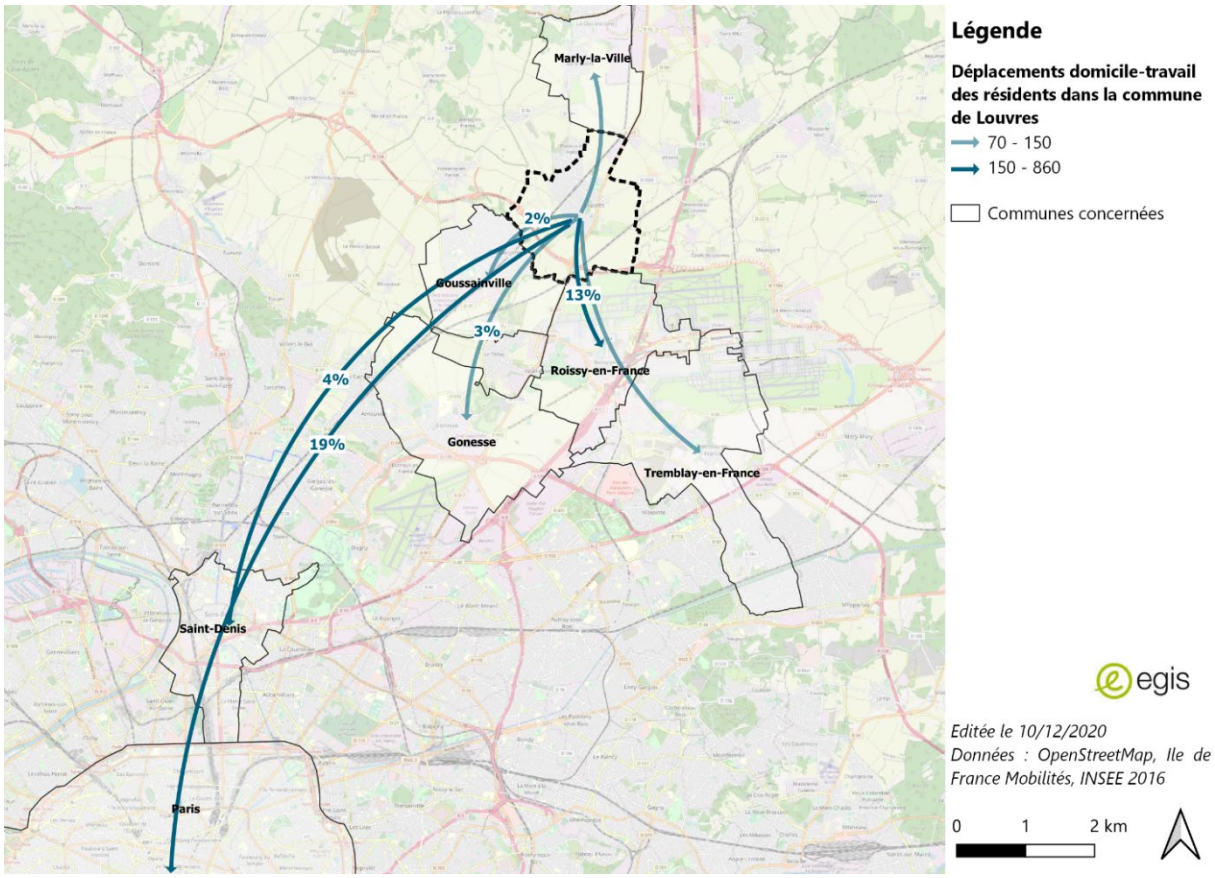
La majorité de ces déplacements s'effectue vers Paris ; la deuxième destination étant la commune de Roissy-en-France.

Le moyen de transport privilégié pour ces déplacements est la voiture (68%).



Commune de destination	Paris	860
	Louvres	830
	Roissy-en-France	585
	Saint-Denis	170
	Gonesse	150
	Tremblay-en-France	105
	Goussainville	105
	Marly-la-Ville	75

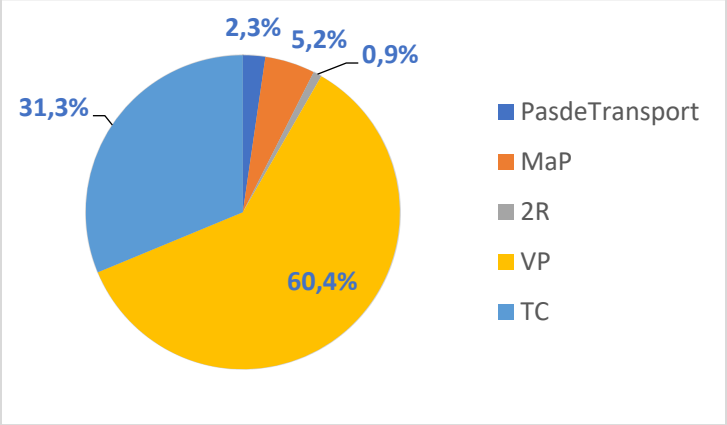
Parts modales des actifs habitants dans la ville de LOUVRES



Déplacements domicile-travail des travailleurs à Louvres

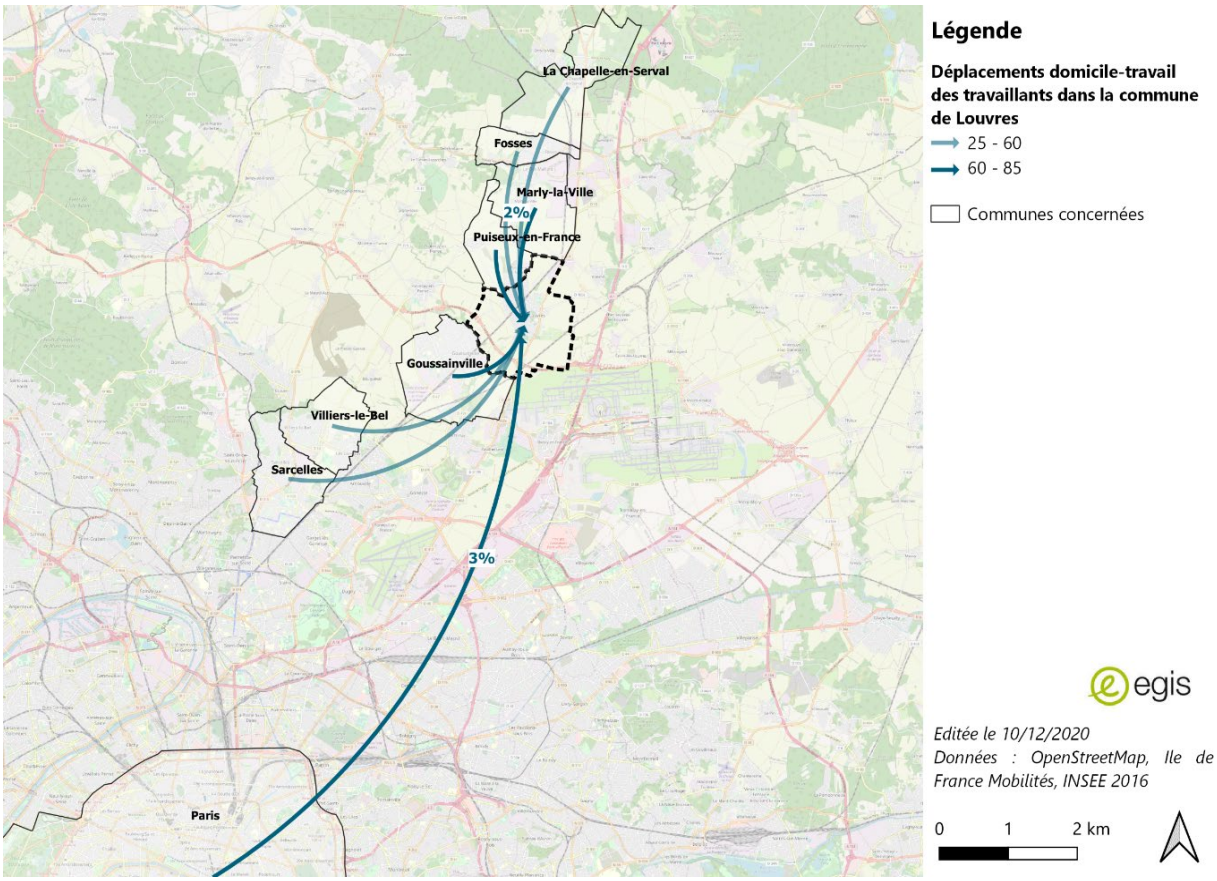
La majorité de ces déplacements s'effectue dans la commune de Louvres ; la deuxième origine étant la commune de Goussainville.

Le moyen de transport privilégié pour ces déplacements est la voiture (60%).



		Flux
Commune d'origine	Louvres	830
	Goussainville	83
	Paris	63
	Puiseux-en-France	62
	Marly-la-Ville	60
	Fosses	45

Parts modales des actifs travaillants dans la ville de LOUVRES



Déplacements professionnels des actifs travaillant à LOUVRES

Accidentologie

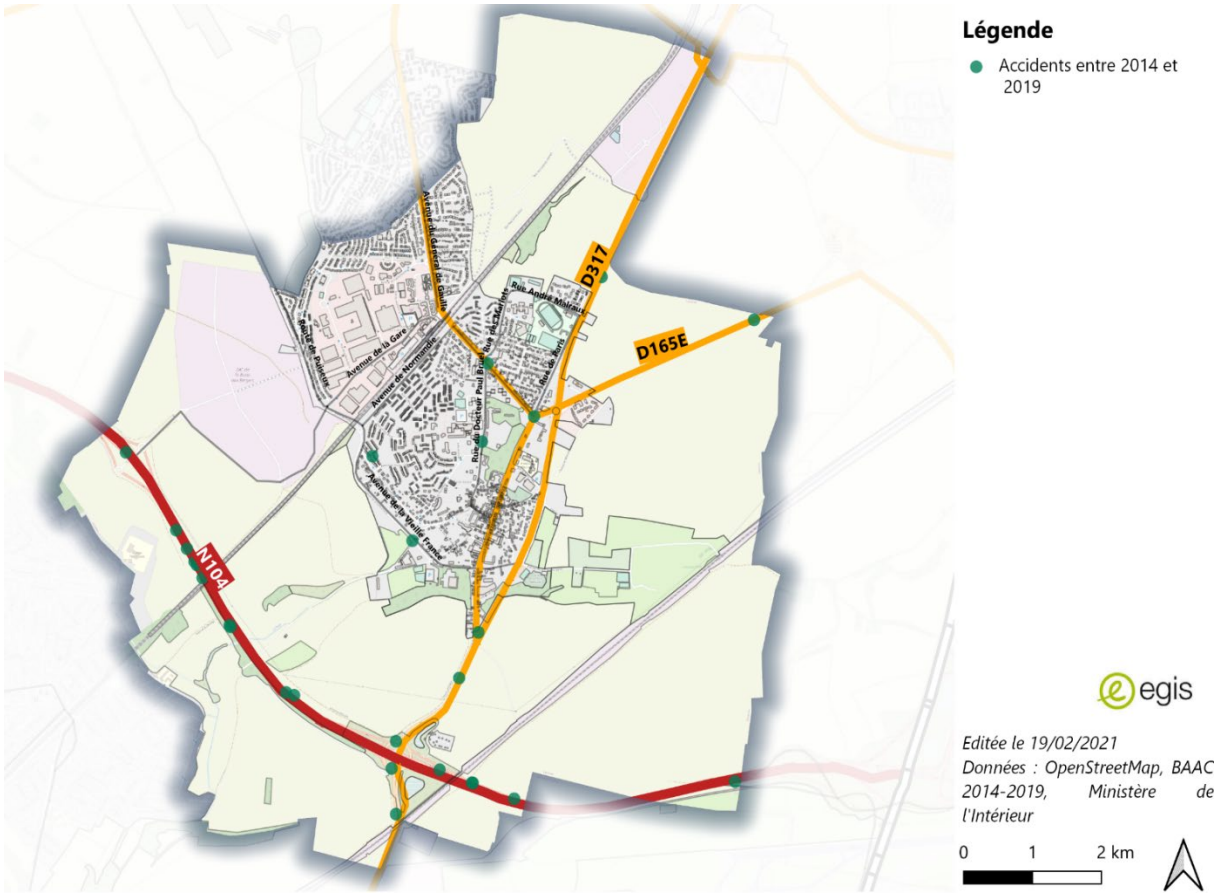
L'étude de circulation réalisée par le bureau d'études EGIS en 2021 renseigne également de l'accidentologie sur le territoire communal.

6 accidents ont eu lieu entre 2014 et 2019 dans la ville de Louvres, dont 3 accidents au niveau d'une intersection et les autres hors intersection :

- 1 sur l'avenue de la Vieille France
- 1 sur l'avenue du Général Leclerc
- 1 sur la D165E
- 1 sur la rue du Docteur Paul Bruel
- 1 sur la rue de Paris
- 1 sur le square d'Orléans

81% des usagers impliqués sont des Véhicules Particuliers, 11% des Poids Lourds et 8% 2 Roues.

80% des accidents sont recensés en journée, 14% la nuit sans éclairage et 6% à l'aube.



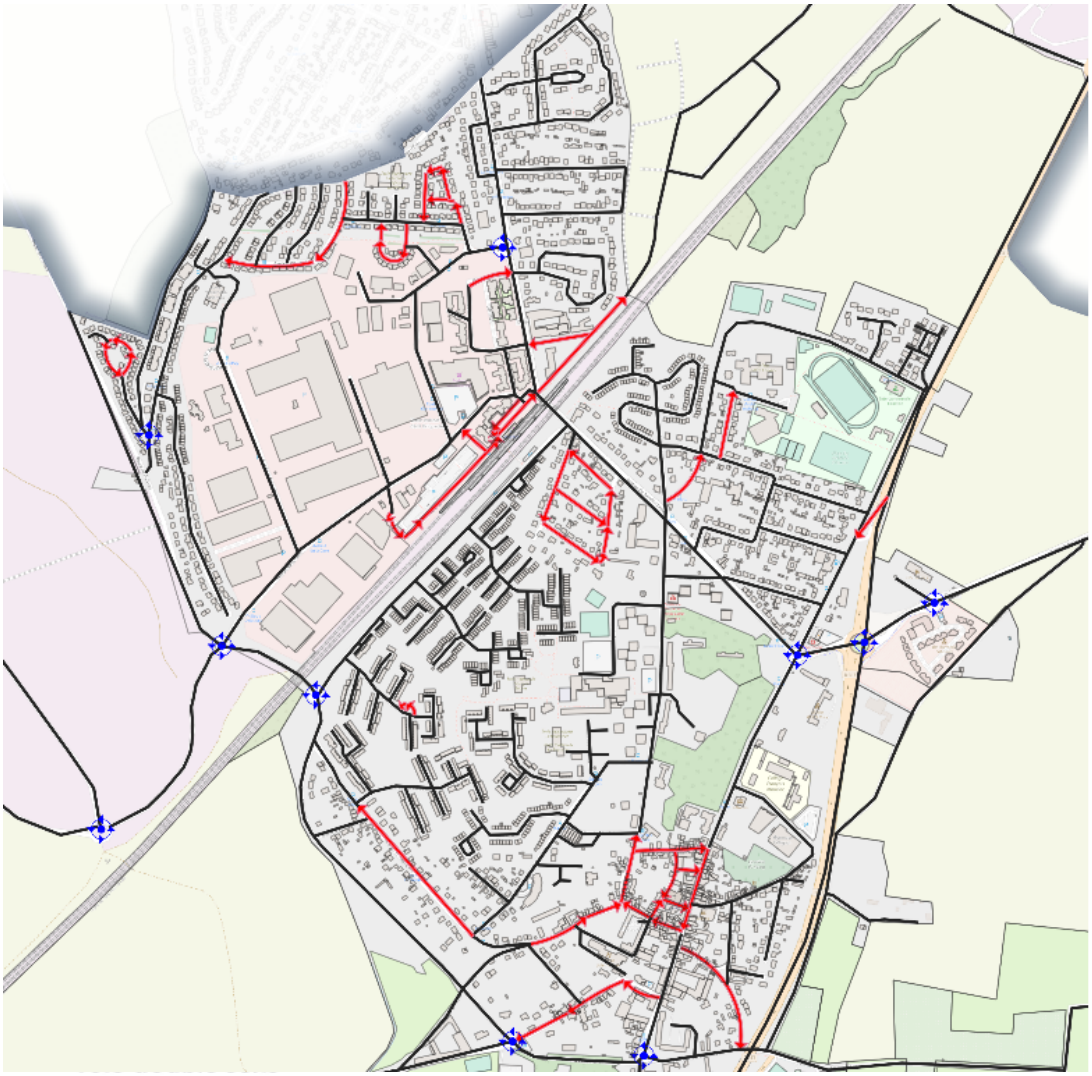
► La circulation sur le territoire de Louvres

- Organisation des circulations motorisées

Les voies structurantes de la commune à double sens sont généralement aménagées 2x1 voies.

Les accès depuis la D184 se font via des carrefours giratoires.

Les voies à sens unique sont développées dans les zones d'habitat individuel de la ville (quartiers Sud-Est et Nord-Ouest).



Voie sens unique

Carrefours

Carrefour giratoire

- Mesures actuelles de modération de trafic

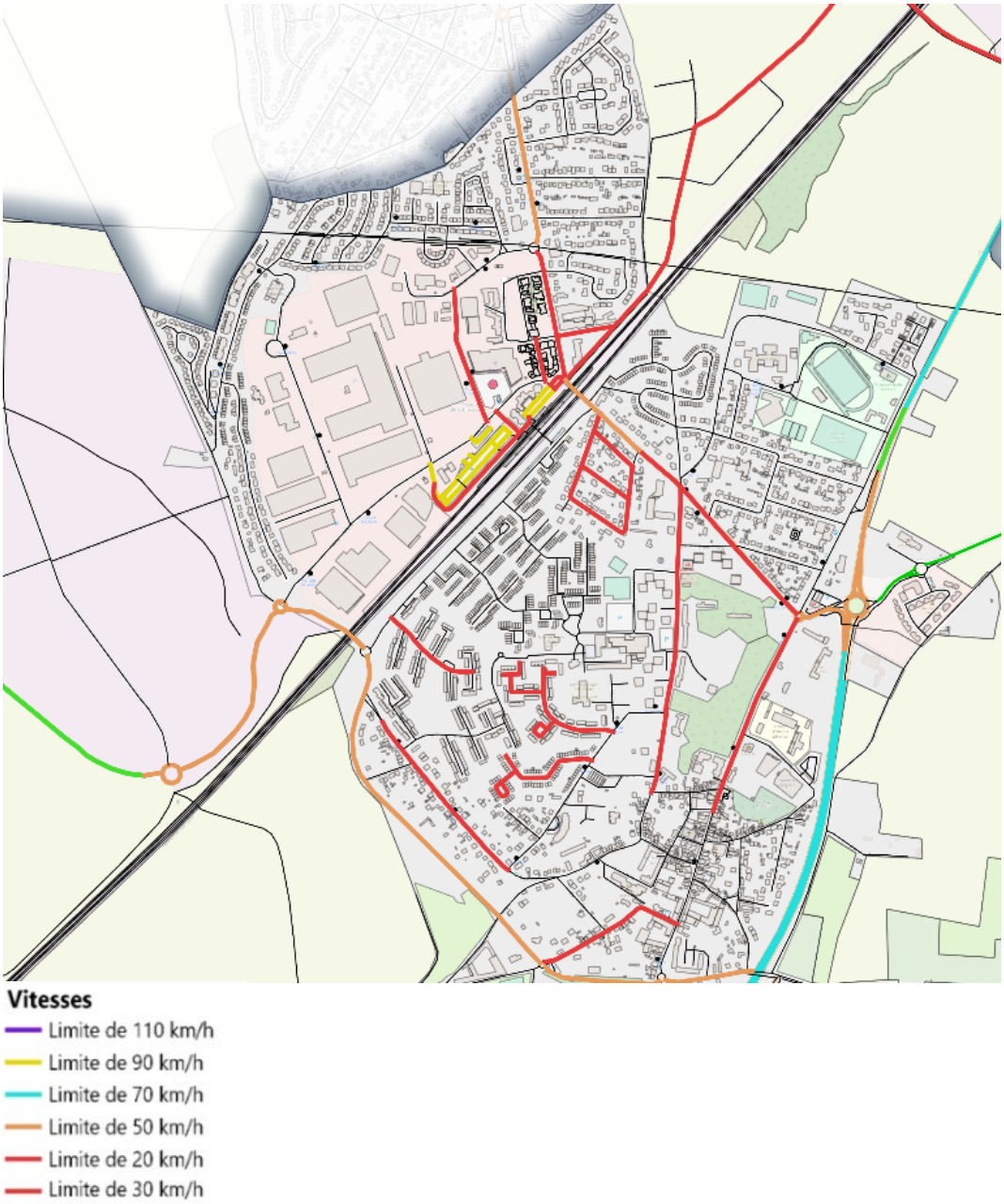
La RD317 est principalement limitée à 90 km/h puis à 70 km/h à l'approche des échangeurs et à 50 km/h au niveau des échangeurs avec la N104 et avec la RD184.

La RD184 est limitée à 50 km/h au niveau du centre-ville.

Les voies communales sont généralement limitées à 50 km/h.

Quelques zones 30 sont mises en place dans le centre-ville de la ville et au niveau de la gare.

Une zone de rencontre existe sur la place de la gare de Louvres.



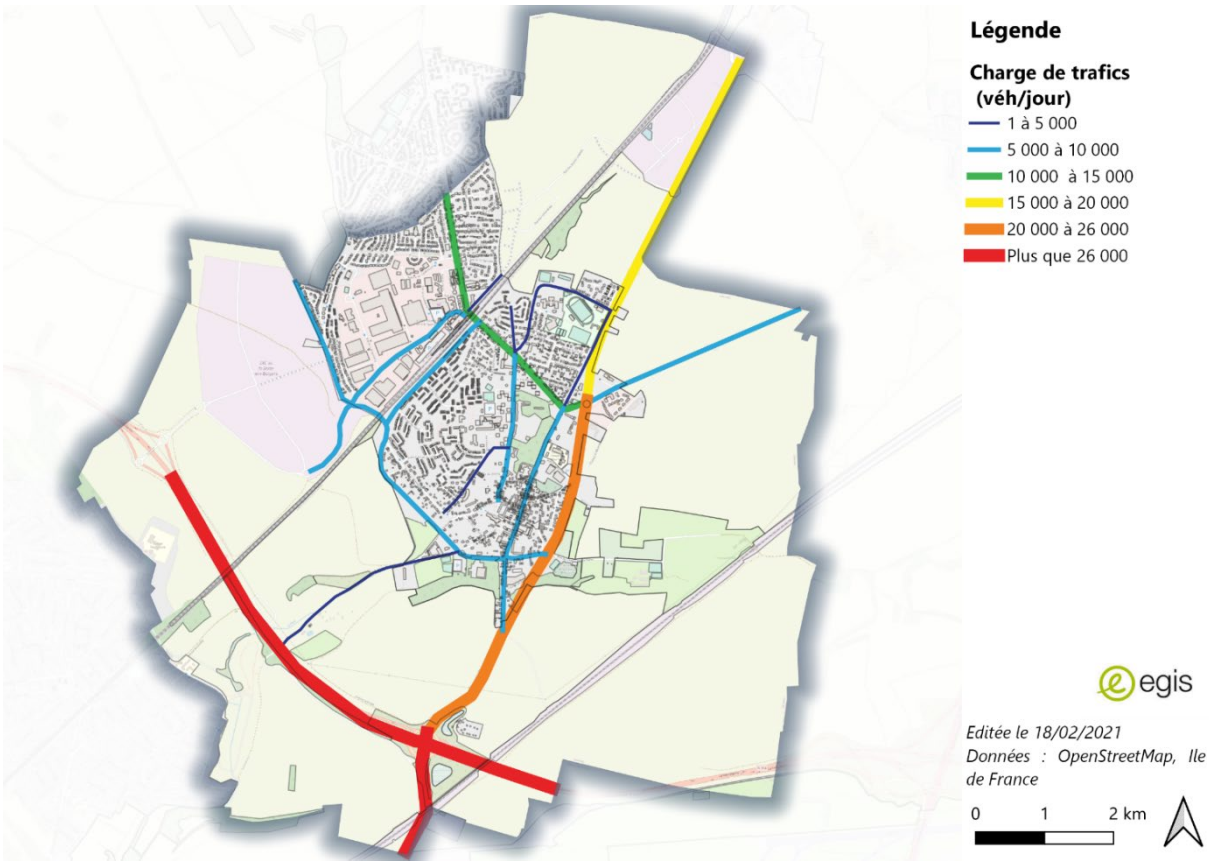
- Charges de circulation sur le territoire

Une campagne de comptages automatiques et directionnels sur les intersections a été réalisée par la société EGIS en janvier 2022. Cette campagne fait état d'un réseau de voirie sur le territoire supportant d'importantes charges de trafic principalement concentrées sur les axes à caractère structurant.

La RD 317 apparaît bien chargée (entre 15 000 et 26 000 véh/jour)

La RD 165E en traversée de la ville a une charge assez importante (5 000 à 15 000 véh/jour)

Les axes intérieurs dans la ville sont également bien chargés (5 000 à 10 000) avec notamment un trafic de transit.



Les Poids Lourds empruntent les départementales pour rejoindre l'avenue de la Gare vers la zone industrielle. Seuls les Poids Lourds au-dessous de 3,9 m de hauteur peuvent passer au niveau du pont de la gare sur la RD 317.



<u>Itinéraires Poids Lourds souhaités</u>

La zone logistique dans la zone agglomérée de Louvres amène de nombreux Poids Lourds et l'objectif est de trouver une solution pour les itinéraires à emprunter par les Poids Lourds

Le barreau de la Butte aux Bergers relié à la N104 permet aux Poids Lourds de se rendre à la zone d'activité sans traverser la ville.



► **Synthèse du diagnostic sur la circulation actuelle et sur le fonctionnement des carrefours réalisé par le bureau d'études EGIS**

- Des saturations sur la rue de Paris, sur l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Charles de Gaulle.
- Une remontée de file au niveau de l'avenue du Général Leclerc à l'entrée Ouest du carrefour de la RD317 en heure de pointe du soir.

La situation est globalement plus préoccupante en heure de pointe du soir qu'en heure de pointe du matin.



► **Préconisations pour améliorer la circulation actuelle émises par le bureau d'étude EGIS**

<u>- Gérer les itinéraires Poids Lourds en :</u>

- Créant un balisage Poids Lourds aux entrées et sorties de la ville avec des itinéraires menant en Centre-ville en suivant les itinéraires Poids Lourds et des itinéraires permettant de transiter sans passer par les axes menant en centre-ville (report des flux sur le chemin du barreau via la nationale
- Interdisant les livraisons aux périodes de pointe du trafic
- Contraignant les entrées et les sorties en ville des Poids Lourds par l'avenue de la Vielle France, la rue de Paris et l'avenue du Général Leclerc

<u>- Modifier les sens de circulation en :</u>

- Mettant en sens unique une section de la rue de Paris dans le sens Sud-Nord
- Mettant en sens unique une section de la rue du Docteur Paul Bruel

<u>- Gérer les carrefours en :</u>

- Envisageant la possibilité d'implanter des feux tricolores au niveau du carrefour Leclerc/route de la Grange

3.2 – TRANSPORTS COLLECTIFS

3.2.1 – LE RESEAU FERRE

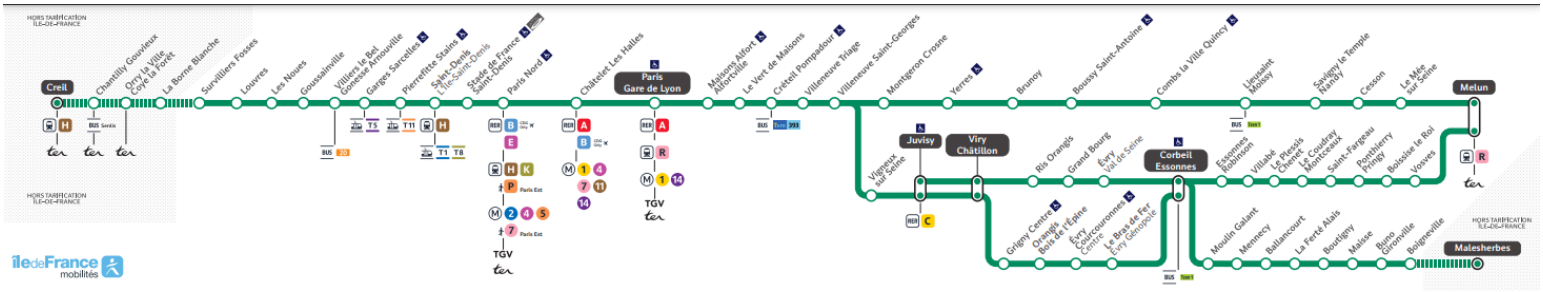
Le territoire de Louvres est bien desservi par les transports en communs dits « structurants », notamment grâce à la présence de la gare de Louvres, distribuée par le RER D. Cette gare, assez éloignée du centre-bourg (1,4 km environ) est implantée dans les quartiers situés au Nord de la zone agglomérée.

La fréquentation annuelle de la gare de Louvres en jours ouvrés est estimée à 1 415 604 voyageurs (2016, SNCF Open Data).

Cette ligne du réseau francilien procure au territoire de Louvres une liaison permanente avec Paris en 30 minutes (Station Gare du Nord) et à Saint-Denis en 20 minutes, avec un train toutes les 15 minutes en heure de pointe, et toutes les 30 minutes en heure creuse.

Le RER D permet également de rejoindre Creil en 25 minutes toutes les heures.

En termes de régularité des trains et de fonctionnement technique, la qualité de la desserte en RER sera améliorée à travers des projets de déplacements à l'échelle régionale comme le plan de requalification du RER D, approuvé par le STIF et la Région.



Le secteur de la gare de Louvres, après l'ouverture du pont élargi, dispose désormais d'un véritable pôle d'échanges multimodal qui a été conçu pour accueillir différents modes de transports (voiture, bus, train, taxis, vélos, marche à pied) et faciliter le passage de l'un à l'autre.

Ce pôle multimodal dispose désormais :

- d'un parc relais de 280 places environ,
- de la requalification de 66 places de stationnement situées avenue de Normandie,
- d'une gare routière en ligne aménagée parallèlement aux voies ferrées,
- de places pour les taxis et des arrêts minutes devant la gare ferroviaire,
- d'arceaux et d'un local sécurisé pour les vélos
- d'espaces de circulation pour les piétons plus confortables leur permettant de passer d'un mode de transport à l'autre dans de bonnes conditions de sécurité.



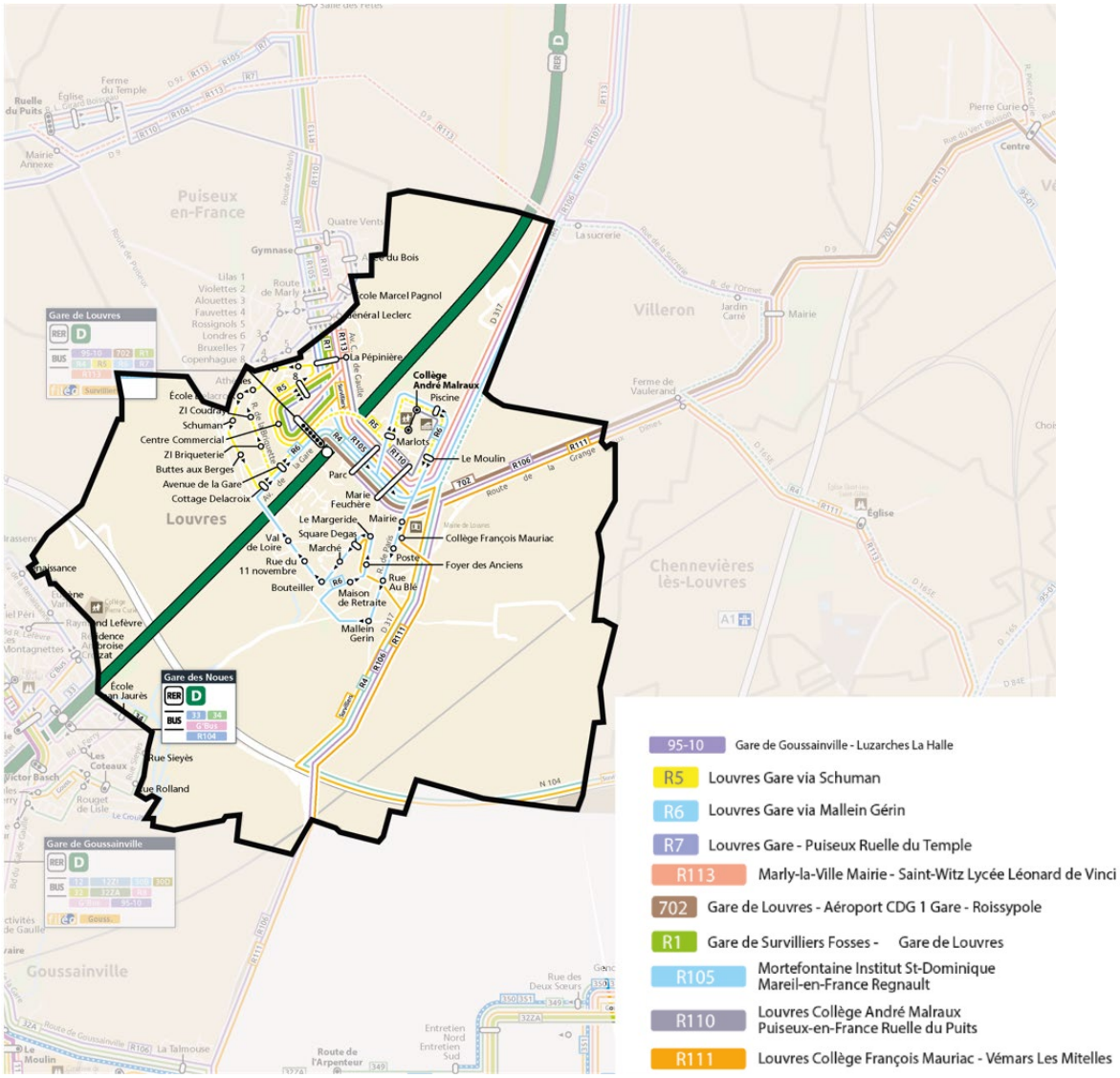


3.2.2 – LE RESEAU DE BUS

La gare routière de Louvres est localisée à proximité immédiate de la gare RER de Louvres. Elle est desservie par 10 lignes qui fonctionnent du lundi au samedi, avec des fréquences variables selon les lignes et qui se décomposent de la façon suivante :

- Des lignes régulières avec :
. la ligne R1 qui dessert également les communes de Fosses, Marly-la-Ville, Puiseux-en-France
. les lignes R5 et R6 qui desservent essentiellement Louvres
. la ligne R7qui dessert également la commune de Puiseux en France
. la ligne 702 qui dessert également la gare Roissypole Aéroport Charles de Gaule 1 pour notamment rejoindre le RER B

- Des lignes scolaires avec :
. la ligne R105 qui dessert également les communes de Mareil-en-France, Châtenay-en-France, Puiseux-en-France, Louvres, Survilliers, Plailly et Mortefontaine
. la ligne R110 qui dessert également la commune de Puiseux-en-France
. la R111 qui dessert également les communes de Vémars, Villeron, Chennevières-lès-Louvres, Épiais-lès-Louvres, Roissy-en-France et Louvres
. la ligne R113 qui dessert également la commune de Puiseux-en-France



La liaison avec le pôle d'emploi de Roissy-Charles-de-Gaulle existe, avec la gare « Roissypole Aéroport Charles de Gaule 1 » desservie par la ligne R4 (toutes les 30 minutes).
A la même fréquence, la ligne 702 au départ de Roissypole - Aéroport Cdg1 (B3) distribue également la gare de Louvres.

La ligne 95-10 appartenant au réseau Busval d'Oise propose un seul aller-retour par jour à destination de la gare de Louvres.

La ligne de **transport à la demande** Filéo Survilliers est une ligne de bus sur réservation qui relie la gare de Louvres à la zone aéroportuaire de Roissy 24h/24. Elle complète l'offre des bus R1.

La gare routière Louvres RER assure les connexions principales et constitue le nœud majeur dans le maillage.

Parallèlement, des taxis communautaires ont été mis en place sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, afin de pallier les manquements des transports en commun. Ces taxis sont principalement utilisés par les personnes âgées.

3.3 – MODES ACTIFS

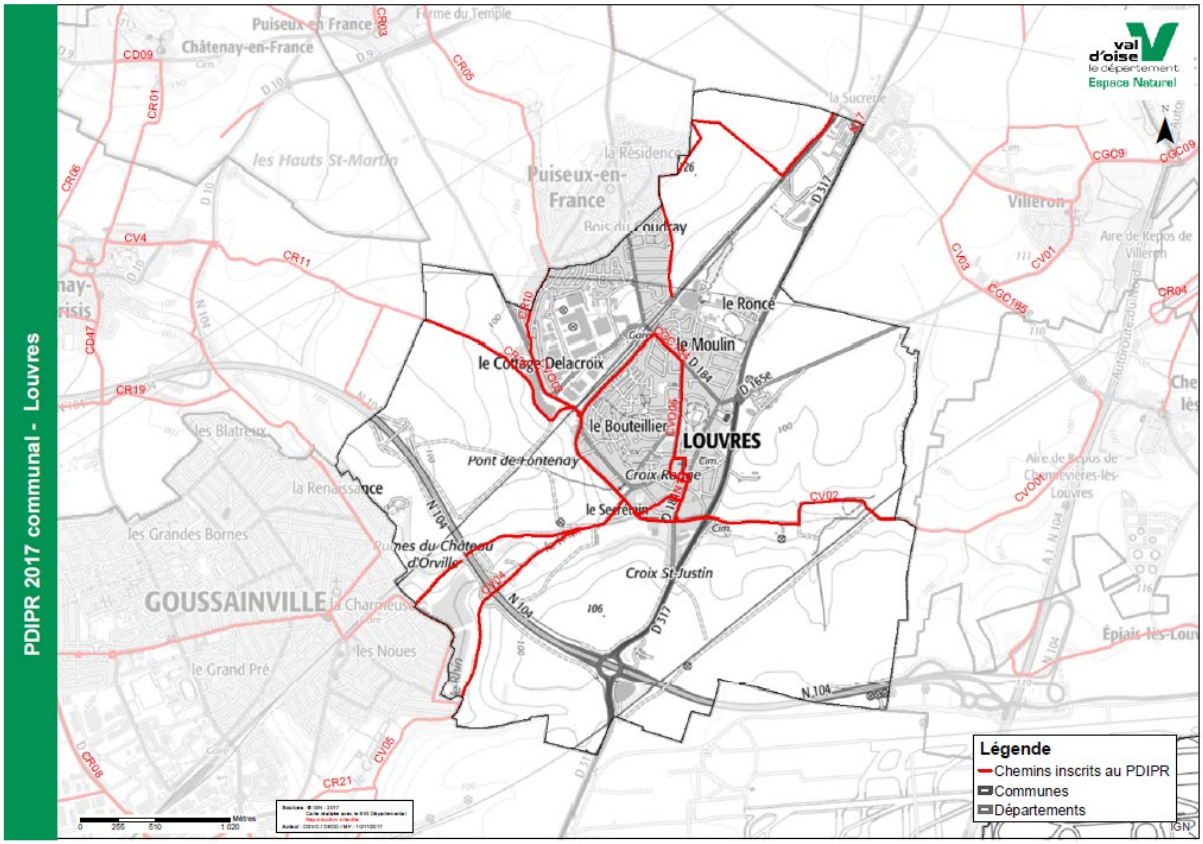
3.3.1. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Le PDIPR est un document d'inventaire qui recense l'ensemble des chemins ouverts à la pratique de la randonnée (pédestre, VTT ou équestre) et définit leur cadre réglementaire. Il favorise ainsi la création d'itinéraires touristiques tout en protégeant le patrimoine des chemins ruraux.

Le PDIPR a été actualisé en décembre 2019 et intègre 21 kilomètres de chemins supplémentaires. Par rapport à la situation antérieure, cette révision amène à :

Le PDIPR est un outil juridique garantissant :

- L'inaliénabilité du chemin (art. L361-1 code de l'environnement)
- La continuité de passage (circulaire du 30 aout 1988 relative aux PDIPR).
- L'inscription au PDIPR d'un chemin ne modifie ni son affectation ni son régime juridique



A Louvres, les principaux itinéraires à partir de la zone agglomérée se situent :

- Au Sud en longeant globalement le secteur du ru du Rhin et distribuant le centre équestre et le stand de tir
- A l'Ouest vers Fontenay en Parisis en distribuant le nouveau parc urbain de la Butte aux Bergers
- Au Nord-Ouest avec le CV 1 (avenue de la Vieille France et route de Puiseux),
- Au Nord pour irriguer le futur quartier Louvres-Puiseux en France.

Dans la zone agglomérée, sont retenues au PDIRPR l'avenue de Normandie, la partie Nord de l'avenue du Général Leclerc et la rue du Docteur Paul Bruel.

3.3.2. LES CIRCULATIONS DOUCES DANS LA ZONE AGGLOMEREE

Dans le vieux bourg les liaisons piétonnes sont rares et s'appuient principalement sur le réseau viaire, héritage des anciens chemins. Quelques sentes permettent de passer d'une rue à une autre.

Certains chemins sont « tronqués » par la RD 317 qui a coupé les liaisons entre Louvres et le reste de son territoire agricole à l'Est. Pourtant les Lupariens utilisent beaucoup les chemins agricoles à proximité de la ville pour se promener. Il faut signaler la présence du pont de franchissement au-dessus des voies ferrées qui permet dorénavant une liaison avec le parc urbain de la Butte aux Bergers.

A**u sein de quelques quartiers**, les liaisons piétonnes sont plus présentes et servent dans le quartier du Bouteiller à la desserte des différents squares ou à une connexion au quartier de Corot. Sur le secteur de la Fontaine le cheminement Est/ Ouest pourrait être renforcé pour créer une liaison directe avec le parc urbain de la Butte aux Bergers.



Au sein de Louvres, il est à noter que l'étroitesse des chaussées, le relief et l'absence d'aménagements cyclables ne prêtent pas à l'usage du vélo pour se déplacer sur la commune.

Quelques aménagements cyclables ont été identifiés sur les tronçons suivants :

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

Quelques zones 30 ont été identifiées sur les secteurs suivants :

- une partie de la rue de Paris,
- une partie de la rue Docteur Paul Bruel,
- une partie de l'avenue Général de Gaulle et de l'avenue du Général Leclerc,
- la place de la Gare.

Concernant le stationnement des vélos, il existe 6 emplacements sur la place de la gare et un point de contact véligo au niveau de la rue du 8 Mai 1945. Un local Véligo devant la gare a récemment été réalisé.

► **Préconisations émises par le bureau d'étude EGIS pour créer des liaisons douces**

- Développer l'offre de stationnement des cycles à proximité des commerces et du musée sur la rue de Paris, des complexes sportifs sur la rue André Malraux et des établissements scolaires (lycées et collèges) sur la rue de Paris et la rue du Docteur Paul Bruel.

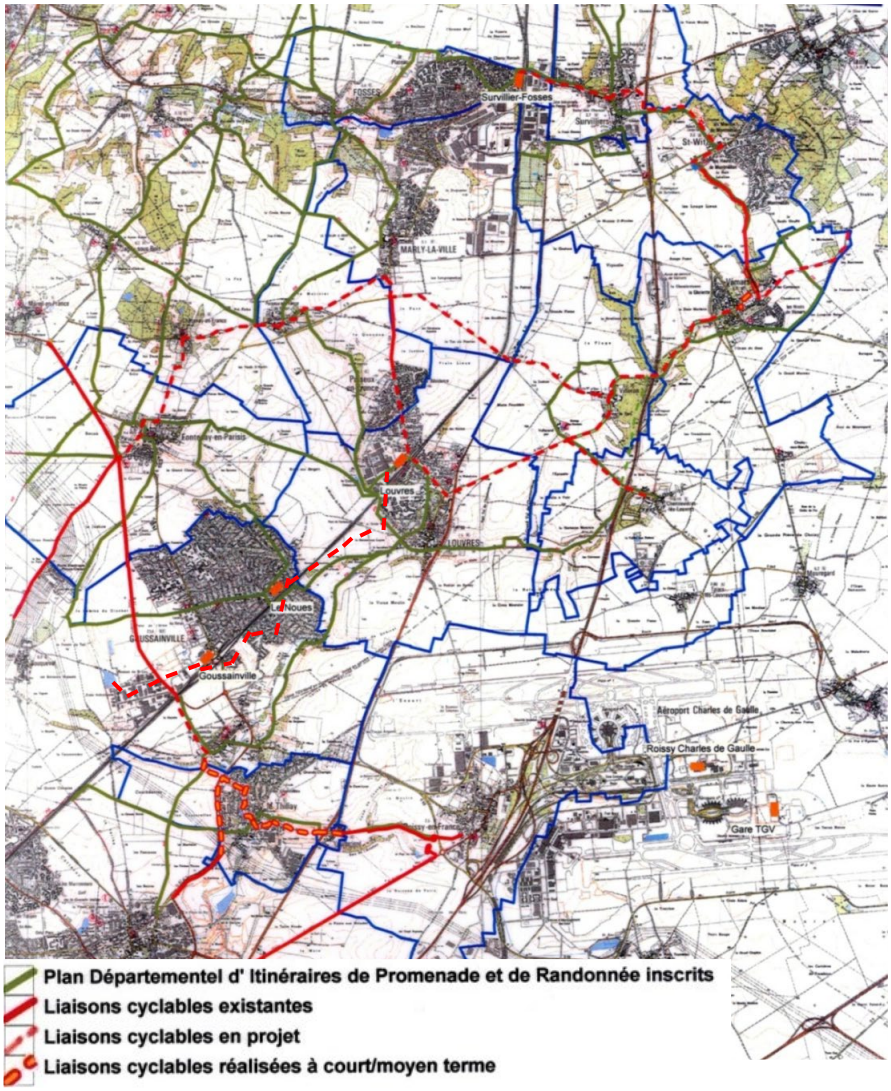
- Développer les itinéraires cyclables possibles avenue de la Normandie, avenue de la Vieille France, rue de Paris Nord, et rue André Malraux.
- Créer un contre sens cyclable sur les voies limitées à 30km/h lorsque la voie est à sens unique. Il convient d'aménager le contre-sens cyclable pour des questions de sécurité (marquage et signalisation verticale favorisant le rappel de la présence des cyclistes).
- Limiter à 30km/h les voies de quartier et les abords des écoles.

► Accessibilité

Pour rappel, le décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics précise, à son article 2, que toutes les communes doivent élaborer au plus tard le 22 décembre 2009 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics, avec notamment une larguer de trottoirs d'une largeur minimum de 1,4 mètres pour les circulations des Personnes à Mobilité Réduite.

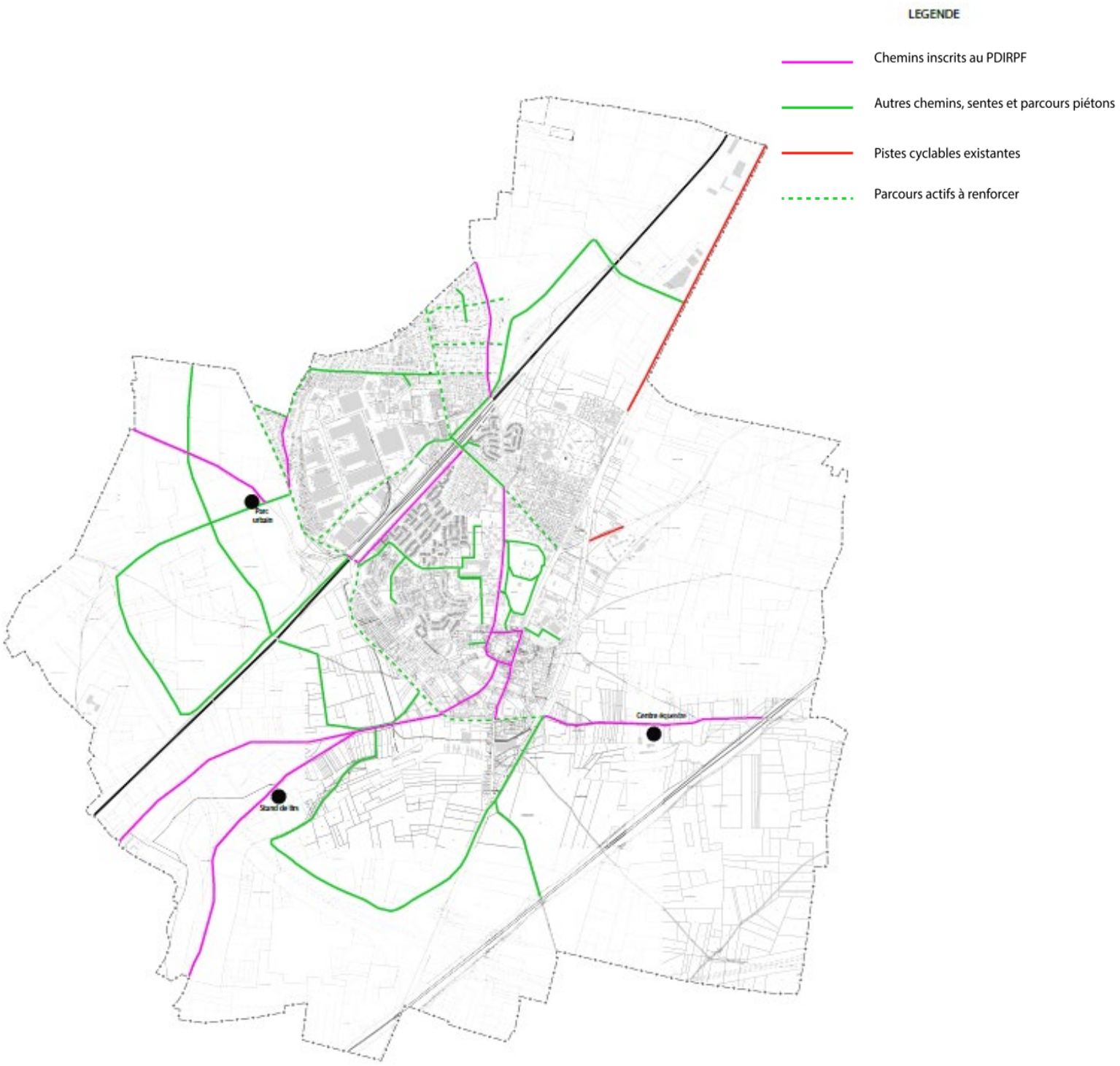
Le Conseil départemental du Val d'Oise a mis en place un plan départemental de développement des pistes cyclables qui se situera sur la commune avenue du Général Leclerc, avenue Charles de Gaulle et le long de la RD165E.

Le réseau actuel et futur de pistes cyclables



Source : Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France

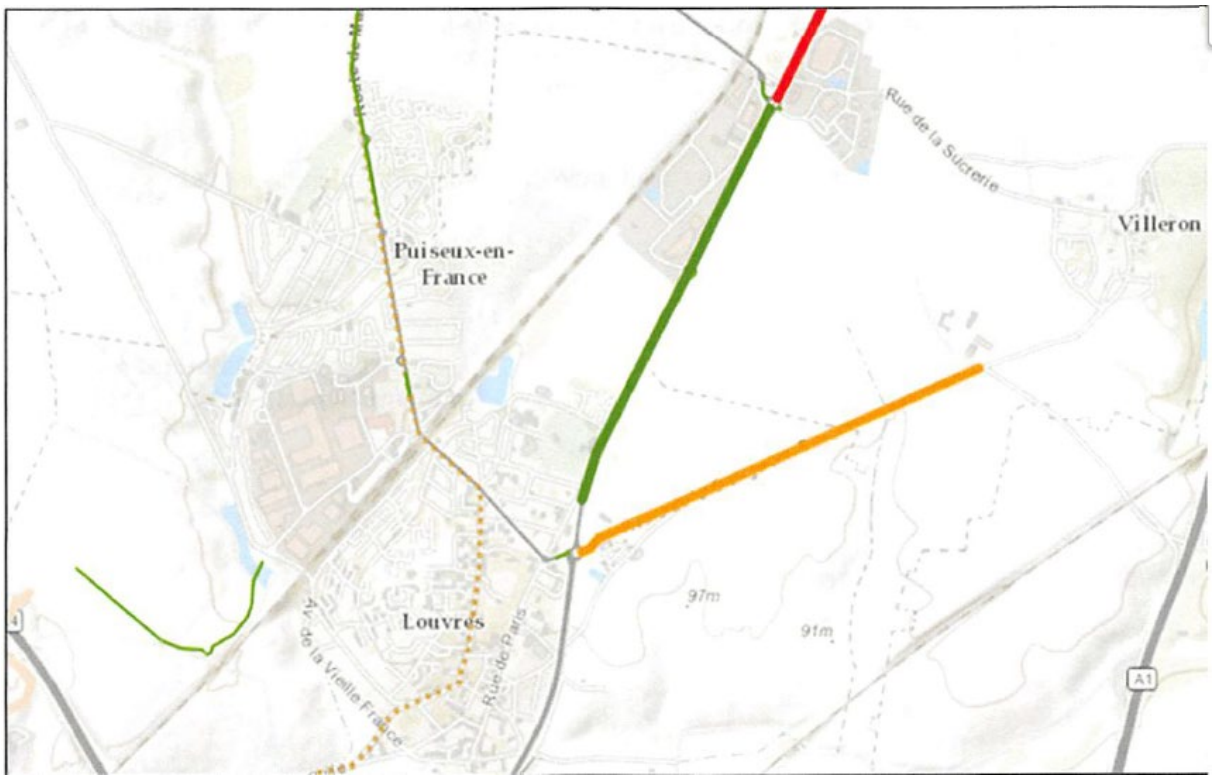
Synthèse des circulations douces à Louvres



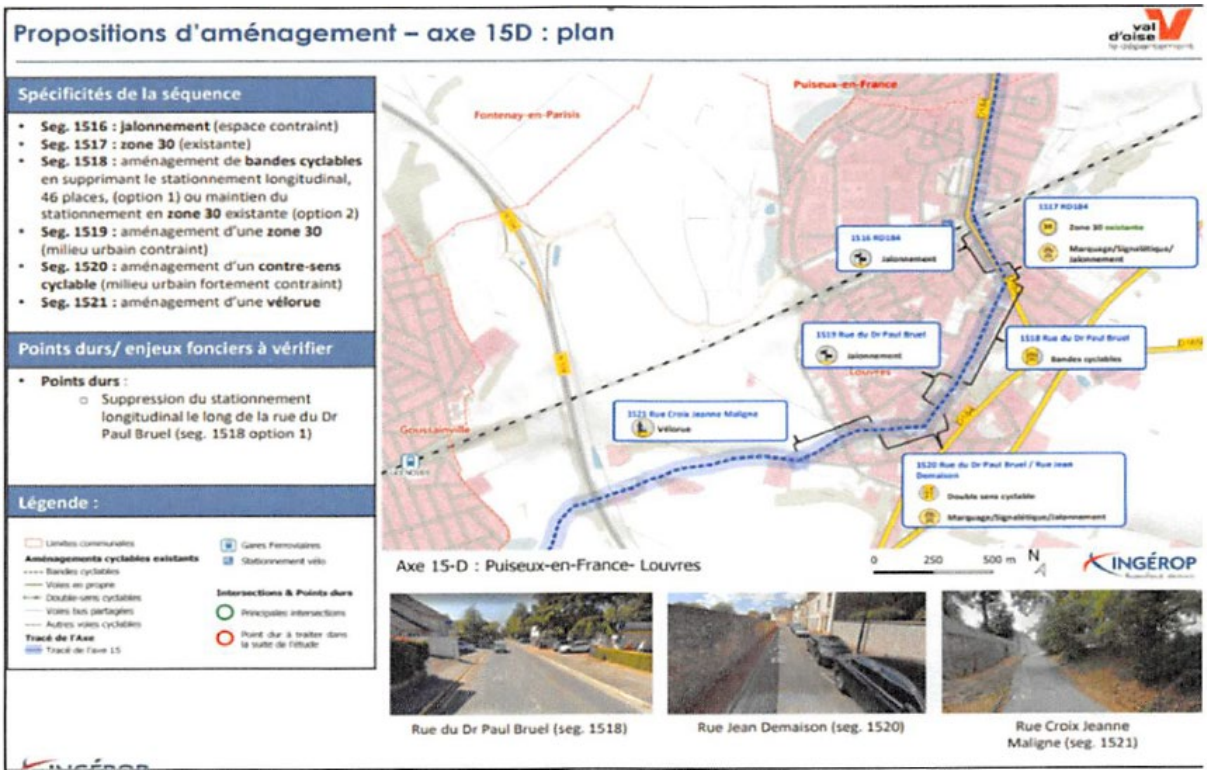
3.3.3. LES PROJETS D'AMENAGEMENT DE LIAISONS CYCLABLES

La commune de Louvres compte différents projets d'aménagements cyclables :

- Un projet le long de la RD165E entre Louvres et Villeron (Route de la Grange aux Dîmes) (tracé orange sur la carte).
- Un grand axe identifié qui passe en partie via la RD184 ou sur voies communales
- Des démarches en cours au sud de la RD184 pour mettre à disposition le foncier en lien avec la création d'un aménagement routier de raccordement entre le giratoire Sud francilienne et le collège Pierre Curie à Goussainville. Cet aménagement inclura un aménagement cyclable.
- Le Département a inscrit en annexe un projet de création d'un aménagement cyclable de raccordement entre les aménagements existants à Louvres et le giratoire sud franciliens pour assurer la traversée du pont. Il s'agit d'un projet à plus long terme (tracé beige sur la carte).



Cartographie des différents projets d'aménagements cyclables à Louvres (Source : Avis département)



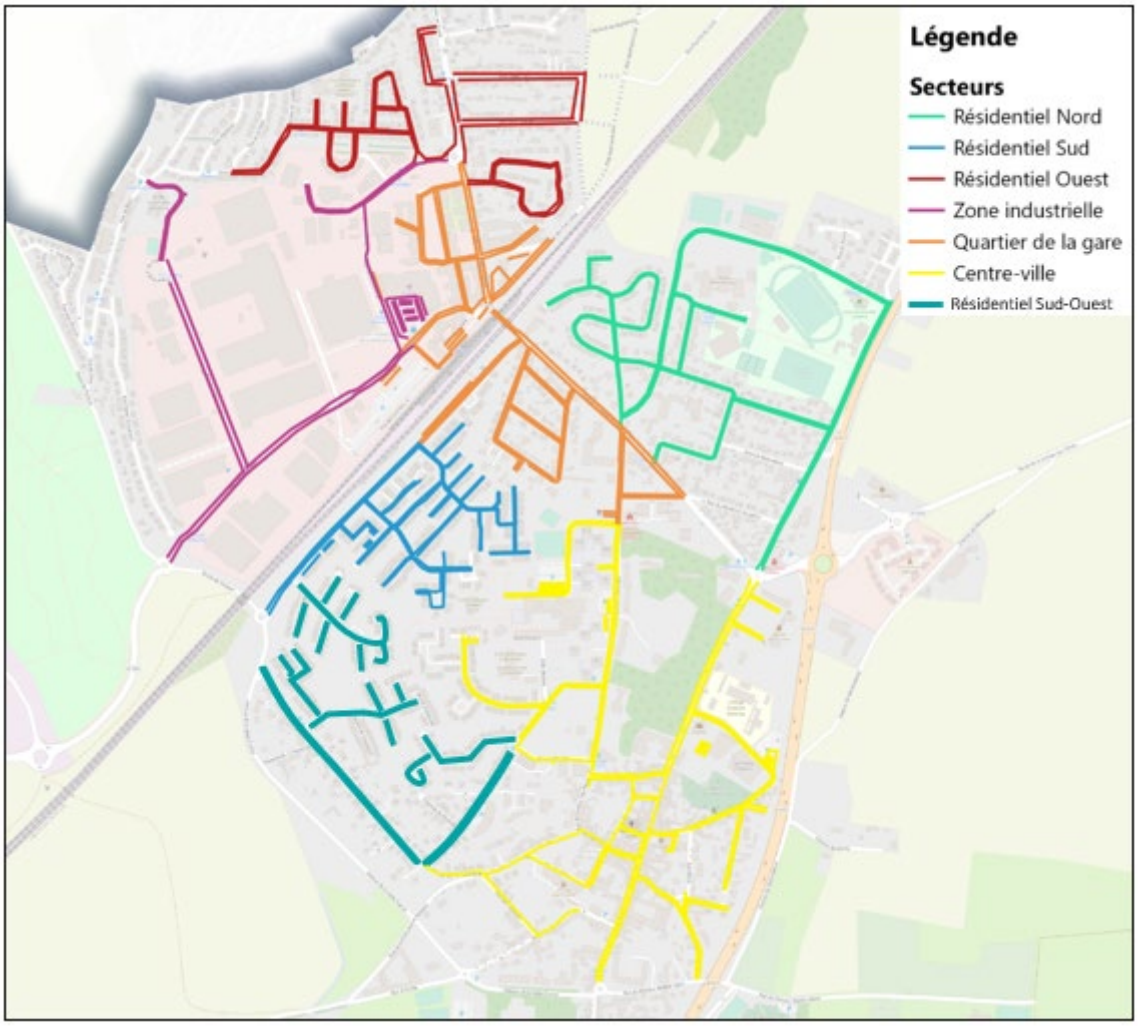
Proposition d'Aménagements – Axe 15D Louvres/Puiseux-en-France

3.4 – STATIONNEMENT

3.4.1. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

L'enquête de stationnement sur le territoire de Louvres réalisée par la société EGIS en juin 2021 recense une offre de 3 053 places réparties par secteurs.

- Résidentiel Nord : 417 places
- Résidentiel Sud : 176 places
- Résidentiel Ouest : 368 places
- Zone industrielle : 368 places
- Quartier de la gare : 655 places
- Centre-ville : 707 places
- Résidentiel Sud-Ouest : 362 places

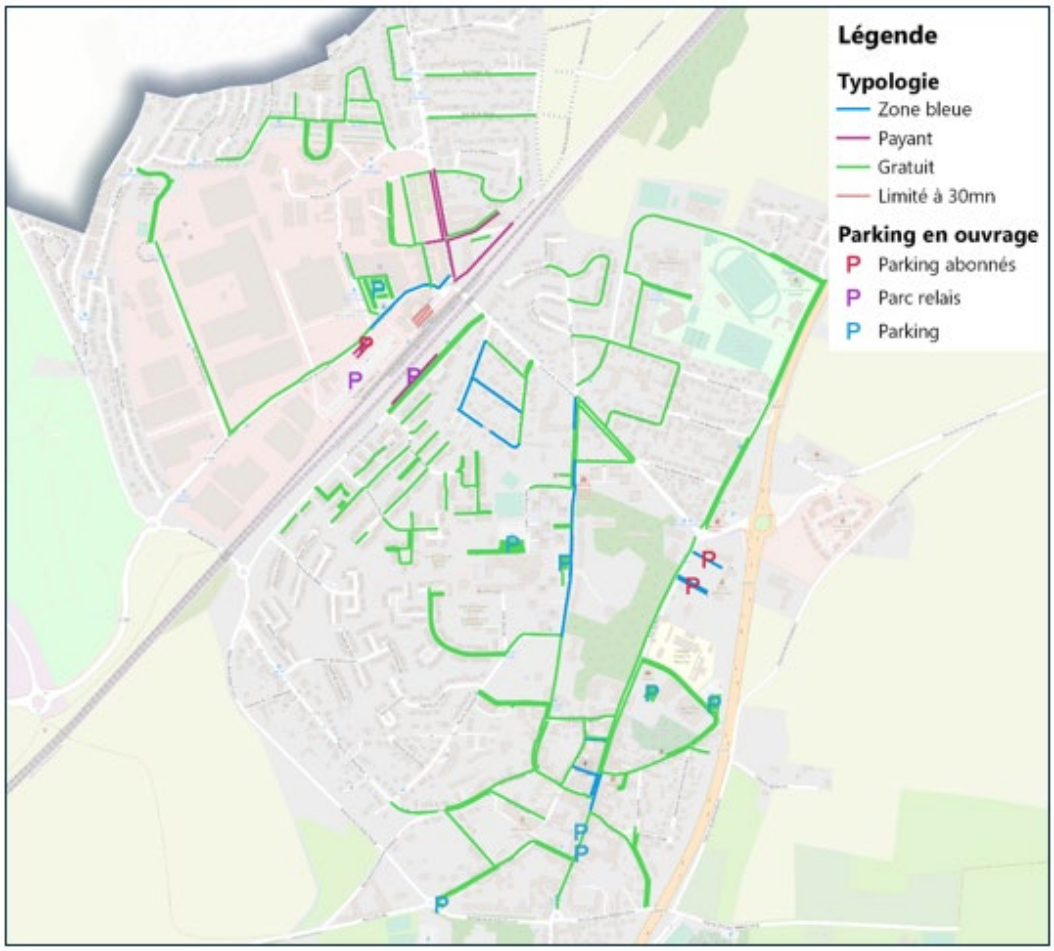


Cette offre de stationnement est composée de :

- stationnement sur voirie majoritairement gratuit, avec quelques tronçons en zone bleue, à proximité de la gare, de la mairie et de la rue du Docteur Paul Bruel.

Le fonctionnement de la zone bleue s'établit par un stationnement gratuit et limité à 1h30, de 8h à 19h, du lundi au Vendredi.

- de parkings en ouvrage avec :
  - Un parking, avenue de la Gare d'une capacité de 39 places, annexé provisoirement au Parc relais
  - Parc Relais autour de la gare d'une capacité de 352 places :
    - 286 avenue de la gare
    - 66 avenue de la Normandie
  - Une petite aire de stationnement au niveau du rond-point au Nord du quartier gare de 15 places.



Rotation du stationnement

L'enquête de rotation du stationnement réalisée par la société EGIS a porté sur 1270 places, dont 9% payantes et 91% gratuites. Globalement, la ville de Louvres est marquée par :

- un stationnement majoritairement réalisé par les résidents : 51% des Véhicules Particuliers ayant stationné sont des résidents du matin et du soir et de véhicules ventouses (16%).

- un stationnement de courte durée : 19% des Véhicules Particuliers ayant stationné sont des visiteurs de courte durée.

- un stationnement pendulaire (39%).

L'offre globale n'apparaît pas saturée et conserve des disponibilités en permanence avec :

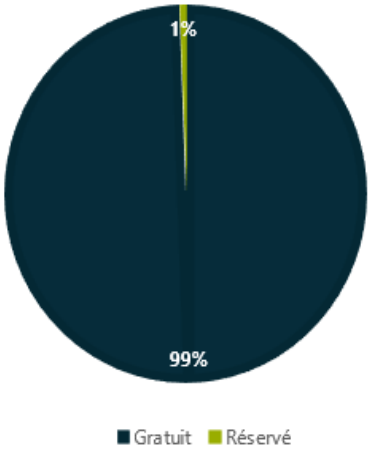
- un taux d'occupation moyen (demande totale/offre licite) de 55% qui varie de 52% (6h du matin) à 57% (18h du soir).
- un taux de congestion moyen de 62%
- un taux de rotation de 1,1 vp/pl/jour sur les places gratuites et de 1,7 dans la zone bleue : ce taux de rotation correspond globalement à un stationnement de moyenne durée mais il masque de grandes disparités.
- un taux de stationnement illicite faible de 12% : le stationnement sauvage n'est pas un problème majeur.

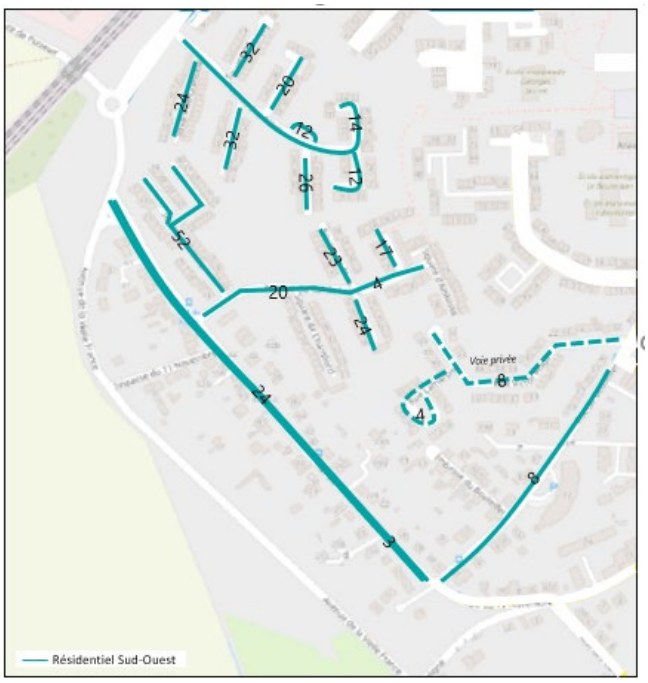
Offre de stationnement par secteur

. Résidentiel Sud-Ouest

362 places dont :

- 357 gratuites
- 5 places réservées

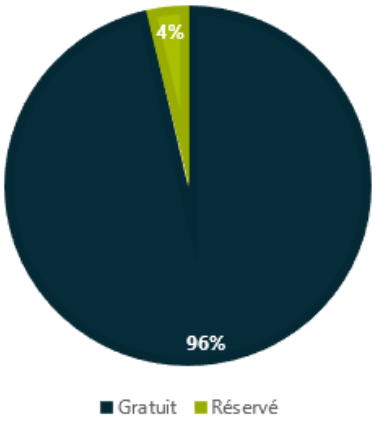


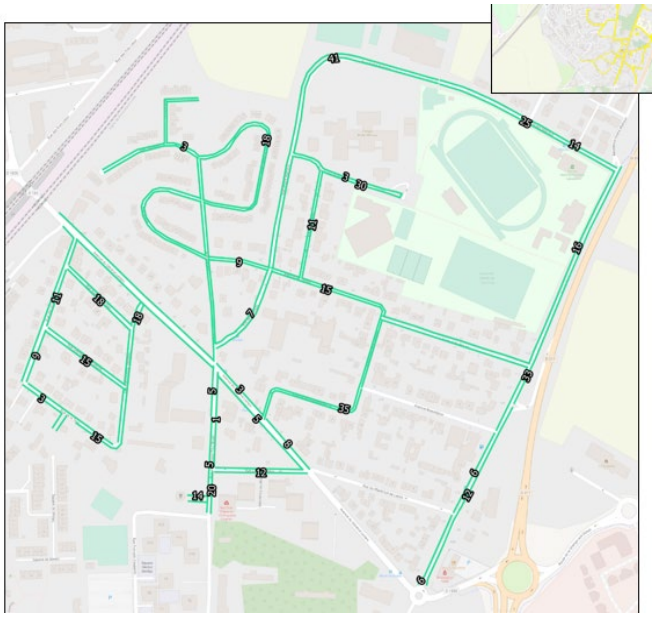


. Résidentiel Nord

417 places dont :

- 402 gratuites
- 15 places réservées

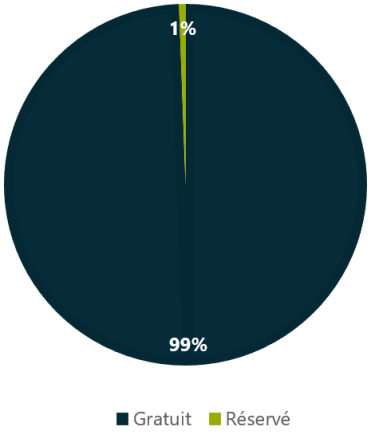


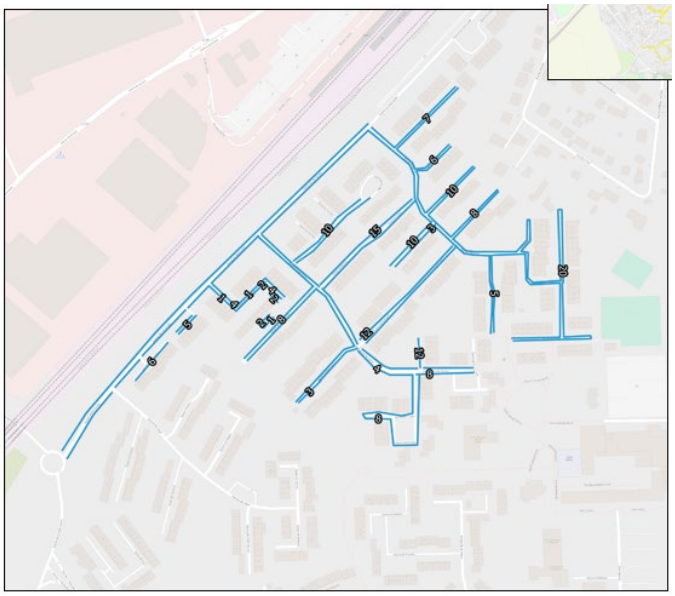


. Résidentiel Sud

176 places dont :

- 175 gratuites
- 1 place réservée

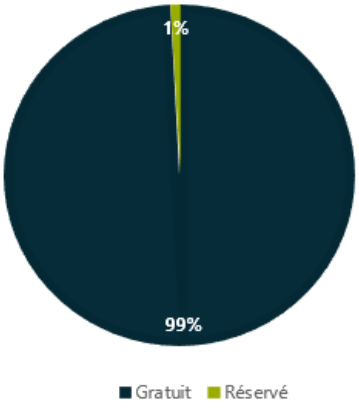


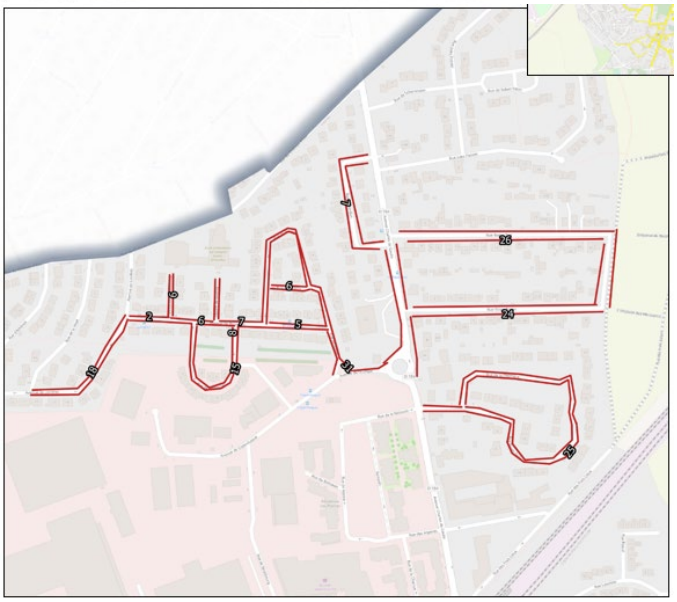


. Résidentiel Ouest

368 places dont :

- 365 gratuites
- 3 places réservées

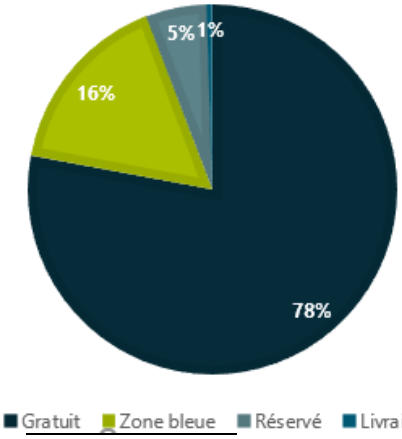


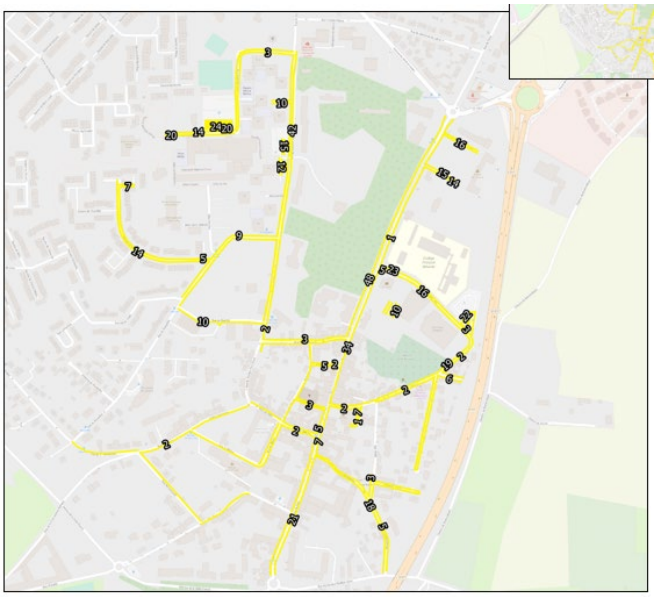


- Centre-ville

707 places dont :

- 551 gratuites
- 115 en zone bleue
- 38 places réservées
- 3 de livraison

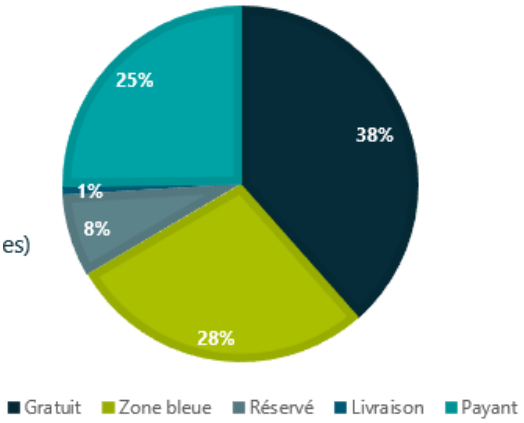


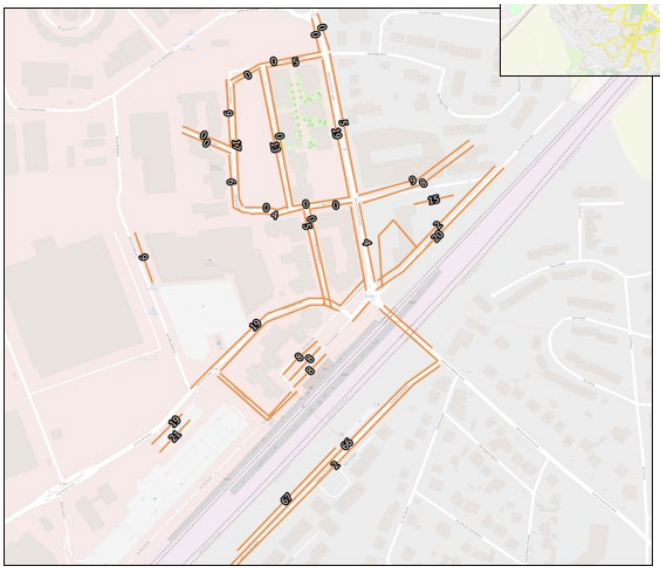


655 places dont :

- 252 gratuites
- 184 en zone bleue
- 165 payantes (non actives)
- 49 places réservées
- 5 de livraison

es)

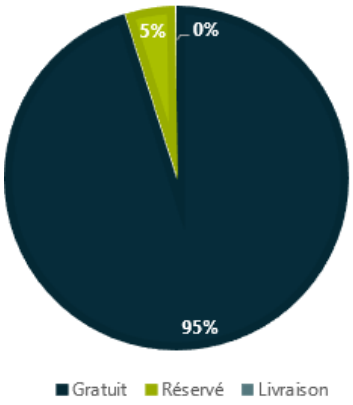


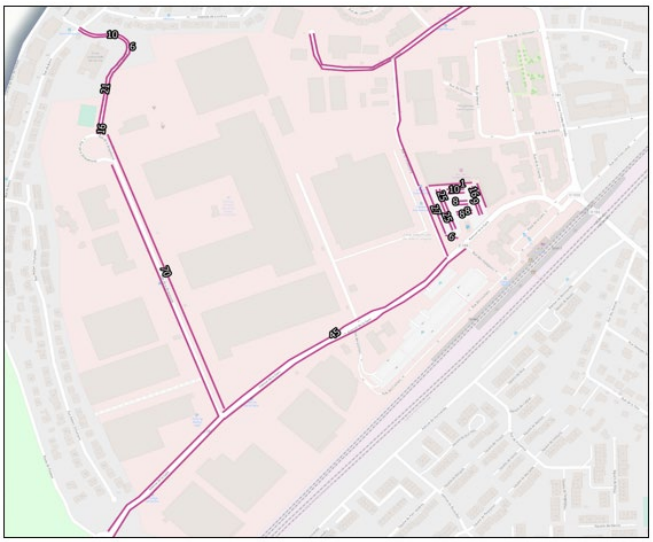


- <u>Zone industrielle</u>

368 places dont :

- 350 gratuites
- 17 places réservées
- 1 de livraison





► Préconisations émises par le bureau d'étude EGIS pour améliorer le stationnement

- Favoriser le stationnement rotatif de courte durée à proximité des commerces
- Orienter le stationnement de longue durée vers les parkings publics
- Faciliter le stationnement devant les écoles
- Permettre le stationnement de moyenne durée à proximité des grands équipements publics
- Privilégier le stationnement résidentiel
- Contraindre le stationnement des pendulaires

► La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM)

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) demande l'obligation de supprimer le stationnement motorisé sur les 5 mètres en amont des passages pour piétons. Les collectivités ont jusqu'au 31 décembre 2026 pour la mettre en place.

L'espace ainsi libéré pourrait avoir d'autres usages : stationnement vélo par exemple, végétalisation sous réserve de ne pas masquer la visibilité, etc., ce qui est intéressant dans un contexte de densification des villes, de promotion des modes actifs, d'adaptation au changement climatique.

3.4.2. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES

Dans sa volonté de lutter contre la pollution de l'air et le dérèglement climatique, la Ville de Louvres favorise le développement de la mobilité électrique sur son territoire.

Pour ce faire, des bornes de recharge des véhicules électriques d'accès public ont été installées :

- 2 bornes avenue Charles de Gaulle
- 4 bornes rue des Arpents (Auchan)
- 4 bornes place de la Gare
- 4 bornes rue de Paris

3.4.3. LA MUTUALISATION DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Il apparaît que la capacité de mutualisation du stationnement public notamment là où la diversité des fonctions est réelle puisque les places publiques peuvent être utilisées par plusieurs usagers tout au long de la journée (fréquentant les équipements ou encore les commerces, les actifs et les résidents le soir).

4. MORPHOLOGIE URBAINE

4.1 – HISTORIQUE

4.1.1 – UN BOURG EN FOND DE VALLEE

La présence des hommes dès la Préhistoire est détectée sur le territoire communal. La commune rassemble de nombreuses traces physiques de cette évolution : silex paléolithiques, fosses et silo protohistoriques, nécropole mérovingienne, fossé du premier millénaire dans le centre-ville, vestiges carolingiens près du château.

Le bourg d'origine constituait une étape marchande sur la Route des Flandres, ce qui contribuait à la richesse des aubergistes. Deux postes relais constituaient des arrêts privilégiés pour les voyageurs.

Au XVIII^{ème} siècle en effet, la carte de Cassini fait apparaître la rue principale de la ville (la route de Paris° comme axe essentiel, l'église Saint Justin et la tour Saint Rieul (construites aux XI^{ème} et XIIème siècles). La ferme du Secrétain est également déjà présente ainsi que le château d'Orville.

Le cadre est fortement rural, les corps de ferme, fortifiés, typiques de la Plaine de France, apparaissent dans le paysage encore aujourd'hui comme de véritables " cathédrales ". Le parc du Château est par ailleurs devenu un véritable poumon vert ouvert au public.



Source : Géoportail

4.1.2. UN VILLAGE ATTRACTIF, LIEU D'ETAPE

Le plan Napoléonien (1791) montre le bourg, dans le vallon, protégé des vents dominants de la plaine. Les habitations et locaux se sont développés de part et d'autre de la " route de Flandres ou de Paris ".

Du village rayonnent d'autres voies importantes : l'avenue de Louvres à Epiais et des chemins de moindre importance, dont le " chemin de Puiseux à Louvres par la maisonnette " transformé en l'actuelle route de Puiseux.

Le village de Louvres illustre ainsi son attractivité sur les campagnes avoisinantes et sa fonction de pôle attractif, ville d'étape, notamment pour le commerce.



Source : Archives du Val d'Oise

4.1.3. DEBUT XX^{éme} SIECLE : LES PREMISSES DE LA FORME MODERNE

Au début du XX^{ème} siècle, la révolution industrielle a apporté à Louvres le chemin de fer. Les axes d'accès à la gare sont alors renforcés. La ville s'étend de part et d'autre de la rue de Paris " à Lille " qui constitue toujours l'axe principal de circulation.

Le parc apparaît avec ses allées et jardins et, au cœur, une nouvelle bâtisse. A proximité, un autre édifice, l'actuelle mairie. On perçoit la nette évolution de la ville, sentiment apporté par la ligne de chemin de fer : Louvres se rapproche des grandes villes et connaît des mutations économiques.

Des prémisses de l'industrialisation apparaissent avec l'implantation de la Briqueterie et d'une autre usine sur le versant Ouest de la ligne.



Source : Géoportail

La photo aérienne de 1950 permet d'apprécier la situation morphologique de Louvres à la première moitié du XX^{ème} siècle : il ne s'agit plus d'un bourg, mais d'une petite ville éclatée, composée de fragments de lotissements qui se sont greffés à proximité de la gare.

Force est de constater que les rues n'ont pratiquement pas évolué et composent l'armature des grands îlots d'aujourd'hui.

4.1. 4. GRANDS ILOTS, GRANDES OPERATIONS ET LOTISSEMENTS

Les créations comme les Chalandonnettes (dans les années 70), les ZAC (fin 80, début 90) et la zone industrielle ont densifié le Territoire de Louvres. La vocation agricole de la ville s'est amenuisée peu à peu au profit d'une urbanité de plus en plus soutenue.

Cette tendance s'est également associée à la création de lotissements divers près de la gare laissant à l'écart le village. Les illustrations suivantes illustrent la forme actuelle de Louvres, indissociable de l'évolution de Puiseux-en-France.



La Zone Industrielle et les nouvelles ZAC, Puiseux en France en arrière-plan, voie ferrée et gare à droite



Les Nouvelles Résidences de Louvres (« Chalandonnettes »)



Le « Vieux Pays », avec la rue de Paris en premier plan et la RD 317 en arrière-plan

4.2 – PATRIMOINE

4.2.1 – LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

- **Monuments Historiques inscrits et classés**

Sur la commune de Louvres, il est recensé :

- **3 Monuments Historiques Classés :**
  - Eglise paroissiale Saint Justin classée le 27 juin 1914
  - Eglise paroissiale Saint-Rieul dite tour Saint-Rieul classée le 27 juin 1914
  - Porte du 13ème siècle de l'ancien Hôtel-Dieu, 26 rue de Paris classée le 12 août 1924

- **1 Monument Historique Inscrit :**
  - Ferme de la rue au blé inscrite le 17 octobre 2000



Porte du 13ème siècle de l'ancien Hôtel-Dieu.



Eglise Saint-Justin



Ferme de la rue au Blé



Tour Saint-Rieul

Ces édifices font l'objet d'une servitude au titre de la protection des monuments historiques et sont donc couverts par un périmètre de protection de 500 mètres.

Le classement d'un édifice produit plusieurs effets sur le droit à construire. Il convient de retenir plus particulièrement que dans les abords des monuments historiques, tous les travaux sont soumis à autorisation, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Parallèlement, dans le champ de visibilité d'un monument historique, le permis de construire tient lieu d'autorisation préalable avec visa de l'ABF.

- **Bâtiments vernaculaires à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ex. article L 123-1 7° du CU).**

Au terme d'un classement, conduit par l'historien de la ville, 8 bâtiments ou éléments de construction ainsi qu'un mur font l'objet actuellement l'objet d'une protection en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti.

La protection retenue, l'a été en fonction des critères suivants :

- une qualité architecturale particulière,
- un témoignage de la formation de l'histoire de la ville ou d'un quartier,
- une volumétrie constituant un repère particulier dans le paysage urbain du centre ancien.

La démolition des façades est interdite. Leur restructuration, restauration, ou modification, doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du P.L.U., ou restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine.



9, rue de Paris



28, rue de Paris



41, rue de Paris



42, rue de Paris



43, rue de Paris



63, rue de Paris



66, rue de Paris



Pigeonnier

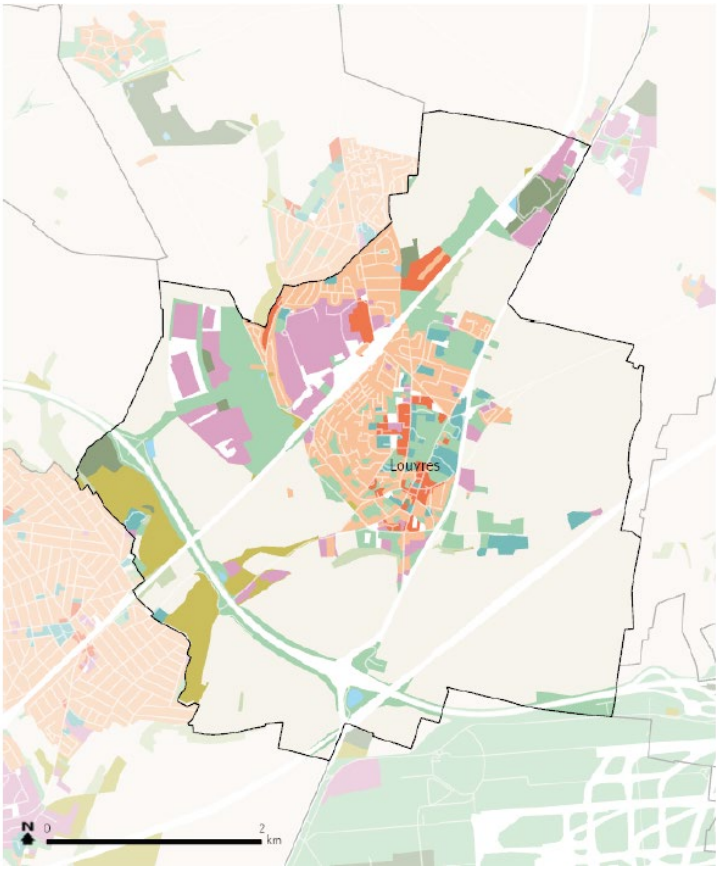


Mur de pierre

4.3 – GRANDES OCCUPATIONS DU SOL DE LOUVRES

Sur le territoire de Louvres, la description du mode d'occupation du sol (MOS) faite par l'IAURIF (mise à jour en 2021), montre qu'il y a :

- 28,5% d'espaces construits artificialisés, soit 325,16 ha
- 11,5% d'espaces ouverts artificialisés, soit 130,56 ha
- 60% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 683,09 ha



Type d'occupation du sol	2021
Bois et forêts	9.8
Milieux semi-naturels	45.01
Espaces agricoles	625.71
Eau	2.58
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**683.09**
Espace ouverts artificialisés	130.56
Habitat individuel	105.13
Habitat collectif	21.2
Activités	74.06
Équipements	21.98
Transport	85.5
Carrières, décharges et chantiers	17.27
Total espaces artificialisés	**455.72**
Total communal	**1138.8**

Mode d'Occupation du Sol de 2021 (Source : IAURIF)

Le territoire de Louvres, d'une superficie de 1138,8 hectares (MOS 2021) conserve un caractère agricole puisque **55% de sa superficie correspond à des espaces agricoles.**

Les espaces construits artificialisés sont principalement dédiés à la fonction résidentielle, qui représente 38,8% des espaces construits, représentée plus particulièrement par de l'habitat individuel à 80%.

L'activité représente quant à elle 22,8% des espaces construits. Elle est principalement localisée sur la zone d'activités de la Briqueterie, les zones d'activités de la Butte aux bergers et du Roncé.

Le poste transports représente 26% des espaces construits, expliqué par les grandes infrastructures de transports, nombreuses sur le territoire.

Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2021

Selon le MOS de 2021, le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières s'élève à 93,51 hectares expliqués par :

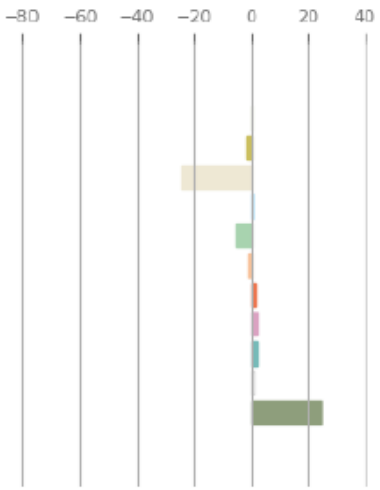
- Une baisse de 111, 92 hectares d'espaces agricoles
- Une hausse de 17,72 hectares de milieux semi-naturels
- Pas de consommation d'espaces boisés
- Une hausse de 0,69 hectares de secteurs en eau

Louvres — **Surfaces en hectares**

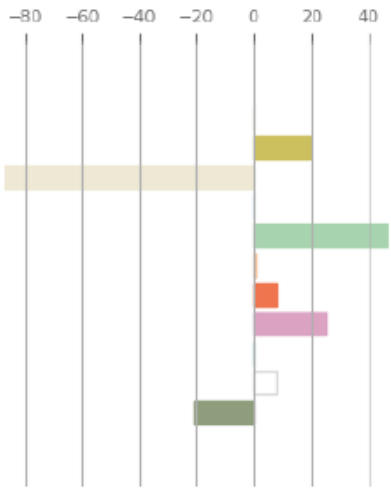
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	9.8	9.8	9.8
Milieux semi-naturels	27.29	25.56	45.01
Espaces agricoles	737.63	713.14	625.71
Eau	1.89	2.51	2.58
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**776.61**	**751.0**	**683.09**
Espace ouverts artificialisés	89.3	83.95	130.56
Habitat individuel	105.17	104.2	105.13
Habitat collectif	11.86	13.29	21.2
Activités	46.69	48.95	74.06
Équipements	19.57	21.98	21.98
Transport	76.48	77.6	85.5
Carrières, décharges et chantiers	13.13	37.83	17.27
Total espaces artificialisés	**362.2**	**387.8**	**455.72**
Total communal	**1138.8**	**1138.8**	**1138.8**

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017



Évolutions 2017-2021



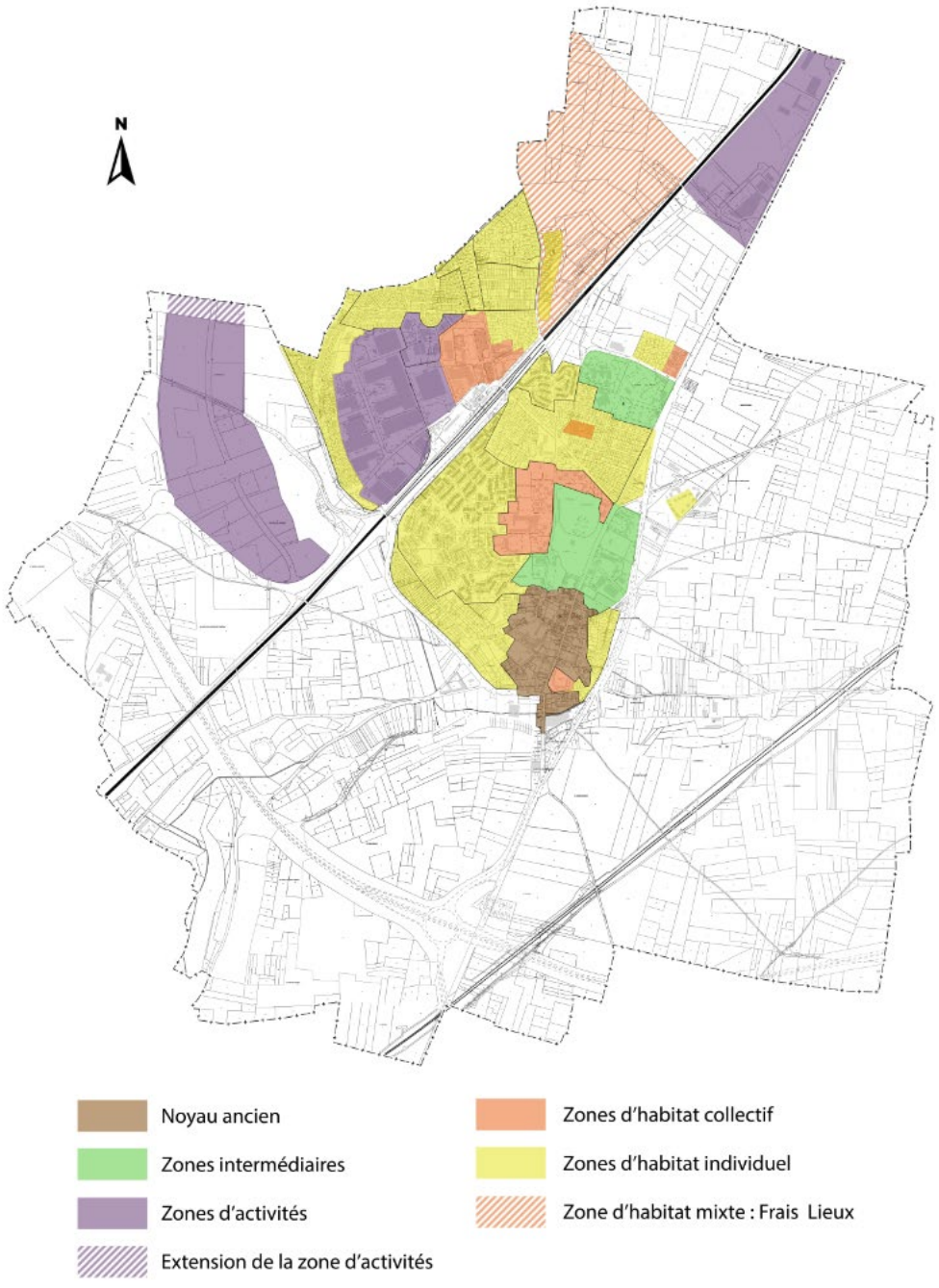
4.4 – ENTITES URBAINES

La ville de Louvres s'est structurée tout au long de l'histoire, impliquant un tissu urbain composé de différentes entités bâties.

Les unités morphologiques urbaines sont facilement définissables. Elles sont constituées de différents secteurs juxtaposés sans véritables liens ni perméabilité. Ainsi, de grands îlots ont été formés, ce qui provoque des problèmes de liaisons et de mise à l'écart à l'échelle de la ville.

- Le noyau ancien : le centre-ville,
- Les secteurs intermédiaires périphériques au noyau ancien à dominante d'habitat individuel et d'équipements
- Les secteurs d'habitat collectif
- Les secteurs d'activités économiques

Chacune de ces entités présente une morphologie urbaine qui lui est propre.



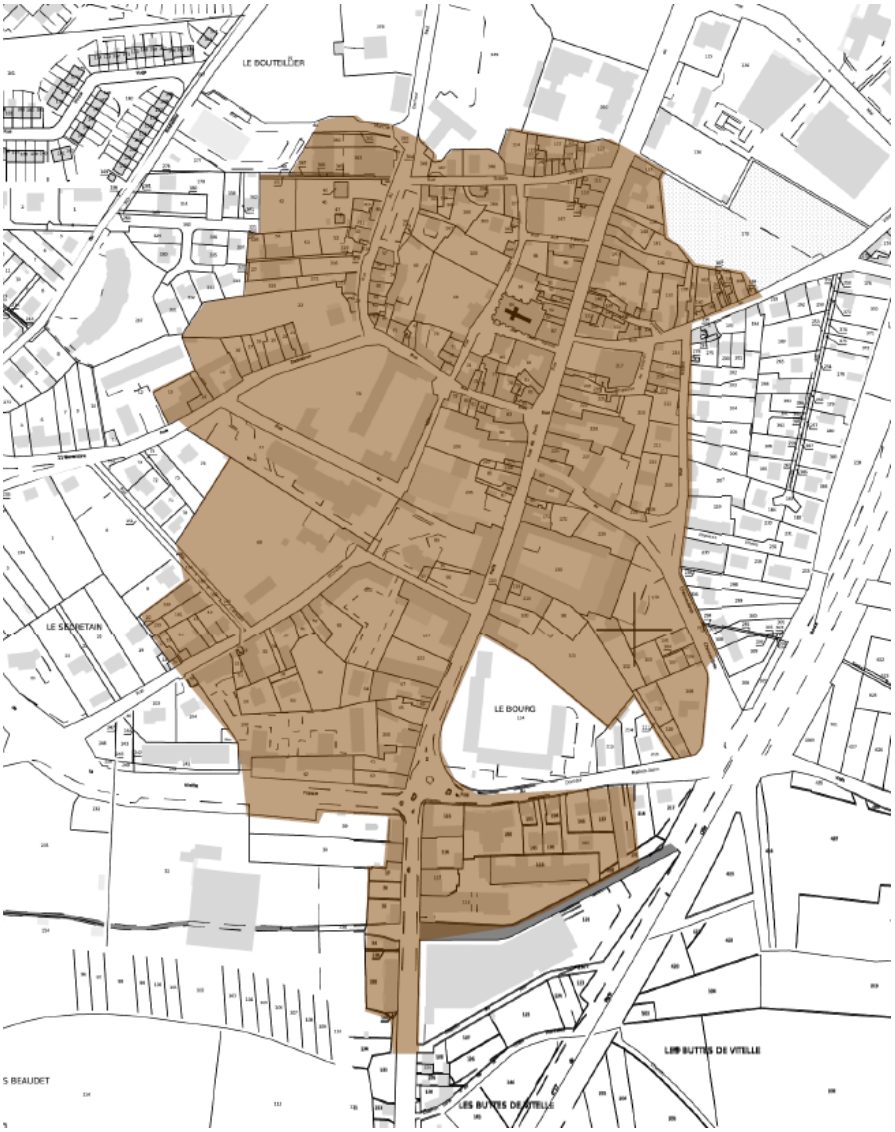
4.4.1 – LE NOYAU ANCIEN

Le centre ancien est localisé sur la partie Sud de la rue de Paris, et s'étend de la rue Robert Demoy au Nord jusqu'à l'avenue de la Vieille France au Sud. Il se caractérise par un tissu de bourg ancien, dense et mitoyen, implanté à l'alignement et constituant un front bâti continu sur voie.





Le bâti repose sur une trame parcellaire ancienne, de petite taille et de forme irrégulière, qui génère une forte densité au sol.



Les constructions rencontrées dans ce périmètre sont de faible hauteur : 2 à 3 niveaux maximum. Elles présentent des façades simples, enduites pour la plupart aux couleurs variées (brique, gris, crème, ...) qui offrent une certaine nuance paysagère à cette partie ancienne.

Les façades plates, sans modénatures, présentent des ouvertures au rythme régulier.

Quelques anciens corps de fermes marquent fortement l'organisation de l'espace et le paysage ; et de nombreux bâtiments ont conservé des entrées larges donnant accès à de vastes cours intérieures, visibles depuis la voie publique.

La valeur patrimoniale de cet ensemble urbain est également perceptible dans l'aspect des voies et la présence de l'église Saint Justin et de la Tour Saint-Rieul.

Les voies ont conservé un aspect ancien et pittoresque : la rue de Paris, ancienne voie structurante de la ville a conservé son profil historique, notamment par sa faible largeur et la symétrie entre les deux côtés de la chaussée. De ce fait elle procure à ce paysage une échelle locale.

Les autres voies, plus étroites, ont parfois conservé pour certaines leur pavage d'origine, il s'agit de la rue Saint Justin, de la rue des Deux Eglises et de la rue du Milton. L'aspect pittoresque de ces rues qui accompagnent les monuments rappelle fortement l'héritage rural.





L'enjeu majeur sur le centre ancien est de porter une attention particulière à la qualité et l'attractivité du parc résidentiel, dont une partie est vieillissante.

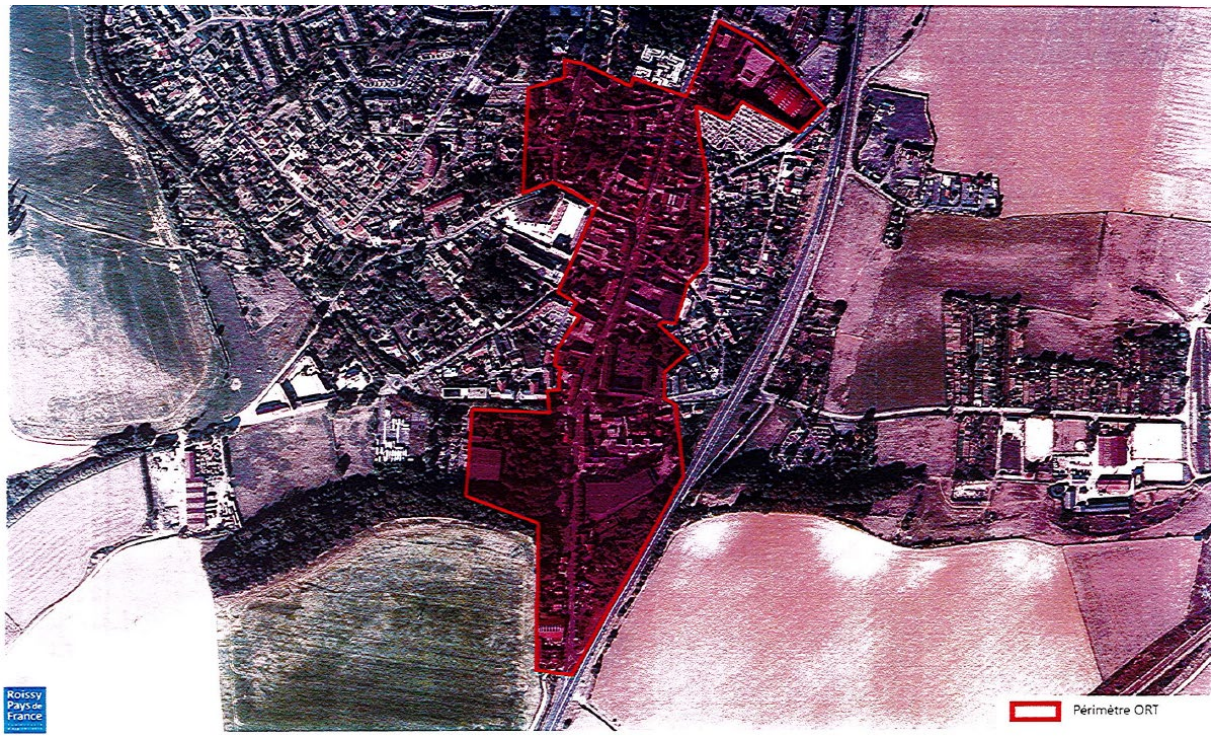
Pour ce faire, un travail sur l'habitat et notamment sur la lutte contre l'habitat dégradé en partenariat avec la CARPF et l'ANAH est en cours.

Une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale multi-sites a été signée à l'échelle de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Sur la commune de Louvres, cette convention concerne notamment la rue de Paris qui a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire. Actuellement, les principales problématiques rencontrées par la commune sur ce secteur sont la fermeture de commerces historiques, qui engendrent de la vacance commerciale et dégrade l'image véhiculée par le

secteur. De plus, le stationnement étant occupé par les habitants de la rue de Paris, les places disponibles pour les clients de commerces sont insuffisantes. Les principaux enjeux sont donc les suivants :

- Maintenir une offre commerciale diversifiée pour les habitants et principalement des commerces de proximité,
- Améliorer le stationnement,
- Maintenir l'attractivité résidentielle du quartier.

Dans ce cadre, au regard de la labellisation « Petites villes de demain », les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.



Source : Convention ORT

4.4.2 – LES SECTEURS INTERMEDIAIRES PERIPHERIQUES AU NOYAU ANCIEN

- Les « poumons verts » et les secteurs d'équipements

Le parc du Château, situé au Nord du noyau ancien, constitue le poumon vert de la zone agglomérée de Louvres. Entouré d'un mur de pierre, assez haut, il a longtemps formé une barrière à l'intérieur même de la ville quand il appartenait à la SNCF.



Transformé pour partie en un parc paysager sur environ 3 hectares, après valorisation de ses espaces boisés par la Communauté d'Agglomération, il est ouvert au public depuis 2014. Dans l'enceinte du parc, le château datant de la fin du XX^{ème} siècle abrite la « Maison des jeunes » où se situent à ce jour la maison de l'emploi (M2E95), le SESSAD et le réseau Automne.

L'institut Paul Ricoeur, qui occupe sa partie Ouest, est un établissement scolaire privé disposant d'une école maternelle et élémentaire, d'un collège et d'un lycée.

Le parc du Bouteiller, localisé au Sud-Ouest du parc du Château est un espace paysager ouvert, à proximité de l'ancien marché. Il accueille sur sa partie Sud-Est l'école municipale de musique et de danse de Louvres.

Le pôle principal d'équipements de la commune est situé à l'Est du parc du Château.

Ce secteur, qui évolue également dans un cadre paysager accueille la mairie, la grande demeure de la maison paroissiale, le collège François Mauriac, la Poste, l'espace culturel Bernard Dague, le gymnase Jean Colignon et le cimetière.

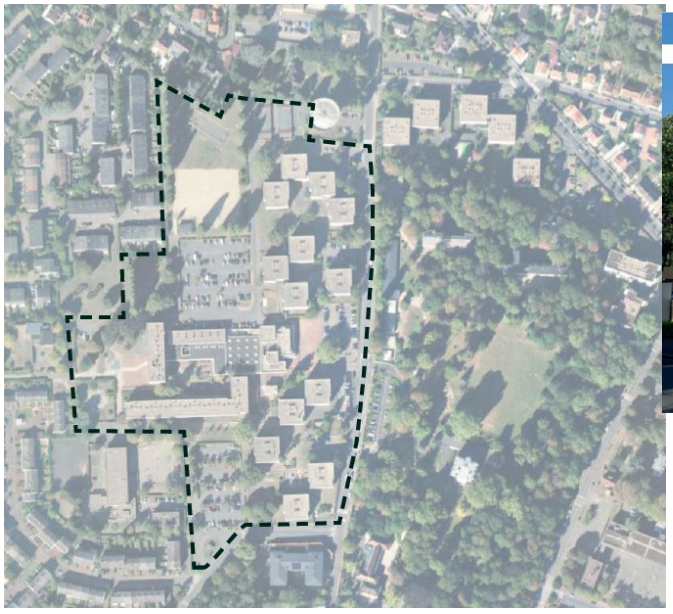
Le pôle d'équipements du secteur des Marlots regroupe dans un cadre paysager le collège André Malraux, le stade Sylvain Bariseel, la piscine intercommunale de Louvres, la Maison de Jeunes La Lucarne, le CMO Louvres Tennis, karaté Judo.

4.4.3 – LES SECTEURS D'HABITAT COLLECTIF

- **Le secteur Jean-Baptiste Corot**

L'ensemble Jean-Baptiste Corot, situé le long de la rue du Docteur Paul Bruel en vis-à-vis du Parc du Château, a longtemps constitué le secteur de collectifs le plus important du territoire de Louvres.

Ce secteur d'habitat collectif présente des caractéristiques morphologiques typiques de l'urbanisme des années 60-70 avec la présence d'une quinzaine de bâtiments en forme de plots, certes de hauteur modérée (R+4). Ils sont implantés en plan libre sur des parcelles de grande taille, sans lien avec la voie, et accompagnés de vastes espaces plantés et de zones de stationnement localisées sur sa limite Ouest.







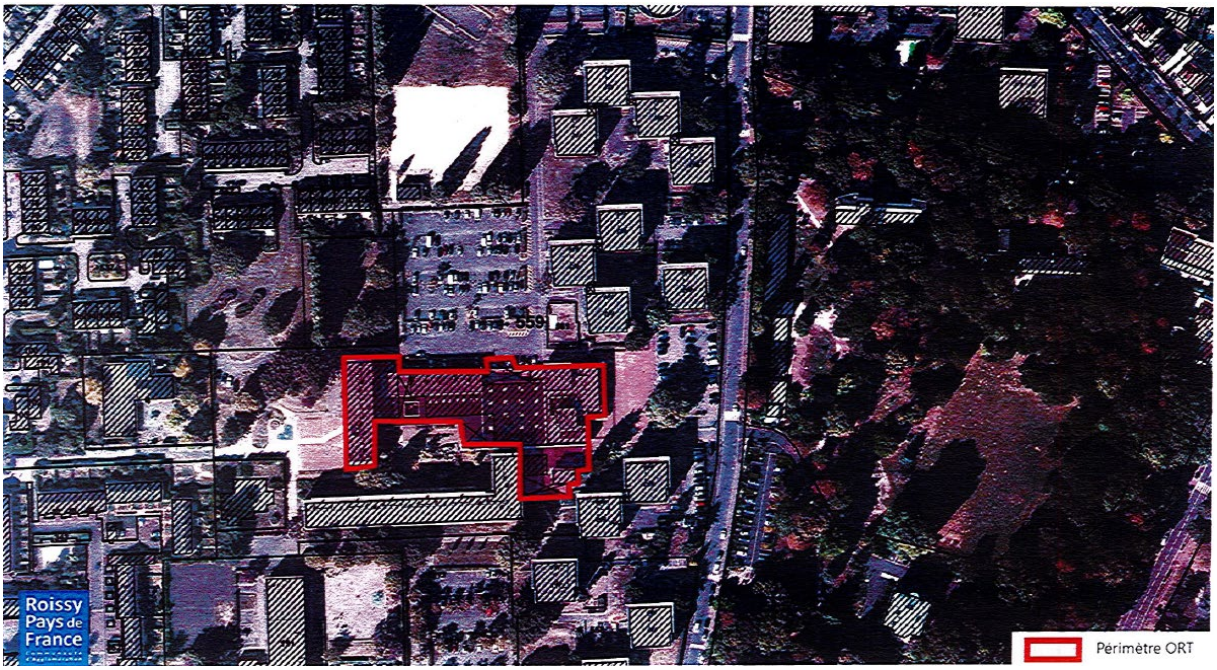


Au fil des décennies, ce patrimoine s'est paupérisé : façades vieillissantes, espaces publics surdimensionnés et dégradés, commerces peu attractifs pour la plupart fermés.

Face à ce constat, l'enjeu sur ce secteur est de redéfinir et d'embellir l'espace public, de créer un maillage paysager et de valoriser le parc de logements.

Une Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale multi-sites a été signée à l'échelle de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France. Sur la commune de Louvres, cette convention concerne notamment le centre commercial Corot qui a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire. Il s'agit d'une polarité commerciale secondaire. Le bailleur Sequens a présenté un projet de rénovation de son ensemble immobilier à la mairie, permettant de mieux réintégrer les commerces aux flux, tout en participant à la dynamique de peuplement de Louvres.

Dans ce cadre, les effets juridiques et financiers de l'ORT portant sur le commerce et l'habitat pourront concourir à l'atteinte des objectifs identifiés par la commune sur ce secteur et s'intégrer pleinement dans la stratégie de la commune.



Source : Convention ORT

- La résidence du Moulin et du Parc

Les cinq plots immobiliers de la Résidence du Moulin, rue Charles Péguy, de 4 niveaux, se distinguent dans le paysage par l'importante présence végétale héritée des anciennes propriétés privées qu'elles occupent, dans la continuité du Parc du Château.



- La nouvelle opération du secteur Gare

Ce secteur, inclus dans le périmètre de la ZAC de l'Eco-quartier Louvres Puiseux-en-France, d'une superficie d'environ 11,5 ha, a longtemps formé un ensemble hétérogène en termes de fonctions et de morphologie architecturale et paysagère.

L'enjeu de ce secteur, au pied de la gare, a été de constituer un pôle résidentiel accompagnés de commerces, de services et d'équipements publics.

Cette vaste opération d'aménagement est aujourd'hui quasi terminée.

Elle s'organise autour de nouveaux espaces publics fédérateurs d'animation et structurant le nouveau quartier avec :

- Une place publique dite « des Silos » reliée par un nouveau maillage urbain (piétons, cycles et automobiles) au groupe scolaire et au centre commercial, cette voie rejoint également la gare RER et le parking relais au Sud,
- Un parc urbain structurant une nouvelle voie urbaine et privilégiant un cadre paysager pour les nouveaux logements, le centre commercial et le pôle petite enfance.



Plan guide de l'opération quartier Gare





Ce secteur est devenu le secteur d'habitat collectif le plus important et imposant de la commune. Sur les 700 logements prévus, 535 ont été livrés, dont le bâtiment le plus haut est situé sur la nouvelle place et sert de repère. Il symbolise par sa forme l'existence passée des anciens silos sur ce secteur. Une consultation est aujourd'hui en cours sur le lot Nord-Ouest pour réaliser 126 logements.



Une structure commerciale, d'environ 25 commerces et services de proximité accompagnée d'un supermarché, a été réalisée le long de la voie nouvelle et sur les pourtours de la place des Silos.







Dans le cadre de cette nouvelle opération de nouveaux équipements publics ont également été créés :

- Le groupe scolaire maternel et élémentaire Universalis et un centre de loisir
- Une crèche
- Un pôle multimodal (parking relais, gare routière, local vélos)



4.4.4 – LE NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT MIXTE : FRAIS LIEUX

Le projet d'écoquartier de Louvres et Puiseux a été initié en 2011 et 2013 par l'EPA Plaine de France pour le compte de l'Etat et a donné lieu à délibérations des communes de Louvres et de Puiseux-en-France, de la CARPF actant le développement à Louvres d'un programme de 2900 logements, dont environ 2200 logements sur le secteur des Frais-Lieux. Il vise l'aménagement sur ces deux villes d'un projet urbain d'envergure constituant les communes de Louvres et Puiseux comme pole rôle à l'échelle du territoire valdoisien.

La ZAC a été créée par arrêté préfectoral en 2011, et le dossier de réalisation a été approuvé par délibérations des différents organes en 2013. La ZAC est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement depuis la fusion de l'EPA Plaine de France en 2017.

Le projet intègre la réalisation des équipements publics communaux structurants prévus au PEP (groupes scolaires, un gymnase, un centre culturel et social) dans une armature urbaine renouvelée bâtie sur le paysage, de vastes espaces verts (parcs urbains totalisant une surface de plus de 2 ha).



Projet secteur des Frais Lieux

D’ores et déjà, des infrastructures dimensionnées pour accueillir la programmation ont été réalisés et notamment l’élargissement du pont-rail et le pont-route des Frais-Lieux.

Au terme de la livraison de la première phase des Frais Lieux (550 logements) et afin d’adapter la poursuite de l’urbanisation de ce quartier aux grands enjeux sociétaux et aux besoins du territoire, GPA conduit avec la ville un travail de reprise du programme et du plan guide des Frais lieux.

Au 1er janvier 2025, sur l’ensemble de l’Ecoquartier, le nombre de logements déjà livrés, en cours de construction, ou dont le PC est déjà délivré est :

- 411 logements dans le quartier Gare entre 2017 et 2020
- 554 logements pour les Frais Lieux entre 2020 et 2025
- 124 logements pour le lot A1J au printemps 2025
- Soit un total de 1 089 logements

4.4.5 – LES SECTEURS D'HABITAT INDIVIDUEL

L'habitat individuel couvre une superficie estimée à environ 105 hectares *(Source MOS 2021*), représentant près de 80% des espaces d'habitat du territoire de Louvres.

Ce tissu résidentiel s'est développé, pour le plus ancien, de manière diffuse et spontanée, et pour le plus récent, principalement dans les années 1970 à 1990, sous la forme d'opérations groupées (ZAC, lotissements). Ces opérations se caractérisent, contrairement aux secteurs pavillonnaires anciens, par une homogénéité des tissus résidentiels.

Il est à noter un caractère paysager ambiant sur l'ensemble des secteurs résidentiels, grâce à des densités au sol modérées qui ont permis la réalisation d'espaces paysagers, voire dans certains cas la formation de cœurs d'îlots verdoyants.

La couronne Sud de la partie agglomérée de Louvres est occupée par un tissu d'habitat individuel implanté sur un parcellaire peu homogène en taille, souvent ancien et en forme de lanière. Ces secteurs résidentiels se caractérisent par une certaine hétérogénéité architecturale du fait de la diversité des types de constructions. Les formes de toitures et les matériaux de façades utilisés sont variés : enduit, pierre, béton,…

A partir des années 1970, de grandes opérations de pavillonnaires groupés se sont implantées à Louvres et représentent la forme urbaine dominante sur le territoire de la commune. Tous les lotissements sont conçus en majorité comme des entités quasi indépendantes. Ils apportent une image d'ensemble relativement homogène et paysagère même si globalement, ces secteurs résidentiels de Louvres présentent une mosaïque d'entités d'habitation aux ambiances urbaines, architecturales et paysagères diverses.

Pour l'ensemble de ce type d'unités morphologiques, les voies de desserte sont assez larges, bordées de trottoirs fonctionnels. Les îlots ainsi délimités sont généralement de taille importante.

La densité des constructions est plus ou moins forte selon la taille parcellaire. Les clôtures diversifiées permettent, cependant dans une majorité de quartiers, de conserver un sentiment de continuité, même si elles sont parfois inexistantes. La hauteur des constructions varie d'un à trois niveaux, notamment sur le secteur des Chalandonnettes.

Le secteur du Bouteiller est issu d'une grande opération d'aménagement datant des années 1970. Coincé entre la voie du RER et l'habitat collectif du quartier Corot, il vit en espace clos.

Il est accessible par l'avenue de Normandie, la rue du 11 novembre et la rue du Bouteiller formant une voie circulaire depuis laquelle se greffe une série de raquettes. Ces raquettes distribuent un système d'impasses dites « squares », d'aspect minéral (voie de circulation et de stationnement), à partir desquelles le bâti est implanté à l'alignement. L'ensemble des jardinets à l'arrière des maisons forment de grands ensembles paysagers

Les maisons de ville, globalement couplées par 10 ou 12 unités, reposent sur un foncier respectif rectangulaire de très petite taille (environ 100 à 120 m²). Deux grandes typologies architecturales sont représentées, l'une située au Nord, l'autre au Sud.




Le secteur Cottage Delacroix, issu de la ZAC du même nom, date des années 1990. Situé en limite de la zone agglomérée de Louvres entre la frange Ouest de la zone d'activité de la Briqueterie et le nouveau parc urbain, il constitue également une entité résidentielle à l'écart, uniquement distribuée par la rue Robert Schumann sur sa partie Sud.

Sur ce linéaire de voirie, le bâti se développe sous la forme de maisons individuelles reposant sur un parcellaire moyen de l'ordre de 300/350m². Chaque maison est implantée sur l'une des limites séparatives, en recul depuis la voie et clos par une haie végétale relativement haute et dense.




La partie Nord/Ouest du secteur du Cottage Delacroix est occupée par un petit îlot résidentiel développé autour d'une boucle automobile. L'absence de clôture depuis le domaine public apporte une ambiance variée à la voie, ponctuée de jardinets et / ou de « stationnement de midi ».

La partie Nord/Est du secteur Cottage Delacroix, située de part et d'autre de la rue de Bonn, se caractérise quant à elle par une diversité résidentielle séquencée de part et d'autre de la voie associant, dans sa partie basse un tissu pavillonnaire implanté en recul paysager et assurant une silhouette homogène à la rue avec un tissu de petits collectifs bas de l'autre côté de la voie.

Cette unité morphologique associe également plus au Nord un vis-à-vis de maisons de ville au traitement de la clôture diversifié créant un rythme à la voie.




Le secteur de la Fontaine-Sainte-Geneviève, issu de la ZAC du même nom, date également des années 1990. Ce secteur résidentiel, situé dans la continuité résidentielle du Bois du Coudray sur la commune de Puiseux en France et en limite Nord de la zone d'activités de la Briqueterie, s'organise autour d'une coulée

verte d'orientation Est /Ouest et d'un schéma viaire structuré de grandes boucles automobiles perpendiculaires.

Il se caractérise par un parcellaire répétitif de parcelles moyennes de 300m² dans sa partie Est et par un parcellaire plus petit dans sa partie Ouest, où les maisons sont parfois mitoyennes par 2 ou 3 unités.




L'image générale du quartier n'est pas homogène en terme architectural. La clôture sur voie, surmontée de petits murs bahuts, apporte cependant une certaine unité avec un traitement végétal du recul souvent dense.

Le secteur dit de la Pépinière, situé à l'extrémité Nord/Est de la zone agglomérée de Louvres, a été loti en trois grandes unités :

- Les unités Nord et Sud structurées autour de boucles automobiles accueillent un parcellaire de l'ordre de 500 à 600 m² où les maisons sont implantées en mitoyenneté par 2 ou 3 unités.




Il s'agit de séquences résidentielles relativement diversifiées en termes architectural et de traitement de clôture. L'implantation du bâti ménage un jardinet à l'alignement et un jardin en fond parcellaire dégageant au niveau de l'opération d'ensemble la formation de cœurs d'îlots paysagers.

- l'unité centrale s'est quant à elle lotie au coup par coup à partir d'axes de desserte rectilignes et perpendiculaires à la RD184. Elle se caractérise par un parcellaire ancien en lanières, étroit et perpendiculaire à la voie. Dans la profondeur des parcelles, se développent également de vastes cœurs d'îlots paysagers.



Le secteur dit du Moulin, structuré à partir de l'école du même nom et de larges avenues, s'est développé au fil du temps. Le découpage foncier s'est effectué perpendiculairement à ces voies structurantes de manière plus ou moins homogène.

Les séquences résidentielles offrent une diversité architecturale d'époques différentes. L'implantation du bâti ménage un recul paysager proche de la voie et un jardin en fond parcellaire dégageant au niveau des îlots résidentiels la formation de cœurs d'îlots paysagers.



Le lotissement du Château d'Eau, logé entre la ligne du RER et le collège Malraux, s'est développé selon un schéma viaire en boucles.





Il propose sur un petit parcellaire des maisons de ville sur 2 à 3 niveaux. Le recul du bâti depuis la voie, large de 2 mètres permet le développement d'un petit jardin. Le petit mur bahut surplombé d'une grille donne à la clôture une ambiance beaucoup plus urbaine que sur les autres lotissements.

Les fonds parcellaires, très réguliers en taille, forment des ensembles paysagers cohérents qui apportent un caractère verdoyant au quartier.

4.4.6 – LES SECTEURS D'ACTIVITES



La zone industrielle de la Briqueterie et la petite zone d'activités de la ZAC Fontaine Sainte Geneviève constituent deux secteurs d'activités enclavés dans la ville résidentielle.

La zone d'activités de la Briqueterie est ancienne. Réalisée à la fin des années 1960, elle est aujourd'hui insérée au sein des quartiers résidentiels, car elle s'est implantée préalablement aux opérations d'habitat qui la cernent.



Elle est desservie par l'avenue de la Gare dans sa partie Sud et par deux voies perpendiculaires à cet axe : la rue de Briqueterie et la rue de Strasbourg.

Cette structure viaire offre un paysage austère dû au bâti vieillissant et au surdimensionnement des voies à l'échelle de leur utilisation (trafic de poids lourds, …).







Le bâti vieillissant, imposant et normalisé est de grand gabarit industriel. Il est accompagné de grands espaces fonctionnels principalement constitués de parcs de stationnement importants, d'aires de manœuvres et parfois d'espaces verts.



Face au vieillissement de la zone d'activités de la Briqueterie et à son caractère enclavé, l'enjeu partagé avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est d'apporter une vision globale sur l'ensemble de secteur de la Briqueterie, dans le but de définir un nouveau projet d'ensemble à vocation d'activités.

La petite zone d'activités de la Fontaine Sainte Geneviève a été réalisée dans le cadre de la ZAC du même nom.

Située dans la continuité de la zone d'activités de la Briqueterie, elle se présente comme un espace tampon avec le secteur résidentiel sur sa frange Nord, avec des volumes économiques plus modestes qui s'intègrent mieux à l'environnement et par le biais d'espaces paysagers tampons.

La zone d'activité du Roncé

La zone d'activités du Roncé, d'une superficie de 20 hectares, est positionnée en entrée de ville Nord en bordure de la RD 317. Elle a été réalisée dans la continuité économique de la zone d'activité de Villeron.

Isolé des secteurs d'habitation, ce nouveau secteur économique, aujourd'hui viabilisé et achevé s'est organisé autour d'une nouvelle voie, parallèle à la RD 317 : l'avenue de Beaumontoir.

Il accueille dans sa partie Nord des activités aux gros besoins fonciers : l'entreprise de travaux publics (TERSEN) et la jardinerie GAMM VERT.



Sur sa partie Sud, se sont installées quelques activités adressées sur le nouvel axe économique paysager et la déchetterie SIGIDURS



<La zone d'activité de la Butte aux Bergers

La zone d'activité de la Butte aux Bergers est située à l'Ouest de la zone agglomérée de Louvres, au Nord-Ouest de la voie ferrée du RER.

Elle a été initiée sous l'égide d'une ZAC créée en 2009, dont l'objectif était de réaliser :

- un parc d'activités de 44 hectares pour accueillir des locaux de logistique et d'entrepôts et des activités de type PMI /PME,

- et un parc paysager de loisirs de 17 ha dans sa partie basse en limite de la zone pavillonnaire qui a été réalisé et livré en juin 2020







Ce nouveau secteur économique s'est constitué à partir d'une nouvelle voie structurante d'orientation Nord/Sud, directement reliée à la RN104 par le barreau de raccordement opérationnel depuis 2o19 et à la ZAC d'activités du Bois du Temple à Puiseux-en-France.

Il accueille un large panel d'activités : logistique, entrepôts, PME et PMI dans des bâtiments de gabarits divers et à terme une zone de vie.

Dans le cadre de la ZAC, la mise en place du parc paysager permet actuellement de valoriser l'entité paysagère du vallon et d'assumer une fonction d'espace de transition entre la zone d'activité et le tissu urbain en limite Est.

Ce fond de vallée participe au renforcement de la trame écologique et paysagère du territoire intercommunal.

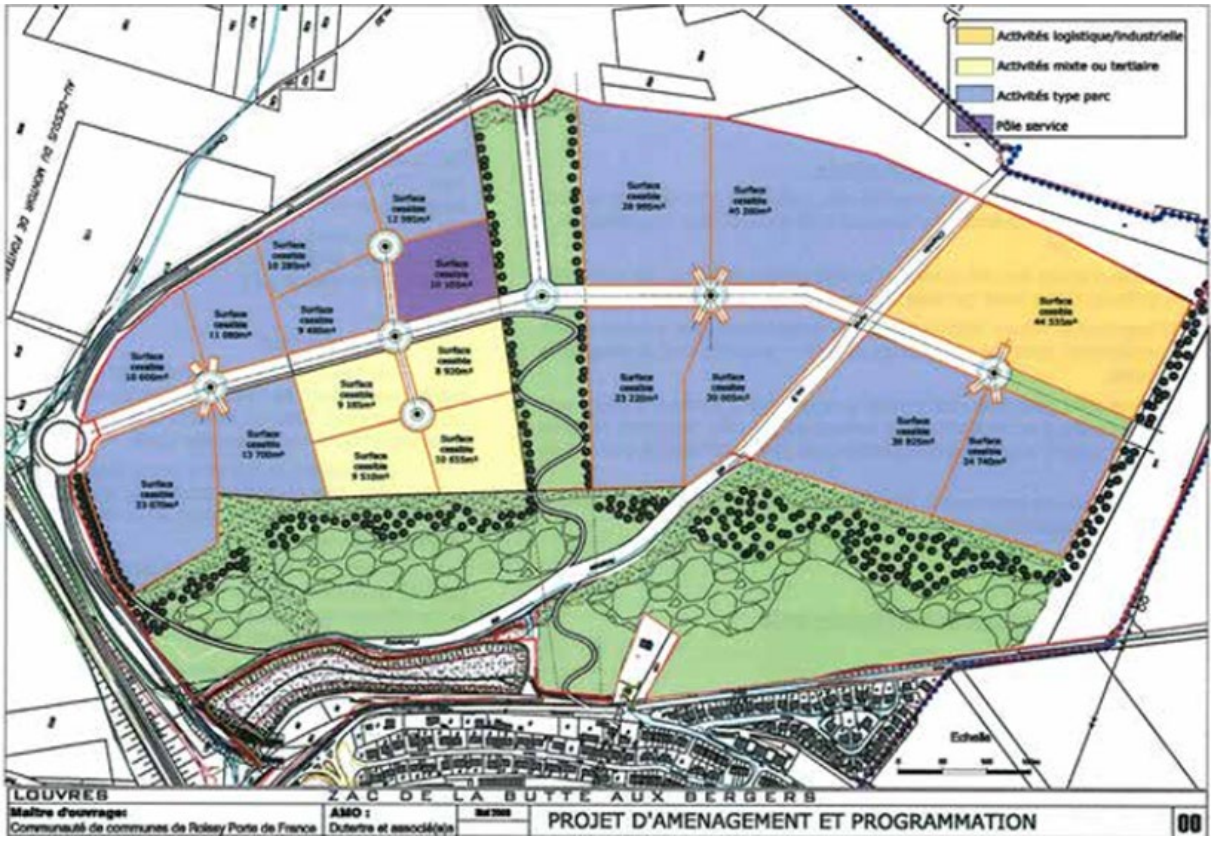
En fin de commercialisation la nouvelle zone d'activités de la Butte aux Bergers constitue la nouvelle entrée Ouest de la commune de Louvres.







La ZAC de la Butte aux Bergers est en fin de commercialisation. Seuls restent disponibles la parcelle destinée à recevoir un pôle de services dont le Permis de Construire est en cours d'instruction et le projet de ferme agroécologique.



Projet d'aménagement et programmation (Source : Etude d'impact de la ZAC de la Butte aux Bergers)

Cette opération économique viendra améliorer à court terme l'emploi à Louvres avec la création d'environ 1 100 emplois à son terme.

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

Une convention de maîtrise foncière entre l'agglomération Roissy Pays de France et l'EPFIF a été mise en place.

4.5. ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION : DENTS CREUSES ET TISSU MUTABLE

Le Noyau ancien

Le noyau ancien se caractérise par des parcelles de taille très diverses et donc des densités variées. Il compte de petites parcelles irrégulières qui présente une forte densité, mais également de grandes emprises liées à la présence de corps de ferme ou de grandes propriétés avec des parcs.

La commune souhaite préserver les cœurs d'ilots boisés et parc du noyau ancien, qui participent à la qualité de vie des habitants et au maintien d'ilot de fraicheur.

Au regard de la densité du noyau ancien, mais également des entités paysagères de qualité à préserver, aucun dent creuse n'est recensée.

Les secteurs d'habitat collectif

La commune de Louvres compte trois quartiers d'habitat collectif existants et d'autres sont en projet.

Le secteur des Impressionnistes va faire l'objet d'une opération de requalification qui est en cours de réflexion. Les logements existants devraient être réhabilités et des logements neufs seront construits. **Il n'est pour l'instant pas possible d'en évaluer le nombre au regard de l'avancée du projet.**

Une vaste opération a également été menée sur le secteur gare et est quasiment achevée. **535 logements ont été construits sur les 700 logements prévus**.

La résidence du Moulin et du Parc ne présente pas de dents creuses. Les espaces restés libres sont aujourd'hui occupés par du stationnement ou des espaces végétalisés ou boisés, qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

En résumé, les secteurs d'habitat collectif présentent un potentiel de production d'environ 165 logements, hors projet des Impressionnistes, à horizon du PLU.

Les secteurs d'habitat individuel

Ce tissu résidentiel s'est développé, pour le plus ancien, de manière diffuse et spontanée, et pour le plus récent, principalement dans les années 1970 à 1990, sous la forme d'opérations groupées (ZAC, lotissements).

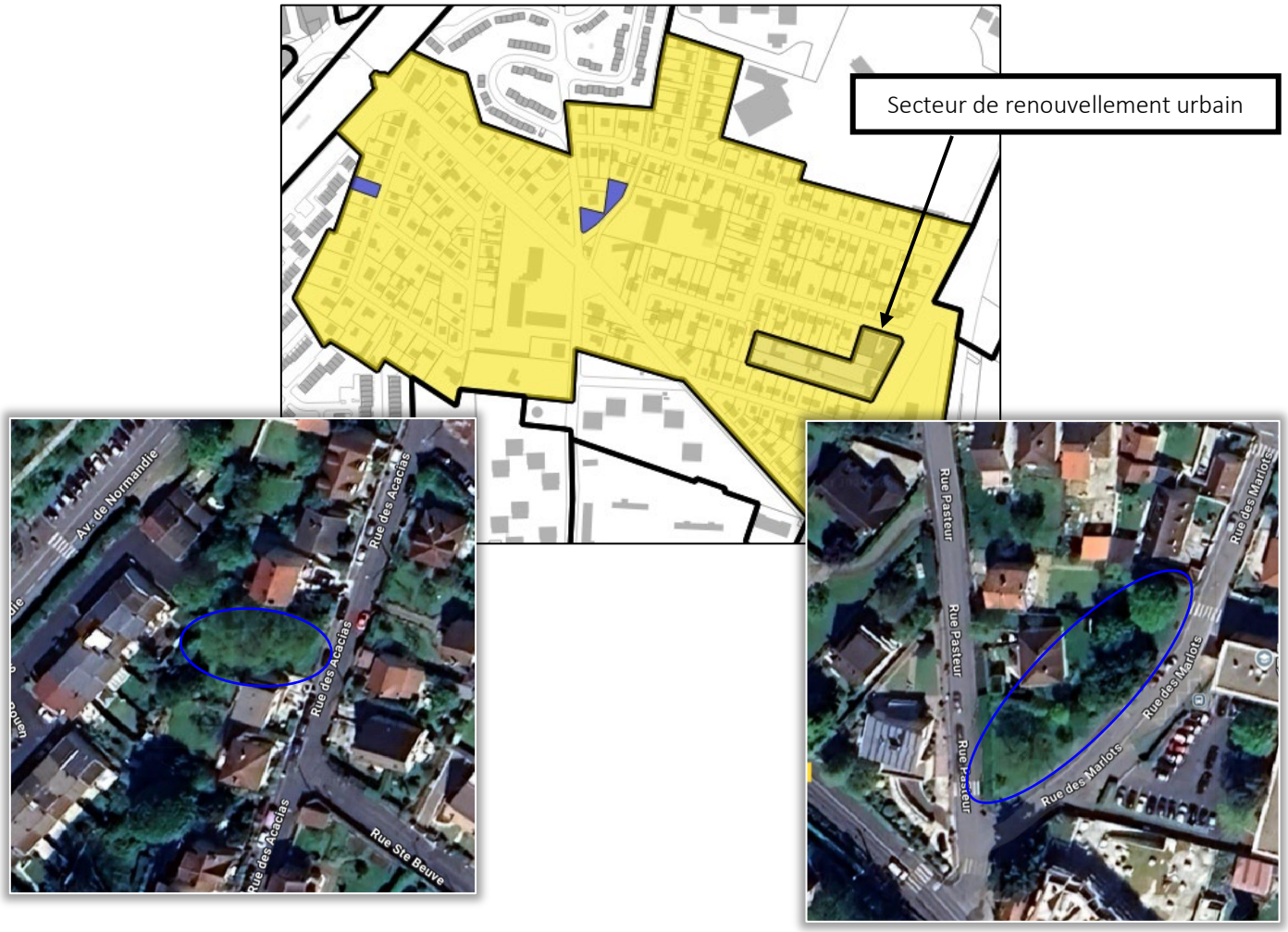
Les secteurs du Bouteiller et du Château d'Eau sont de grandes opérations d'aménagement d'ensemble datant des années 70, organisées autour de voies circulaires. **Aucune dent creuse** n'est recensée sur ces quartiers pensés dans une logique globale avec des espaces libres proportionnés au quartier et que la commune souhaite préserver.

Les secteurs du Cottage Delacroix et de la Fontaine Sainte-Geneviève se compose d'un parcellaire très régulier avec de petites parcelles de 300/350 m². **Aucune parcelle n'est laissée libre** et il n'y a pas de grands cœurs d'ilots. Les seuls espaces non construits sont dédiés à des équipements sportifs de plein air ou à une « coulée verte » qui sera préservée.

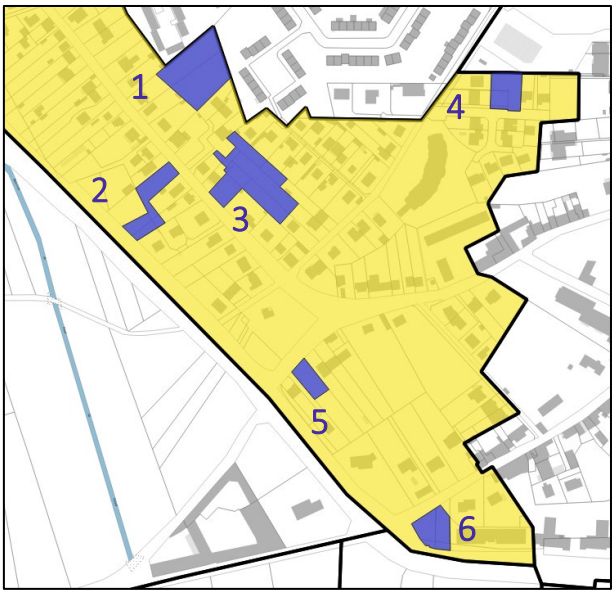
Le secteur de la Pépinière, au nord-ouest de la commune se compose de deux unités au nord et au sud organisées en boucle avec un parcellaire de l'ordre de 500/600 m², ainsi que d'une unité centrale plus rectiligne avec un parcellaire en lanière. Ce quartier ne compte quasiment aucune dent creuse à l'exception d'**un terrain non bâti au bout de l'impasse des Eglantiers d'une surface de 1 800 m².**



Le secteur du Moulin dispose d'un parcellaire plutôt hétérogène et compte peu de disponibilités foncières. **Deux dents creuses sont recensées sur le quartier pour un total de 1 350 m²**. Le secteur compte également un petit secteur de renouvellement urbain dont une partie est en cours de mutation (1 PC déjà livré).



Le secteur desservi par la rue du 11 novembre au sud présente une plus faible densité avec des parcelles plus grandes qui offrent de larges espaces végétalisés. La commune souhaite maintenir une part importante d'espaces végétalisés qui offrent un cadre de vie de qualité aux habitants. **Les dents creuses représentent un potentiel total de 8 960 m²** et correspondent à des terrains non bâtis et à des cœurs d'ilots.





Au total, les dents creuses des secteurs d'habitat individuel représentent un potentiel de 12 110 m². De plus, un petit secteur de renouvellement urbain pourrait permettre la production de quelques logements.

CONCLUSION :

Au total les dents creuses représentent un potentiel d'environ 1,4 ha. D'après l'objectif du SCOT Roissy Pays de France, la densité à atteindre en 2030 serait de 37,1 logements / ha (+15% par rapport à 2013). Le projet de ville étant défini à horizon 2035, la commune vise une densité de 39 logements / ha (+5% supplémentaires). Avec cette densité, les dents creuses permettront la création d'environ 55 logements.

Le tissu mutable identifié au sein de la commune permettra lui la construction de 165 logements au sein du tissu urbanisé. Des logements seront également réalisés sur le quartier des Impressionnistes et sur le secteur de renouvellement urbain situé au sein du tissu pavillonnaire.

La commune prévoit donc la production d'a minima 300 logements en densification de l'espace déjà urbanisé.

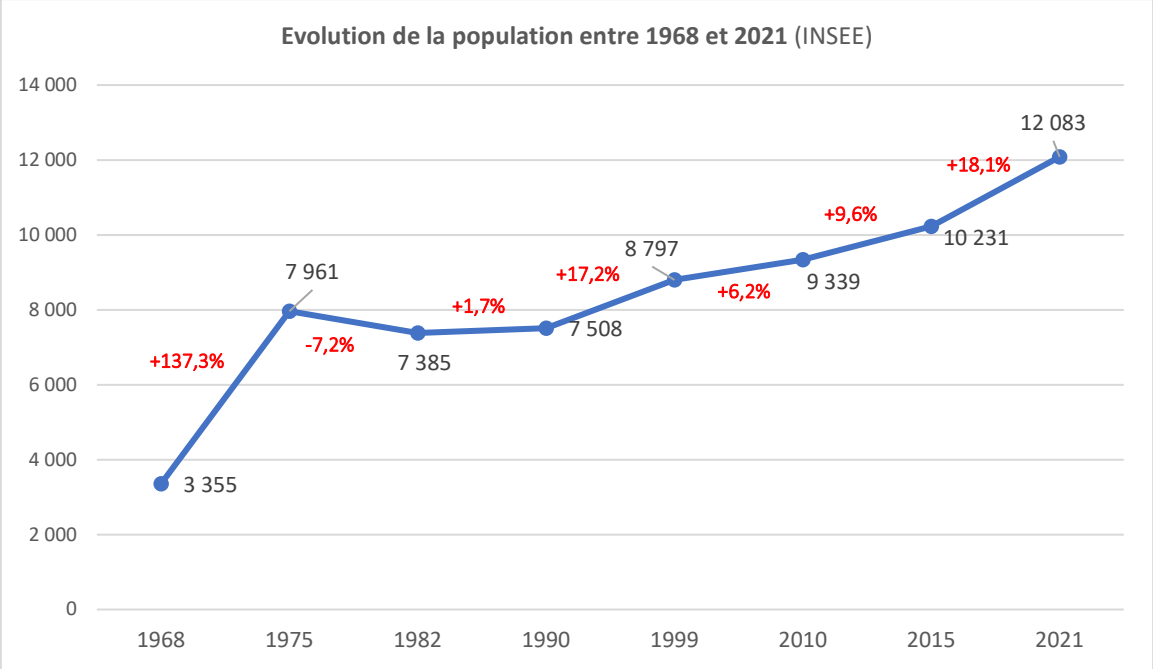
5. POPULATION

5.1 – DYNAMMIQUE DEMOGRAPHIQUE

5.1.1 – EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Louvres compte 11 503 habitants au 1er janvier 2022. Sa population a triplé les 50 dernières années comme l'illustre le graphique ci-dessous. L'historique de l'évolution démographique des dernières décennies de Louvres montre des fluctuations, directement tributaires des grandes périodes d'urbanisation :

- Forte croissance entre 1968 et 1975 (avec plus d'un doublement de population) du fait de la construction des quartiers des Nouvelles Résidences de Louvres et du Grand Bouteiller. Le solde migratoire[1], de 10 points de plus que le solde naturel[2] , accompagne un parc de logements en pleine expansion ;
- Décroissance de 1975 à 1982, avec une baisse de population de -7,2%, due à un solde migratoire négatif et à une variation du nombre de logements quasi nulle. Cette période accompagne la construction de l'aéroport de Roissy - Charles de Gaulle en 1974 ;
- Reprise démographique timide entre 1982 et 1990 (+1,6%), suivie d'une accélération importante de la reprise démographique entre 1990 et 1999 (+17,2%), provenant principalement de la réalisation des ZAC de la Fontaine-Sainte-Geneviève et Cottage Delacroix ainsi que des opérations André Malraux et La Flèche d'Or ;
- Maintien démographique entre 1999 et 2010 (+6,2%, soit +0,6% par an) ;
- Relance démographique soutenue les six dernières années (+18,1%) essentiellement alimentée par la réalisation de la 1ère tranche de la ZAC Ecoquartier du quartier de la Gare.



[1] *Solde migratoire : nombre d'arrivées moins le nombre de départs*
[2] *Solde naturel : nombre de naissances moins le nombre de décès*

5.1.2 – DYNAMIQUES D'EVOLUTION

Les dynamiques de population observées à Louvres sur les 20 dernières années apparaissent globalement en-deçà de celles observées à l'échelle de la CARPF.

Les variations moyennes annuelles de population s'expliquent notamment par des soldes migratoires positifs en particulier lors des périodes intercensitaires de 1968-1975, 1990-1999, 2010-2015 et 2015-2021.

		1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2010	2010 - 2015	2015 - 2021
Louvres	Variation annuelle moyenne	**+13,2%**	**-1,1%**	**+0,2%**	**+1,8%**	**+0,5%**	**+1,8%**	**+2,8%**
	Solde naturel	+1,5%	+0,7%	+0,6%	+0,8%	+0,9%	+1,0%	+0,9%
	Solde migratoire	+11,7%	-1,7%	-0,4%	+1,0%	-0,4%	+0,9%	+1,9%
CARPF	Variation annuelle moyenne	**+3,2%**	**+0,9%**	**+1,1%**	**+0,6%**	**+0,5%**	**+0,7%**	**+0,5%**
	Solde naturel	+1,2%	+1,0%	+1,1%	+1,1%	+1,2%	+1,3%	+1,1%
	Solde migratoire	+2,0%	-0,1%	+0,0%	-0,4%	-0,7%	-0,6%	-0,6%
Val d'Oise	Variation annuelle moyenne	**+2,8%**	**+1,3%**	**+1,7%**	**+0,6%**	**+0,5%**	**+0,7%**	**+0,6%**
	Solde naturel	+1,0%	+0,9%	+1,0%	+0,9%	+1,0%	+1,1%	+1,0%
	Solde migratoire	+1,8%	+0,4%	+0,7%	-0,3%	-0,5%	-0,3%	-0,4%

Indices démographiques entre 1968 et 2021 (Source : INSEE)

Même si les soldes naturels de Louvres apparaissent inférieurs à ceux de la CARPF et du département (notamment expliqués par des taux de natalité inférieurs), ils restent positifs et participent à alimenter l'évolution de la population.

		1962-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Louvres	Taux de natalité (‰)	22,2	11,8	13,4	14,5	15,4	15,7	15,3
	Taux de mortalité (‰)	7,6	5,0	6,9	6,7	6,4	6,1	6,2
CARPF	Taux de natalité (‰)	18,4	16,4	17,1	16,4	17,5	18,0	17,1
	Taux de mortalité (‰)	6,7	6,1	6,0	5,9	5,4	5,3	5,8
Val d'Oise	Taux de natalité (‰)	17,8	15,8	16,5	15,4	15,8	16,5	15,9
	Taux de mortalité (‰)	8,1	7,2	6,7	6,2	5,9	5,8	6,3

Indicateurs démographiques en historique depuis 1968 (Source : INSEE)

5.2 – TYPOLOGIE DES HABITANTS ET DES MENAGES

5.1.1 – STRUCTURE D'AGE

La structure par âges de la population est équilibrée : 2/3 de la population a moins de 45 ans et 1/3 a plus de 45 ans.

Les moins de 45 ans sont répartis en proportions relativement équivalentes entre les moins de 14 ans, les 15-29 ans et les 30-44 ans. Parmi les plus de 45 ans, 21,0% de la population totale a entre 45 et 59 ans, 10,7% entre 60 et 74 ans, et 5,0% seulement a plus de 75 ans.

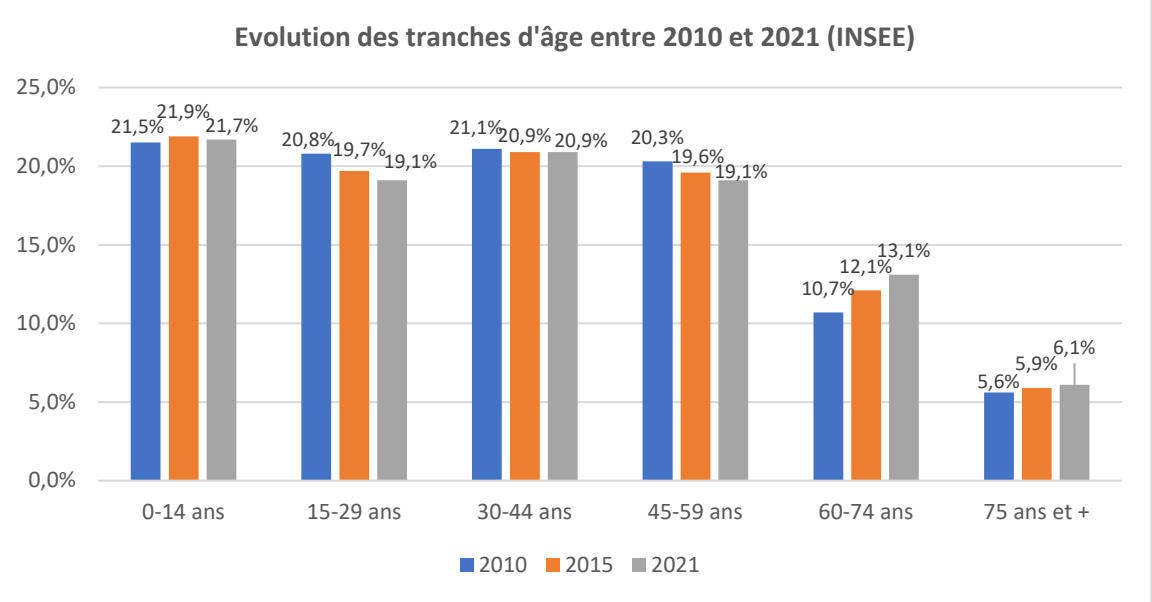
Les tranches d'âge les plus importantes à Louvres sont celles des 0-14 ans (23,1%) suivie des 30-44 ans (21,6%) à l'instar de la Communauté d'agglomération et du département.

Quant aux tranches d'âge supérieures à 60 ans (15,7%), la population communale connaît des valeurs similaires à la tendance de la Communauté d'agglomération (17,4%) mais inférieures à la tendance départementale (19,2%).

TRANCHES D'AGES	LOUVRES	CARPF	VAL D'OISE
0-14 ans	23,1%	23,2%	21,7%
15-29 ans	18,6%	20,2%	19,1%
30-44 ans	21,6%	20,4%	20,9%
45-59 ans	21,0%	18,9%	19,1%
60-74 ans	10,7%	12,2%	13,1%
75 ans et plus	5,0%	5,2%	6,1%

Source : INSEE 2021

Entre 2010 et 2021, il est à noter des variations dans les tranches d'âge. Les variations les plus tangibles (supérieures à 1%) concernent les tranches d'âge 15-29 ans (-1,7%) et 45-59 ans (-1,2%) ce qui traduit un léger vieillissement de la population, corroboré par une augmentation des 60 ans et plus (-2,9%).

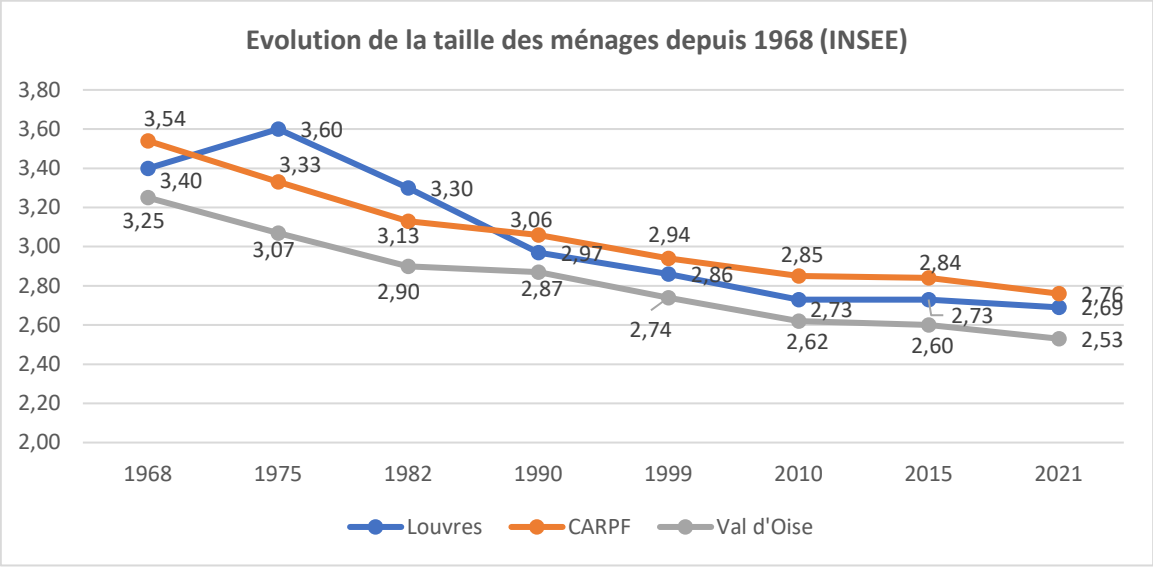


5.1.2 – CELLULES FAMILIALES

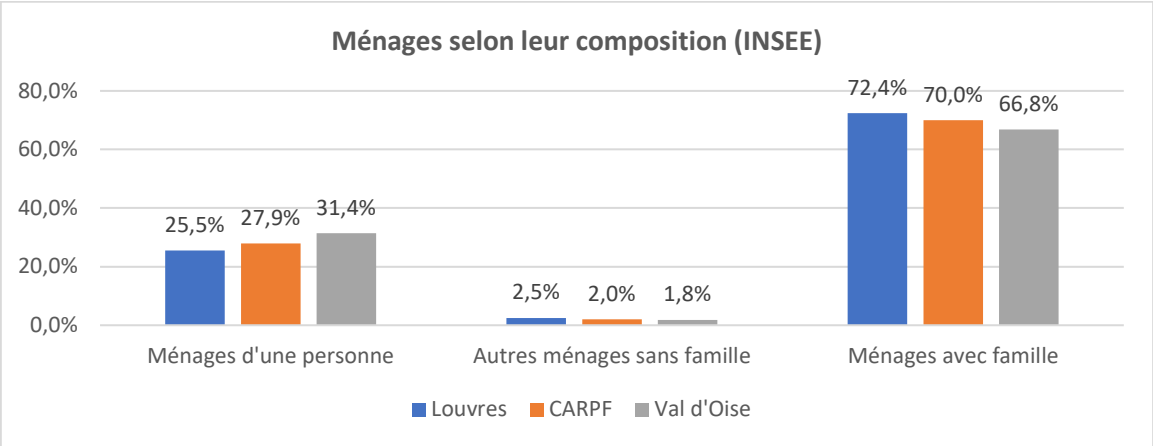
A Louvres, la taille des cellules familiales a particulièrement diminué au fil des recensements, en passant de 3,60 à 2,69 personnes par ménage entre 1975 et 2021.

Tout comme au plan national, cette tendance à la baisse dans le temps se retrouve à l'échelle de la CACP et du département ; elle est essentiellement imputable au desserrement des ménages dû à la décohabitation et au vieillissement de la population. Toutefois, la commune présente des caractéristiques comparables à celles de la Communauté d'Agglomération et du Val d'Oise.

Depuis 2010, il est néanmoins à constater un phénomène de quasi-stagnation avec des ménages d'environ 2,7 personnes en moyenne.

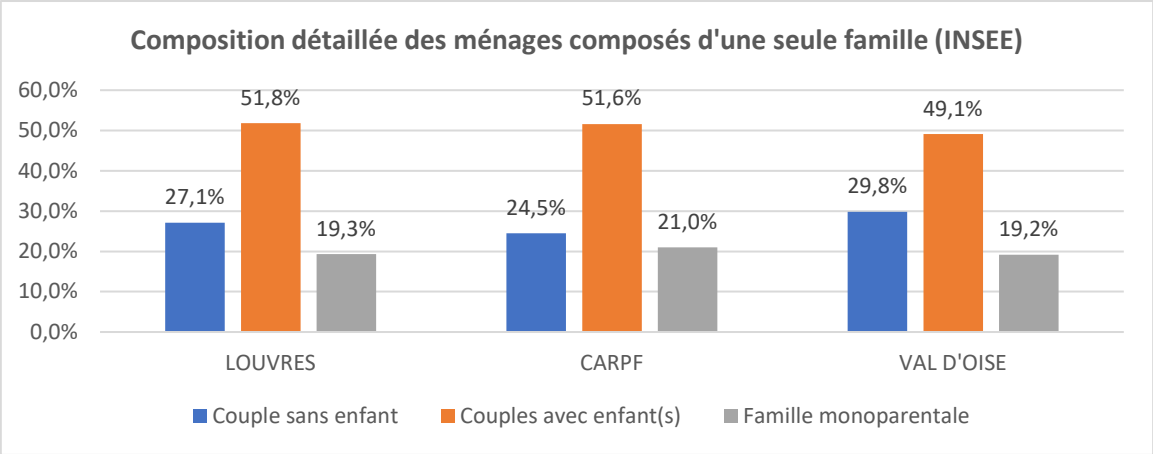


La composition des familles à Louvres reste similaire à celle de la Communauté d'agglomération, avec un ¼ de ménages d'une personne.



Entre 2010 et 2021, cette part des ménages d'une personne a augmenté de +2%.

La composition des familles lupariennes 2021 présente des similarités avec celle de la Communauté d'Agglomération, avec **une large représentation de couple(s) avec enfants (52%),** suivi par les couples sans couple sans enfant (27%) et enfin par les familles monoparentales (19%). L'évolution au fil des trois derniers recensements illustre une augmentation des familles monoparentales sur le territoire : 10,9% des ménages en 2010, 13,1% en 2015 et 14,1% en 2021.



Source : INSEE 2021

5.3 – PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE LA POPULATION

5.3.1 – REVENUS DES HABITANTS

La distribution des revenus disponibles par décile détermine les valeurs partageant cette distribution par déciles. Par exemple, le premier décile détermine le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus d'une zone géographique.

	Louvres	CARPF	Val d'Oise	Ile-de-France
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	22 430	20 260	23 290	25 210
1er décile (en euros)	12 300	10 040	11 170	11 480
9ème décile (en euros)	35 510	34 860	40 900	50 670

Répartition des revenus en 2021 (Source : INSEE)

Le revenu disponible médian (revenu au niveau duquel se répartissent équitablement les ménages fiscaux) par unité de consommation à Louvres était de 22 430 euros par an en 2021, soit un montant supérieur à celui de la CARPF (20 260 euros) et inférieur à ceux du Val d'Oise (23 290 euros) et de l'Ile-de-France (25 210 euros).

10% des revenus les plus bas à Louvres sont inférieurs à 12 300 euros par an, soit un montant supérieur à celui calculé pour la CACP (10 040 euros), le département (11 170 euros) et la région (11 480 euros).

Cependant, les ménages les plus aisés de Louvres (ceux du 9ème décile) ont disposé d'un revenu d'au moins 35 510 euros, inférieur à celui calculé au niveau de la CARPF (34 860 euros) et du département (40 900 euros), mais qui reste largement inférieur au montant calculé au niveau régional (50 670 euros).

Le taux de pauvreté en 2021 est particulièrement moins élevé sur la commune de Louvres (entre 0% et 20%) en comparaison avec la CARPF (entre 14% et 28%), le Val d'Oise (10% et 22%) et l'Ile-de-France (entre 10% et 20%). Les tranches d'âge les plus touchées sont les 40-49 ans (20%), les 30-39 ans (16%) et les 50-59 ans (14%).

Taux de pauvreté	Louvres	CARPF	Val d'Oise	Ile-de-France
Moins de 30 ans	0%	25,0%	21,9%	20,1%
De 30 à 39 ans	16%	26,2%	19,3%	16,4%
De 40 à 49 ans	20%	28,1%	20,6%	18,1%
De 50 à 59 ans	14%	23,0%	17,3%	16,2%
De 60 à 74 ans	0%	18,7%	13,6%	13,7%
75 ans ou plus	0%	13,9%	10,5%	10,6%

Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2021 (Source : INSEE)

Globalement, les revenus des habitants sont bien supérieurs aux moyennes relevées sur la Communauté d'Agglomération. Les indicateurs du 1er décile indiquent **des ménages modestes et des situations de précarité beaucoup moins marquées que sur les autres échelles de territoire.**

5.3.2 – POPULATION ACTIVE

En 2021, à Louvres la part des actifs dans la population totale en âge de travailler (15-64 ans) est de 76,6%, représentative de celle de la région, supérieure en revanche de celles de la Communauté d'Agglomération (72,6%) et du département (75,0%). Cette part à Louvres a augmenté depuis 2015, car elle était alors de 76,3%.

La part d'actifs ayant un emploi à Louvres est importante (67,6%) et supérieure à celle des autres échelles recensées. Les chômeurs recensés sont également moins représentés comparativement aux autres échelles d'analyse.

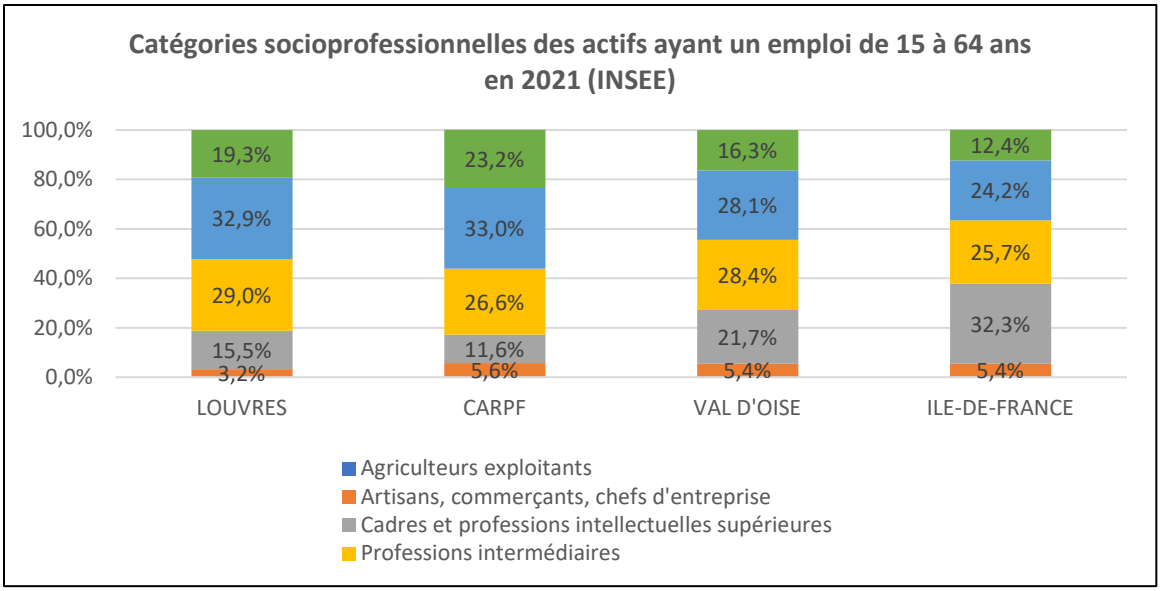
	Louvres	CACP	Val d'Oise	Ile-de-France
Actifs	**76,6%**	**72,6%**	**75,0%**	**76,5%**
Actifs ayant un emploi	67,6%	62,4%	66,0%	67,7%
Chômeurs	9,0%	10,2%	9,0%	8,8%
Inactifs	**23,4%**	**27,4%**	**25,0%**	**23,5%**
Etudiants, élèves et stagiaires non rémunérés	9,9%	11,7%	11,4%	11,7%
Retraités	4,7%	4,0%	4,3%	3,6%
Autres inactifs	8,8%	11,7%	9,3%	8,2%

Population des 15 à 64 ans par type d'activité en 2021 (Source : INSEE)

La répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle montre que **les catégories les plus représentées sont celles des employés (32,9%) et des professions intermédiaires (29,0%)**, à l'instar de la CARPF et du département.

La part des cadres et professions intellectuelles (15,5%) supérieure à celle de la CARPF (11,6%) reste largement inférieure à celle et du Val d'Oise (21,7%) et à celle de l'Ile-de-France (32,3%).

A contrario, la part des ouvriers (19,3%) est largement supérieure à celle du Val d'Oise (16,3%) et de la région (12,4%). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentés (3,2%) comparativement au département (5,4%) et à la CARPF (5,6%).



Entre 2010 et 2021, l'augmentation la plus importante est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (+5,5%). Parallèlement, la catégorie ayant connu la plus forte baisse est celle des professions intermédiaires (-2,3%).

	2010	2021
Agriculteurs exploitants	0,3%	0,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1,5%	3,2%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10,0%	15,5%
Professions intermédiaires	31,3%	29,0%
Employés	34,5%	32,9%
Ouvriers	20,4%	19,3%

Evolution de la répartition des actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle entre 2010 et 2021 (Source : INSEE)

5.3.3 – MOBILITE DES ACTIFS

En 2021, seuls 17,9% des actifs lupariens ayant un emploi travaillent sur le territoire communal. Néanmoins, ce taux est en augmentation de près de 2 points car il est passé de 15,8% à 17,9%, entre 2010 et 2021. Ce taux met principalement en évidence une forte proportion de la population active lupérienne qui travaille à l'extérieur du territoire communal expliquant la forte motorisation des ménages, par rapport à la situation du Val d'Oise.

Equipement automobile des ménages en 2021

	LOUVRES	CARPF	VAL D'OISE
Au moins 1 voiture	85,0%	78,8%	80,2%
1 voiture	48,7%	47,5%	50,1%
2 voitures ou plus	36,3%	31,4%	30,1%

Sources : INSEE

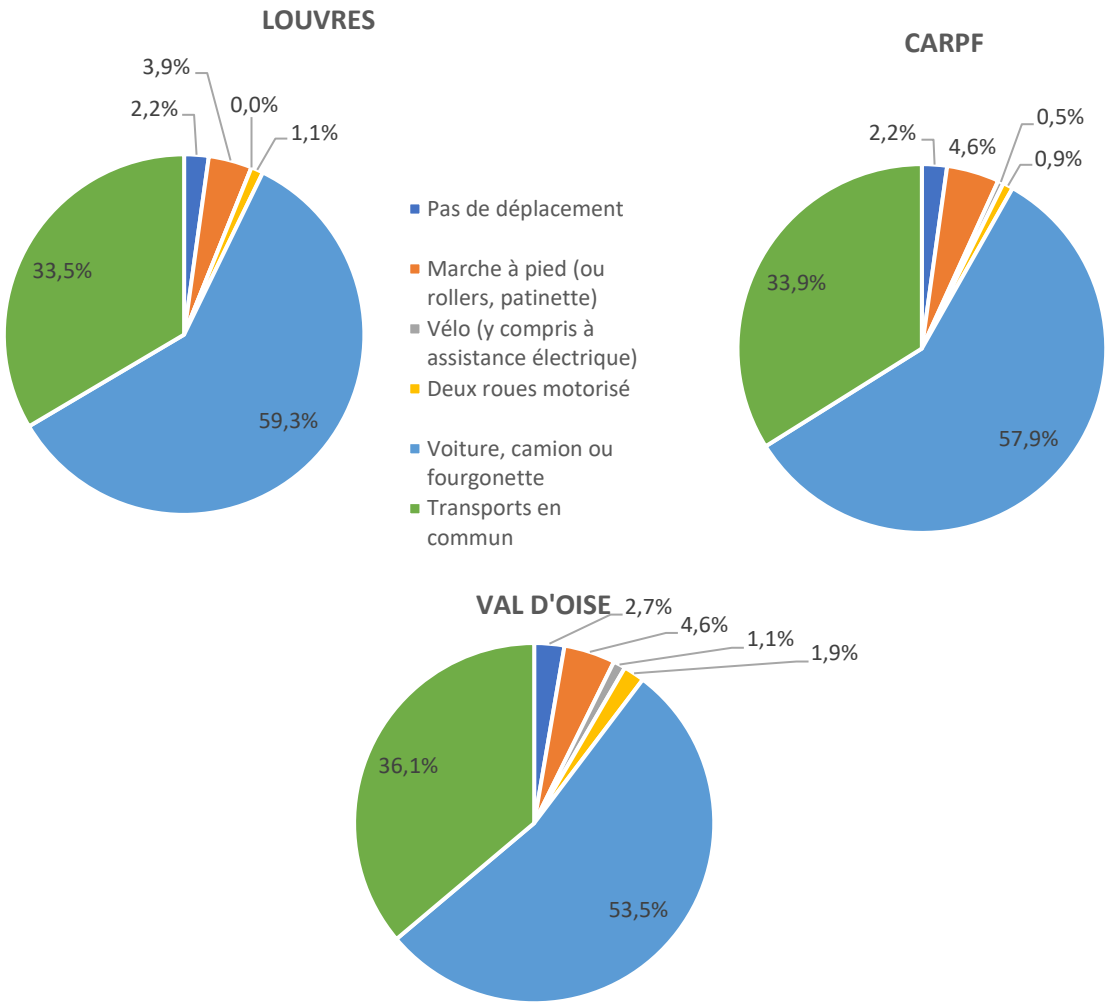
La motorisation de la population est importante sur la commune au regard du taux de ménages possédant au moins un véhicule, plus de 85%, et de celui des ménages possédant au moins deux voitures, 37%, soit 5 à 6 points au-dessus des moyennes de la Communauté d'agglomération et du département.

En conséquence, **les déplacements réalisés en véhicule individuel** (voiture mais aussi camion ou fourgonnette) **représentent près de 60% de l'ensemble des déplacements domicile-travail**, ce qui est largement supérieur à la mobilité automobile du département (54%).

Les transports en commun sont utilisés par le tiers des actifs de Louvres, dans une proportion un peu moins que ceux des autres échelles de territoires.

Les autres modes de déplacement (marche, deux roues ou aucun transport) représentent en tout une part de 7,2%, globalement similaire à celle de la communauté d'agglomération et du département.

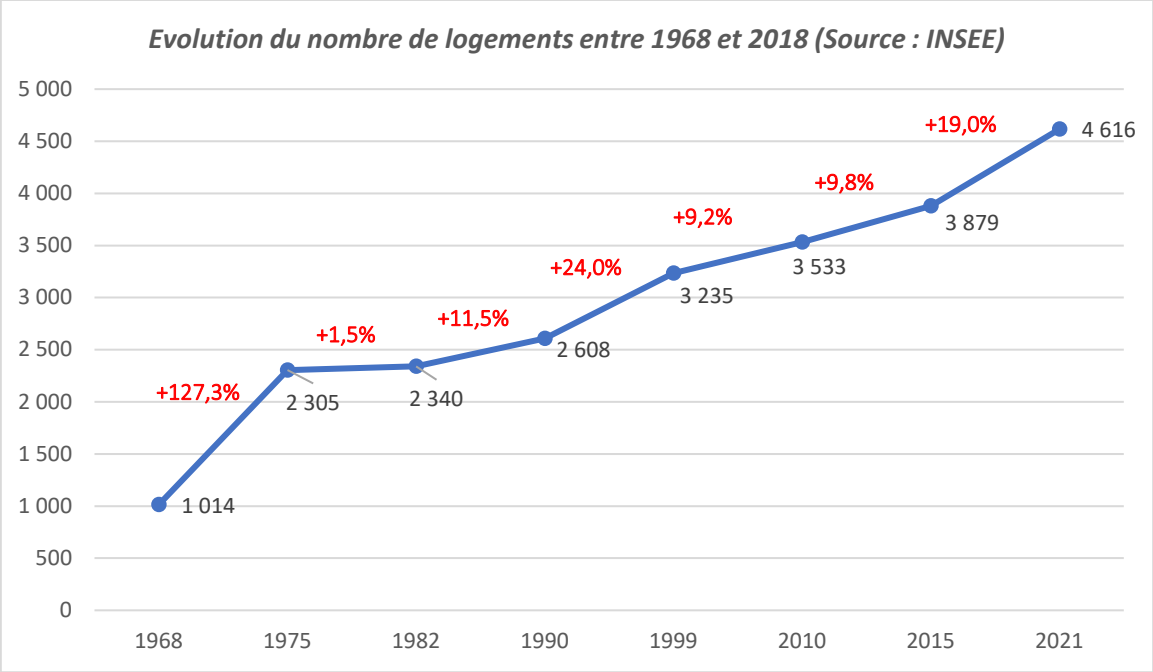
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (INSEE)



6. LOGEMENTS

6.1 – DYNAMMIQUE DU PARC RESIDENTIEL

Le parc résidentiel de Louvres a plus que quadruplé ces 50 dernières années, en passant de 1 014 logements en 1968 à 4 616 logements en 2021 sur le territoire de Louvres.



Le pic de la croissance s'est effectué sur la période 1968-1975 (+127,3% soit une moyenne d'environ 16,0% par an) et correspond à la construction des quartiers de lotissement de la Nouvelle Résidence de Louvres et Grand Bouteiller.

Sur la période 1982-1999, le parc résidentiel augmente de +35,0% (soit une moyenne par an d'environ 2%), en lien avec la réalisation des ZAC de la Fontaine-Sainte-Geneviève et Cottage Delacroix ainsi que des opérations André Malraux et La Flèche d'Or.

Sur la période 1999-2010, l'évolution du parc résidentiel à Louvres est devenue plus modérée, avec une augmentation moyenne de +1,2% par an.

Sur la période 2010-2021, la croissance du parc de logements redevient plus dynamique avec une augmentation moyenne par an de +3,2%. Cette croissance s'explique notamment avec la réalisation de réalisation de la première tranche de la ZAC Eco-quartier sur le quartier de la Gare.

6.2 – TYPOLOGIE DU PARC RESIDENTIEL

6.2.1 – AGE DU PARC

Les données relatives à la structure du parc total de résidences principales par époque de construction laissent apparaître un âge du parc résidentiel à Louvres, similaire à celui de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération et du département

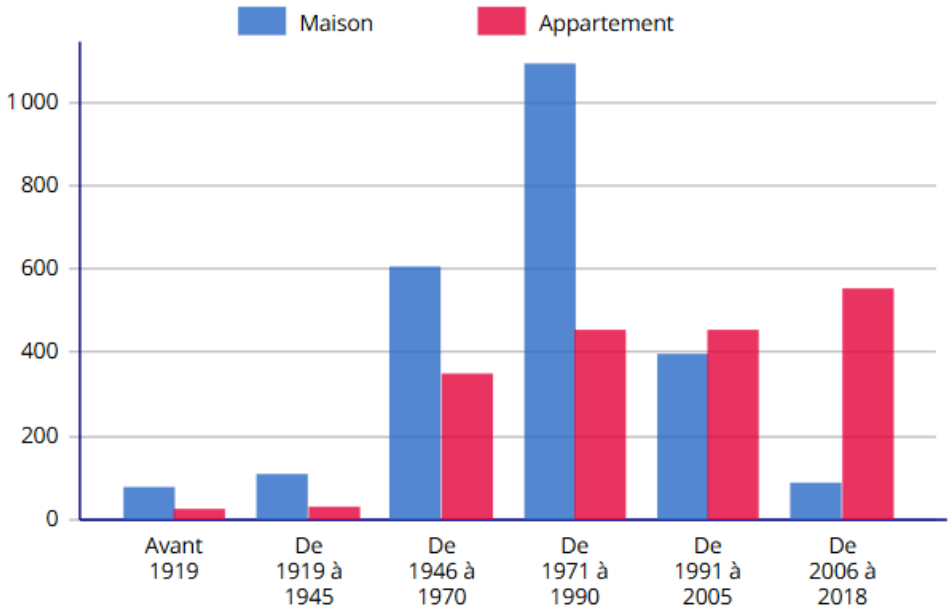
Louvres dispose d'une petite part d'habitat ancien construit avant 1945 (5,7%), constitué à 76% de maisons. 22% des logements datent de l'après-guerre (1945-1970), qui sont à plus de 60% représentés par des maisons.

Plus de 35% des logements ont été érigés pendant la période 1971-1990 et correspondent à près de 70% à la réalisation de maisons.

La part des logements construits sur les 25 dernières années représente un peu plus de 35% du parc, et montre une diversité résidentielle plus marquée avec 32% de maisons individuelles et 68% d'appartements.

	LOUVRES	CARPF	VAL D'OISE
Avant 1919	2,4%	2,5%	5,2%
1919-1945	3,3%	5,3%	7,3%
1946-1970	22,3%	29,7%	24,7%
1971-1990	36,8%	34,6%	35,0%
1991-2005	19,9%	15,0%	14,6%
2006-2015	15,3%	12,9%	13,2%

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement (Source : INSEE 2021)



Résidences principales en 2021 selon le type de logement et la période d'achèvement (INSEE)

6.2.2 – TYPOLOGIE DU PARC

L'habitat individuel ≪ maisons ≫ domine très distinctement dans le parc résidentiel de Louvres en 2021 avec une proportion chiffrée de près de 54%. Cette proportion de maisons tend cependant à s'infléchir, puisque sa part s'élevait à 60% en 2010.

	2010		2021	
	Nb	%	Nb	%
Maisons individuelles	2 130	60,3	2 479	53,7
Appartements	1 367	38,7	2 064	44,7
Autres	36	1,0	73	1,6
TOTAL	3 533	100,0	4 616	100,0

Répartition des logements selon leur typologie (Source : INSEE)

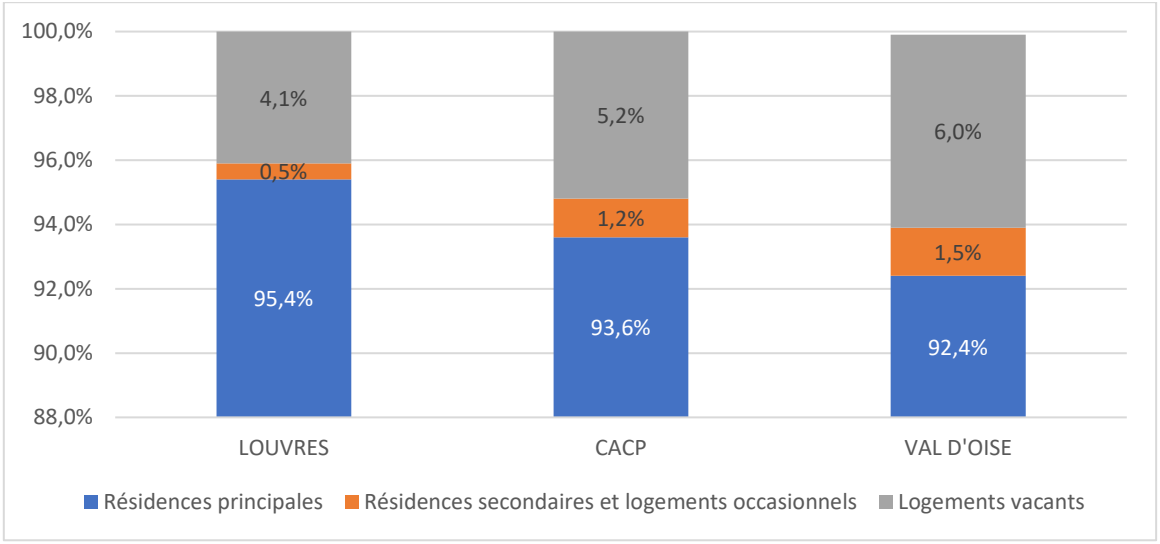
La proportion de maisons à Louvres reste très importante par rapport à celle calculée à l'échelle de l'agglomération (45%) et du département (43%) dans laquelle le parc résidentiel parc apparaît plus équilibré en termes de répartition typologique "maisons/appartements".

La majorité des logements de Louvres sont des résidences principales, puisque leur taux atteignait 95,4% en 2021.

La vacance est restée constante et est plutôt faible, avec un taux de 4,1% qui illustre un marché tendu.

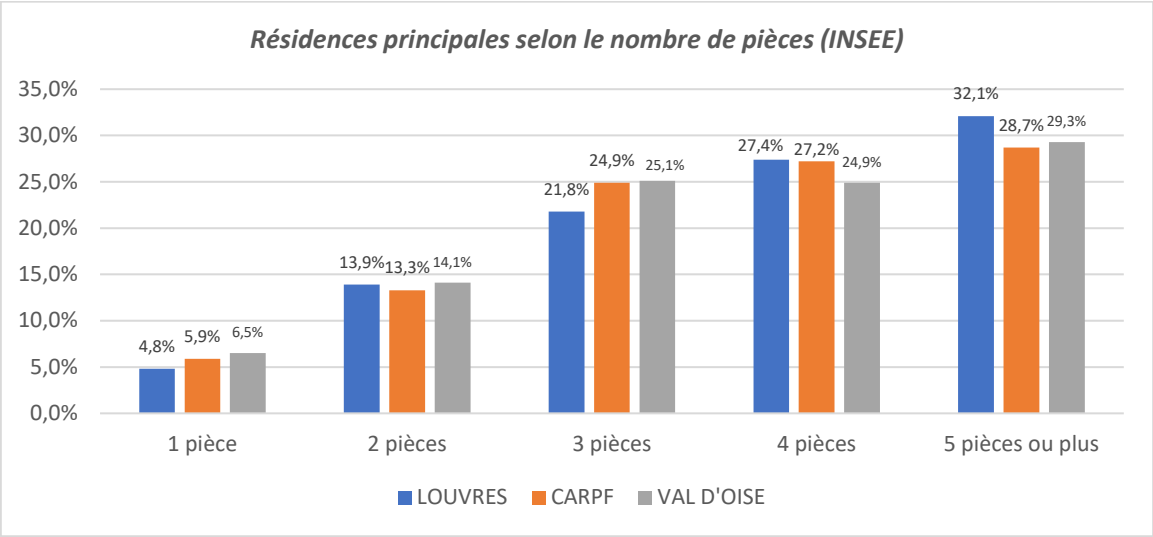
	2010		2021	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	3 533	100,0	4 616	100,0
Résidences principales	3 366	95,3	4 404	95,4
Résidences secondaires et occasionnelles	19	0,5	22	0,5
Logements vacants	148	4,2	190	4,1

Evolution des catégories des logements entre 2012 et 2021 (Source : INSEE)

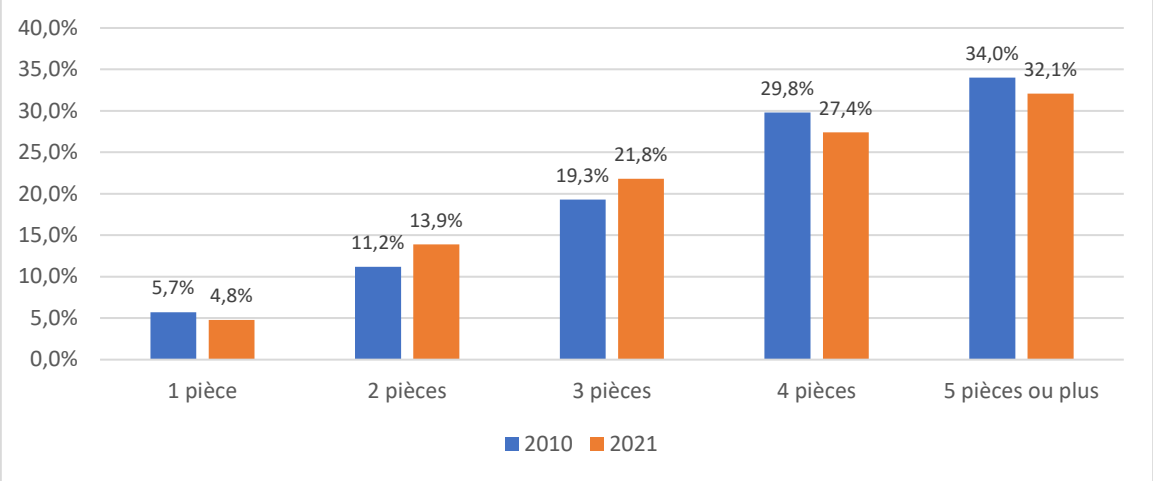


Comparaison des catégories de logements en 2021 (Source : INSEE)

La structure du parc actuel montre une prédominance de grands logements à Louvres. En 2021, les résidences de 4 pièces et plus constituent 59,5% du parc résidentiel, taux supérieur à celui enregistré pour la Communauté d'Agglomération et du département.



L'évolution de la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2010 et 2021 montre que **l'effort de construction a principalement porté sur la réalisation de petits logements** qui ont vu leur nombre augmenter de 5,5% (1 pièce et 2 pièces). Cette création de petits logements permet de répondre au phénomène de desserrement des ménages.



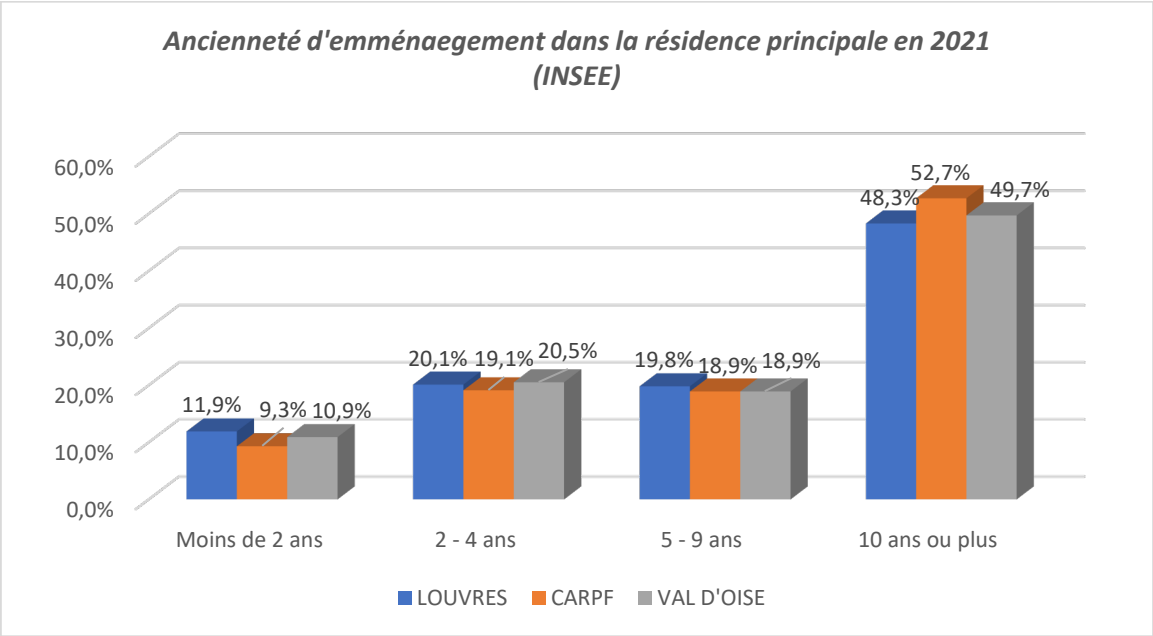
Evolution de la taille des logements à Louvres entre 2010 et 2021 (Source : INSEE)

Près de 60% des ménages sont propriétaires. Ce taux est largement supérieur à celui du Département qui atteint 55% en 2021 et à celui de la Communauté d'Agglomération de 51%. La part des locataires sur le territoire de Louvres tend cependant à augmenter par rapport à 2010, en lien avec l'augmentation des appartements réalisés ces dernières années.

	Propriétaires		Locataires	
	2010	2021	2010	2021
LOUVRES	61,9%	60,4%	35,3%	35,8%
CARPF	54,2%	51,0%	43,7%	47,2%
VAL D'OISE	57,8%	55,3%	40,1%	42,8%

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2010 et 2021 (Source : INSEE)

Les habitants de Louvres sont relativement sédentarisés. En effet, près de 50% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans et plus, et cela dans les mêmes proportions qu'à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du département.



6.2.3 – DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

La **période 2013-2021** présente la délivrance de permis de construire pour 1450 logements, représentant un taux annuel de **l'ordre de 160 logements par an.**

Sur cette période, la délivrance de ces permis de construire a concerné :

- 521 logements dans le cadre de la ZAC Eco-quartier Gare (renouvellement urbain)
- 548 logements dans le cadre de la ZAC Eco-quartier Frais-Lieux (extension urbaine)
- 381 logements dans l'enveloppe urbaine (diffus)

	Maison individuelle	Collectif	Total	Localisation
2013	5	38	43	Diffus
2014	8	482	490	80% réalisés sur ZAC Eco-quartier Gare
2015		47	47	Diffus
2016	2	108	110	Diffus
2017	42	379	421	87% réalisés sur ZAC Frais-Lieux
2018	1	45	46	Réalisés sur ZAC Frais-Lieux
2019	27	13	40	82% réalisés sur ZAC Frais-Lieux
2020	2	111	113	60% réalisés sur ZAC Frais-Lieux
2021	16	124	140	88% réalisés sur ZAC Eco-quartier Gare
TOTAL	103	1347	1450	

Au regard de l'objectif du SDRIF de densifier de 15% les espaces urbanisés du territoire, le PLU est bien capacité de générer la construction d'au moins 33 logements minimum par an, car entre 2013 et 2021, il est recensé 381 logements nouveaux dans l'enveloppe urbaine représentant la construction d'environ 42 logements par an.

6.2.4 – PARC SOCIAL

La préfecture recense 1 058 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021, soit **25,3 % du parc de logements de Louvres.**

Le site de demande de logement social mis en place par le Ministère de la Cohésion des territoires illustre la situation du parc social à Louvres en 2020, hors structures d'hébergement spécifiques. Ce site répertorie 843 logements sociaux sur le territoire en 2020 dont la gestion est assurée pour environ la moitié par le bailleur SEQENS S.A. d'HLM.

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2020	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2020
SEQENS S.A. D'HLM	420	31
S.A. CLESENCE	125	0
S.A. IMMOBILIERE 3 F	104	10
S.A. ESPACE HAB. CONST. SA PPP	81	8
O.P.H. VAL D'OISE HABITAT	38	11
ERIGERE	38	2
1001 VIES HABITAT	18	0
S.A. ANTIN RESIDENCES	14	0
FRANCE EURO HABITAT	3	0
CDC HABITAT SOCIAL SA H.L.M.	1	0

Source : demande-logement-social.gouv.fr

En termes de typologies de logements, ce parc social propose en majorité des T3 (40%) suivis des et T4 (24%), T2 (23%). Les T1 (8%) et les T5 (5%) restent plus minoritaires.

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2020	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2020	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2020
T1	66	106	8
T2	194	261	28
T3	336	319	34
T4	202	176	10
T5	43	36	2
T6	1	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

Source : demande-logement-social.gouv.fr

Ce tableau illustre une demande soutenue du locatif social (898 demandes au 31/12/2020) répartie entre les T3 (35,6%), les T2 (29%), les T4 (19,6%), les T1 (19%) et les T1 (11,8%). Il reflète également les capacités d'attribution limitées (9%) expliquées par un faible taux de rotation dans le parc social.

Au 30 août 2025, 1 038 logements sociaux sont recensés sur Louvres dont 161 PLAI, 746 PLUS et 131 PLS. La commune atteint le taux de 25% de logements sociaux.

6.4 – CALCUL DU POINT MORT

*A savoir, ce calcul théorique, basé sur une méthode éprouvée et généralisée, **permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir le niveau démographique** sur un territoire donné, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il constitue un besoin en logements minimum pour maintenir la démographie d'un territoire à son niveau. Tous les logements créés au-delà du point mort permettent d'accueillir de nouveaux ménages, ce qui a pour effet d'accroitre la population.*

Le point mort est une valeur théorique, qui a surtout vocation à montrer une tendance de ce qu'il aurait fallu produire pour ne pas perdre d'habitants. Le point mort résulte de l'addition de trois besoins essentiels liés aux évolutions sociales des ménages et physiques du parc de logements :

- *Le renouvellement du parc ;*
- *La fluidité du parc, c'est-à-dire la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires ;*
- *Le desserrement des ménages.*

Les besoins issus du point mort :

		2016 - 2022	2022-2035 Hypothèse basse	2022-2035 Hypothèse haute
Phénomènes liés à la mutation du parc au sein des zones urbaines existantes.	■ ***Le renouvellement des logements*** La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. *Tendances futures : Le renouvellement du parc de logements devrait se poursuivre au même rythme que constaté ces dernières années. Deux hypothèses ont été mises en avant : une hypothèse haute avec un niveau de renouvellement identique à celui observé sur 2016-2022 et une hypothèse légèrement inférieure.*	*314*	*600*	*680*
	■ ***Les mutations de résidences secondaires*** Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent engendrent moins de besoins sur les équipements et services présents sur la commune. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements. *Tendances futures : Une diminution des résidences secondaires par leur transformation en résidences principales, pour retrouver un niveau similaire à 2016. **En 2022 : 43 résidences secondaires.***	*22*	*-20*	*-20*
	■ ***Les logements vacants*** La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis à un autre usage (activités, services, équipements…) qui reste marginale. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement. *Tendances futures : Une diminution des logements vacants, pour retrouver un niveau similaire à 2016. **En 2022 : 235 logements vacants.***	*78*	*-80*	*-80*

C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.	■ ***Le desserrement des ménages*** D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cela s'explique par les nouveaux comportements sociaux et les évolutions de la cellule familiale : progression des séparations, augmentation des célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, décohabitation des jeunes… Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. *Tendances futures : La taille des ménages devrait continuer à décroître conformément aux tendances observées à l'échelle nationale.* ***Pour rappel, la taille moyenne des ménages est de 2,62 en 2022, ce qui est important en comparaison avec l'intercommunalité.*** *Plusieurs hypothèses de taille de ménages à terme ont été retenues pour établir la fourchette de simulations : **2,55 et 2,45.***	*156*	*126*	*317*
	TOTAL	570 logts Env. 95 logts / an	626 à 897 48 à 69 par an	

L'objectif de croissance démographique :

Afin de permettre à la population communale de se renouveler et de limiter les tendances futures au vieillissement, il convient de prévoir une certaine croissance démographique. Il s'agit d'évaluation des besoins en logement pour les populations venant s'installer sur le territoire de Louvres.

La commune a un objectif de croissance important afin de participer aux objectifs de production de logements des échelles supracommunales, et notamment aux besoins en logement exprimés à l'échelle nationale.

La croissance démographique entre 2016 et 2022 était très importante et s'élevait à plus de 3% par an. La commune souhaite poursuivre ses efforts mais de manière plus limitée.

Les potentiels de densification représentent une production potentielle minimum de 300 logements. Concernant les Frais Lieux, 1 400 logements environ doivent encore être réalisés. Sur ces 1 700 logements, environ 630 serviront au maintien de la population actuelle (point mort) et 1 070 serviront à l'accueil d'une nouvelle population. Sur la base d'une taille de logements de 2,55, cela correspond à une croissance démographique de 2 730 habitants.

La commune comptait 12 226 habitants en 2022. La ville prévoit donc une croissance minimum de 22% entre 2022 et 2035, soit 1,7% par an.

7. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

7.1 – EMPLOIS

Selon le dernier recensement de l'INSEE, **le territoire de Louvres accueillait 3 074 emplois en 2021**, représentant environ **1,7% de l'emploi de la Communauté d'agglomération de Roissy-Pays de France.**

7.1.1 – LOUVRES DANS UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité économique d'un territoire. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. ***Quand cet indicateur est de 100, il est considéré comme satisfaisant car*** *il veut dire que le tissu économique génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur une commune.*

En 2021, la commune de Louvres comptait 3 074 emplois, chiffre en hausse de 17,7% depuis 2015 (2 612 emplois) illustrant une certaine capacité du territoire à créer des emplois. **La proximité de Louvres avec le pôle économique de Charles de Gaulle est un atout,** et dans ce contexte économique favorable à l'implantation de nouvelles activités, la commune de Louvres a su prendre un tournant avec **la création de la ZAC économique de la Butte aux Bergers** pour développer son nombre d'emplois (+462 entre 2015 et 2021).

Malgré tout, l'indicateur de concentration d'emploi (56,5% en 2021), inférieur à 1, révèle une insuffisance de l'emploi local, et demeure bien en-dessous de la moyenne de la CARPF (121,7%) et à celle du département (78,0%).

La ZAC de la Butte aux Bergers, située en bordure Ouest de la partie agglomérée de Louvres, à l'Est de la Francilienne (RN 104) en fin de commercialisation viendra améliorer à court terme cet indicateur de concentration d'emploi, avec la création d'environ 1 000 emplois à son terme.

	LOUVRES		CARPF		VAL D'OISE	
	2015	**2021**	**2015**	**2021**	**2015**	**2021**
Nombre d'emplois	2 612	3 074	177 741	178 522	422 085	421 741
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4 515	5 438	140 404	146 745	519 395	541 028
Indicateur de concentration d'emploi	57,8	56,5	126,6	121,7	81,3	78,0

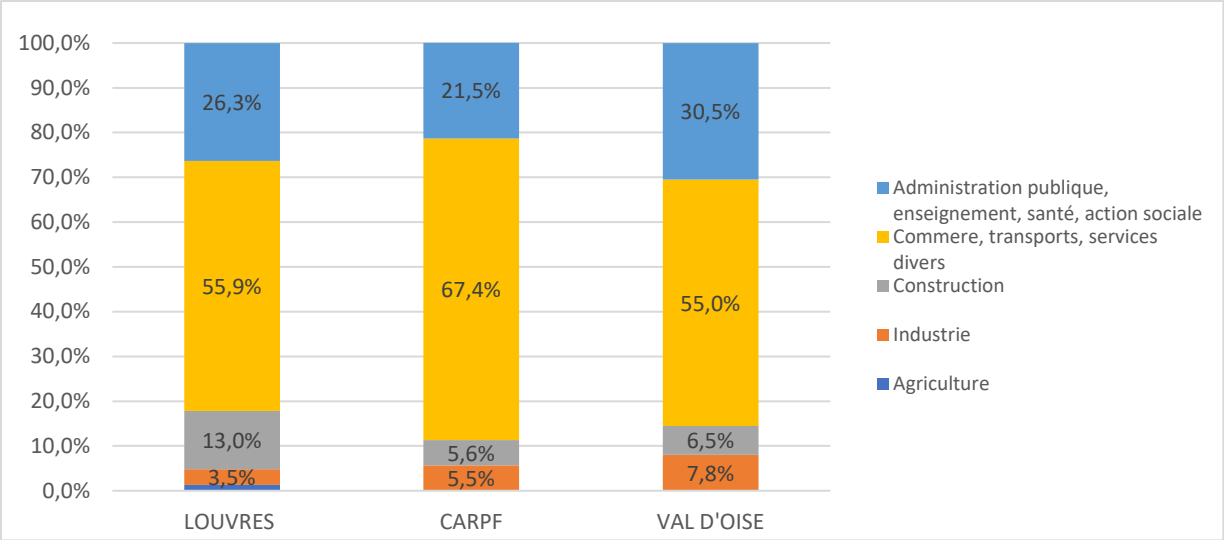
Source : INSEE

7.1.2 – STRUCTURE DES EMPLOIS

Le graphique suivant montre à l'instar des autres échelles d'étude, un tissu économique essentiellement tertiaire (plus de 80%) avec pour secteur d'activité dominant celui du commerce, des services et des transports, suivi par celui de l'administration, enseignement, santé, …

Le pourvoyeur d'emplois représenté par le secteur de la construction, en représentant 13,0% des emplois du territoire, apparaît plus important qu'à l'échelle de l'agglomération 5,6% du Val d'Oise 6,5%.

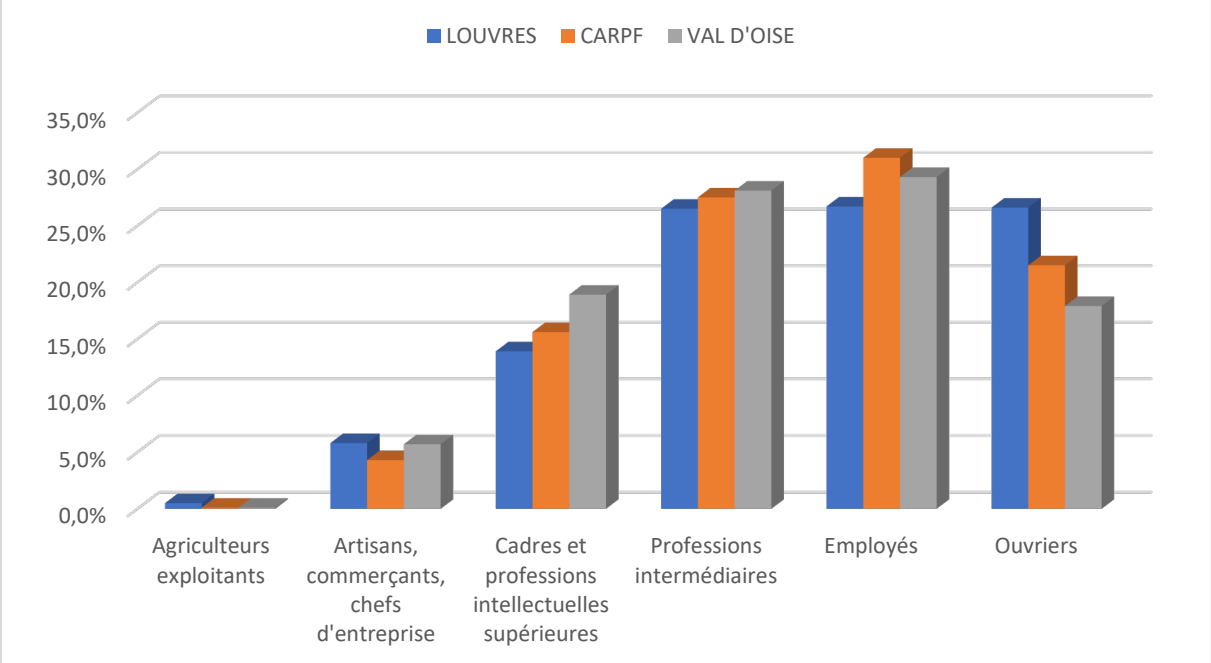
Le secteur industriel représenté à 3,5% (taux similaire à celui de l'agglomération (5,5%) est inférieur à celui du département), apparaît presque anecdotique.



Emplois selon le secteur d'activité en 2021 (Source : INSEE)

Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers sont représentées dans des proportions équivalentes d'environ 26%. Les ouvriers sont particulièrement surreprésentés en comparaison avec la Communauté d'agglomération (21,5%) et le département (17,9%). A contrario, les employés sont sous représentés : 31,0% pour la CARPF et 29,3 pour le Val d'Oise.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont sous représentées (13,9%) en comparaison avec la Communauté d'agglomération (15,6%) et Val d'Oise (18,9%).



LOUVRES	0,5%	5,8%	13,9%	26,5%	26,7%	26,6%
CARPF	0,1%	4,3%	15,6%	27,5%	31,0%	21,5%
VAL D'OISE	0,1%	5,7%	18,9%	28,1%	29,3%	17,9%

Emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2021 (Source : INSEE)

7.2 – TISSU ECONOMIQUE

En 2021, la commune de Louvres accueillait 643 établissements.

LOUVRES - Etablissements par secteur d'activité en 2021	%
Industrie manufacturière, extractive et autres	3,9
Construction	11,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	37,9
Information et communication	3,9
Activités financières et d'assurance	2,5
Activités immobilières	3,6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques, et de services administratifs et de soutien	16,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	13,5
Autres activités de services	6,8

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2024.

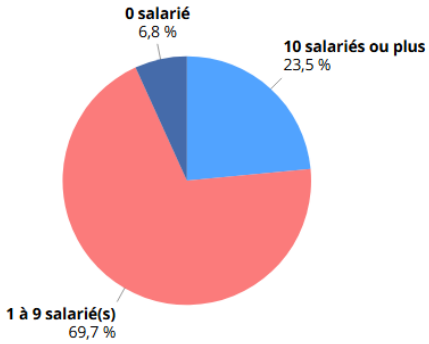
Aujourd'hui, le tissu économique est essentiellement tertiaire, avec un secteur dominant représenté à 38% par le commerce de détail et de gros, les services d'hébergement et de restauration et les transports.

7.2.1 – TAILLE DES ENTREPRISES

Selon l'INSEE, le territoire de Louvres accueillait, à la fin de l'année 2022, un total de 264 établissements actifs employeurs, dont la taille en termes de postes salariés se répartit de la manière suivante :

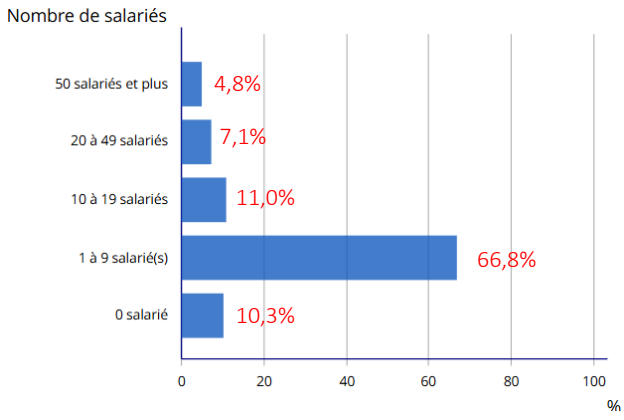
Comme l'illustre la répartition des établissements actifs employeurs fin 2022, le tissu économique de Louvres est majoritairement constitué de petites structures en 2022 :

- 6,8 % sont des auto-entreprises,
- 69,7 % employaient de 1 à 9 salariés,
- 23,5 % employaient entre 10 salariés et plus.

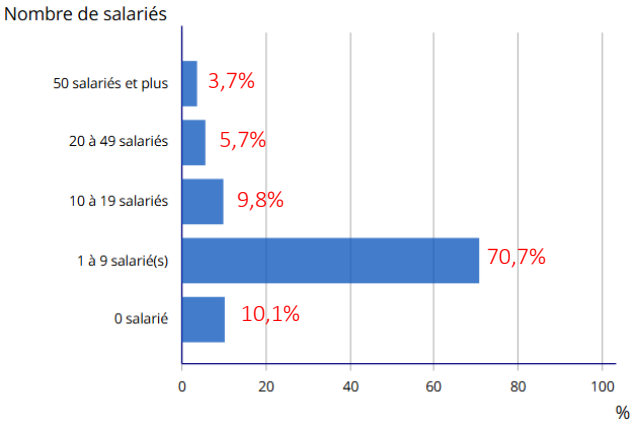


Cette tendance se retrouve à l'échelle de la Communauté d'agglomération et du département.

CARPF



VAL D'OISE



Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2024.

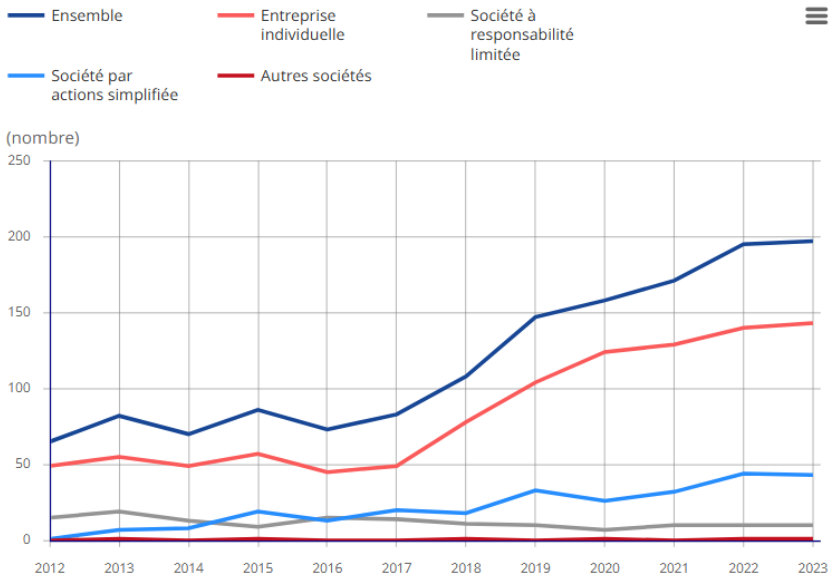
Si les entreprises de plus de 10 salariés ne représentent que 23,5% des établissements de Louvres, ils génèrent 76,5% de l'emploi salarié.

A l'échelle de l'agglomération et du Val d'Oise, les entreprises de plus de 50 salariés représentent environ 4% des établissements, ce sont les plus gros pourvoyeurs en générant plus de la moitié des postes salariés.

	LOUVRES		CARPF		VAL D'OISE	
	Etablissements actifs	Postes salariés	Etablissements actifs	Postes salariés	Etablissements actifs	Postes salariés
0 salariés	6,8%	-	10,3%	-	10,1%	-
1-9 salariés	69,7%	23,5%	66,8%	14,6%	70,7%	18,8%
10-19 salariés	15,9%	76,5%	11,0%	9,8%	9,8%	11,1%
20-49 salariés			7,1%	14,4%	5,7%	14,5%
50-99 salariés			4,8%	12,6%	3,7%	13,0%
100 salariés et plus				48,6%		42,6%

Source : INSEE

La commune connaît une dynamique de création d'entreprise forte depuis 2016. Environ 197 entreprises dont 143 individuelles ont été créées en 2023 contre 65 en 2012. Le rythme de création a triplé depuis 2012.



Evolution des créations d'entreprises à Louvres entre 2011 et 2020 (Source : INSEE)

7.2.2 – FOCUS SUR LES PARCS D'ACTIVITES A LOUVRES

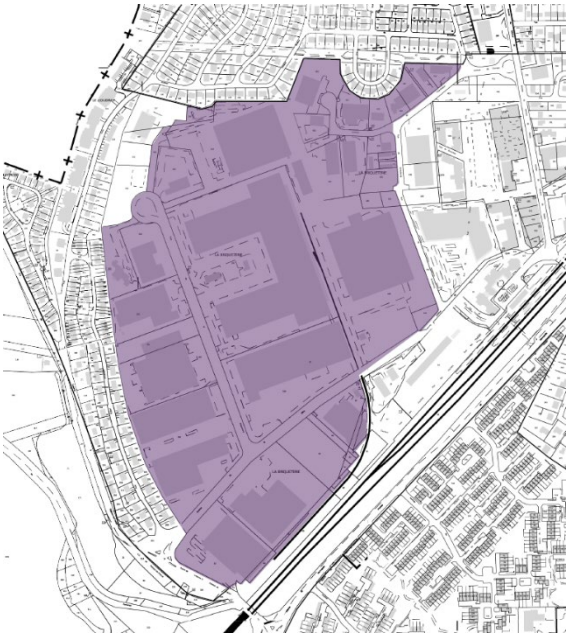
La plupart des établissements économiques de Louvres se concentrent dans les pôles suivants :

1. La zone d'activités de la Briqueterie
2. La zone d'activités du Roncé
3. La zone d'activités de la Butte aux Bergers



- La zone d'activités de la Briqueterie

Jusqu'à la réalisation récente de la Butte aux Bergers, l'offre économique de Louvres était principalement localisée sur la zone d'activités de la Briqueterie datant du début des années 70. Celle-ci accueille environ 60 entreprises, sur 35 hectares environ.



Sa structure viaire, orthogonale très fluide, a permis de délimiter de grands îlots constructibles, pour notamment accueillir de l'industrie.

Au fil des années, cette zone d'activités a subi des transformations, en passant d'une offre industrielle à une offre d'entrepôts et de locaux pour des transporteurs. Aujourd'hui, la zone d'activités de la Briqueterie regroupe notamment des fournisseurs d'équipements industriels et de logistique, de la location de matériel, …

Actuellement, même si elle est connectée au reste de l'Ile-de-France, elle se retrouve aujourd'hui **enclavée au sein de Louvres** pour plusieurs raisons :

- **géographique** : réalisée à la fin des années 1960, cette zone s'est vue rattrapée par l'urbanisation résidentielle de Louvres, avec les opérations (*ZAC de la Fontaine-Sainte-Geneviève et Cottage Delacroix*) qui l'ont encore plus isolée, créant des dysfonctionnements et conflits d'usage. C'est la raison pour laquelle la ville œuvre à sa restructuration.

- **cadre de vie** : elle apparaît aujourd'hui désuète du fait du surdimensionnement de la voirie et de nombreux locaux d'entreprises à l'architecture pauvre dont certains sont inoccupés,….

Ces éléments sont à prendre en compte dans le cadre du projet de revitalisation de cette zone d'activités. La Ville de Louvres a pour enjeu de renouveler ce secteur au profit d'activités de bureau, de commerce et d'activités artisanales.

Actuellement, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France pour le compte de la CA Roissy Pays de France a négocié et a mené une politique de rachat de terrains pour constituer des réserves foncières en vue de la mutation de la zone industrielle.

- La zone d'activités du Roncé

La zone d'activités du Roncé, est positionnée en entrée de ville Nord en bordure de la RD 317, dans la continuité économique de la zone d'activité de Villeron.



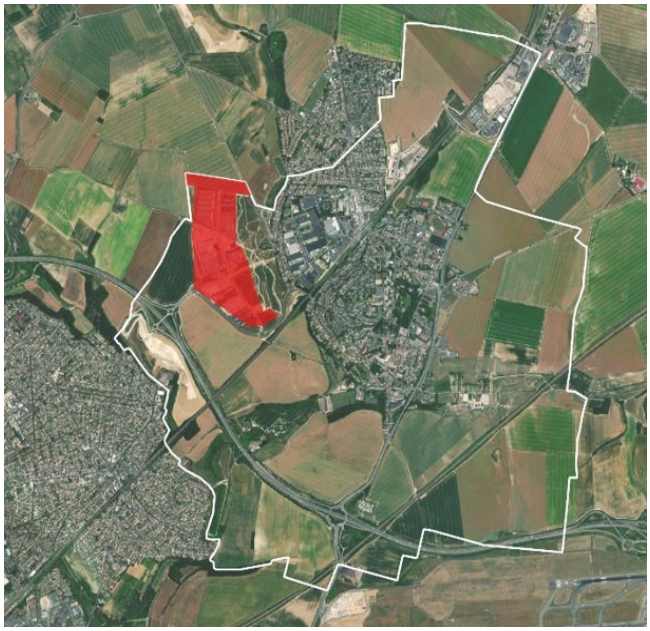


Sur une superficie d'environ 20 ha, elle accueille :

- le magasin GAMM Vert et une partie des silos du pôle gare où sont stockés orge, maïs, blé, pois, colza, féverole à grain
- l'Entreprise de VRD COSSON, qui a installé sur 10 hectares son nouveau siège social (1 800 m² de bureaux) et des ateliers (1 200 m²) pour la production, l'entretien et le recyclage de matériaux routiers.
- une déchetterie du Sigidurs (Syndicat mixte pour la gestion et l'incinération des déchets urbains de la région de Sarcelles)
- une société de transport routier CLAVAL
- une société de travaux publics TIERCEN
- une société de logistique TFE

- La zone d'activités de la Butte aux Bergers

La zone d'activité de la Butte aux Bergers est située à l'Ouest de la zone agglomérée de Louvres, au Nord-Ouest de la voie ferrée du RER.



Elle a été initiée sous l'égide d'une ZAC créée en 2009, dont l'objectif était de réaliser :

- un parc d'activités de 44 hectares pour accueillir des locaux de logistique et d'entrepôts et des activités de type PMI /PME, -
- un parc paysager de loisirs de 17 ha dans sa partie basse en limite de la zone d'activités de la Briqueterie aujourd'hui livré depuis juin 2020, dit « Parc urbain ».

Le parc d'activités économiques de 44 ha est aujourd'hui en fin de commercialisation

Sur les 160 000m² d'activités économiques prévus dans la ZAC 110 000 m² sont aujourd'hui livrés ; le reste est en cours de chantier et il ne reste à réaliser que :

- la parcelle destinée à recevoir un pôle de services dont la programmation intégrera notamment un ou plusieurs restaurants, une salle de sport, un espace de coworking, une station-service et une station de lavage.

- le projet d'implanter une ferme agroécologique pour accueillir des activités de maraîchage, d'arboriculture et d'élevage de poules pondeuses.

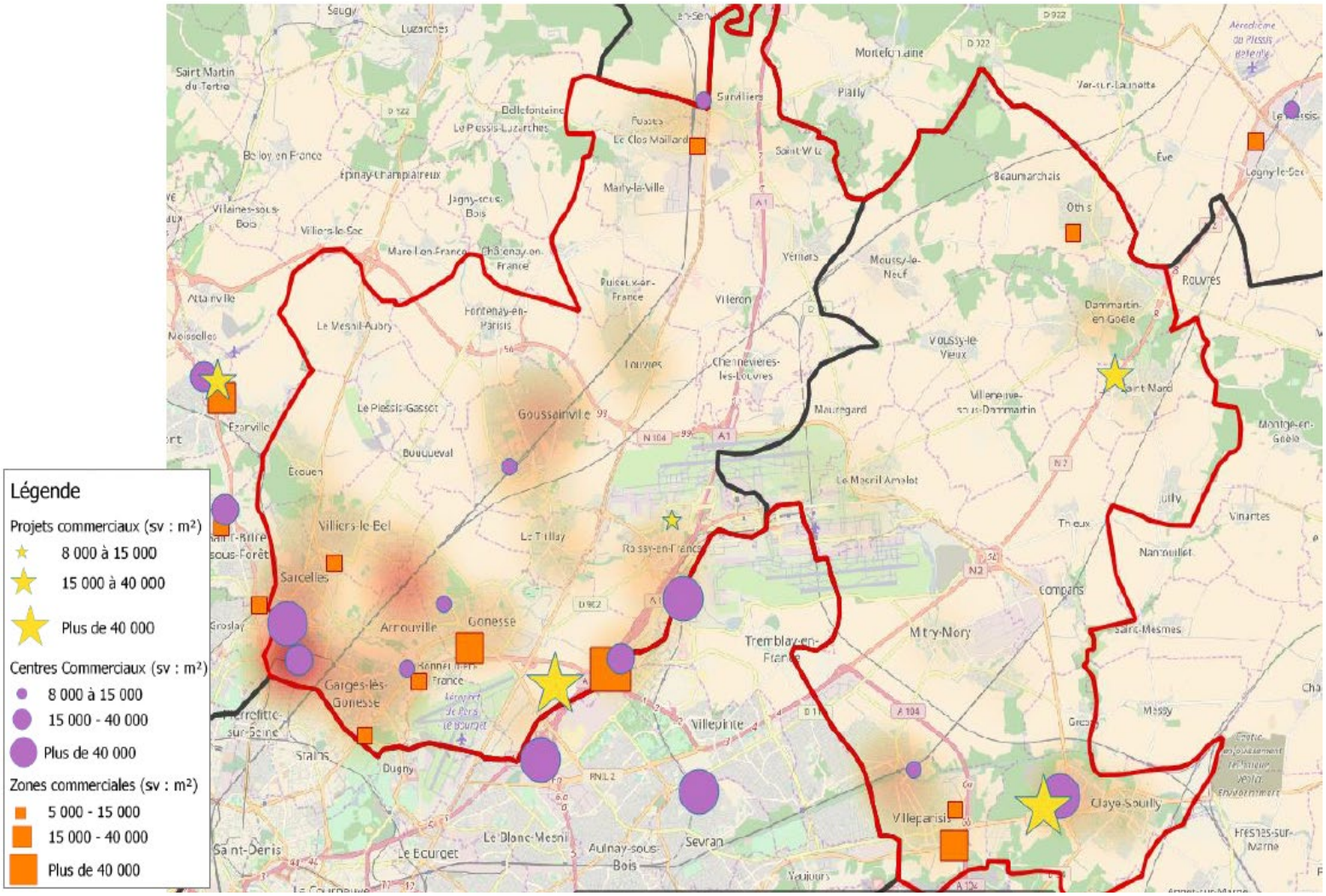


n° lot	Preneur	Typologie	Livraison batiment
1	PANHARD DEVELOPPEMENT (Logistique NC)	Logistique	Septembre 2019
4	BARJANE	Logistique	Mai 2020
5	HAUDECOEUR	Importateur, industriel et dstibuteur de produits alimentaires (fruits et légumes secs)	Février 2020
6			
7/8	FIDEL-FILLAUD	Distributeur d'emballages (alimentaires, santé, cosmétique...)	Décembre 2019
9	SPIRIT	Parc d'activités : LVP (cigarettes électroniques, Vivi Rich (chaussures),	Janvier 2022
10	ESI	Transport et logistique pour musées, expositions, salons, galeries...	Mars 2020
11 - A	LEGEND SERVICES	Mise en œuvre des présentoirs, publicités, stands, dans les magasins et salons.	Juillet 2021
11 - B	ESI	Transport et logistique pour musées, expositions, salons, galeries...	Mi 2022
12	FACTORY 24 - LOCAL COMPANY	locaux PME et artisans et BTP	Mars 2021
13	GILLAC	Concessionnaire PL	T2 2022
14	HYDROGEOTECHNIQUE	Bureau d'étude	Mars 2021
15	SPIRIT	Pôle d'activités et de serives (restaurant, salle de sport, bureaux)	Fin 2023
16 Ph1	Voltaire Développement (STONE HEDGE) Ph1	Parc locatif	Décembre 2020
16 Ph2	Voltaire Développement(STONE HEDGE) Ph2	Parc locatif	Décembre 2021
17	MEP	Fabricant et distributeur de produits PVC et MDF	Novembre 2020
18	DAF	Concessionnaire PL	Septembre 2019
19	AXTOM	parc d'activités : Transporteo (biomédical), Glory LTD, OPTYM HA (entretien et réparatoin véhicules autos), SNAP ON (outillage)	Juillet 2021

7.3 – TISSU COMMERCIAL

7.3.1 – UN ENVIRONNEMENT COMMERCIAL

Si aucun centre commercial n'est recensé sur le territoire communal, Louvres bénéficie de la proximité d'importantes zones commerciales, localisées plus particulièrement au Sud de la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France.



Source : SCoT ROISSY Pays de France

Dans le secteur de Louvres, l'offre commerciale est assez conséquente. Elle est notamment constituée :
- du pôle commercial d'échelle régionale de Aéroville sur la commune de Tremblay-en France
- de pôles d'échelle intercommunale tels ceux de Survilliers et de Goussainville (hypermarchés),
- de ceux plus éloignés de Gonesse et de Aulnay (Paris Nord II et PARINOR).

Ces centres et zones commerciales sont très attractifs et limitent la zone d'influence de Louvres.

7.3.2 –L'OFFRE COMMERCIALE COMMUNALE

La structure commerciale de la Ville de Louvres est articulée autour de 3 polarités distinctes dont 2 principales (le centre-ville ancien et le nouveau quartier de la Gare) et d'une polarité plus secondaire avec le centre commercial Corot.

Sur le plan commercial, la ville compte aujourd'hui 75 cellules commerciales, et enregistre un taux de vacance de 6 %. En la matière, l'objectif principal de la ville est de maintenir une offre commerciale diversifiée pour les habitants.



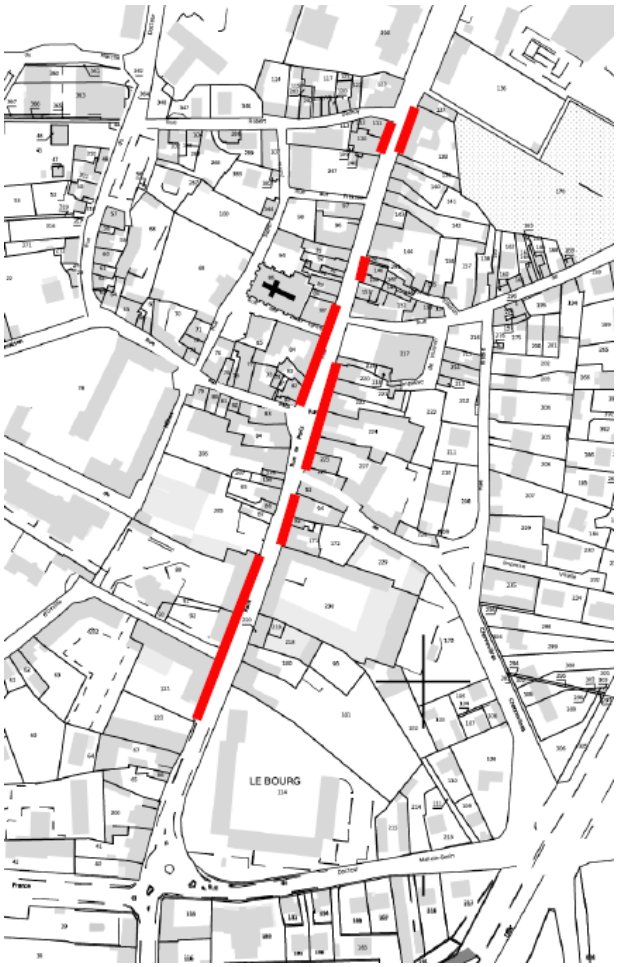
Un fond d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC) avait été mis en place par la commune. Il visait notamment à améliorer la qualité des pôles commerciaux, renforcer la commercialité des pôles, assurer la pérennité de l'association de commerçants.

Dans ce cadre, plusieurs actions en faveur du commerce ont d'ores et déjà été mises en place par la commune, parmi lesquelles :

- L'élaboration d'une charte des devantures,
- La distribution d'aides directes aux commerces, notamment pour la rénovation des vitrines, façades, enseignes, l'accessibilité,
- Le maintien d'une offre commerciale avec le transfert des boutiques de la Gare et du supermarché Auchan au sein de l'Ecoquartier.

Le centre-ville ancien, localisé rue de Paris, comporte une quinzaine de cellules environ, dont l'offre évolue avec le départ de certains commerces de proximité (le fleuriste) et l'implantation de restauration rapide et d'agences immobilières.

L'offre de proximité, qui se maintient, se compose principalement de 2 épiceries, 1 esthéticienne, 1 coiffeur, 2 barber shop, un boucher traditionnel, une boulangerie/pâtisserie, un tabac/café/PMU, une brasserie artisanale, et un magasin de vente de pièces de voitures. Certains de ces commerces sont des locomotives commerciales pour la commune et leur zone de chalandise dépasse les limites communales.



Actuellement, les principales problématiques rencontrées sur ce secteur sont la fermeture de commerces historiques, qui engendrent de la vacance commerciale et dégrade l'image véhiculée par le secteur. De plus, le stationnement étant occupé par les habitants de la rue de Paris, les places disponibles pour les clients des commerces sont insuffisantes. Un parking d'une vingtaine de places sera ouvert prochainement.

L'émergence du nouveau pôle gare dans le cadre de la réalisation de l'Eco-quartier vient aussi déséquilibrer ce pôle commercial ancien.

La rue de Paris a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Louvres par le biais d'une opération de revitalisation du territoire (ORT).

Les principaux enjeux sont les suivants :

- Maintenir une offre commerciale diversifiée pour les habitants et principalement des commerces de proximité,
- Améliorer le stationnement,
- Maintenir l'attractivité résidentielle du quartier.

Le nouveau quartier de la Gare constitue une nouvelle polarité commerciale disposant d'environ 25 commerces et services dont le supermarché AUCHAN.
Ce nouveau centre commerçant du quartier gare de Louvres se déploie autour d'une place urbaine (Place des Silos), d'un mail piéton (Rue de la Charrue) et de l'axe principal de la Ville (Avenue Charles de Gaulle).



La majorité des commerces installés proviennent de l'ancien centre commercial voisin du Chemin de la Briqueterie. Beaucoup se sont transférés et bénéficient de points de vente neufs, mieux achalandés et plus visibles, en plus de leur clientèle déjà constituée depuis de nombreuses années.

Le Centre commercial Corot, situé place Jean Baptiste Corot, a été construit au début des années 1970. Il regroupe aujourd'hui 3 commerces : 1 pharmacie, 1 bar/restaurant/tabac et 1 épicerie et des locaux vacants. Ce pôle s'est dévitalisé au fil du temps.

La disposition des commerces provoque la rupture du tissu commercial, renforcée par le manque d'identification de l'espace marchand. Ce centre est en cours de restructuration pour présenter l'image d'un véritable centre de quartier.

Cette polarité commerciale secondaire a été retenue comme secteur d'intervention prioritaire par la commune de Louvres, via l'ORT. Des études sont actuellement en cours avec le bailleur social.

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

7.4 – ACTIVITE AGRICOLE

Les données des recensements agricoles sont localisées sur la commune du siège d'exploitation.

Le Val-d'Oise en général possède de vastes espaces agricoles de bonne qualité, dont les productions sont principalement orientées vers la culture céréalière (65 % de la Surface Agricole Utile), aux rendements élevés. La Surface Agricole Utile (SAU) est passée de 57 800 hectares en 2010 à 55 352 hectares en 2020, représentant une diminution de 4,2% en 10 ans.
Les exploitations sont bien structurées et dynamiques ; leur nombre entre les deux recensements agricoles a baissé de 11,8% (586 en 2010 – 517 en 2020).

La taille des exploitations est relativement importante et montre une relative stabilité pendant la dernière décennie.

Val d'Oise	Exploitations	
	2010	2020
Nombre d'exploitations	586	517
Micro exploitations	12,6%	15,8%
Petites exploitations	25,1%	23,6%
Moyennes exploitations	37,7%	37,5%
Grandes exploitations	24,6%	23,1%

Source : Recensement agricole 2020

La Surface Agricole Utile (SAU) de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France représente près de 30% de la SAU du Val d'Oise. Elle est passée de 17 757 hectares en 2010 à 15 550 hectares en 2020, représentant une diminution de 12,4 % en 10 ans, diminution plus importante que celle affichée dans le Val d'Oise (4,2%).
En termes de production agricole, les exploitations sont essentiellement consacrées aux céréales et aux autres grandes cultures.
Le nombre d'exploitations entre les deux recensements agricoles a baissé de 20,6% (136 en 2010 –108 en 2020), diminution plus importante que celle affichée dans le Val d'Oise (11,8%).

Les grandes exploitations sont plus représentées sur la CARPF que dans le Val d'Oise et le tableau illustre que les petites et micro exploitations le sont, et ont baissé en nombre entre les deux recensements agricoles.

CARPF	Exploitations	
	2010	2020
Nombre d'exploitations	136	82
Micro exploitations	11,8%	7,4%
Petites exploitations	20,6%	20,4%
Moyennes exploitations	34,6%	36,1%
Grandes exploitations	33,0%	36,1%

Source : Recensement agricole 2020

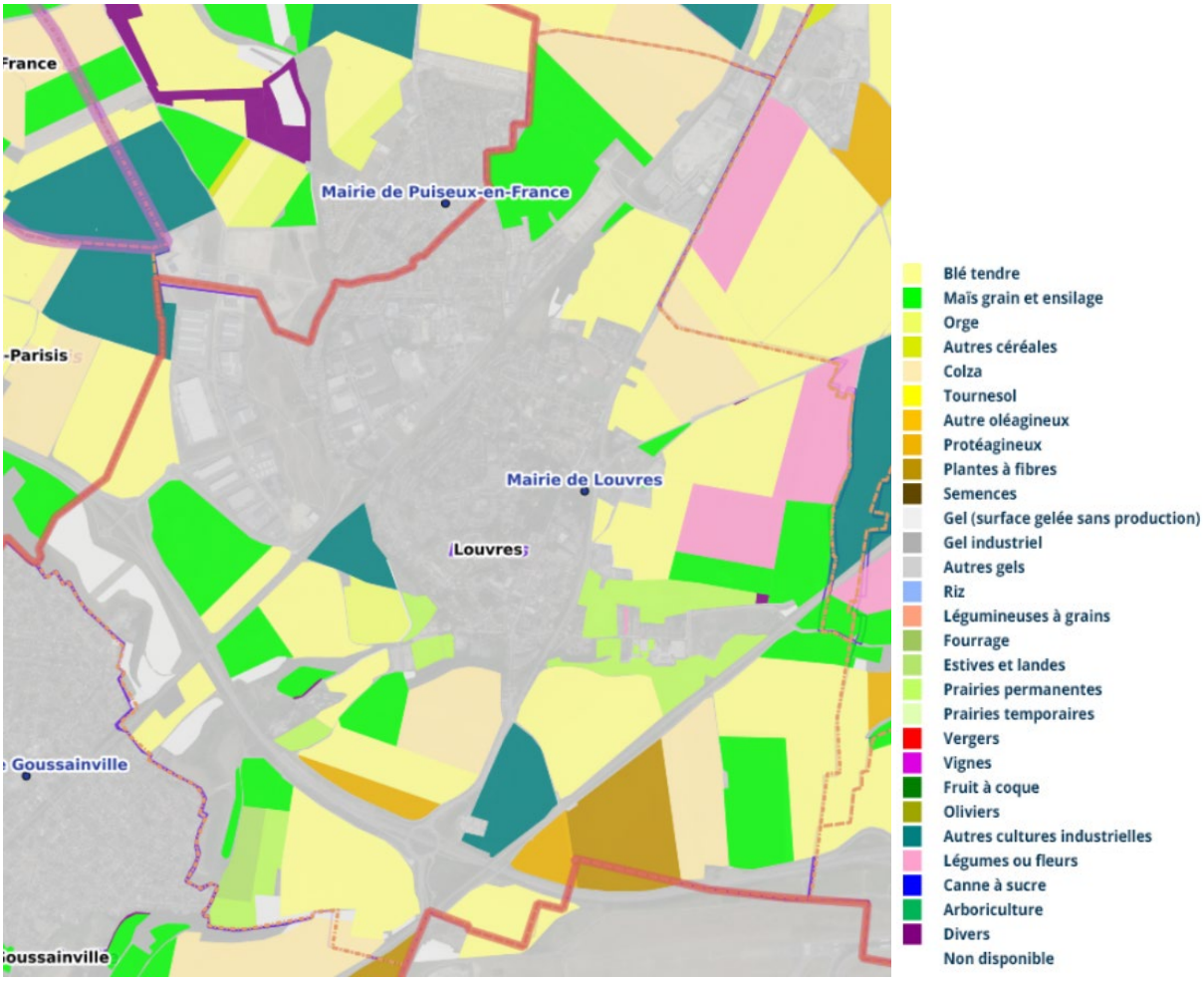
A Louvres, l'agriculture représente un poids économique important.
La partie Nord-Est de la Plaine de France dont fait partie Louvres comporte des terres de bonne qualité et par endroits même de très bonne qualité (secteur de limon des plateaux, terres profondes, faciles à travailler, retenant bien l'eau, homogènes).

Ce sont en général de grandes exploitations et les productions sont principalement céréalières.

A Louvres, cinq exploitations agricoles se répartissent sur le territoire pour une SAU totale de 629 ha, représentant environ 55% de la superficie communale.

Il est recensé 7 chefs d'exploitation. Les exploitations de Louvres employaient au total 9 UTA (Unité de Travail Annuel) correspondant au travail agricole effectué par une personne employée à temps plein.

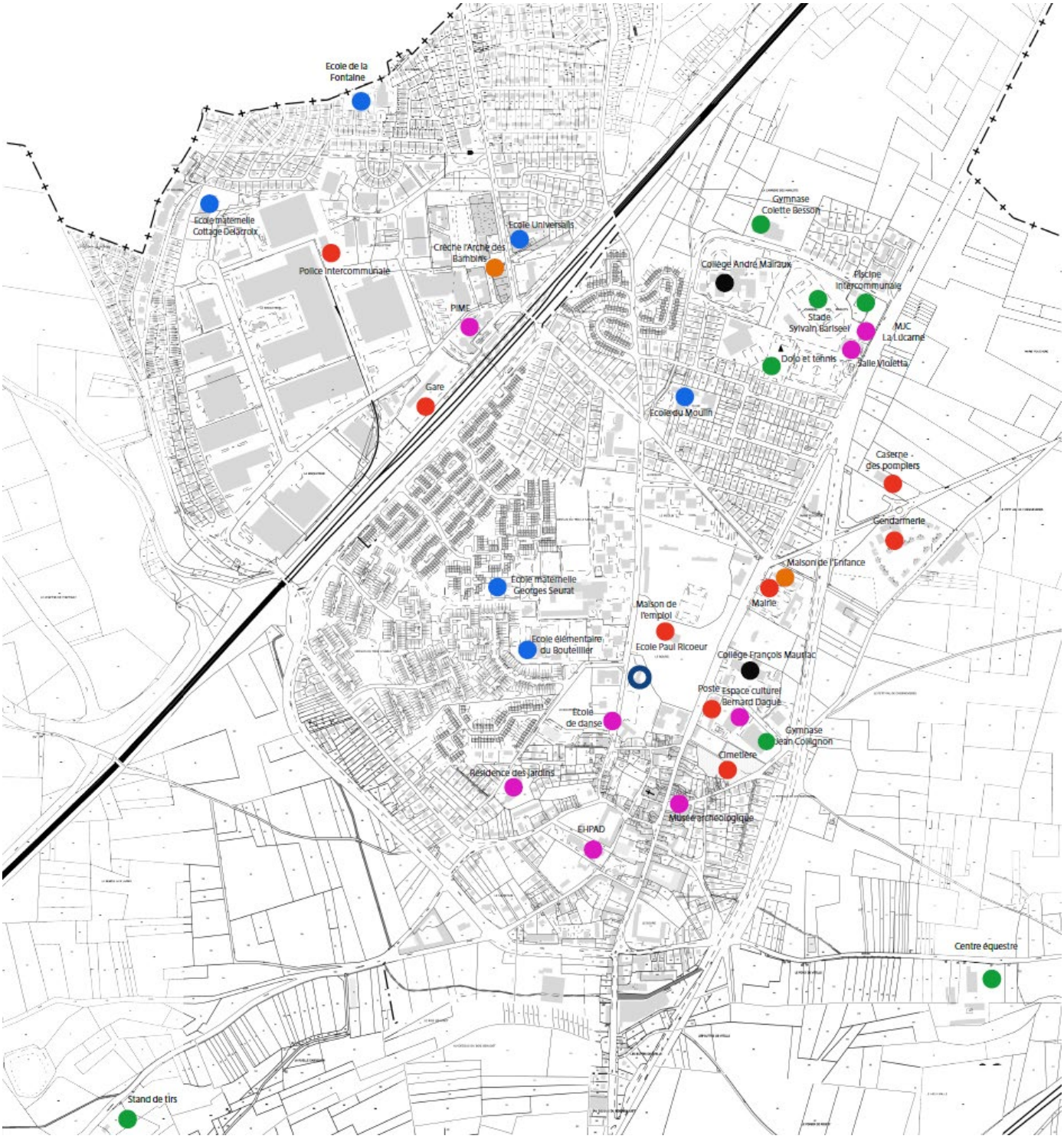
D'après le Registre parcellaire graphique de 2024, les principales cultures présentes sur le territoire sont : le blé, le maïs, le colza, l'orge et autres céréales, des légumes ou fleurs, des prairies, etc.



Registre parcellaire graphique (RPG) 2024 (Source : Géoportail)

8. EQUIPEMENTS

Le territoire de Louvres est bien doté en matière d'équipements publics qui contribuent à offrir aux habitants des services de proximité.
Les quartiers au nord-ouest des voies ferrées sont moins bien équipés en équipements sportifs et socio-culturels.
Il est à noter la présence, au sein du territoire, de la piscine intercommunale et du musée Archéa qui témoignent du rayonnement de la ville dans la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France.



- Ecoles primaires et maternelles
- Ecole privée
- Collèges
- Equipements Petite Enfance
- Equipements socio-culturels
- Equipements sportifs
- Services publics

8.1 – EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

En termes d'équipements administratifs et de services publics, le territoire de Louvres met à la disposition des habitants les services suivants :

- la mairie et les ateliers municipaux
- une gendarmerie
- une caserne de pompiers
- une gare
- un Centre Communal d'Action Sociale
- une PMI
- une PIME (Prévention Insertion Médiation Engagement)
- France service (accompagnement dans les démarches administratives)
- un centre intercommunal de formation
- la maison de l'emploi
- un bureau de poste
- deux cimetières (ancien et nouveau)

8.2 – EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

- une école de musique et de danse
- un musée intercommunal d'histoire et d'archéologie (Archéa)
- la salle de spectacle Bernard Dague
- un EHPAD
- un foyer de séniors dans la résidence des Jardins
- une MJC (Maison de la Jeunesse et de la Culture)
- le Point de l'Espace Jeunesse et Sports
- un local associatif Espace Fontaine
- les locaux associatifs de l'espace Corot



Musée intercommunal d'histoire et d'archéologie (Archéa)



Salle de spectacle Bernard Dague



Foyer de séniors dans la résidence des Jardins

La ville ne dispose pas aujourd'hui que d'une bibliothèque associative qui repose essentiellement sur des bénévoles et qui n'est pas en réseau avec les médiathèques de la CARPF. La première étape consiste en le transfert de cette bibliothèque à la CARPF, qui sera ensuite suivie d'une réflexion sur la réalisation d'une médiathèque dans un lieu qui devra être défini.

8.3 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

8.3.1 – ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DU PREMIER DEGRE

La commune de Louvres dispose de 5 établissements publics maternels qui accueillaient 576 élèves à la rentrée 2021-2022. **Depuis les 5 dernières années, ans, les effectifs maternels ont augmenté de 33%.**

Ecoles maternelles *(Source : Commune de Louvres)*											
Rentrée scolaire	Delacroix		Bouteiller		Georges Seurat		Moulin		Universalis		TOTAL
	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	
17/18	94		115		110		113				432
18/19	80		132		92		116		58		478
19/20	84		113		90		105		97		489
20/21	94		114		99		104		121		532
21/22	106		101		96		115		158		576

La commune de Louvres dispose de 4 établissements publics élémentaires qui accueillaient 850 élèves à la rentrée 2021-2022. **Depuis les 5 dernières années, ans, les effectifs élémentaires ont augmenté de 14%.**

Ecoles élémentaires *(Source : Commune de Louvres)*									
Rentrée scolaire	Fontaine Sainte Geneviève		Bouteiller		Moulin		Universalis		TOTAL
	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	Elèves	Classes	
17/18	187		284		273				744
18/19	182		268		233		60		743
19/20	185		288		271		92		836
20/21	179		266		255		128		828
21/22	138		278		249		185		850

La ZAC de l'Eco-quartier a intégré dans sa programmation la réalisation à terme de 3 groupes scolaires et d'un centre de loisirs à Louvres. Le groupe scolaire Universalis sur le quartier de la Gare est le 1er réalisé. Son ouverture est effective depuis la rentrée scolaire 2018/2019. Il a une capacité totale de 7 classes élémentaires et de 11 classes maternelles.

Dans le cadre du projet de requalification du quartier Corot, il est prévu de restructurer le groupe scolaire du Bouteillier et l'école Seurat avec des projets d'extension et la création d'un nouveau restaurant scolaire.

Par ailleurs, l'Institut Paul Ricoeur dispose d'une école maternelle et primaire privée dont la capacité d'accueil est de l'ordre de 330 élèves.

Deux centres de loisirs sont actuellement implantés dans la commune. En 2021/2022, 665 enfants étaient inscrits avec un taux de fréquentation moyenne de 165 enfants.

- Pôle Nord maternel : 125 enfants inscrits à l'année avec une moyenne de 45 enfants présents sur chaque période de vacances
- Pôle Nord élémentaire : 176 enfants inscrits à l'année avec une moyenne de 30 enfants présents sur chaque période de vacances
- Universalis maternel : 174 enfants inscrits à l'année avec une moyenne de 50 enfants présents sur chaque période de vacances

- Universalis élémentaire : 189 enfants inscrits à l'année avec une moyenne de 40 enfants présents sur chaque période de vacances

8.3.2 – ETABLISSEMENTS SCOLAIRES DU SECOND DEGRE

La commune de Louvres compte 2 collèges publics :

- Le collège André Malraux dispose d'une capacité d'accueil de 520 élèves ; son emprise foncière actuelle ne permet pas d'accueillir une extension.



- Le collège François Mauriac a fait l'objet d'une réhabilitation lourde en 2009. Situé dans le centre-ville rue de Paris, il dispose également d'une capacité de 520 élèves.



La capacité globale des collèges de la ville est dépassée. Les effectifs ont récemment augmenté et vont continuer d'augmenter avec la livraison des nouveaux logements. Plusieurs solutions sont à l'étude par les services départementaux.

La commune de Louvres ne compte pas de lycées publics, néanmoins il existe des lycées situés sur les communes voisines de Fosses, Gonesse et Saint-Witz.

L'établissement privé de l'Institut Paul Ricoeur accueille par ailleurs les élèves de la 6eme à la Terminale, avec un collège et un lycée.

8.4 – EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

La commune est également dotée d'équipements pour la petite enfance.

Il existe actuellement plusieurs modes de garde adaptés aux enfants de moins de 3 ans par voie de délégation :

- Le multi-accueil Les Mélodies : Accueil Collectif : 28 berceaux
  Taux d'occupation :100% voire 110% certains jours.

- L'accueil Familial : 16 berceaux
  Taux d'occupation 100%

- La crèche « l'arche des Bambins : Accueil collectif : 60 berceaux
  Taux d'occupation : 100%

Les services d'accueil de la petite enfance ont atteint leur capacité maximale malgré l'aménagement de nouveaux locaux, notamment la crèche « l'arche des Bambins » créée dans le cadre de la ZAC de l'Eco-quartier.



Nouveau groupe scolaire et crèche de la ZAC de l'Eco-quartier

8.5 – EQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville est correctement dotée en infrastructures sportives, cependant en se concentrant essentiellement au Nord du territoire aggloméré, elles apparaissent relativement éloignées du « nouveau Louvres ». Par ailleurs, la plupart des équipements ont atteint leur capacité maximale (comme le gymnase Colette Besson, la piscine intercommunale et le gymnase Jean Colignon).

Les habitants bénéficient actuellement d'un parc et d'une offre en équipements sportifs et ludiques diversifiés et de bonne qualité avec :

- le complexe tennis-dojo qui comprend 4 terrains extérieurs en terre battue, la partie Dojo permet de pratiquer divers arts martiaux, un terrain de football en gazon synthétique et un terrain d'entraînement équipé d'un mur
- une piscine intercommunale
- deux gymnases (Jean Colignon, et Colette Besson) équipés d'une salle de boxe, d'une ciblerie de tir à l'arc, et pour le modélisme
- le stade Sylvain Bariseel qui compte 2 terrains de football, des tribunes-vestiaires et une piste d'athlétisme
- un terrain multi-sports permettant d'y pratiquer du football, du basketball, du handball, du volleyball et du ring-hockey
- une piste de skate-board
- un terrain « multi-sports » permettant la pratique du handball et du basket
- plusieurs terrains de proximité

Les équipements dédiés à la pratique du football sont anciens et nécessitent des travaux importants. Le terrain synthétique réalisé il y a plus de 15 ans, doit être refait d'ici l'été 2022.

La ZAC de l'Eco-quartier intègre dans sa programmation la réalisation de nouveaux équipements sportifs ce qui permettra de rééquilibrer la répartition de l'offre existante avec 1 gymnase et des terrains sportifs de proximité.

8.6 – EQUIPEMENTS DE SANTE

Le taux d'équipement en professionnels de la santé à Louvres est nettement inférieur par rapport à celui de la CARPF, du département et par rapport au plan national.

La ville de Louvres est classée en Zone d'Intervention Prioritaire, présentant des carences en offre de soins.

Une étude va être lancée avec le concours de la banque des territoires pour développer l'offre existante dans un lieu mutualisé. La ville envisage d'acquérir des locaux pour créer une Maison de santé pluridisciplinaire.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.2. Etat initial de l'environnement

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

TABLE DES MATIERES

1. MILIEU PHYSIQUE 4

1.1. TERRES ET SOLS 4
1.1.1. Le relief 4
1.1.2. La géologie 6
1.2. CLIMAT 10
1.2.1. La politique locale 10
1.2.2. Le climat régional et les vulnérabilités 10
1.2.3. Le climat local 13
1.3. EAU 15
1.3.1. La Politique locale 15
1.3.2. Les eaux superficielles 16
1.3.3. Les eaux souterraines 19

2. MILIEU NATUREL 21

2.1. PAYSAGE NATUREL 21
2.1.1. Les grandes caractéristiques paysagères 21
2.1.2. Les entités du paysage naturel de Louvres 24
2.2. RESEAUX ECOLOGIQUES 33
2.2.1. Les continuités écologiques 33
2.2.2. Les connexions biologiques 39
2.2.3. Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité 39
2.2.4. Les sites classés et les sites inscrits 41
2.3. HABITATS 42
2.3.1. La trame verte 42
2.3.2. La trame bleue 45
2.4. ESPECES 46
2.4.1. La flore 46
2.4.2. Les espèces exotiques envahissantes 47
2.4.3. La faune 48

3. RESEAUX, ENERGIE ET DECHETS 51

3.1. EAU 51
3.1.1. La ressource d'eau potable 51
3.1.2. La production et la distribution d'eau potable 51
3.1.3. L'évacuation des eaux pluviales 53
3.1.4. La collecte et le traitement des eaux usées 57
3.2. ENERGIE 59
3.2.1. Le Plan Climat Air Energie Territorial 59
3.2.2. La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre 59
3.2.3. La production et le potentiel énergétique local 62
3.2.4. Les réseaux d'énergie et de télécommunication 65
3.3. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION 67
3.4. DECHETS 68
3.4.1. La collecte des déchets 68
3.4.2. Le traitement et la valorisation des déchets 70

4. RISQUES ET POLLUTIONS 72

4.1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 72

4.1.1. Les risques liés au sol 72

4.1.2. Les risques d'inondation 75

4.1.3. Les risques technologiques 77

4.2. POLLUTIONS 80

4.2.1. La pollution des sols et des eaux 80

4.2.2. La pollution atmosphérique 82

4.2.3. La pollution sonore 87

4.2.4. La pollution lumineuse 93

4.2.5. La pollution électromagnétique 93

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1. TERRES ET SOLS

1.1.1. LE RELIEF

Le département du Val d'Oise est composé de deux entités paysagères : le Vexin français à l'ouest et la Plaine de France à l'est dans laquelle s'inscrit la commune de Louvres.

La Plaine de France forme un ensemble topographique homogène bordé à l'ouest par la Seine et à l'est par le massif de l'Aulnay, se caractérisant par des plaines ponctuées de buttes et de vallées. Elle est caractérisée par une inclinaison du nord-est (180-135 m) vers le sud-est (115-120 m) liée à deux accidents tectoniques qui influencent fortement la structure générale des couches géologiques et donc la morphologie du territoire : le synclinal de la Seine et sa structure d'accompagnement, la fosse de Saint-Denis, à l'ouest, la ride anticlinale de Louvres, à l'est[1].

Le centre urbain de Louvres s'est implanté sur un « éperon » surplombant le point de convergence de la vallée du ru du Rhin et du vallon de Puiseux. La perception de la topographie a été en partie gommée par les infrastructures viaires. Ces dernières coupent les pentes en créant des effets de murs et de barrières pour rester à niveau dans les parties les plus basses. En effet, la voie ferrée (SNCF / RER) traverse la ville entre 80 et 90 m d'altitude où elle constitue alors une double barrière : d'une part par sa nature même et d'autre part par la déclinaison qu'elle crée.

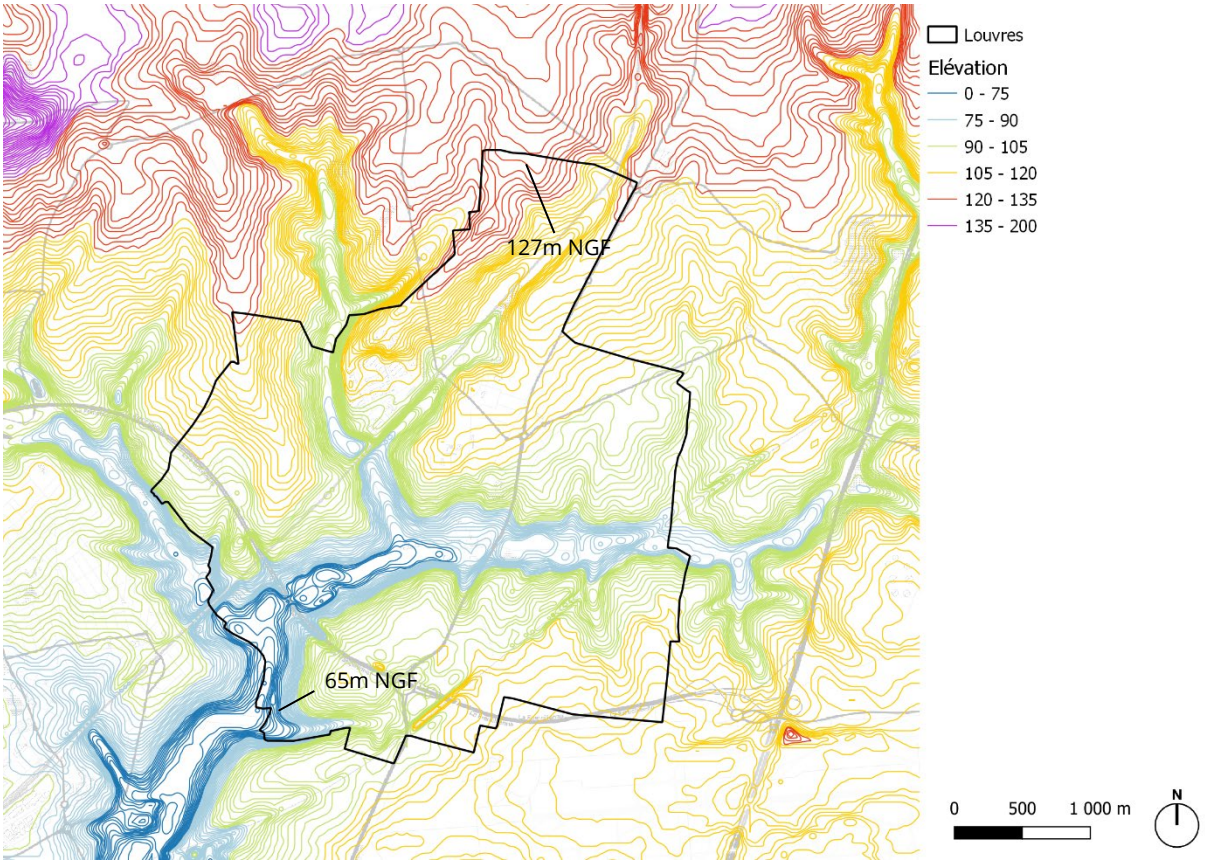


Figure 1 : élévation du terrain à l'échelle communale (source APUR, 2018)

[1] Rapport de présentation du PLU de Louvres, 2014

L'amplitude altimétrique du territoire de Louvres est importante. Les fonds de vallée se situent entre les cotes 70-75 m NGF alors que les plateaux se situent autour de la cote de 125 m NGF. Le point bas de la commune, s'élevant à 65 m NGF, est situé au sud-ouest au niveau de la confluence du ru du Rhin, qui prend d'ailleurs sa source à Louvres, et du Croult. Le point haut est en limite communale de Puiseux-en-France, à 127 m NGF[2].

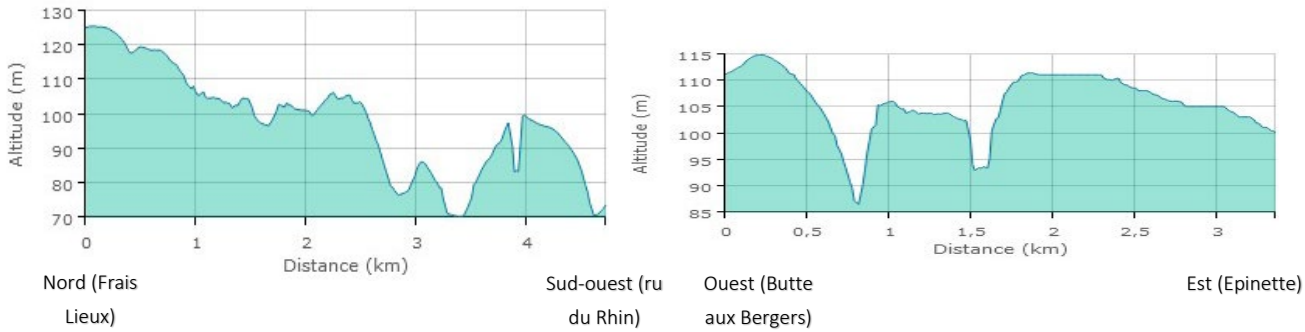


Figure 2 : profils altimétriques (source Géoportail, 2022)

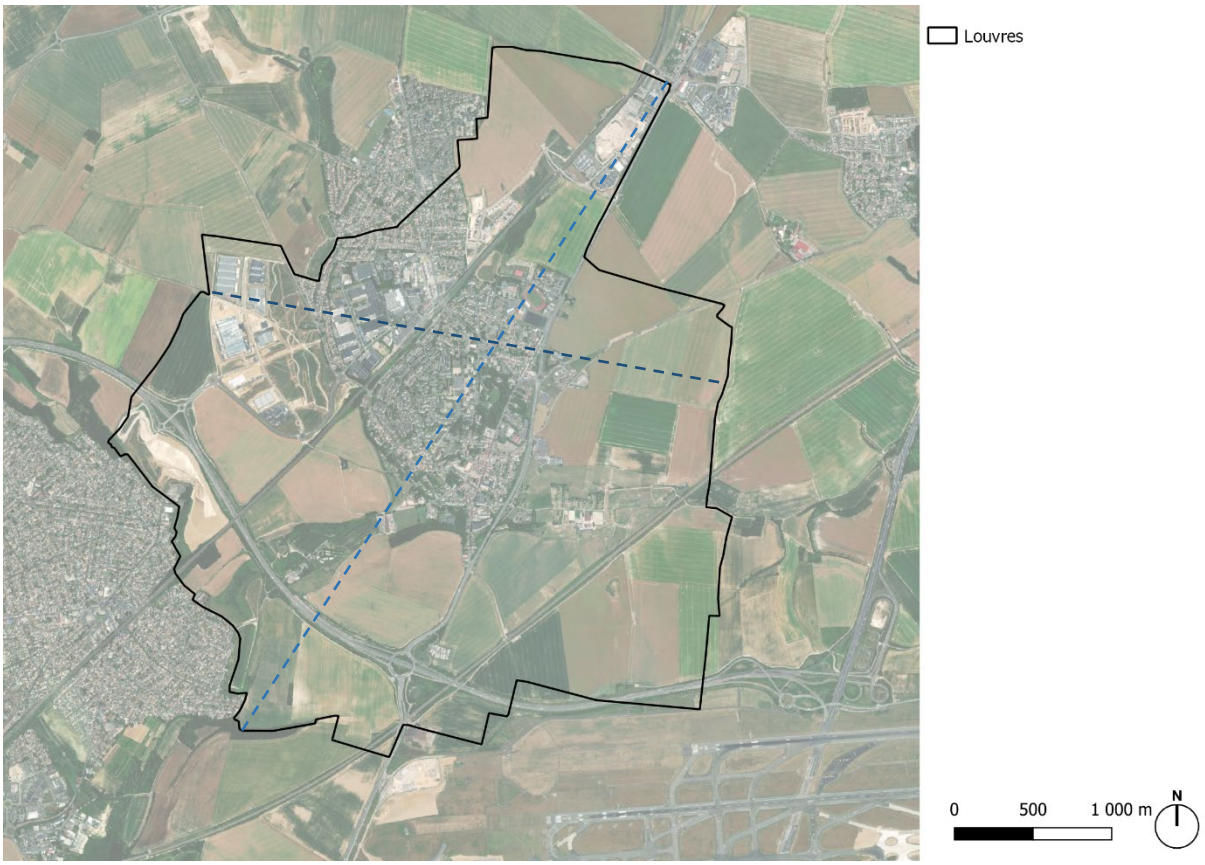


Figure 3 : localisation des profils altimétriques (source TRANS-FAIRE, 2022)

[2] Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR), 2018

1.1.2. LA GEOLOGIE

Un sous-sol composé majoritairement de roches sédimentaires

Le sous-sol de la commune est exclusivement constitué de roches sédimentaires dont l'origine est l'accumulation des dépôts détritiques apportés par les vents, les fleuves et surtout par les grandes étendues d'eau qui se sont succédées (mers, lagunes et lacs) et qui occupaient le bassin il y a plusieurs dizaines de millions d'années à l'ère tertiaire.

L'analyse morphologique révèle l'existence de 3 étages successifs créés par l'érosion différentielle caractérisant le relief. Il s'agit :

- Des buttes témoins nées de l'érosion.
- Des plateaux relativement durs et peu érodés, recouverts par les limons reposant sur le marno-calcaire.
- Des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau.

Les phénomènes d'érosion dus aux différents cycles de drainage ont provoqué un enfoncement du réseau hydrographique qui a entaillé les assises géologiques de dureté inégale créant la vallée du ru du Rhin et les vallons secondaires. La coupe géologique schématique au droit de cette vallée est présentée ci-après.

Le toit du calcaire grossier constitue le substratum géologique du fond de vallée masqué par les formations alluviales et colluviales.

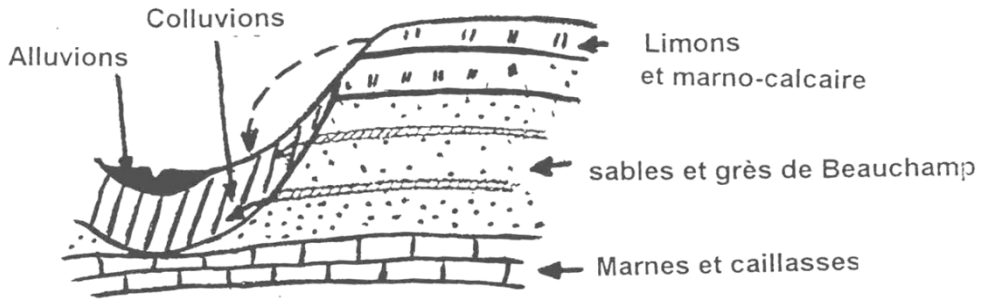


Figure 4 : Coupe géologique schématique au droit de la vallée du ru du Rhin.

Le plateau constituant la Plaine de France est sous-tendu par une couche de calcaire résistante : le marno-calcaire de St Ouen. Ce plateau est recouvert d'un sol limoneux épais dans les zones agricoles. En bordure de plateau et sur les versants, on rencontre alors des formations sablonneuses et calcaires.

Les formations géologiques rencontrées du point haut au point bas du territoire communal sont respectivement :

- Le limon des plateaux, propice à l'activité agricole.
- Le calcaire de Saint-Ouen constituant le plateau et dont l'épaisseur est d'environ 5 mètres.
- Les sables de Beauchamp, constituant les versants. Ce sont des sables fins argileux, qui subissent l'érosion dès que le calcaire de St Ouen s'amenuise.
- La formation des Marnes et Caillasses épaisse constituant le fond de la vallée du Croult.

Dans la vallée du Rhin, on rencontre les alluvions sur les Marnes et Caillasses du Lutétien qui reposent sur les formations calcaires et sableuses du Lutétien-Cuisien.

Les coupes géologiques rencontrées au droit du plateau et en fond de vallée sur le territoire communal sont présentées ci-dessous.

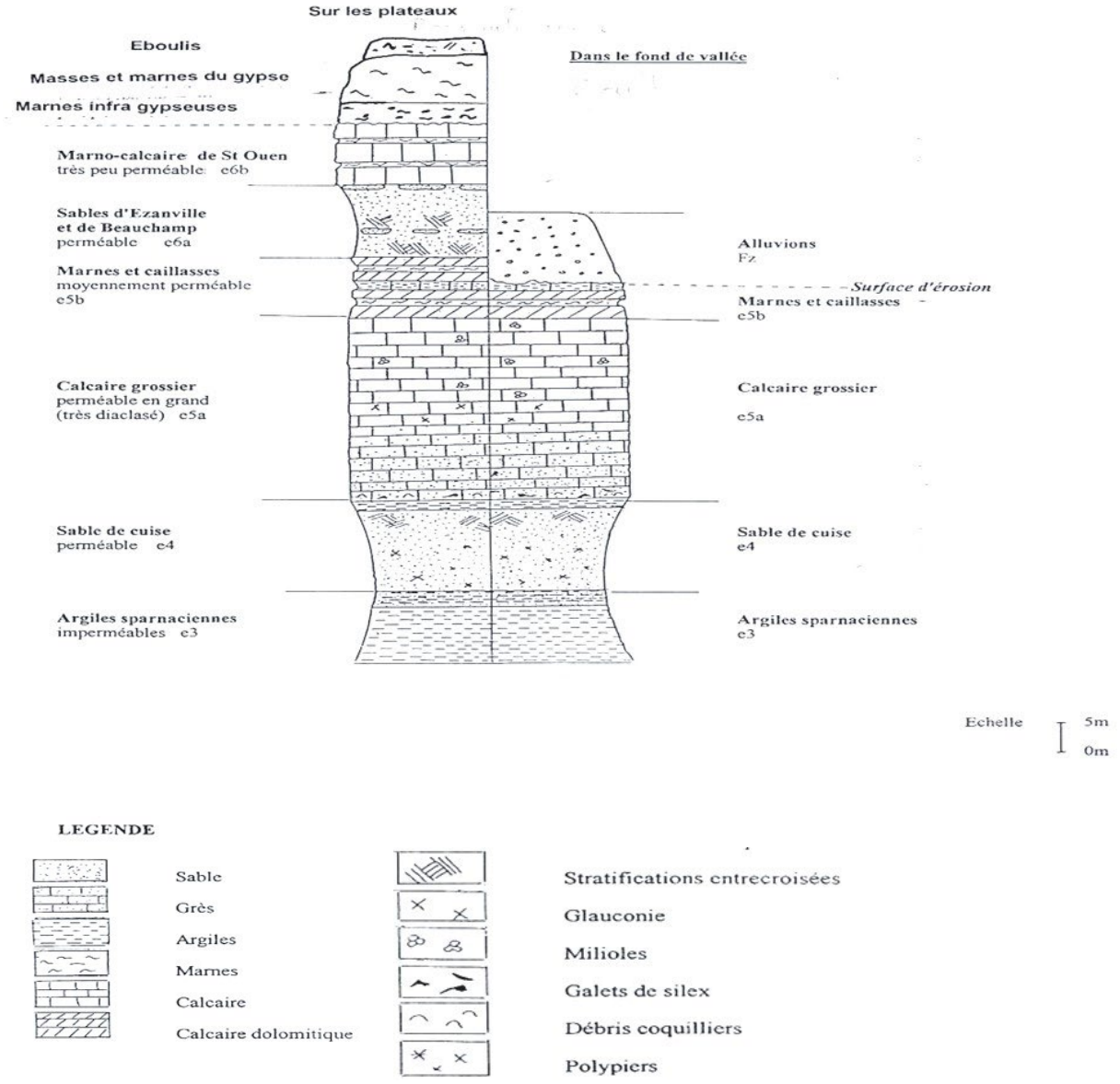


Figure 5 : coupes lithostratigraphiques des formations géologiques rencontrées sur le plateau et dans la vallée

Les alluvions sont constituées par des éléments sableux et argileux formant un ensemble complexe dans lequel s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. Elles forment un niveau perméable.

Les Marnes et Caillasses du Lutétien supérieur, d'origine laguno-lacustre, sont représentés par des marnes calcaires généralement compacts dans lesquelles s'intercalent de petits bancs calcaires et des lits d'argile brune et verte feuilletée. On retrouve sous ce niveau, le calcaire grossier du Lutétien et des sables de l'Yprésien.

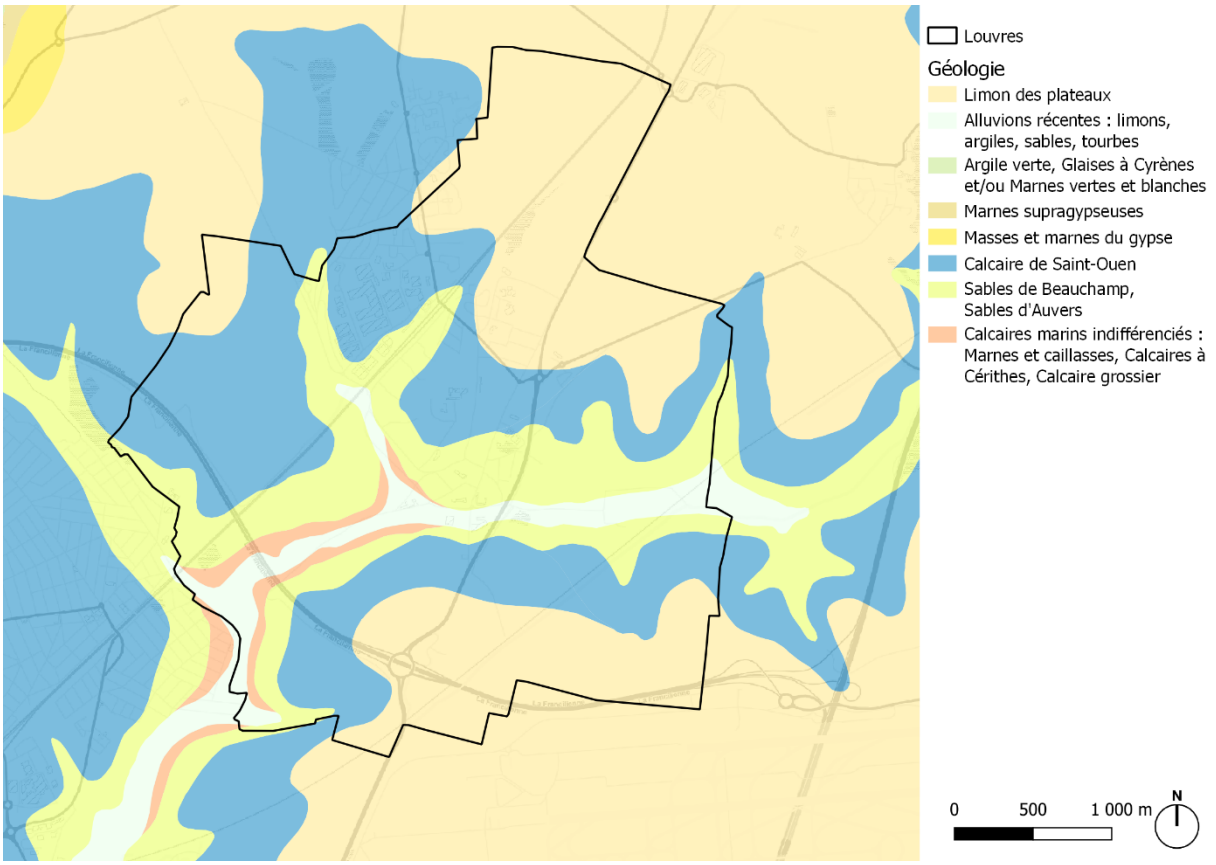


Figure 6: géologie de surface (source BRGM, 2021)

Louvres concernée par d'anciennes carrières de calcaire lutétien

Louvres est concernée par trois sites répertoriés dans la base de données nationale des exploitations de substances minérales et matériaux de carrières en France. Ces trois exploitations sont fermées.

La carrière souterraine abandonnée est située aux lieux-dits suivants : « le Vieux Moulin », « la Remise aux Lapins », « la Ruelle Cabochon », « Dessus du Bois d'Orville » et « au-dessus du Montoir de Fontenay ». D'après l'Inspection Générale des Carrières du Val d'Oise, le matériau exploité dans ces anciennes carrières souterraines abandonnées présentes au sud-ouest de la commune de Louvres était du calcaire du Lutétien.



Figure 7 : cave historique (1800) creusée dans les terrains en place

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Il n'est pas envisagé d'exploitation du sol et sous-sol sur la commune de Louvres.

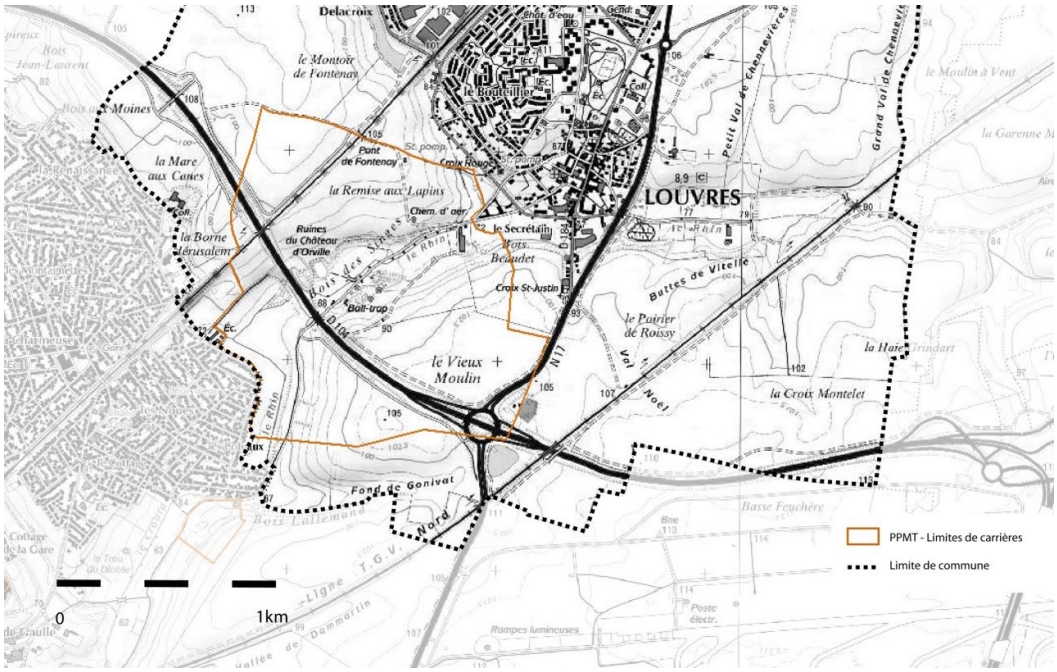


Figure 8 : localisation des secteurs au sud-ouest de la commune liés à la présence de cavités souterraines (source Département du Val d'Oise)

Imperméabilisation des sols

Une partie du territoire de Louvres est concernée par une imperméabilisation élevée liée à l'urbanisation dans le secteur centre la commune. Ce phénomène génère une augmentation de la vulnérabilité face au risque de ruissellement des eaux pluviales lors de fortes précipitations. Il est accentué par la disparition de zones d'expansion des crues et la forte topographie de la commune. La forte urbanisation de ce secteur contribue à l'augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

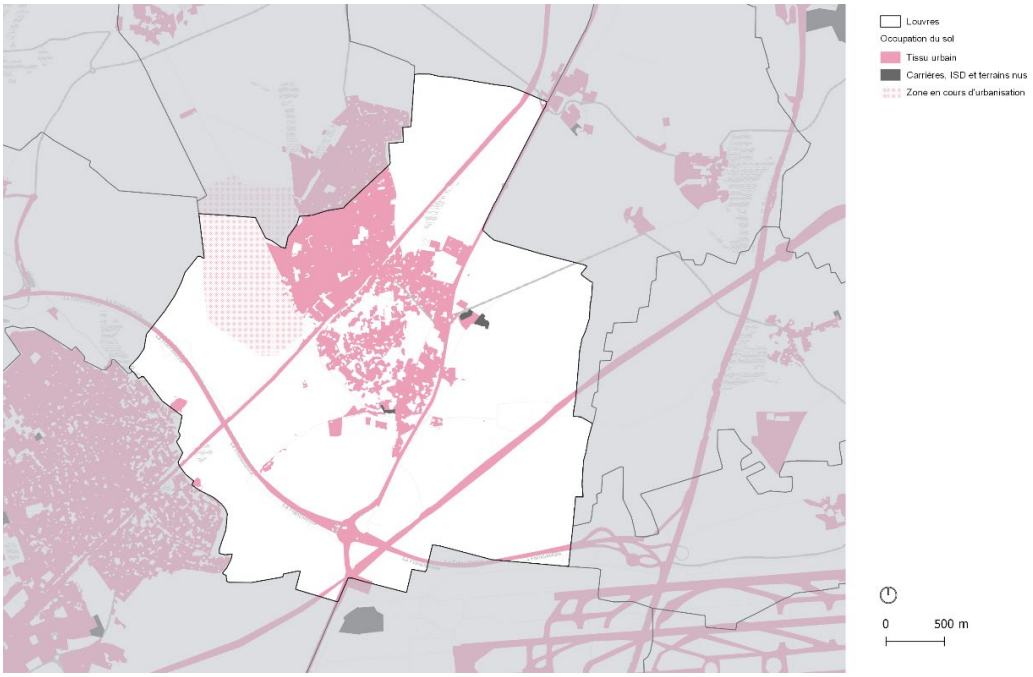


Figure 9 : secteurs imperméabilités (source Région Ile-de-France, 2013)

1.2. CLIMAT

1.2.1. LA POLITIQUE LOCALE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le SRCAE d'Île-de-France, arrêté en décembre 2012, il définit les trois grandes priorités régionales :

- 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'équivalents logements raccordés en 2020.
- La réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxydes d'azote et de souffre).

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

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.

Le Plan Climat Air Énergie 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.

Le Plan Climat Energie du Val d'Oise

Le Plan Climat Energie du Val d'Oise a été approuvé en novembre 2015 afin de contribuer à l'ambition de la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre (sur la base de 1990) d'ici 2050[3].

Le plan prévoyait une réduction de 6,5% des émissions de GES du département en 2020 par rapport au volume émis en 2008.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Roissy-Pays-de-France

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été introduit par la loi de 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 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 21 octobre 2021.

Le plan est détaillé dans le chapitre Energie & Réseau.

1.2.2. LE CLIMAT REGIONAL ET LES VULNERABILITES

La région étudiée bénéficie d'un climat humide aux saisons intermédiaires, orageux en été, avec des hivers modérés. Le climat est de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions très sporadiques

[3] Cet objectif a été par ailleurs réhaussé à la neutralité carbone en 2050 depuis l'adoption de la loi pour la Transition Ecologique pour la Croissance Verte (TECV) de 2015

d'influences continentales. En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

Le dérèglement climatique en Île-de-France[4]

Bien que l'ampleur du dérèglement climatique dépende de l'action politique actuelle et future, les grandes tendances d'évolution du climat dans les décennies futures sont connues.

Le dernier rapport du Giec[5] publié le 28 février 2022 note que la température de la planète devrait augmenter de 1,5°C dès 2030, soit dix ans plus tôt que la précédente prévision du Giec. Le Giec étudie cinq scénarios et le plus pessimiste prévoit un réchauffement compris entre 3,3 et 5,7°C.

En Île-de-France, les principales perspectives sont les suivantes :

- Une augmentation de la température moyenne.
- Une augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur ainsi que du nombre de nuits tropicales (> 20°C).
- Le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005.
- Une baisse de la pluviométrie annuelle, malgré une augmentation des épisodes de pluie extrêmes.
- Une forte diminution du nombre de jours de gel.
- Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison.

Les conséquences de ces évolutions climatiques sont particulièrement préoccupantes pour la région Île-de-France étant donné la population, les activités et les infrastructures qui s'y concentrent.

L'effet d'Îlot de Chaleur Urbain (ICU)

L'effet d'ICU est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale. Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

Comme l'ensemble des grandes métropoles, l'agglomération parisienne est particulièrement concernée par le phénomène qui se présente comme un facteur aggravant du réchauffement climatique.

De par son éloignement relatif de l'unité urbaine continue de Paris, la vulnérabilité de Louvres aux vagues de chaleur est considérée comme faible.

[4] DRIAS Les futurs du climat, Météo-France
[5] Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

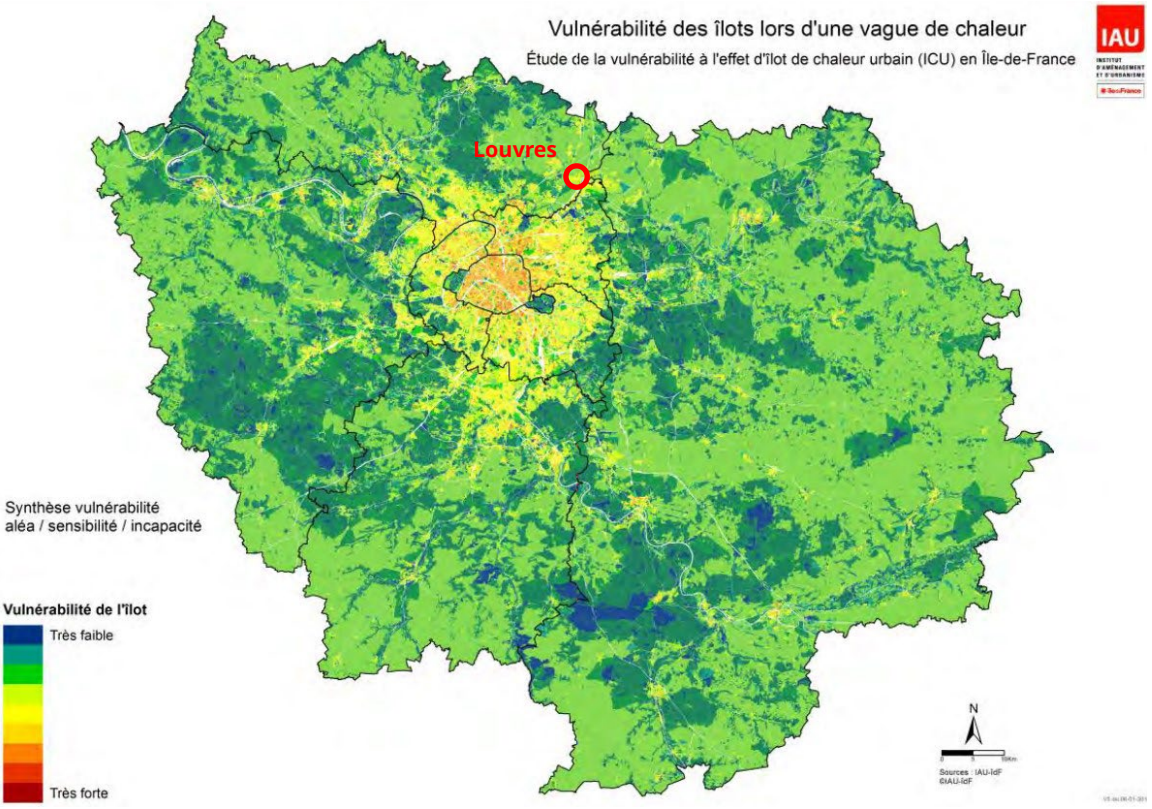


Figure 10 : vulnérabilité des îlots aux vagues de chaleur (source Institut Paris Région, 2017)

Cependant, la sensibilité est contrastée selon les secteurs de la commune. La sensibilité est forte pour une partie importante du tissu urbanisé au cœur de la commune et moyen à faible pour les autres secteurs avec la présence de terres agricoles, de trames verte et bleue. La carte ci-dessous identifie les secteurs fortement urbanisés.

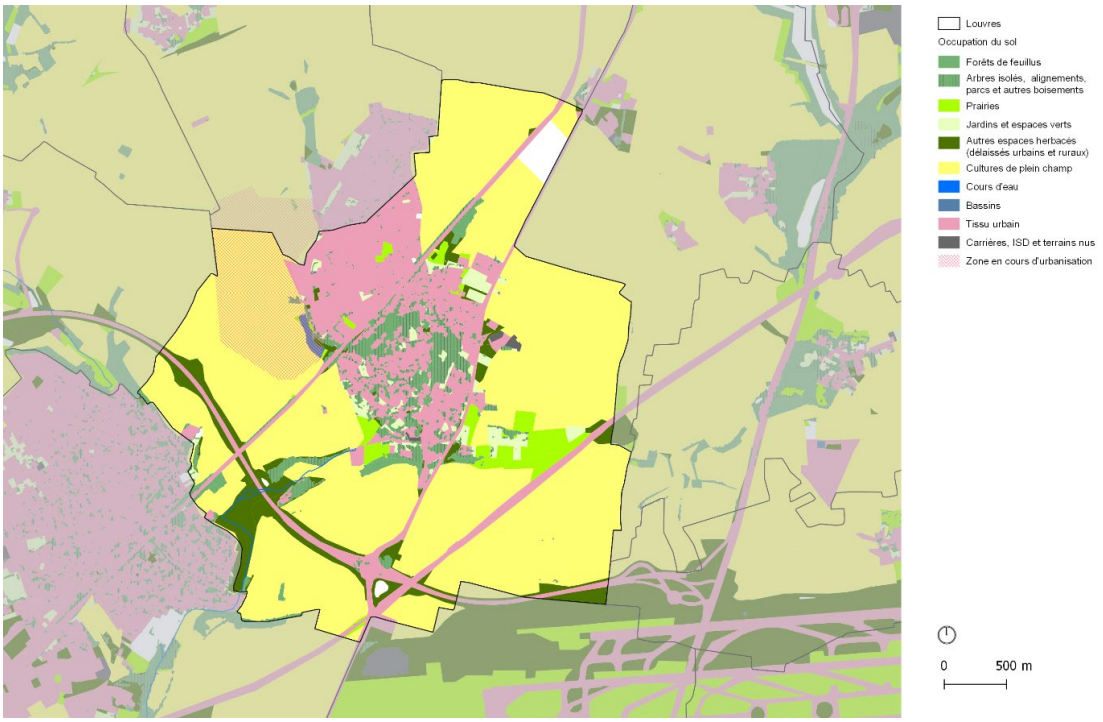


Figure 11 : occupation des sols (source Région Ile-de-France, 2013)



Figure 12 : zones fortement minéralisées et peu ombragées propices aux surchauffes urbaines (source TRANS-FAIRE, 2022)

1.2.3. LE CLIMAT LOCAL

Les données météorologiques ont été recueillies auprès d'Infoclimat et concernent la station météorologique la plus proche. Il s'agit de la station Météo-France de Roissy-en-France, située à environ 4 km de Louvres (altitude : 109 m). Les données historiques de vent ont été recueillies sur le site Windfinder.com.

Les principales caractéristiques climatiques ont été appréhendées sur une période de 46 ans entre 1974 et 2020.

Des températures relativement clémentes

La température moyenne annuelle est de 11,8°C.

Le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température maximale moyenne de 6,7°C. Le mois de juillet est le mois le plus chaud avec 24,9°C de température maximale moyenne.

Sur la période considérée (1974-2020), le jour le plus chaud a été relevé le 25 juillet 2019 avec 41,4°C. Ce record est valable sur une période encore plus longue car ce jour est le plus chaud mesuré en Ile-de-France, où les mesures ont débuté au début du XXème siècle. Le 17 janvier 1985 a été le plus froid sur la période avec une température de -17,8°C.

En moyenne, la température passe sous la barre du 0°C lors de 43 jours par an et la maximale dépasse les 30°C environ 15 jours par an.

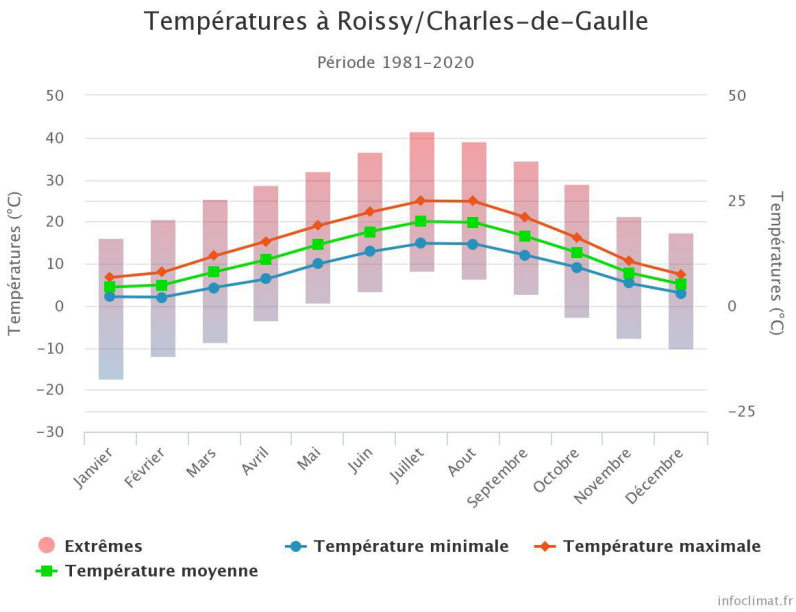


Figure 13 : évolution des températures sur l'année (source Infoclimat, 2021)

Un ensoleillement dans la moyenne régionale

La durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1762 heures, elle dépasse les 200 heures mensuelles moyennes sur les mois de mai à juillet. La durée d'ensoleillement est comparable à la moyenne régionale francilienne.

Des précipitations étalées sur l'année

Le cumul annuel de précipitations est de 738 mm en moyenne, il s'étale sur 130 jours pluvieux par an. Les pluies d'orage (> 10 mm) sont relativement rares avec une occurrence de 27 jours à l'année. Le cumul record de pluie sur une journée date du 25 août 1987 avec 55,1 mm, soit l'équivalent de la moyenne du mois d'août entier.

Des vents dominants de secteurs nord et sud-ouest

Sur la période 2002-2021, les vents dominants de la station de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle sont orientées nord et sud-ouest. Le secteur est relativement peu venteux de manière générale avec des vitesses comprises entre 14 et 19 km/h dans la grande majorité du temps. Les mois de février et mars sont les plus venteux avec des rafales d'une vitesse de 46 km/h en moyenne.

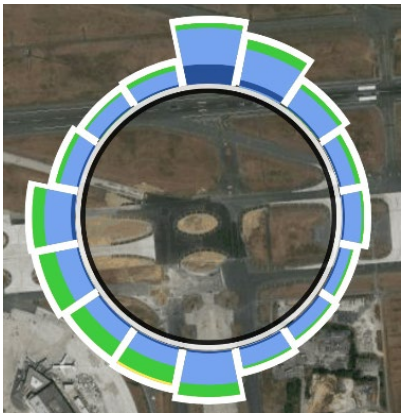


Figure 14 : rose des vents pour l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle (source Windfinder, 2021)

Des normes de conception vent et neige peu contraignantes

Le département du Val-d'Oise est classé en niveau A1 pour les normes de conception relatives à la neige (d'après la carte des régions de neige NV65 2009). Ce niveau est le moins contraignant pour les constructions.

Le département est classé en zone 2 pour les normes de conception relatives au vent (d'après la carte des zones de vent NV65 2009). Cette carte définit 4 types de zone et le niveau 2 est peu contraignant.

Un territoire en zone climatique H1a de la Réglementation Environnementale 2020

Le département du Val-d'Oise est compris dans la zone climatique H1a de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020).

Cette zone présente les températures les plus faibles selon le zonage climatique établi et sa température de base est de -7°C (température de référence pour les installations de chauffage).

Le coefficient de rigueur à appliquer lors de l'élaboration des exigences énergétiques maximales est de 1,3.

1.3. EAU

1.3.1. LA POLITIQUE LOCALE

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

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.

En conséquence, la compatibilité des projets doit être établie au regard du 2022-2027. Le SADGE 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 captages 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

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

Le SAGE Croult-Enghien-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 maitrisant les risques.

- OG 2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social.
- OG 3 : Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles.
- OG 4 : Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau.
- OG 5 : Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages.
- OG 6 : Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

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

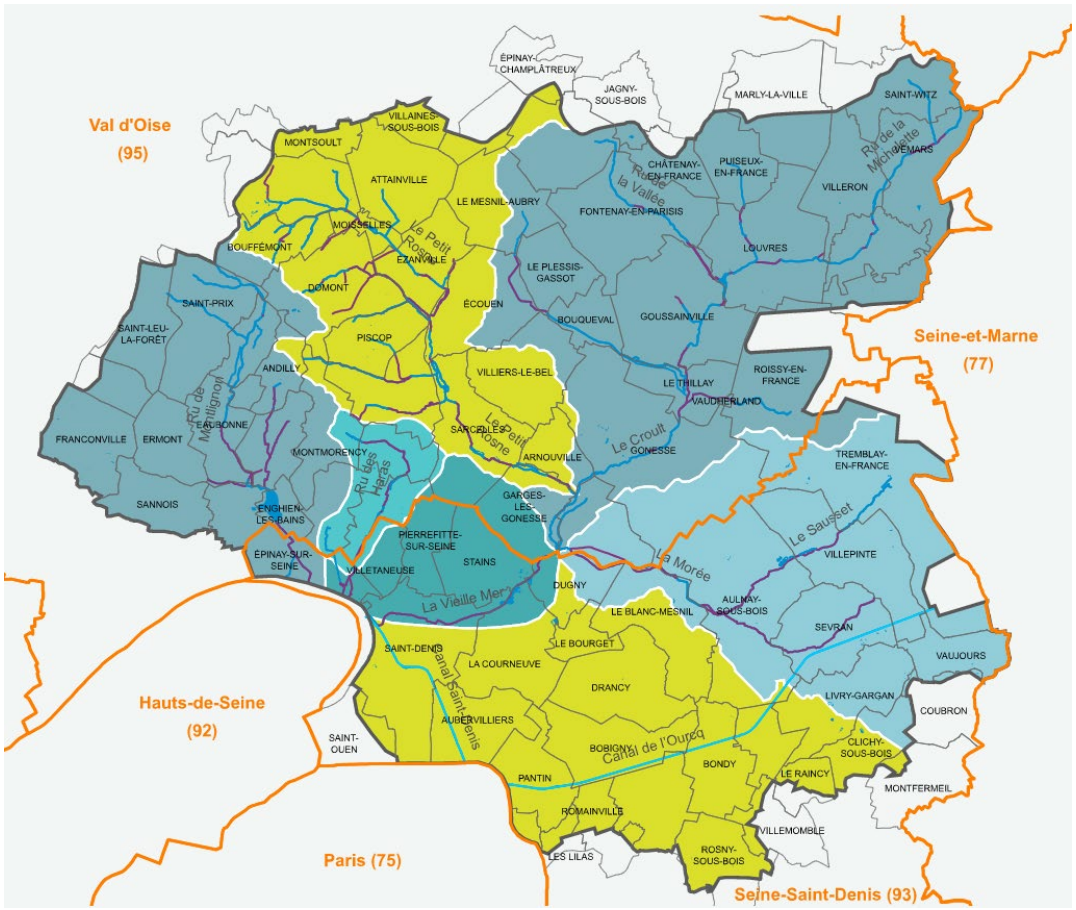


Figure 15 : territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (source, SIAH, 2021)

1.3.2. LES EAUX SUPERFICIELLES

Le Croult et le ru du Rhin

Le bassin versant hydrologique dans lequel s'inscrit la commune de Louvres est celui du Croult (code FRHR157A).

D'une longueur de 12 km, il prend sa source à Goussainville et se jette dans la Vieille Mer (aussi parfois nommée le Croult aval) à Bonneuil-en-France après avoir traversé la plaine agricole au nord puis des paysages plus urbanisés au sud.

La pente moyenne du Croult est de 0,7%. Parfois busé, le cours d'eau présente souvent un aspect très artificialisé. Il s'agit d'un petit cours d'eau dont le débit mesuré en aval en période sèche est de 450 l/s environ.

D'après le SAGE, *« le Croult amont semble présenter une qualité globale assez satisfaisante, même si les seuils du « bon état » ne sont pas atteints. »*

Sur le territoire de Louvres, le ru du Rhin s'écoule sur un linéaire de 3,2 km dont 900 m enterrés. Prenant sa source à l'est de la commune pour se jeter dans le Croult au sud-ouest, il draine la nappe des sables de Fontainebleau à l'amont puis la nappe des sables de Beauchamp.



Figure 16 : ru du Rhin au niveau de la Ligne à Grande Vitesse (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 17 : ru du Rhin au niveau du chemin d'Orville (source TRANS-FAIRE, 2022)

La commune ne contient aucun plan d'eau naturel permanent sur son territoire. Le plan d'eau le plus proche est situé dans le bois de Châtenay, sur la commune de Châtenay-en-France, à environ 3 km au nord-ouest. Une mare est néanmoins présente au sud-ouest, au niveau du site archéologique du Château d'Orville.



Figure 18 : mare dans le secteur d'Orville (source TRANS-FAIRE, 2022)

Afin de maîtriser le ruissellement des eaux dans les vallées, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne a réalisé plusieurs bassins de retenue.

Il existe également la présence du fossé artificiel de la Sucrerie (Louvres/Villeron) qui servait aux eaux de lavage des betteraves, comblé aujourd'hui en partie.

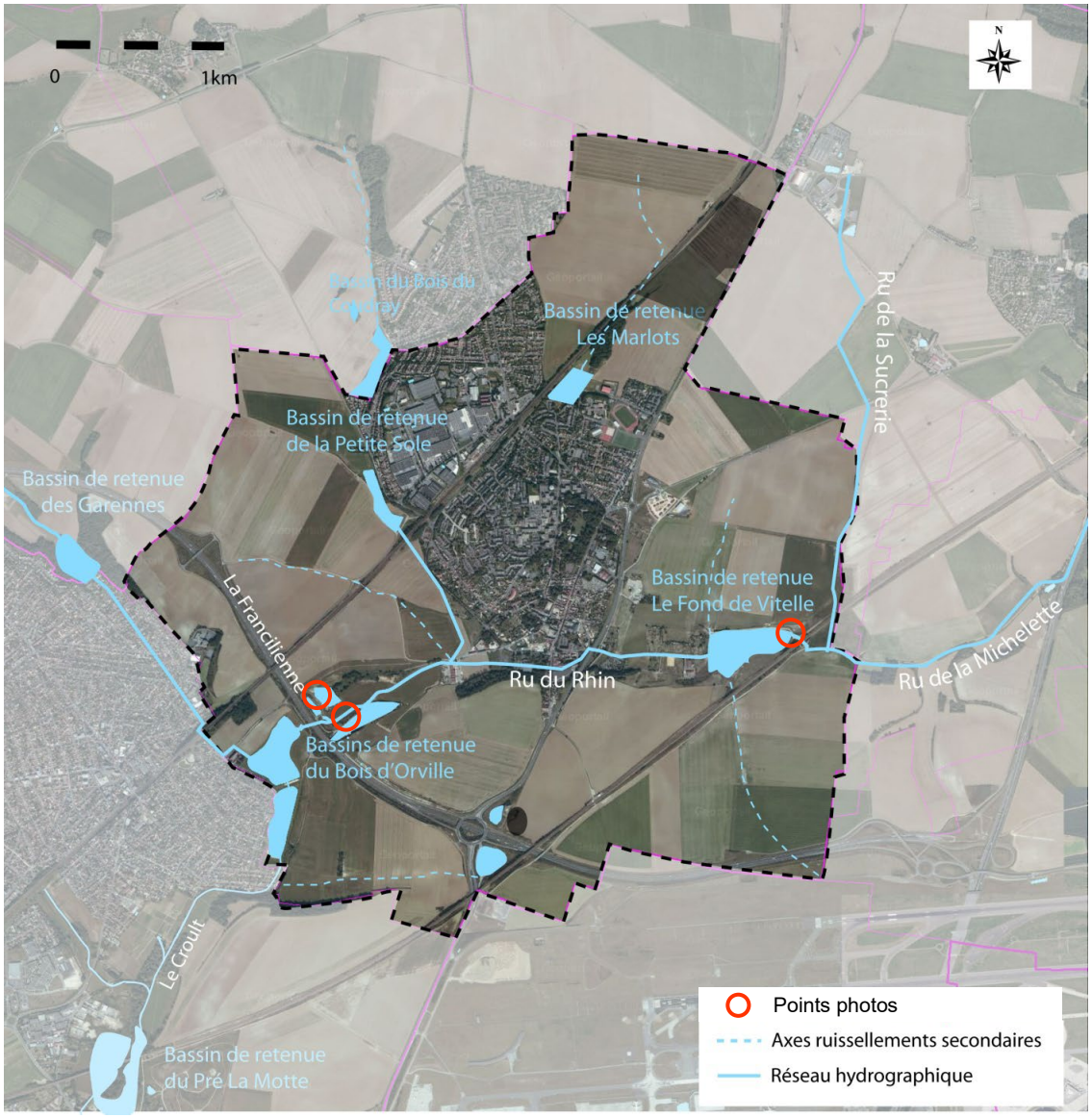


Figure 19 : réseau hydrographique (source Ville de Louvres, 2021)

1.3.3. LES EAUX SOUTERRAINES

Des ressources en eau dans la nappe des sables de Cuise

Compte tenu de la nature de ces formations, trois aquifères principaux sont à considérer si l'on fait abstraction de la nappe profonde de la Craie, non exploitée sur le secteur :

- La nappe des sables de Monceau et du calcaire de Saint-Ouen (Eocène supérieur).
- La nappe des sables de Beauchamp (Eocène inférieur et moyen).
- Au niveau aquifère de l'Eocène inférieur et moyen, on distingue deux nappes, qui sont en continuité hydraulique : la nappe du Lutétien dans le calcaire et la nappe de l'Yprésien dans les Sables de Cuise. Cet aquifère est utilisé pour l'alimentation en eau potable.

La principale ressource en eau souterraine de la région est constituée par la nappe des sables de Cuise. L'aquifère, profond, n'affleure nulle part et atteint 30 mètres d'épaisseur environ dans la région. *« La consultation des services de l'Agence Régionale de la Santé (ex DDASS) a permis de confirmer la présence de plusieurs points de captage publics destinés à la consommation humaine dans l'environnement de la retenue existante. »*

Trois puits (F1, F2 et F3) sont localisés sur la commune de Louvres et sont associés à des périmètres de protection. Ces derniers ont été instaurés par un arrêté préfectoral le 2 août 1988. Ces 3 forages ne sont plus exploitables depuis 1997 suite à une pollution de la nappe par les cyanures. Cette pollution détectée à Louvres en 1996 provient d'une contamination ancienne du sous-sol (voir la partie « Pollutions »).

La commune est concernée par trois périmètres de protection rapprochés et éloignés des anciens captages, numérotés 0153-8x-0091, 0153-8x-0086 et 0153-8x-00885, ils sont localisés dans la partie nord de la commune. Ces captages sont respectivement situés sur un chemin agricole au sud de la voie ferrée, au croisement des rues Pasteur et des Mariats et Avenue de la vieille France

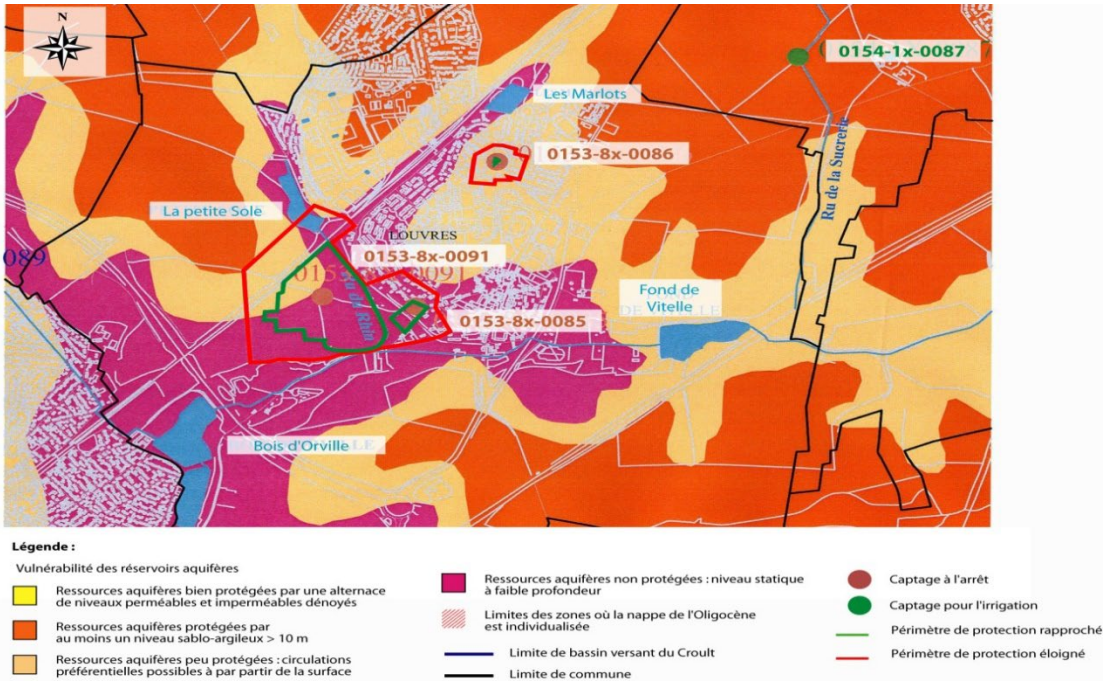


Figure 20 : ressources en eau et périmètres de protection (source Rapport de présentation du PLU de Louvres, 2014)

Une vulnérabilité jugée moyenne

La vulnérabilité des nappes à l'infiltration de polluants dans les sols est jugée moyenne au niveau de la zone étudiée. Comme indiqué sur la Figure 20, les ressources y sont en grande partie protégées par un niveau sablo-argileux de plus de 10 mètres d'épaisseur.

Les nappes sont davantage vulnérables au sud-ouest de Louvres, au niveau de la confluence entre le ru du Rhin et le Croult.

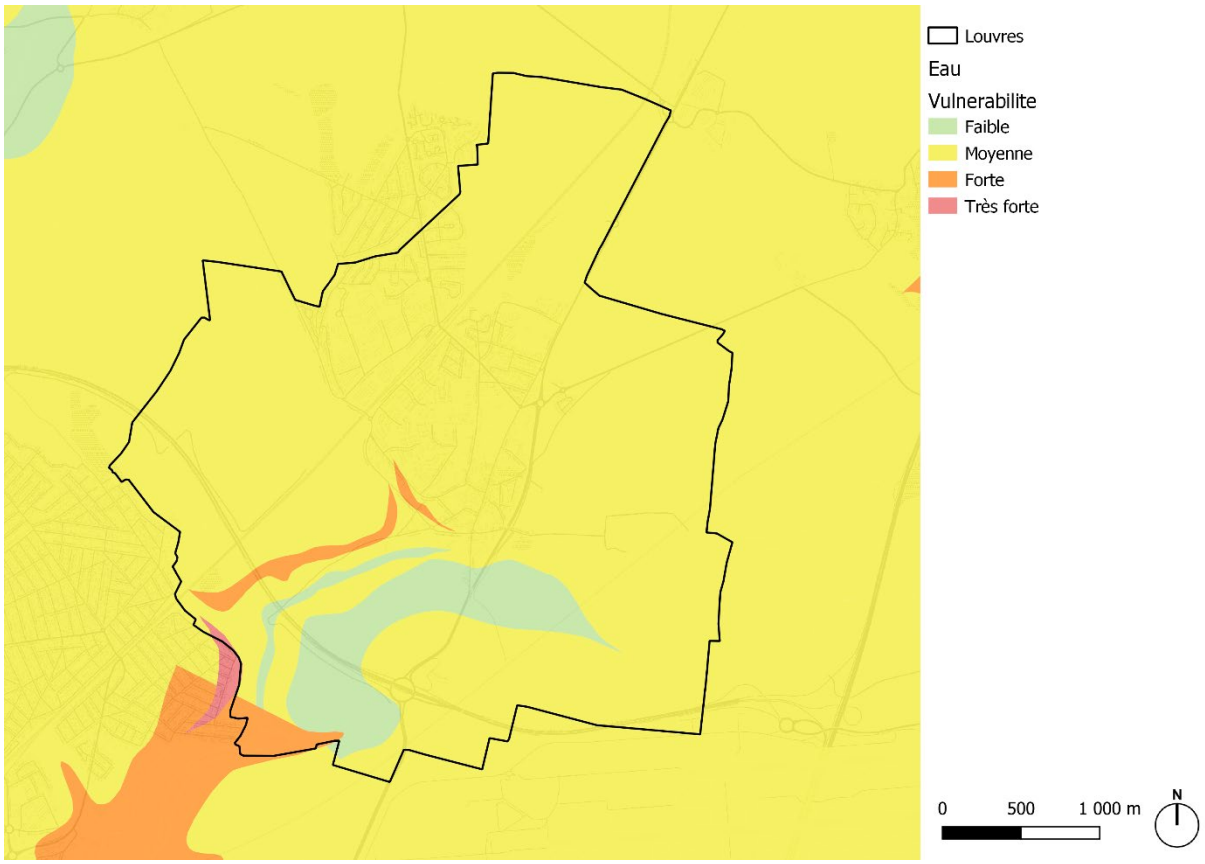


Figure 21 : vulnérabilité des nappes (source BRGM, 2017)

2. MILIEU NATUREL

2.1. PAYSAGE NATUREL

2.1.1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Le Portrait des Paysages du Val-d'Oise a été réalisé en 2010 pour le compte de la Préfecture. Il décompose le département en plusieurs grandes unités de paysage, le territoire de Louvres est ainsi répertorié parmi les « plaines agricoles marquées par l'urbanisation ». Plus particulièrement, la commune est située sur l'axe construit du RER D et de la RD 137 caractérisé par :

- Une unité en chapelet alternant villes et paysages ouverts cultivés.
- Une structure patrimoniale ancrée aux vallées.
- Une configuration aujourd'hui dominée par les infrastructures et les gares.
- Une forte exposition aux bruits de l'aéroport.

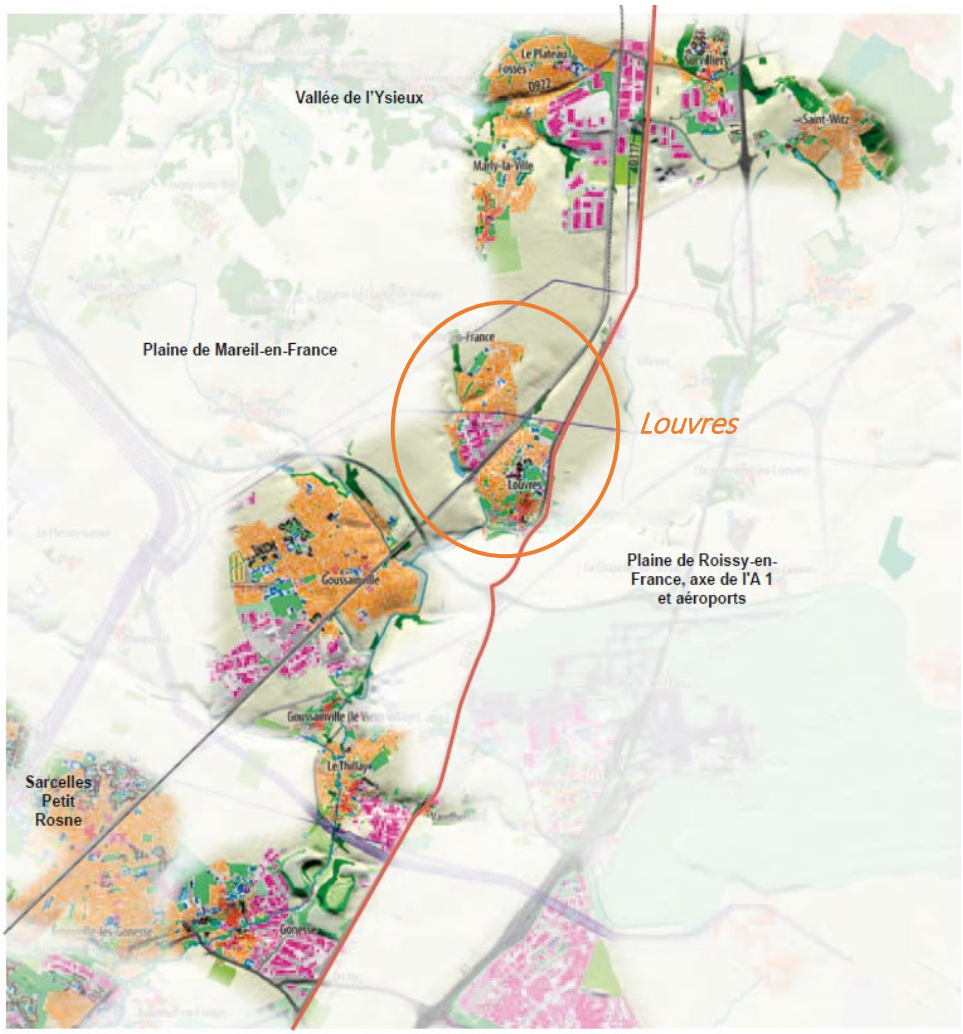


Figure 22 : Carte de l'axe formé par l'axe RER D-RD317 (source Portrait des paysages du Val-d'Oise, 2010)

Le paysage est marqué par l'axe du RER D et de la RD 317. La croissance urbaine de Louvres est intimement liée aux gares, en position centrale, autour desquelles sont agencés les tissus faubouriens. L'unité de l'axe de la RD 317 est incluse dans le paysage des plateaux cultivés de Mareil-en-France et de Roissy-en-France. Cette unité linéaire se développe sur un plateau légèrement incliné d'une altimétrie de 75 m à 140 m.

« Le passage de la Francilienne a coupé en deux les espaces cultivés entre Louvres et Goussainville. La configuration encaissée de cette infrastructure génère de larges bandes boisées et morcelle les continuités du Croult. Les espaces cultivés offrent cependant des ouvertures visuelles qui permettent d'admirer les grandes dimensions des bâtiments de logistique aéroportuaire. »[6]

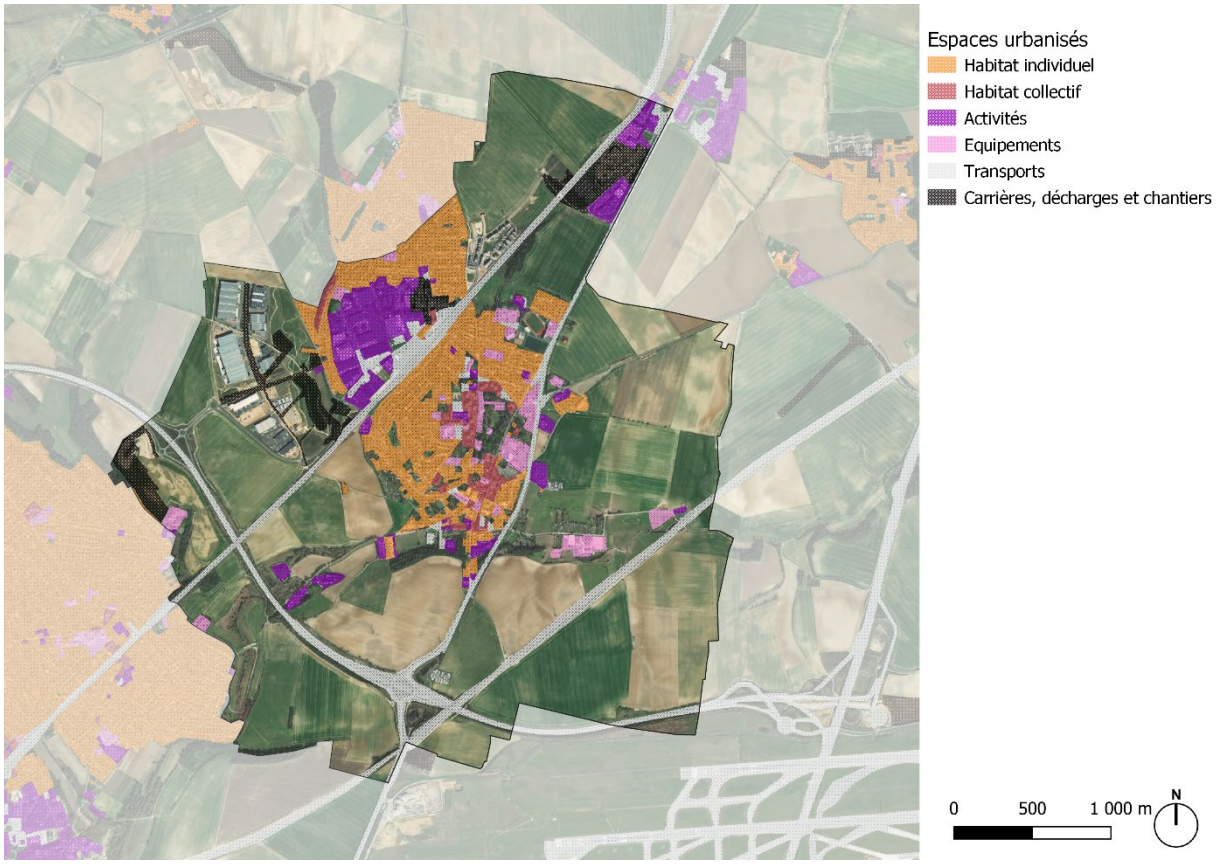


Figure 23 : décomposition des espaces naturels et urbanisés (source Institut Paris Région 2017)

[6] Portrait des paysages du Val-d'Oise, Préfecture du Val-d'Oise, 2010

Malgré ces éléments propres aux secteurs anthropisés, 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. En effet, le vallonnement, la présence de chemins ruraux et des bois sont des éléments forts du site de Louvres. A cela, il faut greffer la grande ceinture du paysage agricole.



Figure 24 : terres cultivées au sud de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 25 : paysages du Grand Val de Chennevières à l'est de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 26 : lisière ouest de Louvres depuis la ZAC de la Butte aux Bergers (source TRANS-FAIRE, 2022)

2.1.2. LES ENTITES DU PAYSAGE NATUREL DE LOUVRES

Les grands espaces agricoles

Hormis la continuité urbaine avec Puiseux-en-France au nord-ouest, les pourtours de la commune sont majoritairement 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.

Ces cultures céréalières ne laissent que peu d'espace disponible pour d'autres types de paysages.



Figure 27 : vue sur les plaines agricoles au sud de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 28 : vue sur les plaines agricoles à l'est de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 29 : vue sur les plaines agricoles au sud-ouest de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)

Au sud-est de la commune, des paysages plus singuliers sont présents avec de grands vallons où est élevé un grand nombre de chevaux. Ces larges espaces accueillent par endroits des formations arborées ainsi que des bassins de retenue en cas de crue.



Figure 30 : vue sur les vallons au sud-est de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 31 : vue sur les vallons au sud-est de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les espaces végétalisés en périphérie et en entrée de ville

A l'extrême sud de la ville sont associés diverses formes d'habitats, des entrepôts et usines, des vestiges patrimoniaux (ancien abreuvoir). C'est également une entrée de ville accessible par le début de la rue de Paris (RD317), où l'on trouve quelques formations arborées continue par endroits.



Figure 32 : alignement d'arbres et parcelle arborée au niveau de l'entrée sud de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)

Au sud-est de Louvres se trouvent des grands espaces de jardins familiaux en lisière des champs où se concentrent un grand nombre d'espèces végétales et animales. Ces jardins sont présents depuis longtemps et occupaient une place plus importante au milieu du XX^{ème} siècle (d'après la carte IGN de 1949[7]). D'autres jardins familiaux, en nombre plus réduit, se trouvent à l'ouest, le long du chemin de Fontenay.







Figure 33 : jardins familiaux le long du chemin de Chennevières (source TRANS-FAIRE, 2022)





Figure 34 : jardins familiaux le long du chemin de Fontenay (source TRANS-FAIRE, 2022)

[7] IGN Remonter le temps : https://remonterletemps.ign.fr/comparer/

A l'est de la RD317 se côtoient jardins familiaux et champs cultivés. Quelques éléments urbanisés sont également implantés comme la caserne de pompiers, la gendarmerie ainsi qu'un parking de transfert pour les voyageurs de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle.



Figure 35 : RD317 et paysages en bordure est (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les espaces jouxtant la lisière urbaine ouest de la ville sont en cours de mutation. Auparavant agricoles, ces espaces ont muté en parc paysager dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers. La végétation présente sur le parc est en cours de développement et fera évoluer le paysage local dans les années à venir.



Figure 36 : parc de la Butte aux Bergers (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les « poumons verts » : parcs du Château et du Bouteiller

Ancienne propriété de la SNCF, le parc du Château, en vis-à-vis de la mairie, présente un écrin vert particulièrement qualitatif qui a fait l'objet d'une restructuration et d'une ouverture au public. Il accueille la Maison de l'Emploi et des Associations appartenant à la Communauté de Commune Roissy Porte de France. Une partie privatisée (délimitée par les tirets sur la carte) est occupée par l'institut enseignement privé catholique Paul Ricoeur. Des opérations de logement de hauteur R+4/R+5 ont été réalisées au nord-est et au sud-est du parc en 2012 et 2013 (voir sur la carte).

Le parc du Bouteiller, au sud-ouest du parc du Château est un espace ouvert, à proximité du marché, composé d'un petit parc boisé. En bordure de l'ancien bourg, il apparaît comme un prolongement de celui-ci tout en permettant la conservation d'une échelle humaine et d'un caractère rural attachant.

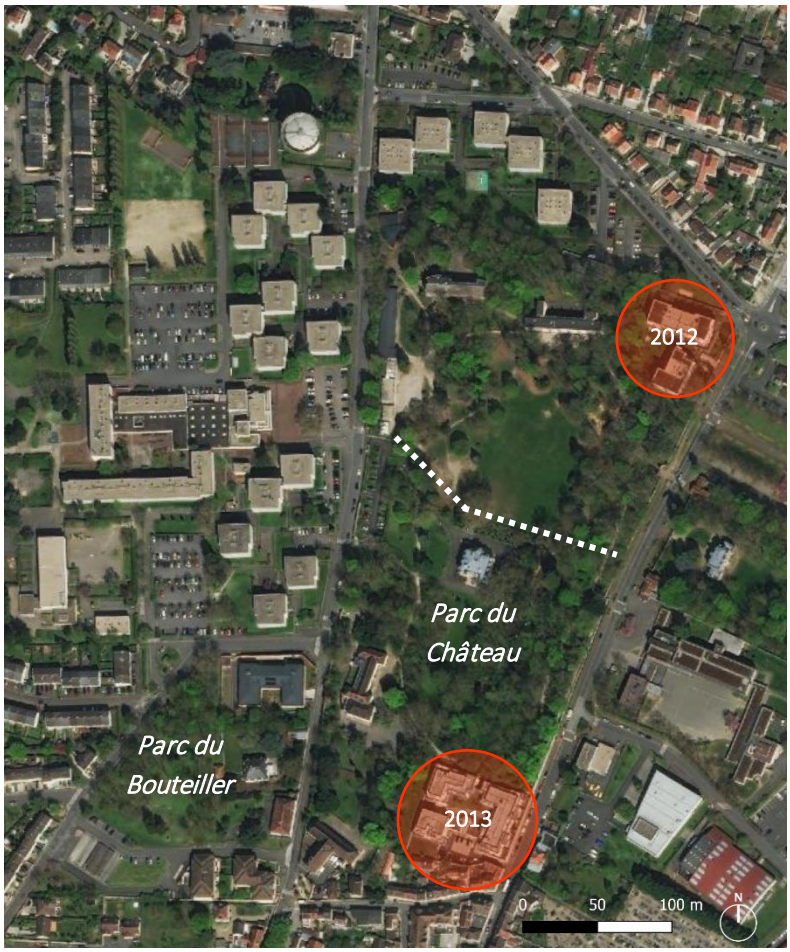


Figure 37 : parcs du Château et du Bouteiller (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 38 : parc du Château (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 39 : parc du Château (à gauche) et lisière du parc du Bouteiller (à droite) (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les espaces verts intégrés au tissu urbain

Les rues de la ville comportent de la végétation. Ainsi, le paysage urbain propose un cadre végétal agréable. Par exemple, la Résidence du Parc possède un jardin dans lequel quelques grands arbres rappellent le parc qui entourait la villa Buquet aujourd'hui détruite.

Le secteur de l'avenue de la Vieille France est un espace hétérogène qui associe quelques entreprises industrielles, un parking d'entreprise, un corps de ferme, des espaces agricoles, des hangars, etc.



Figure 40 : avenue de la Vieille France (source TRANS-FAIRE, 2022)

Le territoire de la commune de Louvres accueille des milieux diversifiés à caractère « ordinaire » ne présentant pas de protection spécifique. On y rencontre une faune et une flore dont les caractéristiques non exhaustives sont présentées par la suite.



Figure 41 : espaces végétalisés le long de la rue Croix Jeanne Maligne (à gauche) et de la rue du Dr Paul Bruel (à droite) (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 42 : espaces végétalisés au croisement rues Dr Bruel et Demoy (à gauche) et derrière l'espace culturel Bernard Dague (à droite) (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les deux quartiers en cours d'aménagement sur les secteurs de la Gare et des Frais Lieux sont dotés d'espaces végétalisés et de loisirs dont la végétation est en cours de développement. Leur densité végétale est donc vouée à évoluer dans les années à venir.



Figure 43 : espaces végétalisés et de loisirs dans le quartier de la Gare (source TRANS-FAIRE, 2022)





Figure 44 : espaces végétalisés et de loisirs dans le quartier des Frais Lieux (source TRANS-FAIRE, 2022)

Les différents parcs et jardins sont des témoignages du Louvres champêtre de la fin du XIXème siècle, lorsque la commune était aussi une villégiature pour les citadins et les grands propriétaires. La plupart de ces jardins sont privés, d'autres sont ouverts au public (parc du Bouteiller, face au marché)



Figure 45 : aperçus de parcelles privatives arborées (source TRANS-FAIRE, 2022)

2.2. RESEAUX ECOLOGIQUES

2.2.1. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. C'est un outil permettant la création d'une Trame Verte et Bleue qui vise à préserver et à remettre en bon état les continuités écologiques. Il comporte une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés et un cadre d'intervention.

Concernant la commune de Louvres, les composantes identifiées par le SRCE d'Île-de-France sont :

- Des corridors écologiques de la sous-trame herbacée. Ceux-ci sont favorables aux espèces des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures ainsi que des milieux calcaires (dont pelouses calcaires). Deux corridors à fonctionnalité réduite sont identifiés au sud de la commune. Ils ne sont favorables qu'à certaines espèces ou guildes d'espèces (généralement les moins exigeantes ou à dispersion aérienne).
- Des corridors et continuum de la sous-trame bleue. Un cours d'eau et canal fonctionnel et un cours d'eau intermittent fonctionnel se trouvent au sud de la commune. Ces cours d'eau constituent des corridors spécifiques pour la faune et la flore aquatique des eaux courantes et des réservoirs de biodiversité. Il s'agit du Croult.

La carte des objectifs du SRCE IDF fait ressortir :

- Un objectif de préservation ou de restauration de cours d'eau et de cours d'eau intermittents.
- Un objectif de préservation ou de restauration d'une connexion multi-trame au sud-ouest de la commune.
- Des éléments autres d'intérêt majeur : des mosaïques agricoles. Il s'agit de territoires agricoles de plus de 200 ha d'un seul tenant abritant au moins 10% de bosquet (dont vergers) et 10% de milieux herbacées (prairies, friches…). Une partie de la biodiversité des territoires ruraux est concentrée dans ces secteurs.

Le SRCE identifie comme enjeux de continuité écologique :

- Le maintien de la fonctionnalité des mosaïques agricoles associant cultures, friches et bosquets entre Goussainville et Louvres.
- Le maintien de connexion entre la plaine de France et les plaines agricoles de la Goële et du Multien au nord de Louvres.

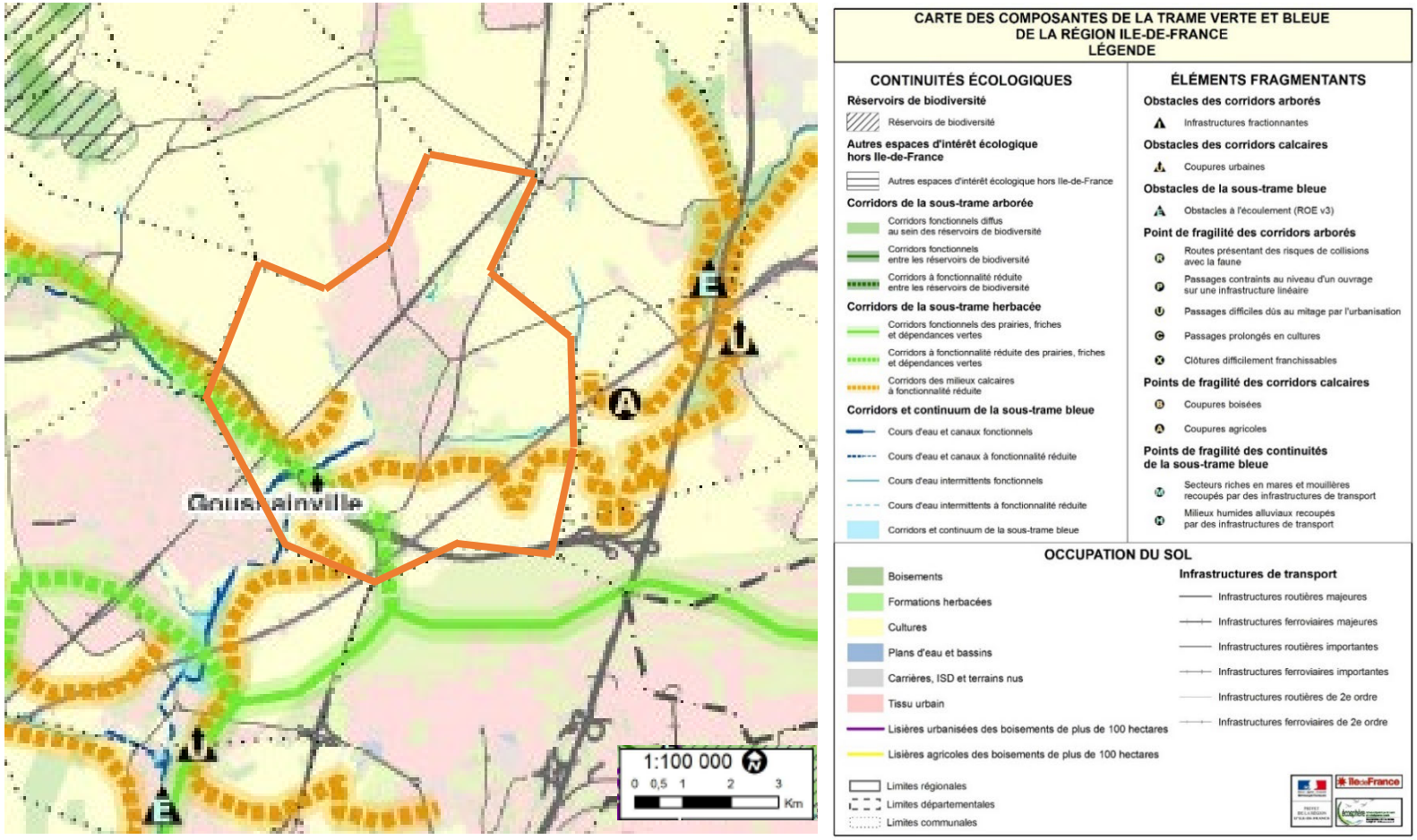


Figure 46 : carte des composantes de la trame verte et bleue (source Trans-Faire, SRCE, 2022)

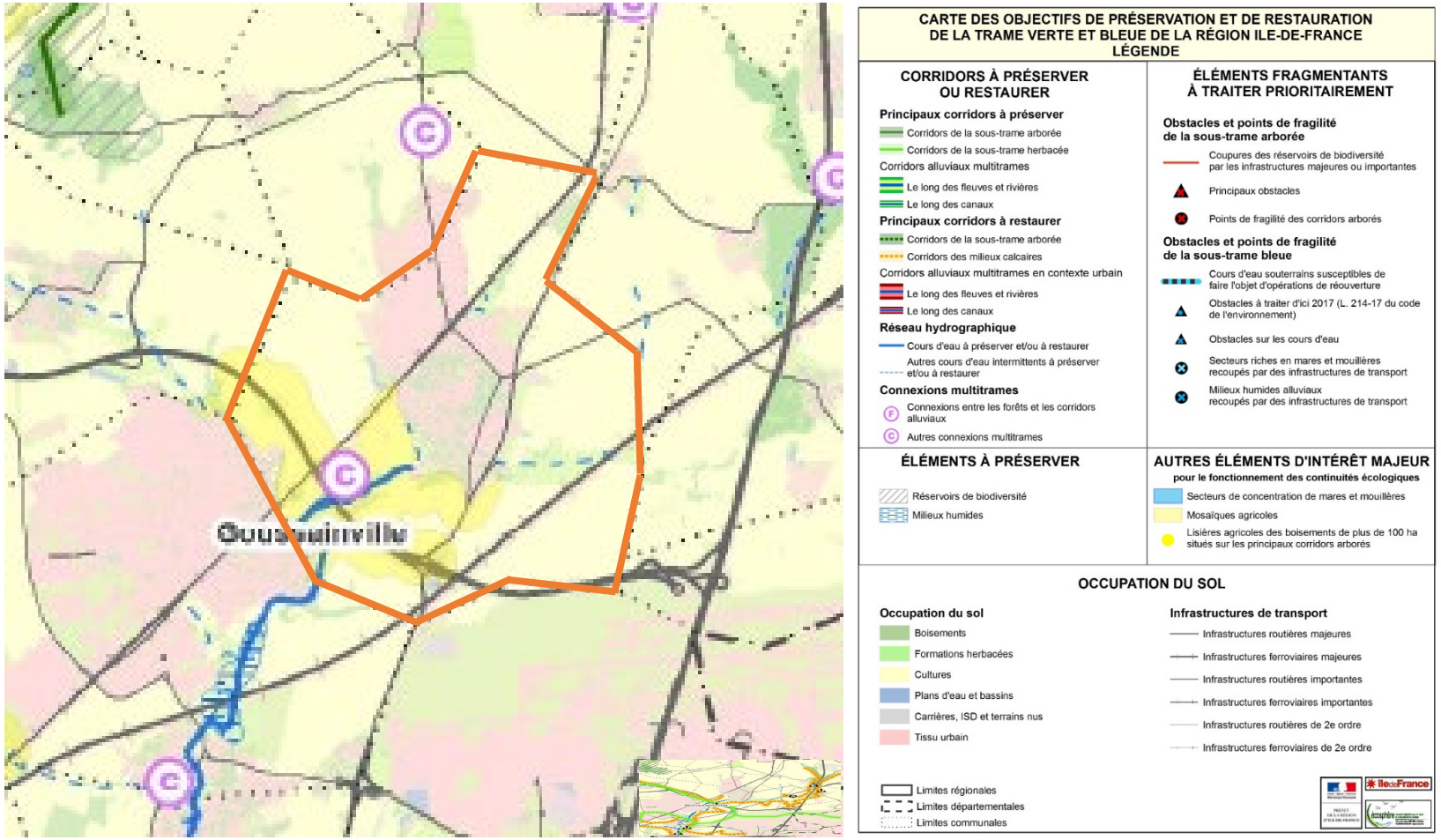


Figure 47 : carte des objectifs de la trame verte et bleue (source Trans-Faire, SRCE, 2022)

Les enjeux propres aux milieux agricoles sont :

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- 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.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

La présence d'une liaison agricole et forestière et d'un espace de respiration identifiée dans le SDRIF

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France retranscrit les principes de préservation et de valorisation des éléments majeurs mis en avant dans le SRCE.

Les espaces agricoles à préserver et à valoriser sont établis par le SDRIF :

« *Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.*

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- *Les installations nécessaires au captage d'eau potable.*
- *Les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités.*
- *Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité.*
- *L'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.*
- *A titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.*

Ces aménagements et ces constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité. Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. […], la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux. »

Un espace vert et espace de loisir d'intérêt régional à créer est aussi identifié dans le SDRIF à l'ouest de la commune. Cet espace correspond au parc situé sur la partie est de la ZAC de la Butte aux Bergers, il a été aménagé dans le même temps que le pôle d'activité.



Figure 48 : parc de la Butte aux Bergers (source TRANS-FAIRE, L'Arbre à CaM, 2021)



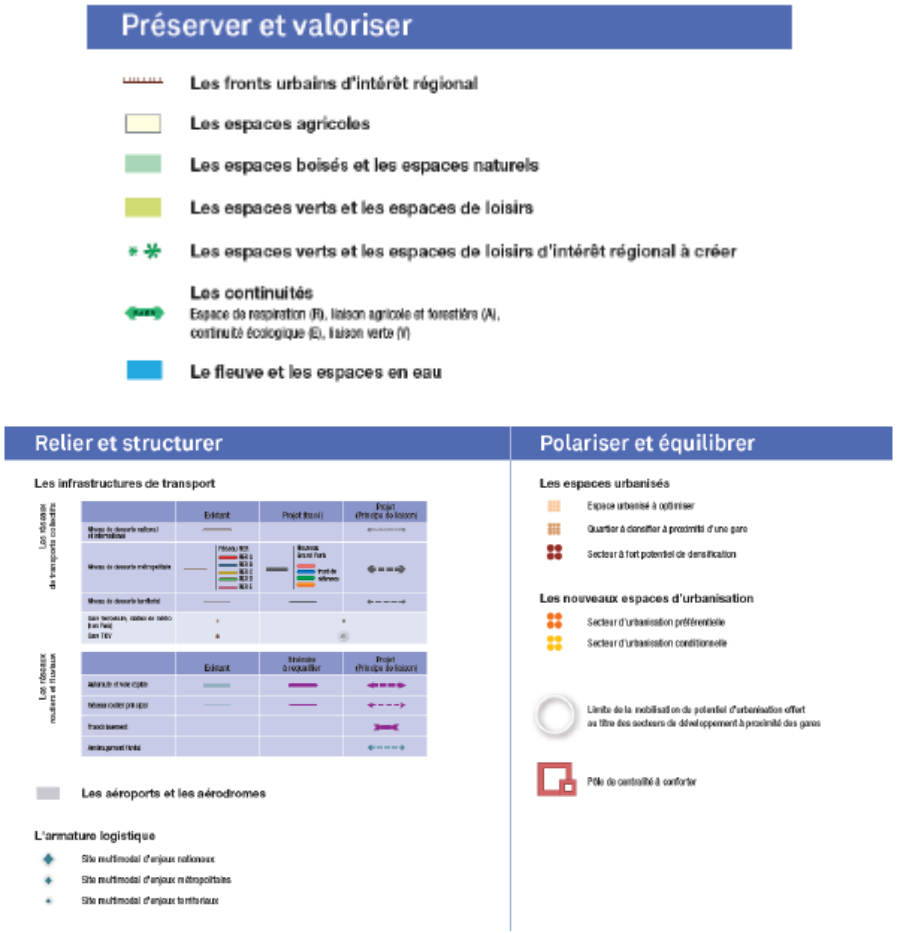


Figure 49 : carte de destination générale des différentes partie du territoire (source TRANS-FAIRE, SDRIF, 2022)

2.2.2. LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

La plaine qui occupe une partie du territoire communal est principalement investie par l'agriculture intensive ponctuée de milieux naturels en « îlots » dont le rôle écologique est fondamental.

Les espaces naturels se situent de façon préférentielle dans les vallons secs et les vallées humides. Ils ont un rôle essentiel comme zone de contact et permettent en général d'offrir aux espèces les possibilités adéquates de dispersion, de migration et d'échanges génétiques.

Ces espaces naturels souvent jugés plus ordinaires constituent une « trame » assurant le maillage général des milieux naturels. Ces éléments de continuité recouvrent en général les éléments de maillage suivants : les ruisseaux, les continuités arborées, les réseaux de haies….

Ils constituent des « corridors biologiques » souvent vulnérables pour les secteurs situés à proximité de la zone urbanisée de Louvres, leur pérennité étant souvent liée au maintien économique des activités agricoles.

2.2.3. LES ZONES INVENTORIEES OU PROTEGEES POUR LA BIODIVERSITE

La commune n'est incluse dans aucun espace naturel remarquable tel que :

- Site Natura 2000 – directives Oiseaux (ZPS) et Habitats (ZSC).
- Arrêté de Protection de Biotope (APB).
- Espace Naturel Sensible (ENS).
- Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux Sauvages (ZICO).
- Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) – types 1 et 2.
- Parc Naturel Régional (PNR).

NATURA 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel des territoires.

Deux directives européennes pour atteindre les objectifs de Natura 2000.

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 (définis au titre des articles L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement) :

- La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).
- La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Le territoire de Louvres ne compte aucune zone Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Le site FR 2212005 « Forêts Picardes : massif des Trois forêts et bois du Roi » situé à 5,5 Km au nord de Louvres, de la directive Oiseaux.
- Le site FR 1112013 « Sites de Saint-Denis » situé à 6 Km au sud de Louvres, de la directive Oiseaux.
- Le site FR 2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » situé à plus de 8 km au nord-est. Ce site de la directive Habitats est compris dans le périmètre des forêts picardes précédemment mentionnées.

ARRETES DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB)

Ce type de protection a pour objectif la préservation des milieux nécessaires à la survie d'espèces protégées et peuvent donc interdire certaines activités et en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.

La commune de Louvres ne recense aucun arrêté de biotope sur son territoire, le plus proche est situé sur la commune de Coubron à plus de 12 km au sud-est : le « Bois de Bernouille ».

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Initié par le ministère de l'Environnement, le réseau ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels et d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. L'inventaire distingue deux types de zones :

- Celles dites de type I : d'une superficie généralement limitée, elles sont définies par la présence d'espèces ou d'habitats déterminants et se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel ;

- Celles dites de type II : correspondent à de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants et qui offrent des potentialités biologiques importantes. Une zone de type II peut inclure plusieurs zones de type I.

Le territoire de Louvres ne compte aucune ZNIEFF.

LA ZNIEFF la plus proche se situe à 2 km au nord-ouest du territoire : il s'agit de la ZNIEFF de type 2 n°110120061 « Vallée de la Thève et de L'Ysieux ».

PARCS NATURELS REGIONAUX (PNR)

Le PNR le plus proche est le PNR de « Oise-Pays de France » (code FR8000043) est situé en limite nord-ouest du territoire de Louvres, à moins de 200 m de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Créé par décret en 2004, ce parc naturel est d'une superficie dépassant les 67 000 ha. Il est à cheval sur les régions Hauts de France et Île-de-France et englobe notamment les villes de Chantilly et Senlis. Des châteaux, abbayes et des grandes forêts domaniales parsèment son territoire.

La Charte de PNR « Oise-Pays de France » a été approuvée par décret le 18 janvier 2021. Le rapport N°3, dédié aux enjeux du paysage et du patrimoine naturel du parc, cartographie les structures paysagères présentes au sein du parc. La zone sud-est, non loin du périmètre d'étude, est située sur les Buttes de la Plaine de France. Les Buttes de Chatenay sont cartographiées parmi les sites paysagers remarquables, des points de vue et relations visuelles structurantes sont également identifiées. Ces relations visuelles ne donnent pas directement sur la commune (voir la Figure ci-après).

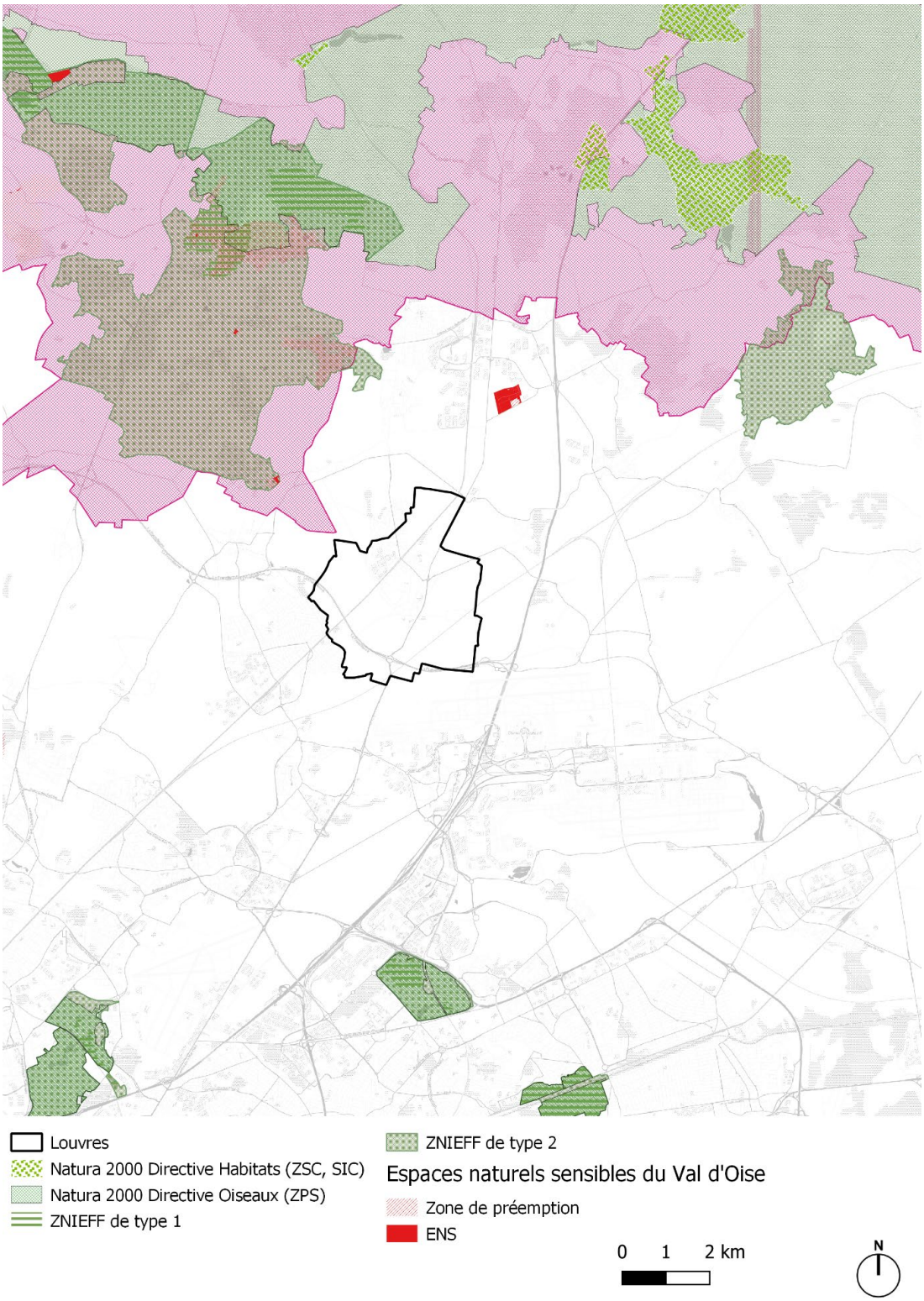


Figure 50 : zonages réglementaires (source DRIEAT, INPN, 2021)

2.2.4. LES SITES CLASSES ET LES SITES INSCRITS

Aucun site classé ni site inscrit ne sont recensés dans le cadre de la loi du 2 mai 1930 pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque.

2.3. HABITATS

2.3.1. LA TRAME VERTE

LA TRAME BOISEE

Elle est présente dans la commune, les principaux secteurs boisés sont les suivants :

- Le Bois des Marlots le long de la voie ferrée au nord de la zone urbanisée.
- Le Bois Beaudet.
- Le Bois de la Borne de Jérusalem.
- Le Bois des Singes.
- Le Bois de l'Emprunt.

La strate arborescente de ces boisements est globalement composée de grands arbres classiques des chênaies-charmaies : Frênes (*Fraxinus excelsior*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Charme (*Carpinus betulus*). La présence du Robinier (*Robinia pseudoacacia*), de l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) et de l'Orme champêtre (*Ulmus minor*) souvent drapée de Clématite (*Clematis vitalba*) exprime une forte rudéralisation des bois.

La strate arbustive se compose de Frênes (*Fraxinus excelsior*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), de Prunelier (*Prunus spinosa*), de Noisetier (*Corylus avellana*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), de Viorne lantane (*Viburnum lantana*), de Sureau noir (*Sambucus nigra*) du Rosier des chiens (*Rosa canina*).

La trame boisée est principalement présente dans la commune au cœur du centre urbain.

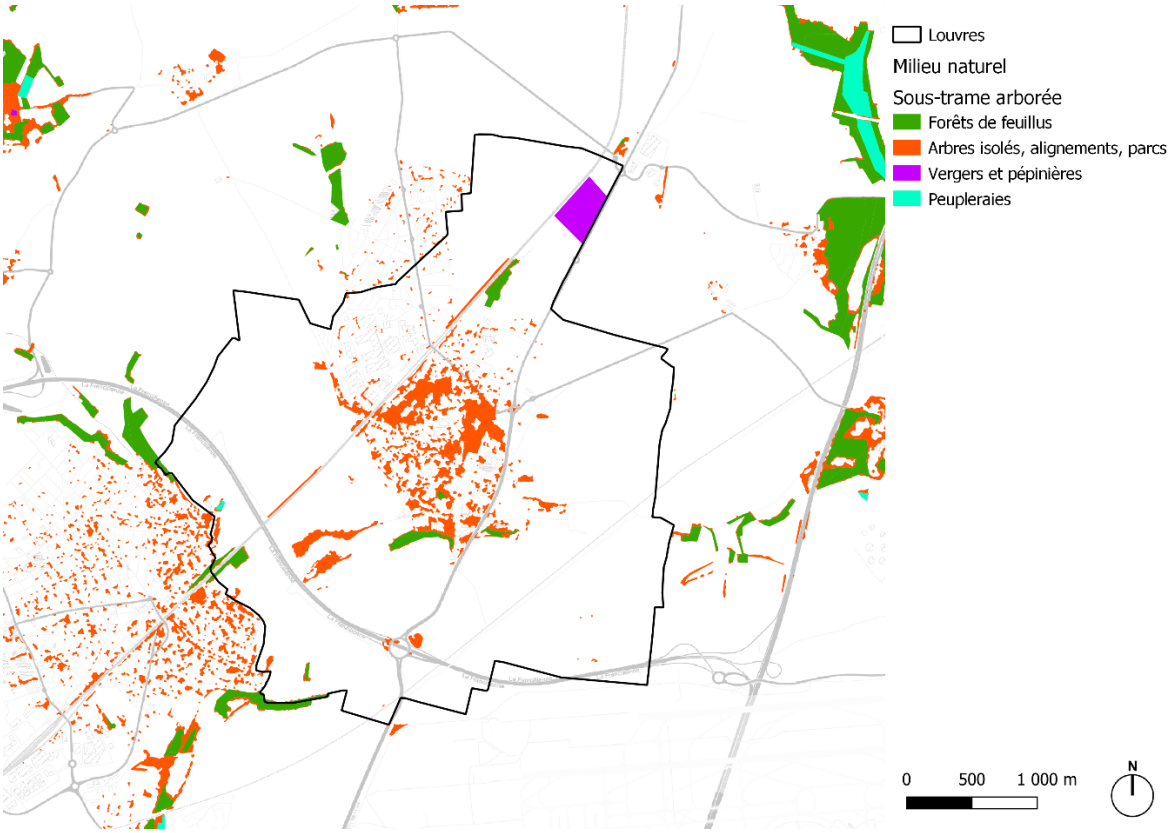


Figure 51 : sous-trame arborée (sources TRANS-FAIRE,2022 et SRCE, 2013)

LA TRAME HERBACEE

La strate herbacée qui a gardé des espèces caractéristiques de type de chênaie se développe sur un recouvrement important de Lierre (*Hedera helix*) : Euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), Laîche des bois (*Carex sylvatica*), Ronce bleuâtre (*Rubus caesius*), Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*), Gléchome faux lierre (*Glechoma hederacea*), Géranium herbe-à robert (*Géranium robertianum*).

Elle est présente principalement dans le centre urbain de la commune mais aussi le long des axes de transports comme la N104.

La carte ci-dessous du SRCE 2013, ne prend pas en compte l'évolution du territoire notamment à l'emplacement de la ZAC de la Butte aux Bergers.

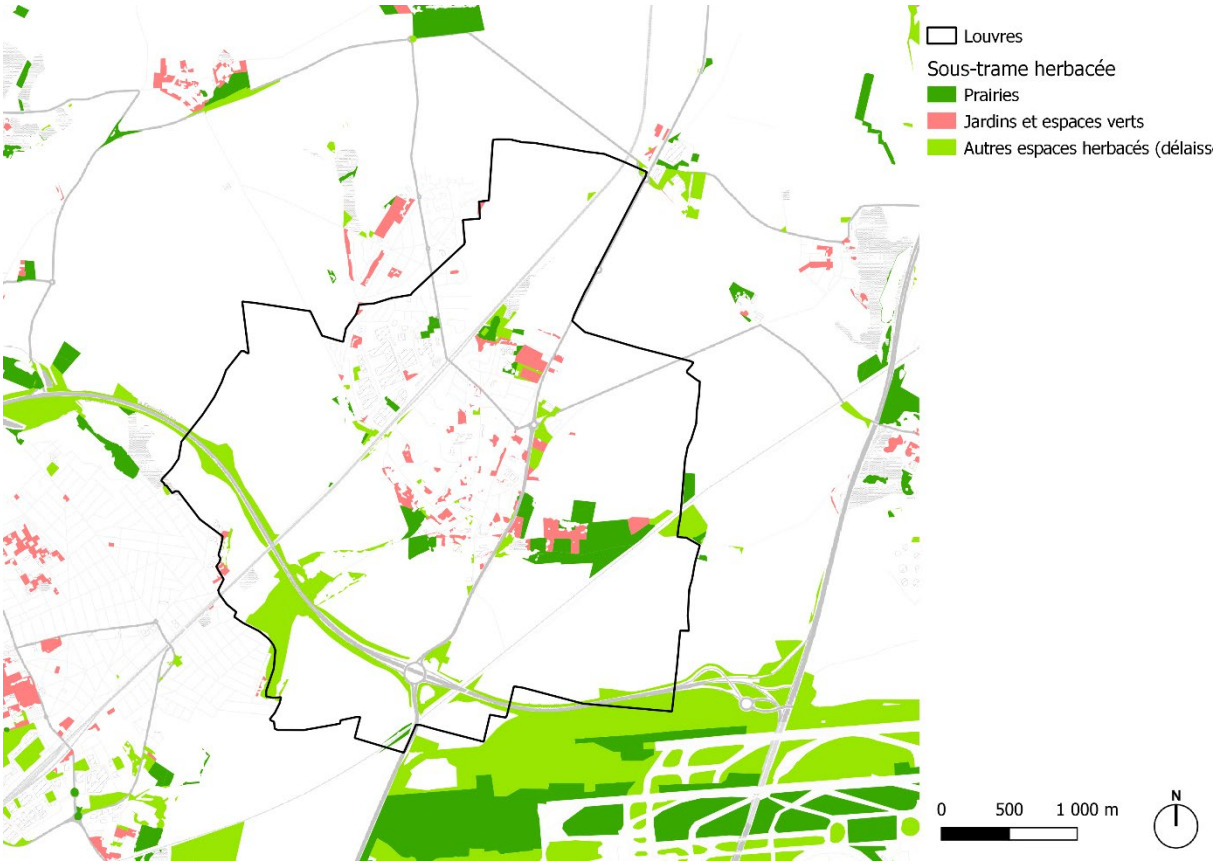


Figure 52 : sous-trame herbacée à l'échelle de la commune (sources TRANS-FAIRE,2022 et SRCE, 2013)

LA TRAME AGRICOLE

Les espaces agricoles couvrent une grande partie du territoire de la commune de Louvres et des mosaïques agricoles de plus de 200 hectares sont en limite sud-est du territoire et des surfaces supérieures à 100 ha en limite est du territoire.

L'agriculture joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité en contribuant au maintien de certains habitats (la biodiversité lui étant elle-même nécessaire avec des phénomènes tels que la lutte contre l'érosion des sols, la régulation thermique et la résistance aux pathogènes), tel que le Lièvre ou bien l'Alouette des champs.

La carte ci-dessous du SRCE 2013, ne prend pas en compte l'évolution récente du territoire notamment à l'emplacement de la ZAC de la Butte aux Bergers.

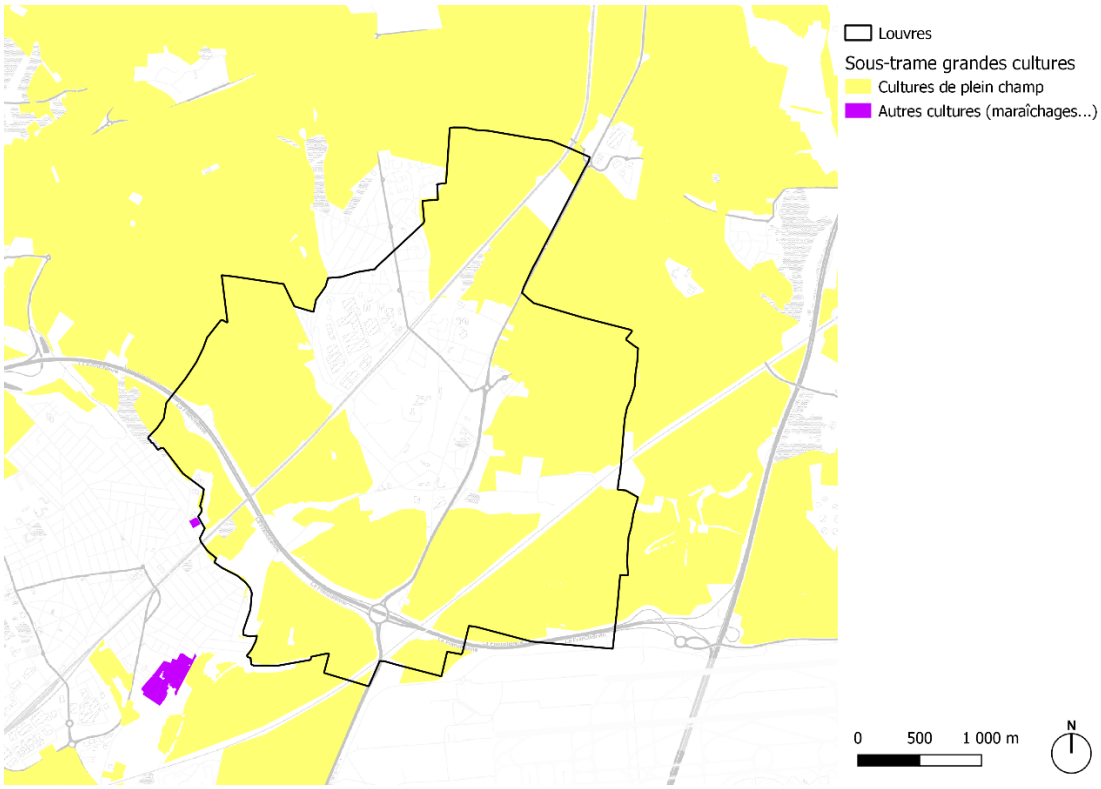


Figure 53 : trame agricole (source SRCE, 2013)



Figure 54 : les terres agricoles aux abords de la ZAC (source TRANS-FAIRE, 2021)

2.3.2. LA TRAME BLEUE

Pour faciliter la protection des zones humides, la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France cartographie des zones potentiellement humides. Le classement est défini comme :

- Classe A : Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser
- Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- Classe C : Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

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

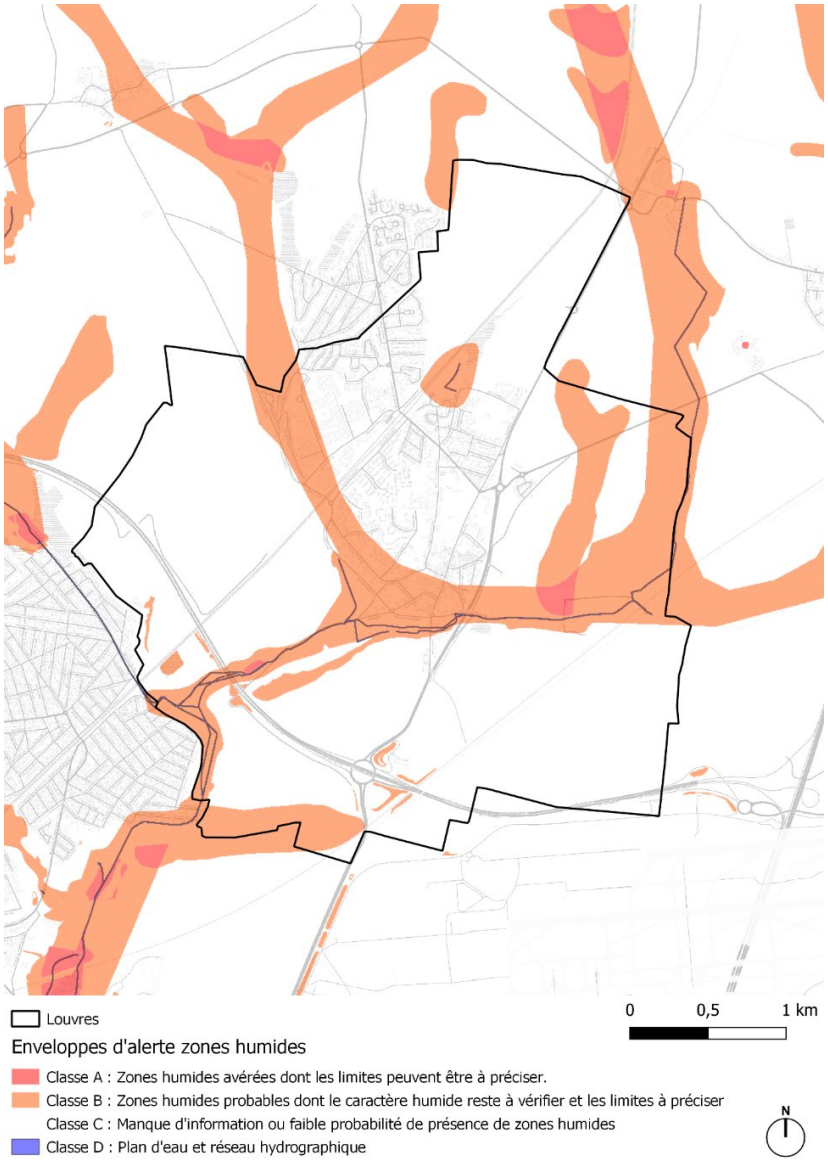


Figure 55 : classement des zones humides et potentiellement humides (source DRIEAT, 2021)



Figure 56 : ru du Rhin au niveau du chemin d'Orville (source TRANS-FAIRE, 2022)

2.4. ESPECES

Des espèces ubiquistes et/ou adaptées au milieu sont identifiées dans la commune notamment liées à la présence d'espaces boisés en cœur urbain qui sont à l'origine d'une diversité des espèces faune et flore, et les espaces agricoles.

La minéralisation et l'artificialisation du cœur urbain de la commune sont un facteur limitant de la biodiversité pour plusieurs groupes floristiques et faunistiques.

Dans ces milieux, on constate une sélection des espèces, soit des espèces ubiquistes ayant peu d'exigences écologiques et que l'on retrouve dans une large gamme de milieux en Île-de-France, comme le Rougegorge familier, soit des espèces pouvant être considérées comme des spécialistes du milieu urbain, même si on peut les retrouver ailleurs, comme le Moineau domestique.

Les milieux urbains peuvent également accueillir d'autres groupes d'espèces. Le Hérisson d'Europe et le cortège des chauves-souris urbaines sont des mammifères qui s'adaptent aux espaces anthropisés (parcs, jardins…). Le Lézard des murailles quant à lui, peut trouver des micro-habitats minéraux favorables, notamment à proximité des voies de chemin de fer qui constituent pour l'espèce un axe de dispersion préférentiel.

Malgré la présence de terres agricoles en exploitation intensive et de grande surface, l'agriculture reste propice au développement de la biodiversité. En effet, quelques espèces comme l'Alouette des champs sont observables.

2.4.1. LA FLORE

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

D'après le Conservatoire National Botanique Parisien (CBNBP), 366 taxons ont été observés dans la commune.

Parmi les espèces observées, 7 taxons ont été identifiés comme patrimoniaux, c'est-à-dire étant à enjeu du point de vue d'un statut de protection nationale ou régionale, de la Liste Rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France, de la Directive Habitats, ou parce que déterminant de ZNIEFF :

4 espèces possèdent un enjeu réglementaire, c'est-à-dire qu'elles sont réglementées au niveau préfectoral sur le ramassage ou la récolte au titre de l'arrêté ministériel du 13 octobre 1989 et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009) :

- Buis commun (*Buxus sempervirens*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- If à baies (*Taxus baccata*)
- Gui des feuillus (*Viscum album*)

3 espèces ont un enjeu de patrimonialité, elles sont identifiées comme en danger critique (CR) et en danger (EN) :

- Marrube commun (*Marrubium vulgare*) : CR
- Vigne (*Vitis vinifera*) : CR
- Campanule à feuilles de pêcher (*Campanula persicifolia*) : EN



Figure 57 : Campanule à feuilles de pêcher (source INPN, 2021)

2.4.2. LES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

DONNEES BIBLIOGRPAHIQUES

La liste hiérarchique des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France classe les espèces selon 4 catégories :

> Invasives avérées émergentes : « *Regroupe des taxons dont l'invasion biologique commence. Un effort de lutte important et rapide doit être engagé sur ces espèces (d'où l'emploi prioritaire) pour éviter leur propagation (en particulier si l'espèce est localisée) voire tenter leur éradication sur le territoire (en particulier si l'espèce est dispersée).* »
>
> Invasives avérées implantées : « *En raison de leur forte fréquence l'éradication de ces espèces est inenvisageable. Il faut apprendre à « vivre avec » et exercer une lutte ponctuelle, ciblée principalement sur les espaces protégés. Ces actions viseront avant tout à limiter leur impact. Nous sommes ici davantage dans une démarche de régulation qui vise à réduire de manière continue les nuisances à un niveau acceptable.*»

Invasives avérées potentielles implantées : « *Liste regroupant des espèces largement répandues sur le territoire, non reconnues comme invasives par la méthode EPPO mais susceptible de devenir problématiques à l'avenir (évalué par me teste de Weber et Gut). Cette liste regroupe principalement des espèces de milieux naturels ou semi-naturel. La stratégie consisterait pour ses espèces à effectuer une veille pour identifier le plus précocement possible un changement de comportement de leur part (incursion de l'espèce dans des habitats naturels ou semi-naturel).* »

Liste d'observation : *« Espèces non reconnues comme invasives par la méthodo EPPO, ponctuelles voire absente sur le territoire (test de Weber et Gut). Une veille accrue sur ces espèces est nécessaire et une lutte préventive des stations d'espèces peut être envisagée pour éviter un envahissement futur. Cette liste est particulièrement importante car elle permet d'anticiper les problèmes et donc de lutter efficacement contre l'invasion. Elle répond tout à fait à l'adage « mieux vaut prévenir que guérir. »*

Le CBNBP indique que 5 taxons non indigènes présentant une cotation invasive au sens du catalogue de la flore vasculaire ont été recensés dans la commune de Louvres :

- Invasives avérées implantées : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Solidage du Canada (*Solidago canadensis*) et le Solidage géant (*Solidago gigantea*).
- Invasives avérées potentielles implantées : Le Buddleja du père David (*Buddleja davidii*),

2.4.3. LA FAUNE

Toutes les données ci-après sont issues de la bibliographie disponible sur la commune de Louvres selon l'INPN, GeoNat Île-de-France (anciennement Cettia IDF) et Faune Île-de-France.

49 taxons ont alors été observés sur la commune.

LES INSECTES

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

17 espèces d'insectes ont été recensées sur la commune dont la Grande sauterelle verte, le Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), le Demi-deuil (*Melanargia galathea*), la Pyrale du Buis (*Cydalima perspectalis*).

Le Conocéphale gracieux est protégé au titre de l'Arrêté du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Ile-de-France complétant la liste nationale.

LES AMPHIBIENS ET REPTILES

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Aucune espèce d'amphibien ni de reptiles n'a été recensée sur la commune.

LES OISEAUX

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Dans la commune, 79 espèces d'oiseaux ont été recensées.

Les oiseaux font l'objet de protections en lien avec :

- La directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

- 14 espèces d'oiseaux sont protégées au titre de cette directive.

- L'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056).
  - 16 espèces d'oiseaux sont protégées à ce titre.
- L'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143).
  - 5 espèces d'oiseaux sont protégées à ce titre.

Des espèces peu communes ont été observées sur la commune, telles que la Bécassine sourde (*Lymnocryptes minimus*), le Canard pilet (*Anas acuta*) ou bien encore la Cigogne Blanche (*Ciconia ciconia*).

LES MAMMIFERES NON VOLANTS

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

7 espèces ont été recensées sur la commune.

Parmi elles, le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) et l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgari)* sont protégés au titre de l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. Arrêté du 15 septembre 2012). Le Lapin de garenne (*Orytolagus cuniculus)* est quant à lui une espèce quasi menacée à d'après les listes rouges de l'UICN Europe.

LES CHAUVES-SOURIS

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Aucune espèce de chauves-souris n'a été recensée dans la bibliographie ainsi que dans le Plan régional en faveur des chiroptères en Ile-de-France. Cependant, au regard des différents habitats présents sur le territoire, certaines espèces sont potentiellement présentes (Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius, la Pipistrelle commune...). Elles sont protégées au titre de la directive 92/43/CEE.

DES ESPECES TRAME VERTE ET BLEUE

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Aucune espèce retenue pour orienter la construction d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Île-de-France a été observée dans la commune.

DES ESPECES INDICATRICES DE ZNIEFF

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Parmi les espèces recensées, certaines sont déterminantes pour la désignation des ZNIEFF continentales. Elles appartiennent en effet à la liste établie par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports. Cette liste n'a pas de caractère réglementaire mais est un outil :

- Présentant les taxons ayant conduit à l'identification de la ZNIEFF.
- Servant à orienter la gestion des milieux sensibles.

Des espèces déterminantes de ZNIEFF sont identifiées dans la commune :

- Héron cendré (Ardea cinerea)
- Pipit farlouse (Anthus pratensis)
- Azuré commun / de la Bugrane (Polyommatus icarus)

DES ESPECES ENVAHISSANTES

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

D'après l'INPN sur la commune, une espèce est envahissante : la Pyrale du buis.

D'après le site Faune Ile-de-France, la Perruche à collier est présente sur la commune et est classée comme envahissante.

L'arrêté du 30 juillet 2010 interdit l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés sur le territoire métropolitain. La Bernache du Canada, la Tortue de Floride et la Perruche à collier sont concernées par cet arrêté.

3. RESEAUX, ENERGIE ET DECHETS

3.1. EAU

3.1.1. LA RESSOURCE D'EAU POTABLE

La commune de Louvres compte trois captages d'alimentation en eau potable. Un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique délimitant les périmètres de protection des captages d'eau potable a été approuvé le 2 août 1988.

La nappe captée à Louvres est située au niveau de l'Eocène Inférieur. Il s'agit de la nappe du Lutétien, qui, associée à celle de l'Yprésien, constitue la principale nappe du département. Les captages ne sont cependant actuellement plus exploités à cause d'une pollution aux cyanures qui a été détectée en mars 1996. Elle s'est propagée sur les réserves souterraines à l'aval de Louvres. En conséquence les puits de captage de la commune ont été fermés.

La production d'eau potable est maintenant assurée grâce à une interconnexion avec l'usine de traitement des eaux d'Annet-sur-Marne.

3.1.2. LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

La compétence de la gestion de l'eau potable a été transférée en 2020 à au Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) Nord Ecouen (DAMONA). Le service public d'eau et d'assainissement est géré en délégation de service public à Veolia, avec un contrat s'étendant de 2013 à 2024.

Le site de production d'eau potable d'Annet-sur-Marne a une capacité de production nominale de 130 000 m^3/jour. Le processus de traitement de l'eau est constitué des étapes suivantes :

- Dégrillage, tamisage.
- Prétraitement par injection de charbon actif en poudre.
- Acidification par injection d'acide sulfurique.
- Préozonation.
- Coagulation.
- Décantation lestée sur décanteur de type Fluorapide et Actiflo.
- Filtration : sur filtres CAG et bicouche.
- Ozonation.
- Déozonation.
- Chloration.
- Remise à l'équilibre de l'eau par injection de soude.
- Déchloration.
- Refoulement.

De 2017 à 2021, les volumes d'eau potable produits et mis en distribution ont été les suivants :

	2017	2018	2019	2020	2021
Volume acheté (m^3)	993 544	1 032 702	903 149	1 276 022	1 673 220
Volume vendu à d'autres services (m^3)	470 951	465 544	309 567	616 933	991 836
Volume mis en distribution (m^3)	522 593	567 158	593 582	659 089	681 384

Volumes acheté, vendus et mis en distribution de 2017 à 2021 (source SMAEP DAMONA, 2021)

Le réseau de distribution d'eau potable est d'une longueur de 66,8 km, dont 51,2 km de canalisations et 15,6 km de branchements. Au total, le réseau est constitué de 2 705 branchements d'eau potable.

Un réservoir d'eau potable est situé sur la commune, au niveau du croisement entre la rue du Dr Paul Bruel et la rue Couperin. Sa capacité est de 2 000 m^3.



Figure 58 : château d'eau de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)

Deux installations de surpression sont aussi implantées à Louvres, permettant de garantir un débit de distribution satisfaisant sur le réseau. L'usine de Saint-Geneviève assure un débit de 70 m^3/h, une autre de 900 m^3/h a été implantée dans la ZAC de la Butte aux Bergers.

D'après le rapport annuel de 2021 du délégataire, le réseau de distribution dessert 3 098 abonnés.

Le rendement de distribution correspond à la part du volume d'eau potable mis en distribution qui est réellement consommée. La différence correspond en grande partie aux pertes, et également aux éventuels vols d'eau. Le rendement de distribution était de 91,7 % en 2021 à Louvres, en augmentation par rapport aux années précédentes.

	2017	2018	2019	2020	2021
Volume mis en distribution (m^3)	522 593	567 158	593 582	659 089	681 384
Volume consommé (m^3)	441 200	440 634	487 323	616 933	991 836
Rendement du réseau	91,8 %	87,8 %	88,2 %	89,6 %	91,7 %

Rendement du réseau de distribution de 2017 à 2021 (source SMAEP DAMONA, 2021)

D'après le bilan de qualité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France datant 2021, l'eau potable distribuée à Louvres est de bonne qualité. 100% des analyses de contrôle sont conformes aux critères bactériologiques et physico-chimiques.

Sur les 2 705 branchements d'alimentation en eau potable, 54 sont en plomb soit 2 %. La politique en la matière est de supprimer ces branchements à l'occasion de travaux.

Les agents du SIAH Croult et Petit Rosne effectuent, tout au long de l'année, des vérifications des raccordements de particuliers aux réseaux hydrauliques. Les données publiées par le syndicat indiquent que le nombre de non-conformités détectées a fortement augmenté entre 2013 et 2017.

	2013	2014	2015	2016	2017
Contrôles	396	423	465	466	599
Non-conformités	57	87	126	123	219
Taux de non-conformité	14%	21%	27%	26%	36,5%

Données des contrôles de conformité des raccordements au réseau (source SIAH, 2022)

Le non-respect de séparation des eaux usées et des eaux pluviales peut nuire au bon fonctionnement du réseau d'assainissement mais également au milieu naturel.

3.1.3. L'EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Louvres est équipée d'un système séparatif de collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Le réseau de collecte des eaux usées, long de 23,7 km en 2017, est complet et le réseau de collecte des eaux pluviales, 21,6 km, couvre une grande partie du territoire communal. Avec un tel système, le règlement d'assainissement et le Code de la Santé stipulent une séparation des eaux usées et des eaux pluviales dans toutes les habitations.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la commune est géré par Veolia. Les eaux pluviales sont acheminées vers le ru du Rhin. Les eaux sont rejetées après traitement ponctuel, comme le dégrillage et le dessablage, et régulation préalable. En cas de fortes pluies, des problèmes d'inondation ont déjà été observés sur la commune de Louvres et plus particulièrement le long de la route de Puisieux à Louvres.

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne préconise une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis une infiltration (si la nature du sol le permet) ou une restitution au réseau public avec un débit global maximum de 0,7 L/seconde/ha dans la limite de la faisabilité technique.

Afin de maîtriser le ruissellement des eaux dans les vallées, le SIAH a réalisé plusieurs bassins de retenue. Le SIAH du Croult et du Petit Rosne dispose d'une trentaine de bassins de retenue totalisant plus de 1 600 000 m^3 de capacité de stockage. Ils sont munis de plusieurs dispositifs dont une vanne hydraulique permettant d'ouvrir ou ferme le bassin et de sondes mesurant en temps réel le débit et la hauteur d'eau. Lorsque l'épisode pluvieux est terminé, la vanne est ouverte de quelques centimètres de façon à progressivement vider le bassin sans provoquer un à-coup au niveau du cours d'eau.



Figure 59 : bassins de retenue du SIAH (source SIAH, 2022)

Sur le territoire de Louvres et en limite, on recense un nombre important de bassins de retenue, dont :

- Le bassin du Fond de Vitelle.
- Le bassin des Marlots.
- Le bassin de la Petite Solle.
- Le bassin du Bois du Coudray.
- Le bassin du Bois d'Orville.

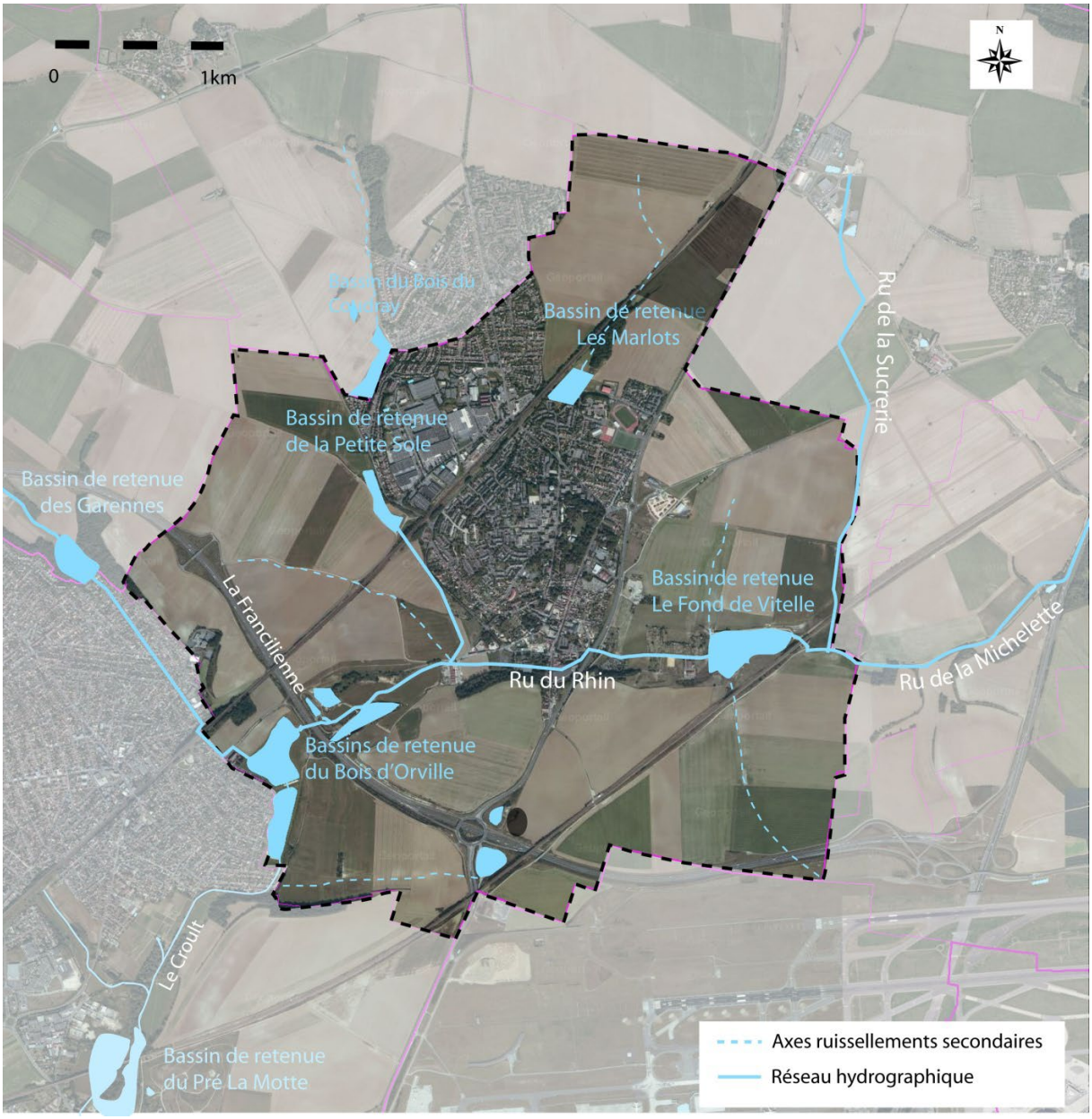


Figure 60 : réseau hydrographique de Louvres (source Ville de Louvres, 2021)

Ces nombreux bassins de retenue se fondent dans le paysage et passent le plus souvent inaperçus. La plupart du temps, les bassins de retenue sont vides. Ils offrent alors le spectacle d'un espace vert vallonné à l'allure sauvage et boisée. Dans les cas plus rares où ceux-ci sont remplis (après de fortes précipitations), ces bassins apparaissent comme des lacs, des plans d'eau bordés d'une végétation riche et variée.

En cas de pluies violentes, ces bassins contribuent à la protection des zones urbanisées. Les risques d'inondations sont importants, le haut bassin-versant du Croult restant peu perméable (limon des plateaux).



Figure 61 : bassins du Fond de Vitelle et du Bois d'Orville (source TRANS-FAIRE, 2022)



Figure 62 : bassins de la Petite Sole et de la bretelle 98 de la Francilienne (source TRANS-FAIRE, 2022)

3.1.4. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Le SIAH est compétent en matière de collecte et traitement des eaux usées, il a la charge des opérations de travaux et d'entretien ainsi que du contrôle et de l'inspection des installations.

Le réseau des eaux usées est exploité par Veolia sur le territoire communal. Ce réseau est relié à la station d'épuration Bernard Cholin de Bonneuil-en-France mise en service en 1995. L'intérêt de cet emplacement est qu'il jouxte l'exutoire des bassins versants du Croult et du Petit Rosne, permettant d'acheminer les eaux usées exclusivement de façon gravitaire.

Cette station a reçu 19 588 840 m^3 d'eaux usées en 2020 provenant des 35 communes raccordées, soit près de 53 000 m^3 par jour. Le traitement est de type boues activées, avec une capacité maximale de 55 500 m^3 par jour, soit 300 000 Equivalent Habitant (EH). Des travaux de réhabilitation et d'extension sont en cours.



Figure 63 : station d'épuration de Bonneuil-en-France (source SIAH, 2020)

Après traitement, les eaux sont rejetées dans la Morée, un petit cours d'eau qui rejoint le Croult pour se jeter en Seine.

Le tableau suivant présente les analyses de l'eau en sortie de station comparativement aux normes à respecter :

		DCO	DBO5	MES	NH4	NTK	NGL	Pt
Traitement (mg/L)	Moyenne 2020	33,92	3,45	5,36	8,84	11,06	15,42	0,32
	Objectif	90	25	30	-	10	10	1
Rendement	Moyenne 2020	95,11%	98,75%	98,20%	82,26%	78,38%	75,95%	95,14%
	Objectif	75%	80%	90%	80%	75%	70%	70%

Données de l'eau rejetée au milieu naturel (source SIAH, 2022)

En 2020, la charge moyenne reçue (selon la formule contractuelle de calcul de la pollution) sur la station correspond à 301 666 équivalents-habitants (EH), pour une capacité nominale de 300 000 EH, en augmentation par rapport à 2019 (283 323 EH).

Depuis novembre 2020, le SIAH réinjecte dans le réseau de gaz le méthane produit à partir des boues de la station d'épuration. La production annuelle de gaz devrait atteindre jusqu'à 13 GWh.

Des travaux d'extension sont également en cours depuis 2019 et devraient se terminer courant 2022. Les travaux portent notamment sur la mise en place d'un nouveau transformateur, la réfection et l'amélioration des ouvrages de prétraitement, de relevage et de désodorisation, le réaménagement de la salle de télégestion, la réhabilitation des dessableurs et du décanteur primaire. Un nouveau procédé épuratoire a aussi été mis en place avec le réaménagement d'une partie des bassins biologiques et des clarificateurs associés.



Figure 64 : unité de traitement des boues en construction en novembre 2020 (source SIAH, 2020)

3.2. ENERGIE

3.2.1. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (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 fera l'objet d'une évaluation à mi-parcours (2023), en fin de programme (2026), et sera renouvelé tous les 6 ans.

3.2.2. LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Données à l'échelle de Roissy Pays de France

D'après le PCAET, le territoire de Roissy Pays de France a consommé en 2015 7 154 GWh, soit 20 3 MWh par habitant. Ce chiffre est en-dessous des moyennes régionale (23 MWh/hab.) et nationale (28,6 MWh/hab.).

Les usages des bâtiments (résidentiels et tertiaires) représentent 60% de l'énergie consommée dans l'agglomération, tandis que les transports routiers y représentent 30%.

63% de l'énergie consommée vient directement de sources fossiles, en plus de la part d'électricité produite à partir de ces sources. Le reste de l'énergie consommée se divise entre électricité (29%), biomasse (2%) et le chauffage urbain qui provient de l'unité de valorisation des déchets située à Sarcelles et des chaufferies bois de Roissy et Mitry-Mory.

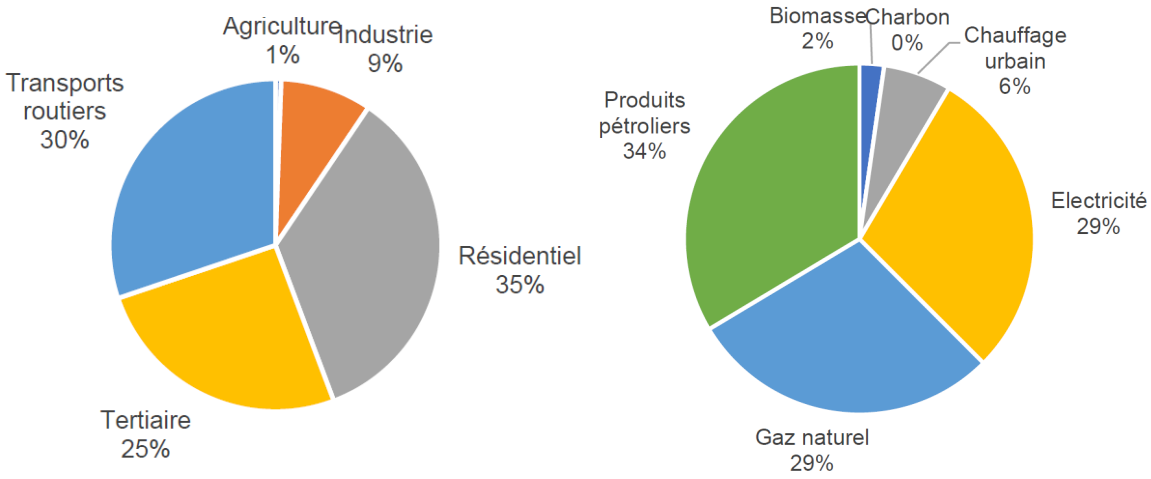


Figure 65 : consommation d'énergie par secteur (gauche) et par énergie (droite) à Roissy Pays de France en 2015 (source PCAET Roissy Pays de France, 2021)

La consommation d'énergie finale de Roissy Pays de France a diminué de 1,5 %/an en moyenne entre 2005 et 2015. Cette diminution globale peut s'expliquer par une diminution très importante de la consommation d'énergie de l'industrie 8,6%/an, attribuable en grande partie à la désindustrialisation de la région.

Le territoire de Roissy Pays de France a émis 2,1 millions de tonnes équivalent CO_2 de gaz à effet de serre en 2015, soit 6 teq.CO_2/hab. Ce chiffre est inférieur à la moyenne nationale (7,2 teq.CO_2/hab.) mais très supérieur à la moyenne régionale (3,6 teq.CO_2/hab.)

Ceci s'explique par la présence de la plateforme aéroportuaire, qui est la première source de gaz à effet de serre, avec 37% des émissions. Ce poste comprend les émissions des avions (manœuvres au sol, décollage et atterrissage) et des activités au sol (chauffage des locaux, éclairage, etc.). Viennent ensuite le secteur des transports routiers (28% des émissions), et le bâtiment (26% des émissions), par sa consommation importante de gaz. 82% des émissions de l'agglomération sont dues la combustion de sources d'énergie fossiles.

Les émissions sur le territoire sont très majoritairement d'origine énergétique, c'est à dire liées à la consommation d'énergie. Les émissions non énergétiques concernent généralement des activités comme l'agriculture, peu présente sur le territoire.

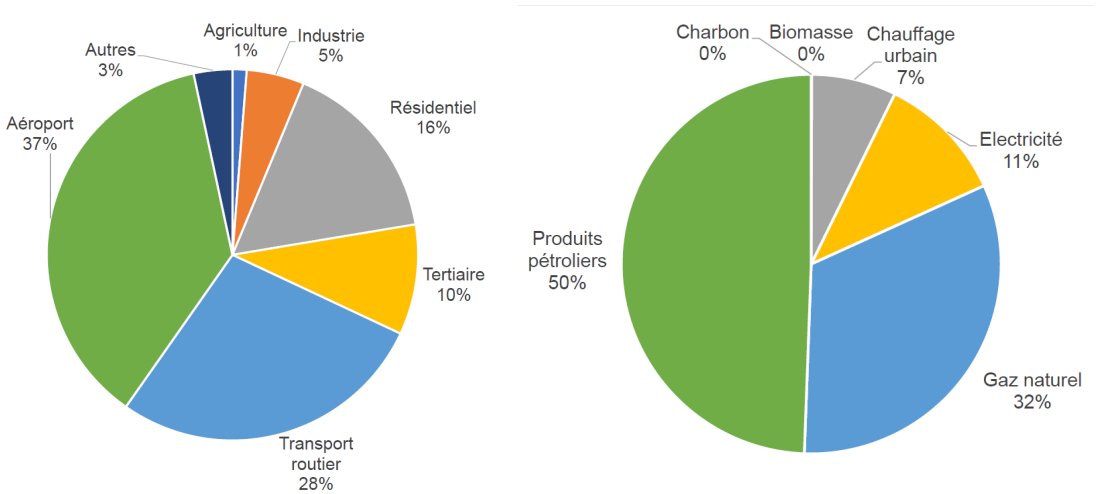


Figure 66 : émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activité (gauche) et par énergie (droite) à Roissy Pays de France en 2015 (source PCAET, 2021)

La séquestration annuelle de CO_2 sur l'agglomération est estimée à 110 500 tonnes de CO_2 en prenant en compte la consommation de bois de construction (- 113 kt.CO_2), l'absorption des surfaces forestières (- 12 kt.CO_2) ainsi que le surplus d'émissions liées au changement d'usage des sols (+ 14 kt.CO_2). La séquestration de CO_2 a permis alors d'absorber environ 5% des émissions territoriales de gaz à effet de serre en 2015.

Données à l'échelle de Louvres

D'après les données du ROSE[8], la consommation énergétique globale sur le territoire de Louvres s'élevait en 2018 à 148 GWh, soit environ 14,1 MWh par habitant.

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. Après le résidentiel, le transport routier et le tertiaire sont les deux secteurs les plus consommateurs. Ces trois secteurs représentent la quasi-totalité (97%) de la consommation énergétique territoriale de Louvres.

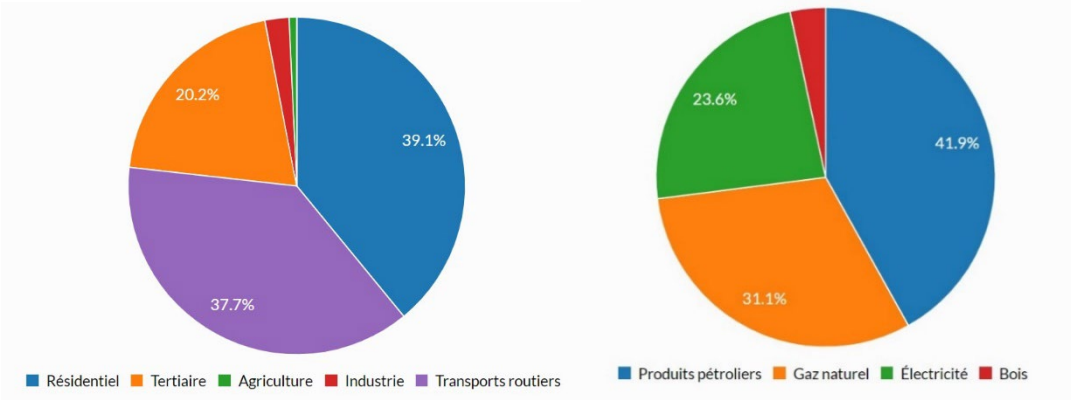


Figure 67 : consommation d'énergie par secteur d'activité (gauche) et par énergie (droite) à Louvres en 2018 (source ROSE, 2021)

[8] ROSE : Réseau d'Observation Statistique de l'Energie et des émissions de gaz à effet de serre en Île-de-France

3.2.3. LA PRODUCTION ET LE POTENTIEL ENERGETIQUE LOCAL

Production locale d'énergie

D'après le ROSE, la production d'électricité renouvelable à Louvres se résumait en 2019 à 24 installations solaires photovoltaïques, représentant une puissance de 68 kW. La production sur l'année s'est élevée à 43 MWh.

L'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Bouqueval, commune située à environ 4 km au sud-ouest, produit du méthane à partir de déchets. Une partie de ce biogaz est utilisé pour produire de l'électricité, 93 GWh ont été produits en 2019.

La géothermie est également exploitée aux alentours de Louvres grâce à des forages dans l'aquifère profond du Dogger notamment. Les forages situés à Villiers-le-Bel, Tremblay-en-France ou encore Villepinte alimentent des réseaux de chaleur.

D'après le PCAET de Roissy Pays de France, l'ensemble de la production d'énergie renouvelable de l'agglomération s'élève à 542 GWh/an, soit environ 8% de la consommation.

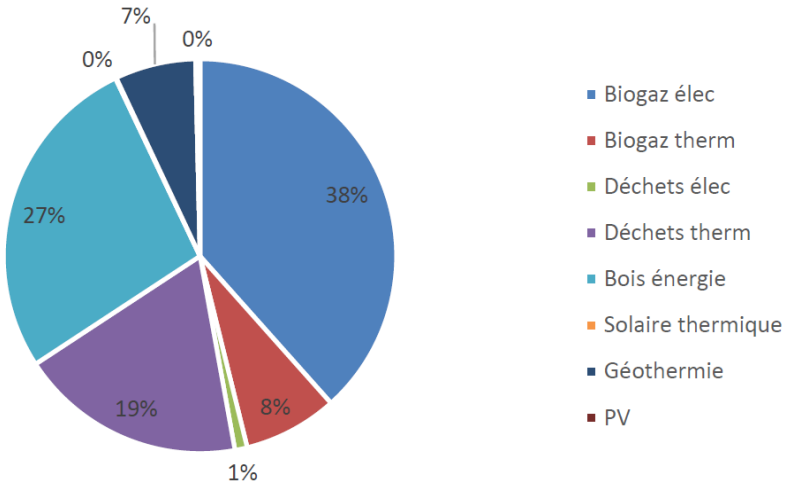


Figure 68 : production d'énergie renouvelable à Roissy Pays de France (source PCAET, 2021)

Les sources principales sont le biogaz (principalement électrique), les déchets (principalement thermique) et le bois-énergie pour le chauffage résidentiel. Les grandes unités de production d'énergie du territoire sont décrites ici :

Commune	Type de production	Production (PCAET)
Sarcelles	Incinération de déchets (50% considérés renouvelables)	202 GWh thermique 11 GWh électrique
Le Plessis-Gassot	Méthanisation de déchets	100 GWh électrique 30 GWh thermique
Claye Souilly	Méthanisation de déchets	108 GWh électriques
Le Plessis-Gassot	Méthanisation de déchets	12 GWh biogaz

Unités de production d'énergie renouvelable (source PCAET, 2021)

Potentiel local de production

Les potentiels identifiés au PCAET

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%).

Le potentiel géothermique

Le Bassin parisien est globalement favorable à l'exploitation de la chaleur géothermique avec notamment l'aquifère profond du Dogger (1 500 à 2 000 m) dont les eaux ont une température dépassant par endroits les 80°C. Les zones à fort potentiel géothermique se localisent majoritairement dans l'est parisien.

Louvres se situe dans un secteur favorable à l'exploitation de la géothermie de surface (< 200 m), le BRGM estime le potentiel local fort à très fort. L'utilisation d'une nappe de faible profondeur (moins de 200 m) permet l'utilisation d'une eau à température relativement stable : d'environ 12°C en hiver à 16°C en été. Elle permet de combler en partie les besoins de chauffage et de rafraichissement.

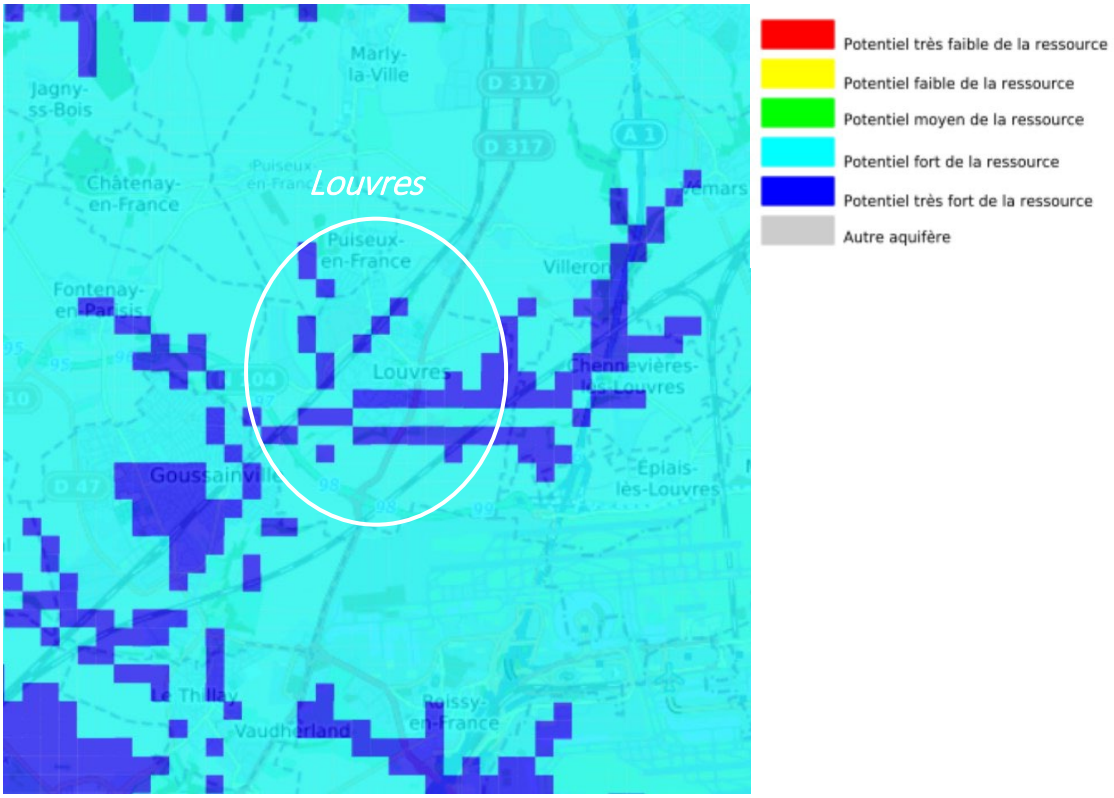


Figure 69 : potentiel géothermique de surface (source BRGM, 2005)

Le potentiel biomasse

Louvres est positionnée dans un contexte très favorable à l'utilisation de la biomasse-énergie, la commune étant bordée par de nombreuses exploitations agricoles. Comme sur tous les territoires anthropisés, un gisement important de déchets existe aussi.

La situation de la commune est d'autant plus favorable qu'elle se trouve en dehors de la zone sensible à la qualité de l'air identifiée par la DRIEAT, cet enjeu constituant le principal frein au développement de la filière combustible.

La filière de méthanisation pour la création de biogaz a également un potentiel intéressant sur le territoire.

Le potentiel de la biomasse a été au centre du sujet dans le cadre du projet de l'Eco-quartier, cette réflexion doit être poursuivie.

Le potentiel solaire

L'Île-de-France n'est pas la région la plus profitable au développement de l'énergie solaire, il existe cependant des possibilités d'exploitation sous forme thermique ou photovoltaïque. Avec ses 1 762 h d'ensoleillement annuel, l'irradiation annuelle estimée à Louvres est d'environ 1 374 kWh/m². La production photovoltaïque annuelle à technologie standard est alors estimée à environ 1 105 kWh/kWc pour une installation orientée de manière optimale[9].

Récupération de chaleur fatale

Différentes sources de valorisation de la chaleur fatale sont disponibles, en s'appuyant sur une étude réalisée par l'ADEME sur les potentiels de production et de valorisation de chaleur fatale en Île-de-France. Les quatre sources de chaleur fatale qui font l'objet de cette étude sont les suivantes :

- La chaleur fatale issue de la récupération sur les eaux usées ou les eaux grises récupérable en sortie de bâtiment (sur le raccordement au réseau public), sur les collecteurs d'assainissement ou au niveau des stations d'épuration.
- La chaleur fatale issue des procédés industriels.
- La chaleur fatale issue des Unités d'incinération de déchets non dangereux (UIDND).
- La chaleur fatale issue des *data centers*.

Plusieurs installations présentent des gisements importants de chaleur fatale dans l'agglomération de Roissy Pays de France : la STEP de Bonneuil-en-France, le site Chimex au Thillay, le site Valfrance à Saint-Mard ou encore les différents équipements liés à l'aéroport de Roissy.

3.2.4. LES RESEAUX D'ENERGIE

Réseaux de chaleur

Aucun réseau de chaleur ne dessert actuellement la commune, le plus proche en exploitation se trouvant à Roissy-en-France, à environ 4 km au sud-est du centre urbain de Louvres. Ce réseau, d'un linéaire de 38 kilomètres, a délivré 286 GWh en 2015 soit environ 25 000 équivalents logements.

La commune, est cependant dotée d'un potentiel intéressant de développement, au vu de sa croissance démographique, des postes consommateurs relativement diversifiés et des ressources locales (notamment la géothermie et la biomasse).

Canalisations de transport d'énergie

Une branche du réseau de transport de pétrole raffiné provenant du Havre et alimentant entre autres l'aéroport de Roissy-CDG traverse le nord de Louvres.

La commune est également traversée du nord au sud par une canalisation de gaz sous haute pression.

Comme indiqué sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique de la commune datant de 2011, une ligne électrique à très haute tension passait par le territoire urbanisé de Louvres. Cette ligne de 400 kV qui relie

[9] Photovoltaic Geographical Information System (PGIS), Commission Européenne, 2021

Penchard, à l'est (vers Meaux), à Plessis-Gassot, au sud-ouest, a cependant été dévoyée vers le sud et suit maintenant le tracé de la Francilienne puis de la LGV.

Le tracé d'une ligne à haute tension de 225 kV passe lui au nord, à l'extérieur du territoire communale.

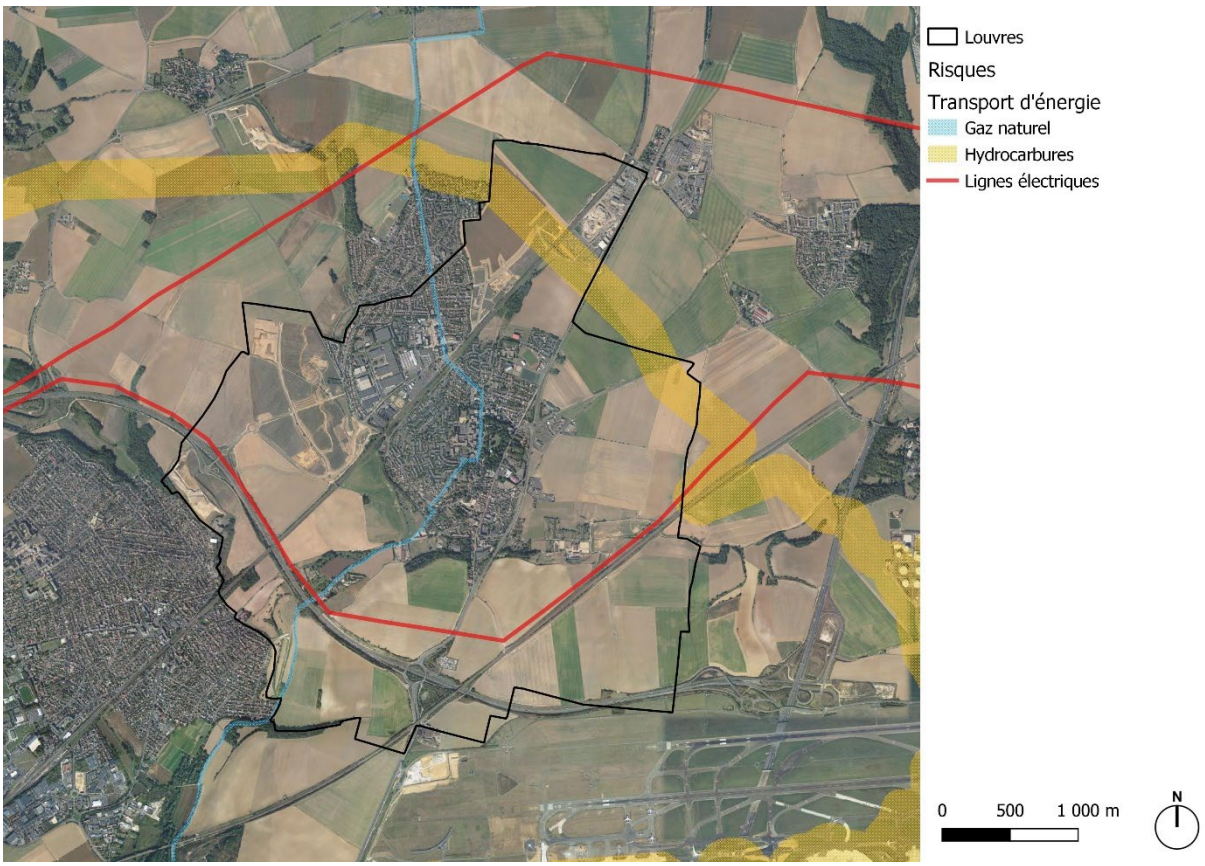


Figure 70 : infrastructures de transport d'énergie à Louvres (source Géorisques, 2021)



Figure 71 : Ligne d'électricité 400 kV le long de la LGV (source TRANS-FAIRE, 2022)

3.3. RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

En comparaison de la situation de l'Île-de-France, globalement très bien connectée, la qualité de l'accès au réseau internet à Louvres est contrastée. Bien que 87,5% des logements ont accès à un débit potentiel de plus de 1 Gbits/seconde, la majorité des logements restants peuvent présenter des difficultés d'accès à internet avec un débit théorique inférieur à 3 Mbits/seconde.

Le réseau cuivre DSL couvre 99% des logements, et 90% d'entre eux sont éligibles à la fibre optique qui a été déployée en grande partie entre 2016 et 2019. La fibre est déployée par deux opérateurs en la présence de Debitex, filiale de SFR en charge du réseau d'initiative publique, et de SFR FTTH.

Concernant le réseau mobile, le territoire de Louvres est couvert à 100% par le réseau 4G des quatre opérateurs de réseau : SFR, Bouygues Télécom, Orange et Free Mobile. Plusieurs antennes de déploiement de la 5G ont été installées par les opérateurs Orange et Free Mobile.

Plusieurs antennes relais de faisceau hertzien sont également présentes sur la commune.

3.4. DECHETS

Roissy Pays de France a délégué la compétence de gestion des déchets au Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS) pour l'ensemble des 42 communes du territoire.

Le syndicat a été créé en 1970 et gère en 2022 les déchets de 59 communes, regroupées en 3 intercommunalités entre le Val d'Oise et la Seine-et-Marne, pour environ 410 000 habitants.

3.4.1. LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est gérée par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France. Elle correspond :

- En pré-collecte, à la fourniture et la maintenance des bacs roulants et des colonnes en Points d'Apport Volontaire (PAV).
- A la collecte :
    - Des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) en porte-à-porte (PaP), en biflux avec les emballages ménagers recyclables.
    - Des déchets végétaux et des objets encombrants en PaP.
    - Du verre en PAV.

Les caractéristiques de la collecte des déchets sont récapitulées ci-dessous :

Types de déchets	Type de collecte
Déchets ménagers	Centre-ville : 2 / semaine (mardi et vendredi) Reste de la commune : 1 / semaine (mardi)
Emballages (plastique, métal et carton) et papier	1 / semaine (vendredi)
Verre	PAV en containers
Encombrants	A déposer en déchetterie (1 / mois avant le 1er janvier 2022)
Végétaux	1 / semaine (lundi) d'avril à novembre 1 / mois (lundi) de décembre à mars
Déchets ménagers spéciaux (piles, batteries, huiles, etc.)	PAV place du Maché, le 3ème mardi du mois

Caractéristiques de la collecte des déchets ménagers (source Mairie de Louvres, 2021)

Les déchets ménagers des quartiers récemment aménagés de Louvres, comme ceux de la Gare et des Frais Lieux, sont collectés via des points d'apport volontaire.



Figure 72 : Point d'Apport Volontaire dans le nouveau quartier des Frais-Lieux (source TRANS-FAIRE, 2022)

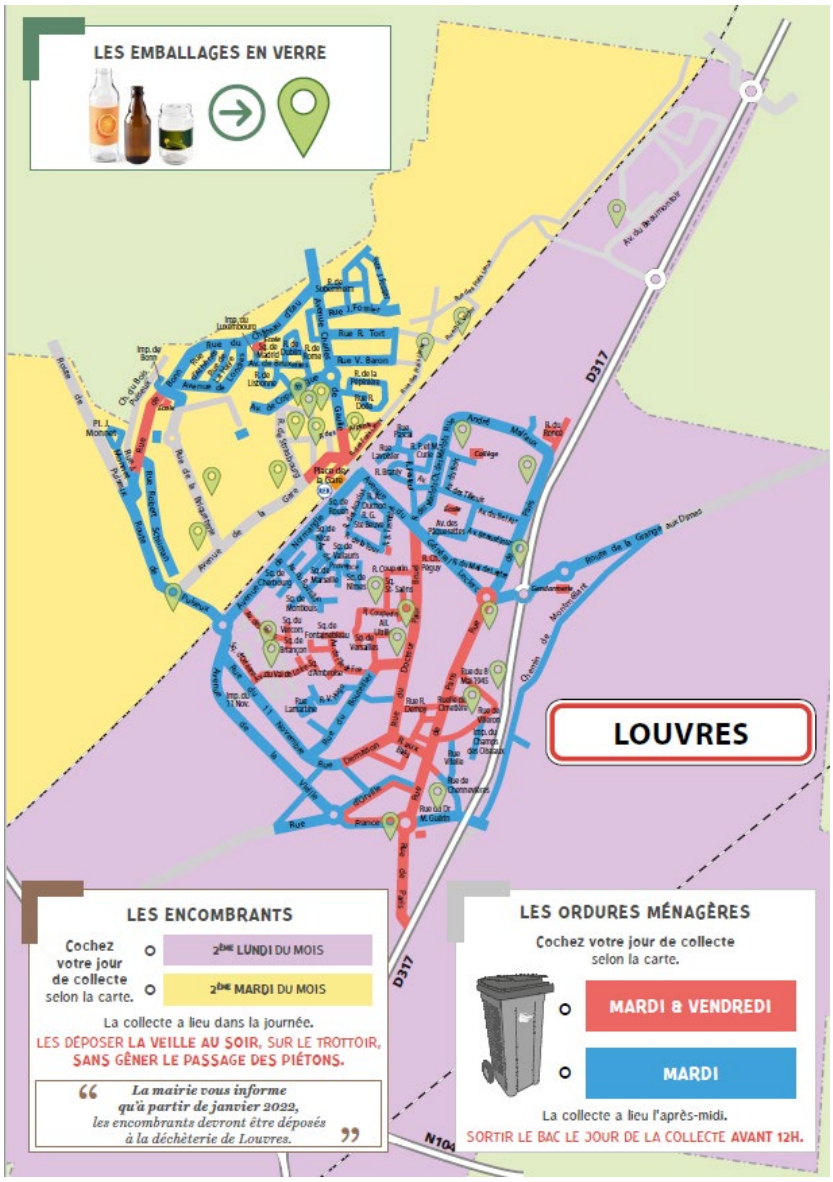


Figure 73 : carte de la collecte des déchets ménagers (source Mairie de Louvres, 2021)

3.4.2. LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION DES DECHETS

Les déchetteries intercommunales du SIGIDURS se situent sur les communes de Gonesse, Sarcelles, Bouqueval, Louvres, Mitry-Mory et Dammartin-en-Goële.

La déchetterie publique de Louvres est implantée dans la zone d'activités du Roncé, au nord-est de la commune en bordure de la RD317. Le Roncé accueille également un site de transit de déchets inertes provenant du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics et une déchetterie professionnelle. Une plateforme de compostage Bioviva est située sur la commune de Roissy-en-France, en limite sud de Louvres.



Figure 74 : points de collecte des déchets à Louvres (source Institut Paris Région, 2019)



Figure 75 : site de transit de déchets du BTP et centre de compostage BIOVIVA (source TRANS-FAIRE, 2022)

Le centre de tri et de valorisation énergétique du SIGIDURS se situe dans la commune de Sarcelles.

Le site de tri des déchets recyclables est exploité par GENERIS (filiale de Veolia Propreté). Mis en service en 2004, il a été reconstruit partiellement en 2021 à la suite d'un incendie. Il réceptionne les déchets issus de la collecte sélective de l'ensemble du territoire et a une capacité de traitement de 19 000 t/an.

Le centre de valorisation énergétique est lui exploité par SAREN et a été mis en service en 1979. Les déchets résiduels du SIGIDURS (environ 410 000 habitants) et de quatre communes limitrophes de Seine Saint-Denis (environ 110 000 habitants) y sont incinérés. Il a une capacité de 170 000 t/an et produit de la chaleur (202 GWh) pour le réseau de chaleur de Sarcelles ainsi que de l'électricité (11 GWh).

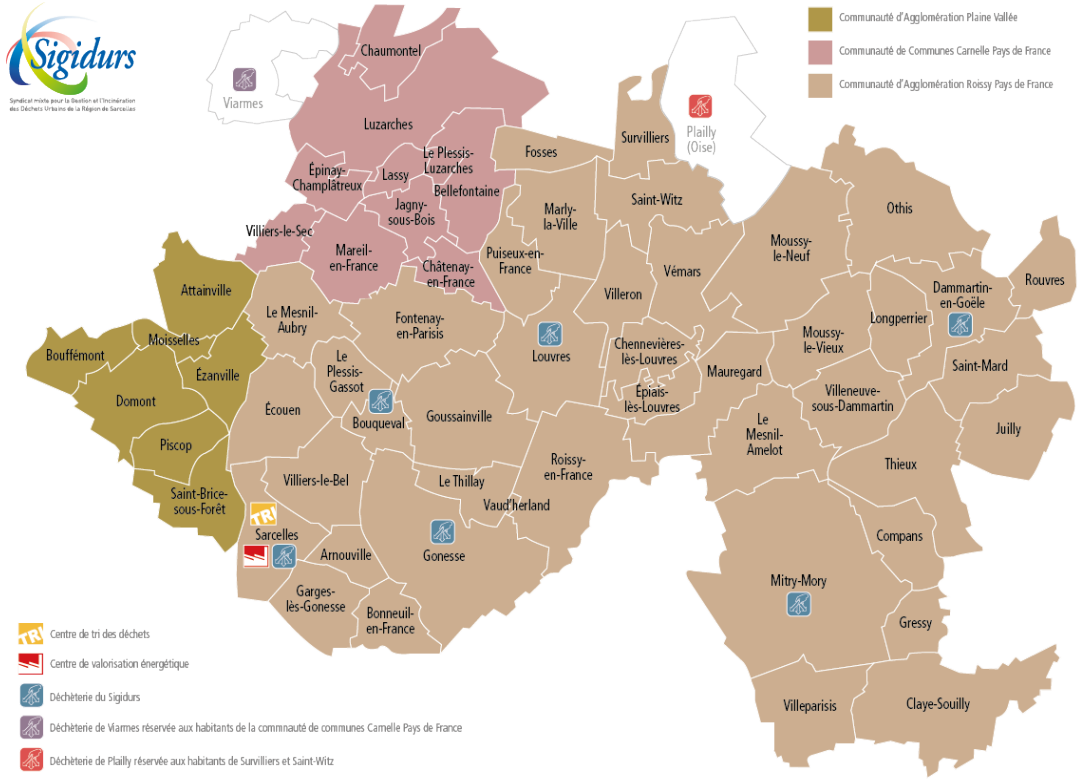


Figure 76 : territoire du SIGIDURS (source SIGIDURS, 2021)

4. RISQUES ET POLLUTIONS

4.1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

4.1.1. LES RISQUES LIES AU SOL

Très faible risque sismique

Comme pour l'ensemble de l'Île-de-France, le risque sismique est jugé comme très faible (classe 1) sur la commune de Louvres.

Faible potentiel radon

Le potentiel radon, gaz radioactif présent dans certaines roches, est faible (catégorie 1).

Risque de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières

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.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes carrières, les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées doivent être raccordés aux infrastructures publiques. Ils doivent être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations sont interdits ainsi que de manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

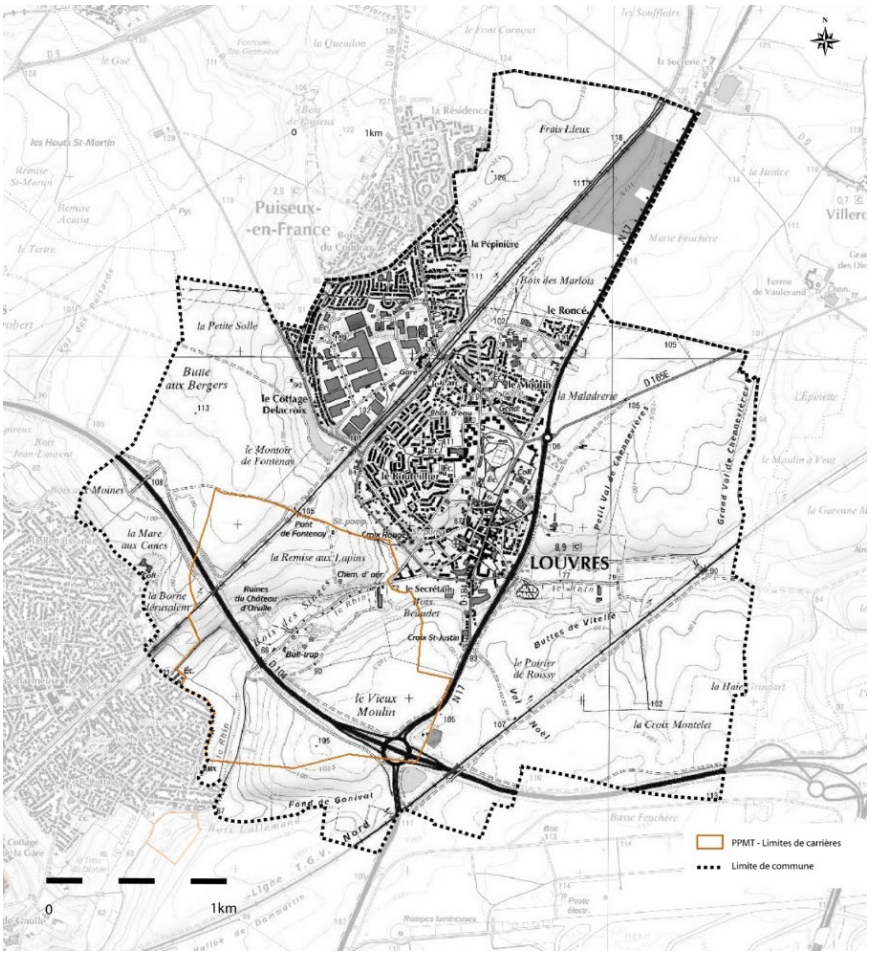


Figure 77 : zones à risque de mouvements de terrain (source PPR Mouvements de terrain du Val d'Oise, non datée)

Aléa retrait-gonflement des sols argileux faible à moyen

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque se traduit par la délimitation de secteurs exposés à cet aléa.

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un aléa fort signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes, comme la fragilisation structurelle du bâti.

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux est jugé faible à moyen sur la commune de Louvres, les zones en aléa moyen sont pour la plupart recouvertes d'une couche géologique affleurante composée de sables de Beauchamp.

Aucun Plan de Protection de Risque Naturel n'a été adopté concernant ce risque.

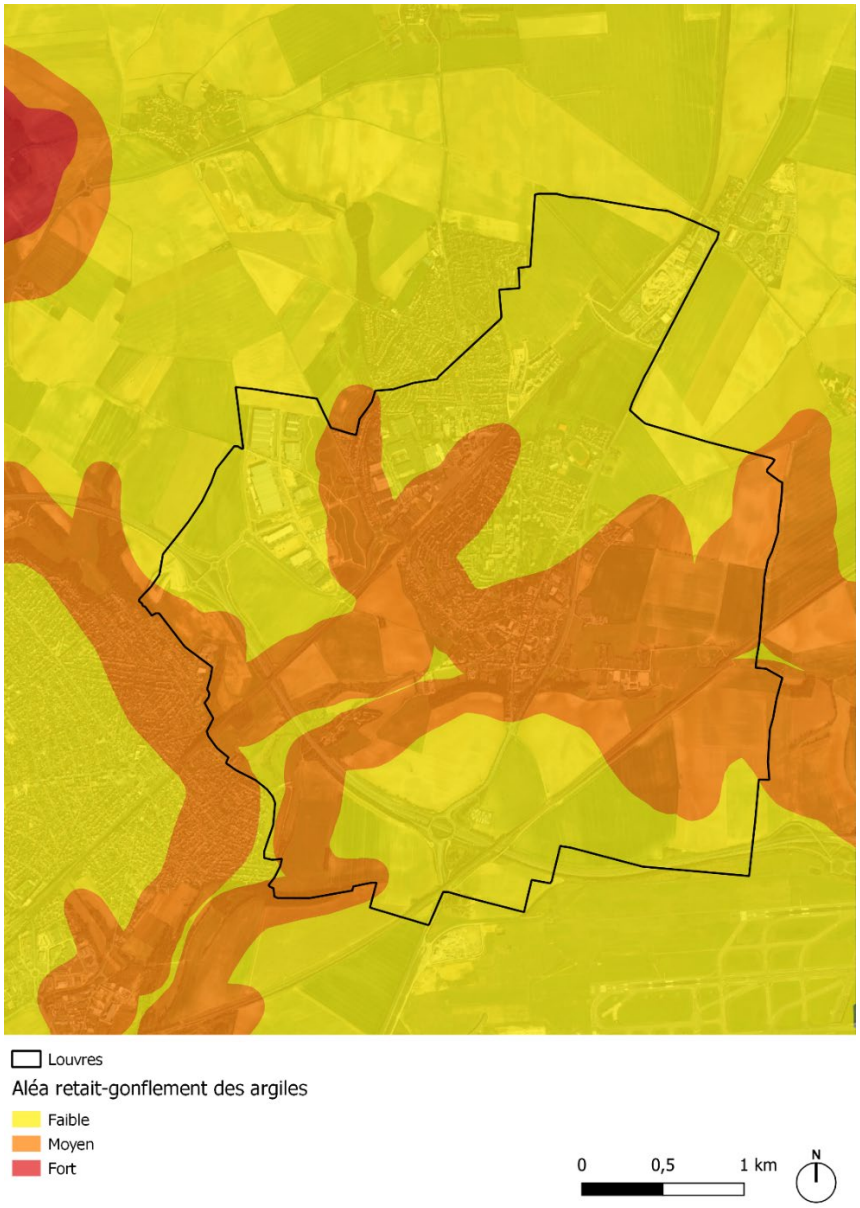


Figure 78 : caractérisation de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux (source BRGM, 2019)

4.1.2. LES RISQUES D'INONDATION

Inondations par débordement des cours d'eau

Louvres est située à une distance importante des grands cours d'eau régionaux tels que l'Oise, passant à environ 15 km au nord-ouest, et la Marne, à environ 20 km au sud-est. Son territoire n'est pas soumis aux prescriptions du zonage règlementaire d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Asnières-sur-Oise, située à 10 km au nord, est la commune la plus proche étant concernée par un PPRI. Louvres est également en dehors du périmètre des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

Néanmoins la commune a déjà subi des catastrophes naturelles liées à des inondations et coulées de boue. Six arrêtés ont été pris au total sur les années 1984, 1994, 1997, 1999, 2000. Ces inondations sont provoquées par l'écoulement pluvial dans les vallons lors d'épisodes orageux ou de fortes pluies.

Les principaux axes ou rues concernés par ces inondations (source DICRIM 2001) sont :

- Juin 1982 et mai 1984 : inondations des HLM en bas de la rue de Paris.
- Août 1994, août 1997 et mai 1999 : secteur des Marlots, route de Puiseux, sous le pont SNCF, avenue du Général Leclerc.
- Juillet 2000 : sous le pont SNCF, avenue du Général Leclerc et route de Puiseux, voie communale n°9 le long du Cottage Delacroix.

L'aménagement des bassins de retenu du SIAH a permis de contenir les écoulements pluviaux et de réduire la vulnérabilité de Louvres aux inondations par ruissellements et coulées de boue.

Inondations par débordement de nappe

La commune de Louvres a fait l'objet de 2001 à 2003 d'arrêtés de catastrophe naturelle liés au phénomène de remontée de nappe phréatique. Les secteurs sensibles sont localisés dans le fond de la vallée du ru du Rhin où la nappe du lutétien-cuisien est peu profonde.

Le BRGM relève des zones à risque de débordement de nappe le long du ru du Rhin et des axes d'écoulement des eaux pluviales menant aux bassins de retenue. Les zones concernées sont pour la plupart recouvertes d'une couche géologique affleurante composée de sables de Beauchamp.

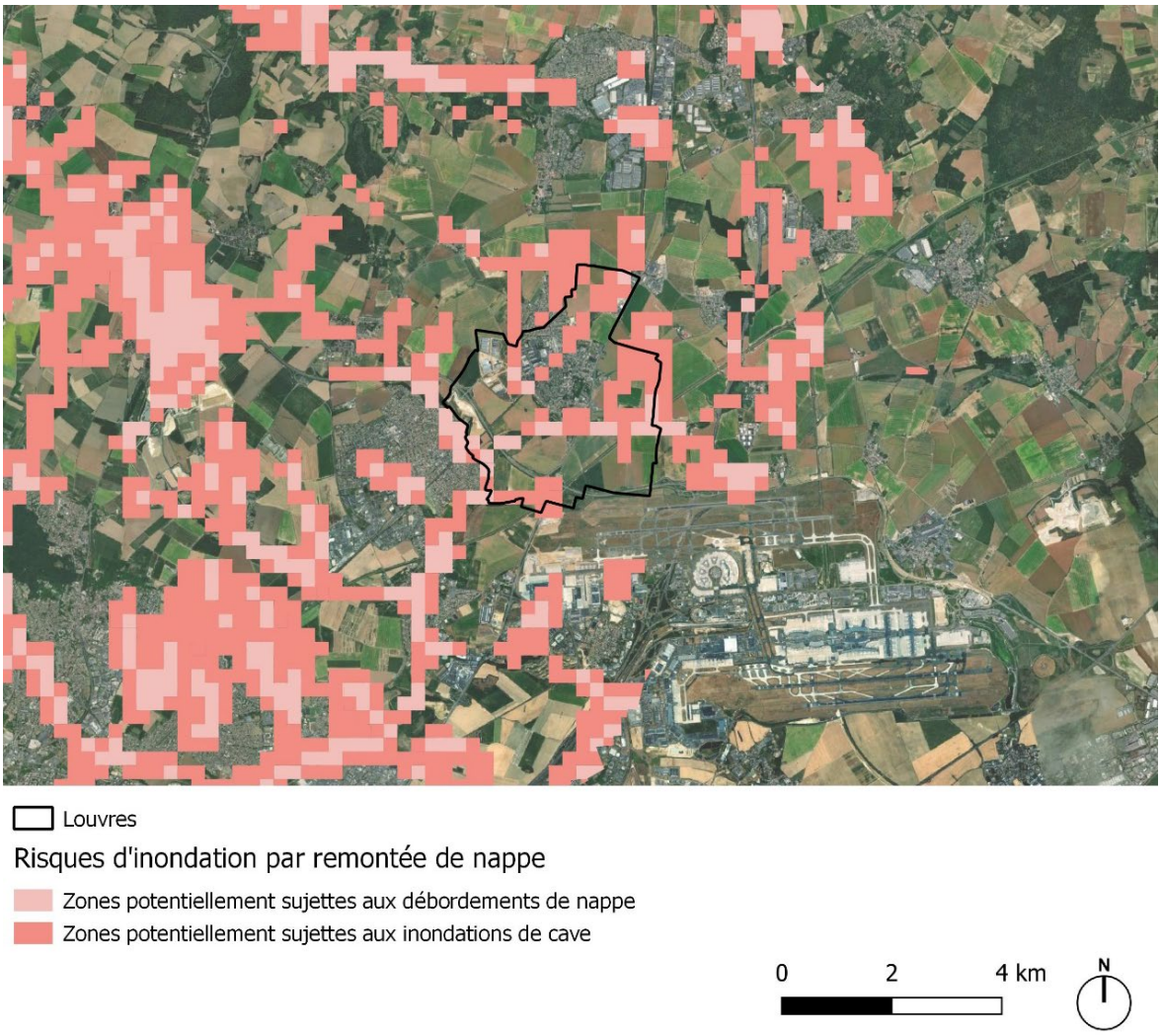


Figure 79 : risque d'inondation par remontée de nappe (source BRGM, 2018)

4.1.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à différents régimes en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit en 2009.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Un grand nombre d'ICPE sont localisées à l'extérieur de Louvres : au nord, aux environs de Marly-la-Ville, et au sud, autour du complexe aéroportuaire Roissy-Charles de Gaulle. Parmi elles, une part importante de plateformes logistiques sont implantées en lien avec l'aéroport.

D'après les dernières données de Géorisques, sur la commune de Louvres, neuf ICPE sont soumises à un régime d'enregistrement ou d'autorisation. Aucune d'entre elles n'est classée SEVESO.

Nom	Activité	Régime	Localisation
Haudecoeur	Commerce de gros alimentaire	Enregistrement	ZAC Butte aux Bergers
Logistique NC	Plateforme logistique	Autorisation	Idem
Laumari	Stockage de matières synthétiques	Enregistrement	Idem
Ursoval	Logistique	Autorisation	Idem
ECT	Travaux de réhabilitation agricole	Enregistrement	Lieu-dit « La Borne Jérusalem »
SMW Autoblok *(cessation déclarée)*	Fabrication de pièces métalliques	Autorisation	Avenue de la Vieille France
Socobeur	Commerce de produits laitiers	Enregistrement	Rue de Paris
Société Routière Chimique (SRC)	Logistique	Autorisation	Chemin d'Orville
SDC	Stockage de matières inflammables	Enregistrement	ZI de la Briqueterie
Agora	Commerce de gros		Avenue Charles de Gaulle
SIGIDURS	Collecte de déchets	Enregistrement	ZA du Roncé
Tersen	Travaux de terrassement	Autorisation	ZA du Roncé

Recensement des ICPE à Louvres (source Géorisques, 2022)



Figure 80 : sites ex-SMW Autoblock (à gauche) et Tersen (à droite) (source TRANS-FAIRE, 2022)

Un site SEVESO seuil haut est localisé à environ 1,7 km à l'est de Louvres, sur la commune de Chennevières-les-Louvres. L'entreprise qui y est implantée est la Société de Manutention des Carburants Aviation (SMCA), qui assure l'approvisionnement en carburéacteur des aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et Orly depuis 1974. Elle stocke, contrôle la qualité et distribue via des canalisations le carburant. Le site est concerné par les risques d'incendie et d'explosion.

Transport de matières dangereuses

La commune de Louvres est concernée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- Le tronçon Vigny-Roissy de la canalisation TRAPIL d'hydrocarbures de 22'' longe l'avenue du Beaumontoir, au sud de la ZA du Roncé.
- Le tronçon de la canalisation de gaz sous haute pression Gonesse-Fosses de 100 mm de diamètre traverse Louvres du sud au nord.

Un trafic routier intense concerne la Francilienne (N104) et la D317. Ces axes concentrent la majorité des risques de transport de matière dangereuse par voie routière à Louvres.

Les deux voies ferroviaires empruntant la commune de Louvres (voie « RER D » et LGV) sont également empruntées occasionnellement par des convois de transport de matières dangereuses. Les produits transportés sont essentiellement des produits chimiques (chlore, acide) et des gaz liquéfiés.

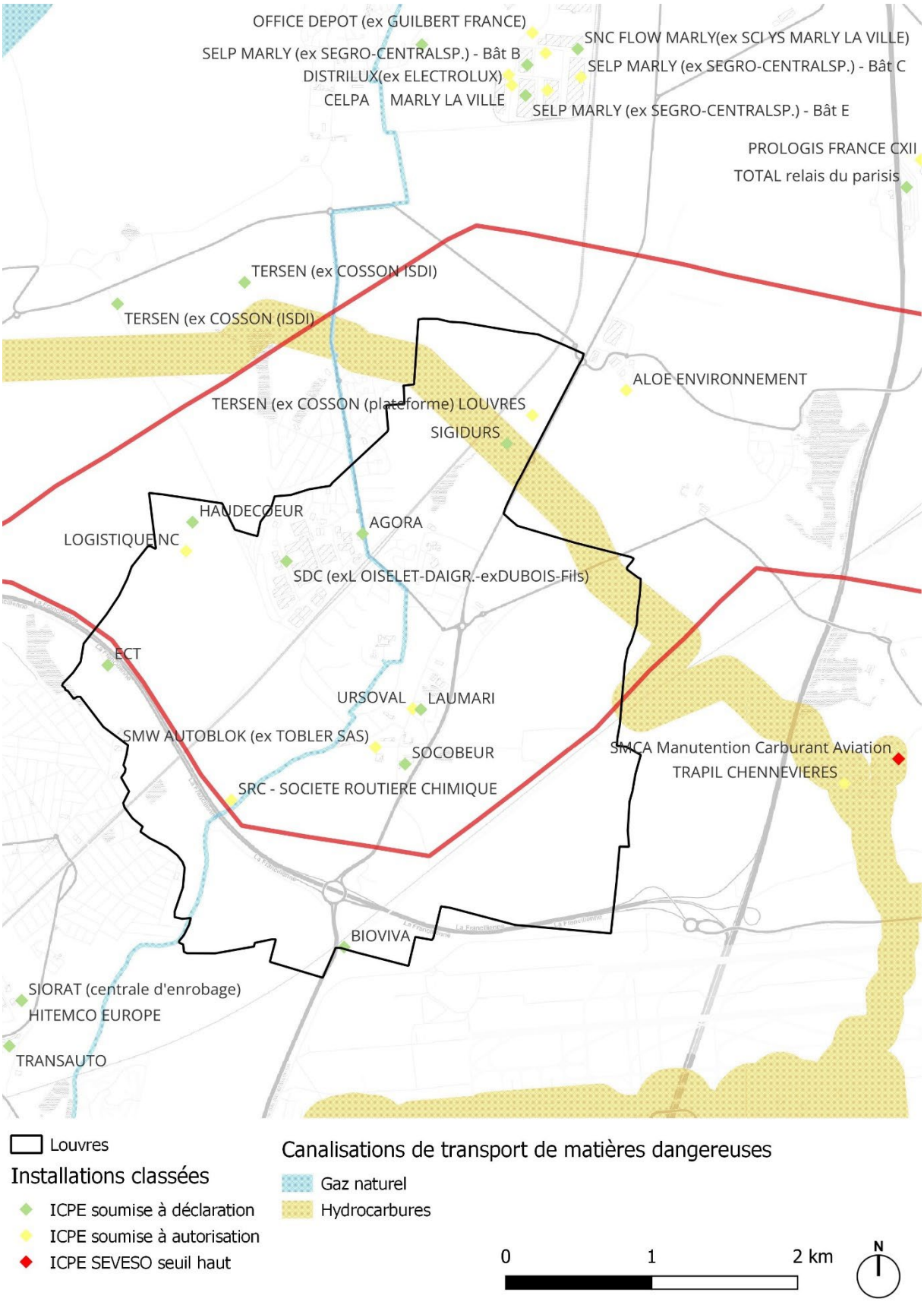


Figure 81 : ICPE et canalisations de transport de matières dangereuses (source Géorisques, 2021)

4.2. POLLUTIONS

4.2.1. LA POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX

Les Secteurs d'Information des Sols (SIS)

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Deux secteurs sont identifiés sur la commune de Louvres.

Au niveau de la ZI de la Briqueterie, la Compagnie Générale des Produits Chimiques de Louvres (CGPCL) a exercé de 1907 à 1951 une activité de fabrication de cyanures alcalins. Cette activité a été à l'origine d'une grave pollution des sols et des eaux souterraines. La présence de cyanures n'a été détectée qu'en 1996 dans les eaux souterraines, ce qui a conduit à la fermeture des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable de la ville. Depuis, des travaux importants de dépollution et des analyses ont été entrepris et sont toujours en cours. Dans le cas de projet sur ce secteur, les aménagements et nouvelles constructions devront procéder à la dépollution des sols et assurer la compatibilité de l'usage prévu.

La détection d'une pollution de la nappe phréatique aux cyanures implique l'information des propriétaires et l'application de prescriptions particulières sur ces parcelles et celles qui les jouxtent :

- Prendre les mesures pour éviter tout contact avec les terres susceptibles d'être polluées.
- Se protéger d'éventuels dégagements gazeux.
- Effectuer les analyses sur les terres excavées (cyanures libres-cyanures totaux, chrome total-pH).
- Evacuer les terres dans un centre agréé au regard des résultats des analyses.

L'Inspection des Installations Classées devra être tenue informée de tous travaux dans le secteur.

A quelques mètres à l'ouest de ce premier SIS, la société SDC (Syndicat des Copropriétaires) exerçait jusqu'en 2011 une activité de stockage de matières combustibles, de liquides inflammables et d'aérosols dans un entrepôt. Le diagnostic du sous-sol établi en 2011 montrait un impact du sol en hydrocarbures totaux à proximité des cuves enterrées de fioul (côté ouest). Des travaux de dépollution ont été menés en 2012, une pollution résiduelle des sols existe mais leur état est compatible avec un usage industriel.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données « BASOL »

La base de données BASOL recense les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Sur la zone de la Briqueterie, un site BASOL est référencé. Le site concerné est un ensemble de silos de stockage de céréales implanté dans le quartier de la Gare, à proximité du centre-ville. Outre cette activité principale, le site accueillait un dépôt de produits phytosanitaires ainsi qu'un dépôt d'engrais. Le site comprenait également des séchoirs à grains fonctionnant initialement au gaz, qui ont été mis à l'arrêt en 2008. Des sources de pollution aux hydrocarbures, aux métaux lourds et aux composés aromatiques polycliniques lourds (HAP) ont été détectées. Des travaux de réhabilitation ont été entrepris et le site est maintenant jugé apte à recevoir des activités industrielles.

Les anciens sites industriels et activités de service : base de données « BASIAS »

La base de données BASIAS, gérée par le BRGM, recense les anciens sites industriels et activités de services qui, relevant de la réglementation des ICPE, peuvent être potentiellement générateurs de pollution des sols et de la nappe.

La commune est concernée par 22 sites répertoriés dans la base de données BASIAS.

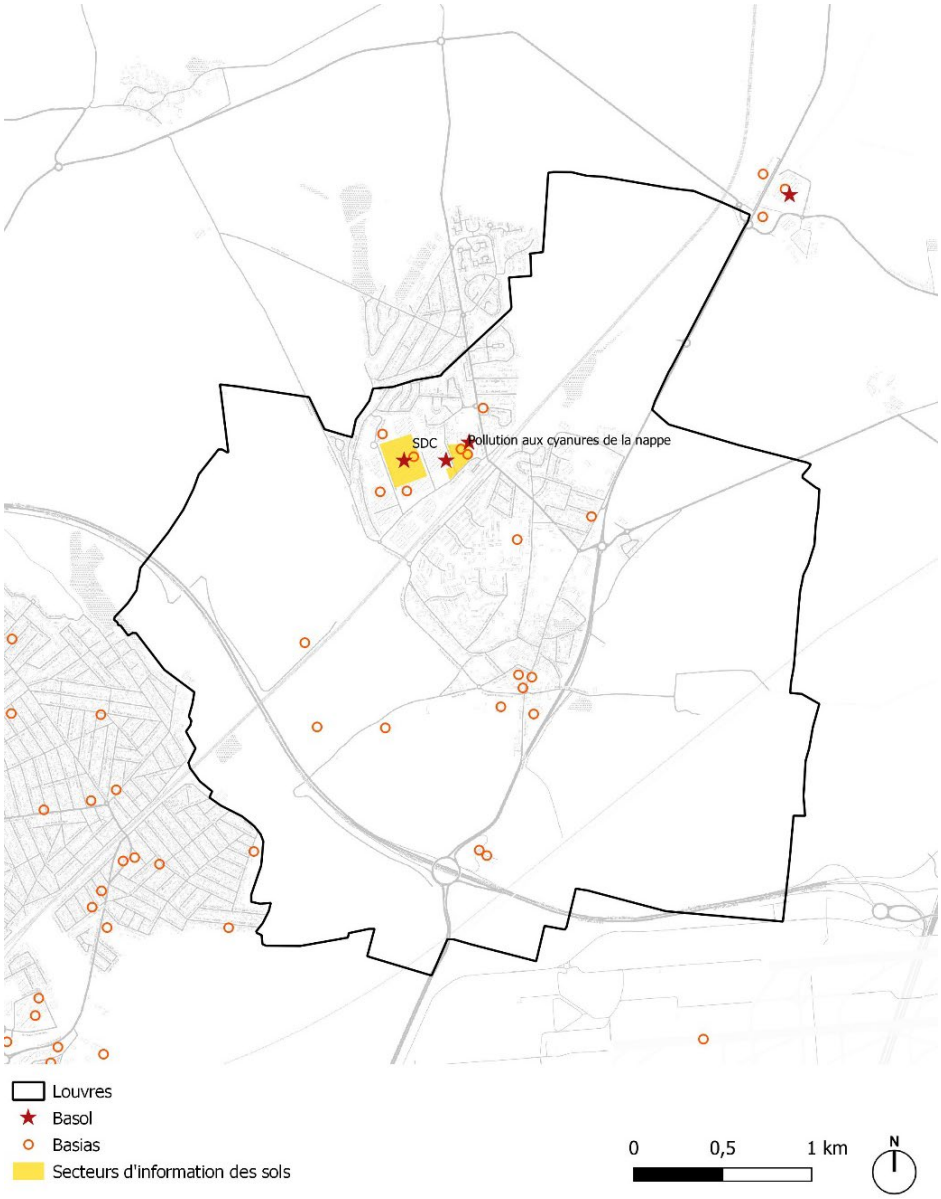


Figure 82 : sites pollués ou potentiellement pollués (source BRGM, MTES, DRIEAT, 2019)

4.2.2. LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La qualité de l'air à Louvres

La pollution atmosphérique est évaluée en Île-de-France par Airparif. Depuis le 1er janvier 2021, l'indice ATMO est utilisé pour caractériser la qualité de l'air.

Cet indice comporte 6 classes de qualité définies selon la concentration des 5 principaux polluants, dont les seuils sont alignés avec ceux de l'Agence européenne pour l'environnement :

- $PM_{2.5}$: particules de diamètre inférieur à 2,5 µm.
- PM_{10} : particules de diamètre inférieur à 10 µm.
- NO_2 : dioxyde d'azote.
- O_3 : ozone.
- SO_2 : dioxyde de souffre.

La classe de qualité de l'indice ATMO correspond à celle du polluant dont la concentration est la plus « critique ». Il est plus exigeant que l'indice CITEAIR préalablement en vigueur.

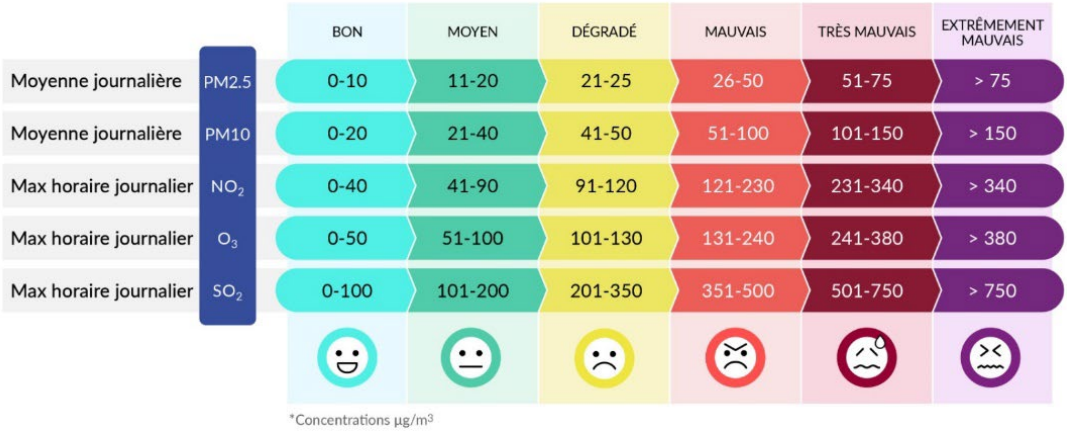


Figure 83 : seuils de qualité de l'indice ATMO (source Airparif, 2021)

La DRIEAT ne classe pas Louvres en zone sensible pour la qualité de l'air.

Néanmoins, la qualité de l'air à Louvres est dans la moyenne de l'Île-de-France. L'indice est moyen pendant la grande majorité du temps, il est dégradé à mauvais sur des séries de plusieurs jours relativement fréquemment.

L'air est souvent pollué par les particules fines en hiver, c'est davantage la pollution à l'ozone qui prédomine en été lors des journées chaudes et fortement ensoleillées.

	Louvres	
Qualité ATMO	Nombre de jour	%
Bonne	3	< 1%
Moyenne	286	78%
Dégradée	61	17%
Mauvaise	15	4%
Très mauvaise	0	0%
Extrêmement mauvaise	0	0%

Distribution de la qualité de l'air à Louvres en 2021 (source Airparif, 2022)

Les principales sources de polluants atmosphériques

L'une des grandes spécificités de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France est qu'elle accueille la plateforme aéroportuaire Roissy-Charles de Gaulle, d'envergure internationale.

Logiquement, le poids relatif du secteur aérien sur les émissions de polluants atmosphériques de ce territoire est beaucoup plus important que sur l'ensemble de la région Île-de-France. C'est notamment le cas pour les émissions d'oxydes d'azote (61% contre 9%), de particules fines (22% contre 2% pour les PM2.5) et de dioxyde de souffre (80% contre 6%).

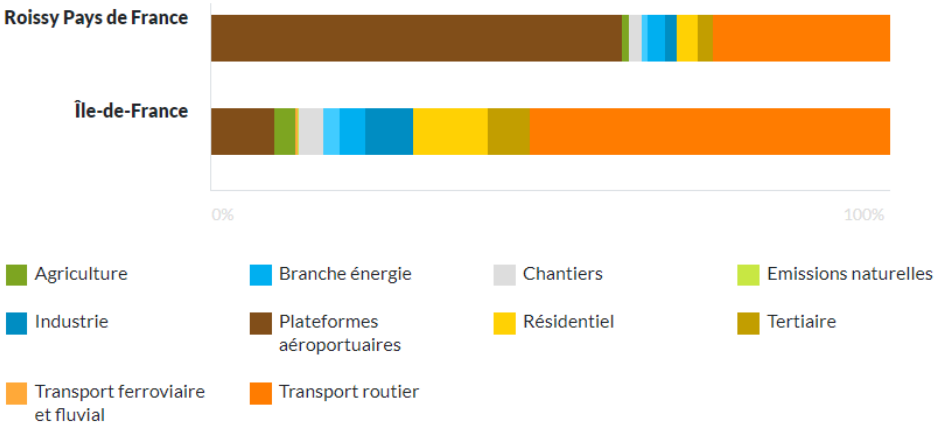


Figure 84 : répartition des émissions d'oxydes d'azote en 2018 (source Airparif, 2021)

A l'image de l'évolution francilienne globale, les émissions des principaux polluants à Roissy Pays de France sont en recul depuis maintenant plusieurs années. Entre 2005 et 2018 :

- NO_X : environ -20%.
- PM_{10} et $PM_{2.5}$: respectivement -32% et -36%.
- Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) : -43%.

A l'échelle de la commune, l'environnement particulier de Louvres appelle à signaler la présence de trois grandes sources de pollution de l'air :

- L'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, qui peut aussi ponctuellement amener des pollutions par les hydrocarbures (kérosène) des avions.
- La Francilienne (N104).
- La RD317.

L'autoroute A1, passant à environ 2,5 km à l'est du centre-ville, peut potentiellement amener des polluants atmosphériques de manière ponctuelle selon le régime de vent.

Les différents polluants à l'échelle communale

Selon AirParif, en 2024, les données concernant la qualité de l'air au sein de la commune de Louvres sont :

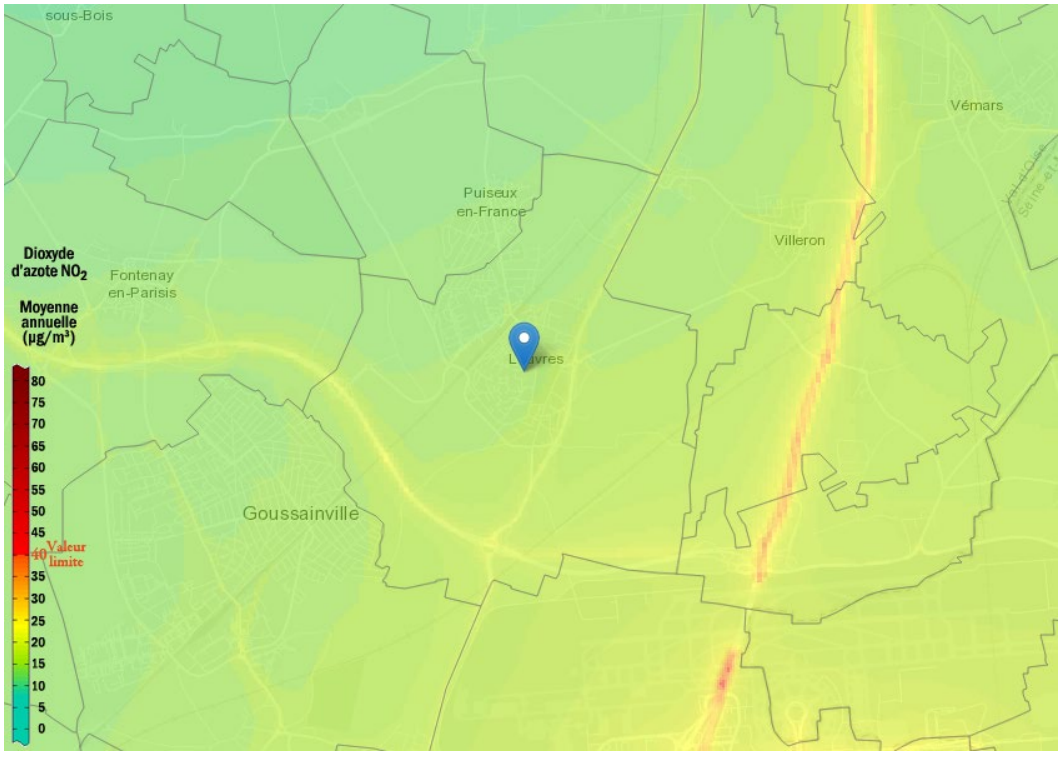
- Dioxyde d'Azote - concentrations moyennes annuelles : **15** µg/m³ (valeur limite : 40 µg/m³) ;
- Particules (PM10) - concentrations moyennes annuelles : **14** µg/m³ (valeur limite : 40 µg/m³) ;
- Particules fines (PM2.5) - concentrations moyennes annuelles : **8** µg/m³ (valeur limite : 25 µg/m³) ;
- Ozone - Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures : **4** jours (objectif de qualité : 0 jour).

Globalement, **la qualité de l'air à Louvres est bonne** car les données recensées pour l'année 2024 sont inférieures aux valeurs règlementaires pour la même année. Elles ont même diminué par rapport aux années précédentes.

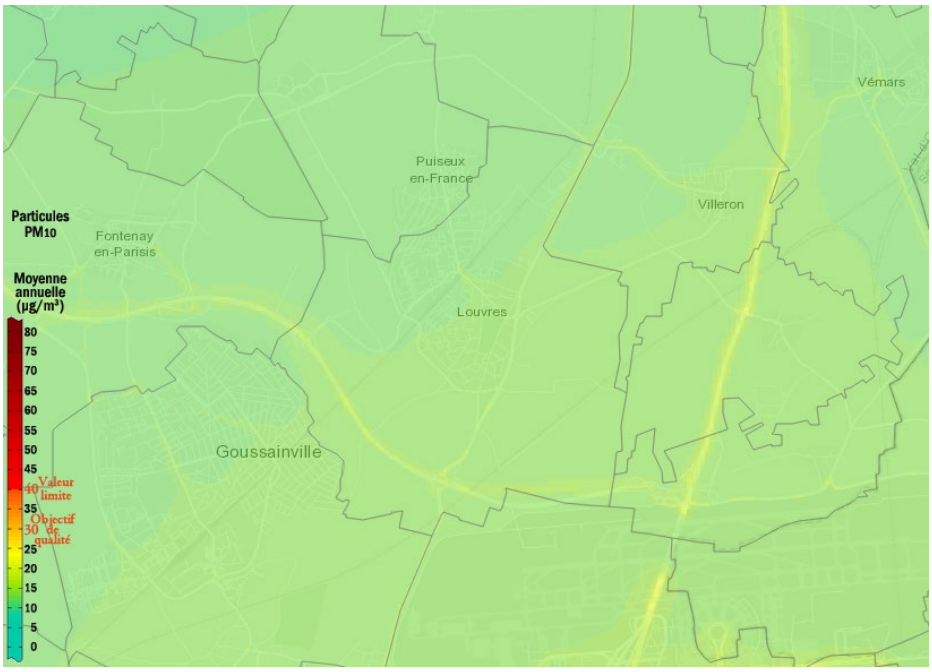
En 2023, les données concernant la qualité de l'air au sein de la commune de Louvres sont :

- Dioxyde d'Azote - concentrations moyennes annuelles : **18** µg/m³ (valeur limite : 40 µg/m³) ;
- Particules (PM10) - concentrations moyennes annuelles : **17** µg/m³ (valeur limite : 40 µg/m³) ;
- Particules fines (PM2.5) - concentrations moyennes annuelles : **9** µg/m³ (valeur limite : 25 µg/m³) ;
- Ozone - Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures : **14** jours (objectif de qualité : 0 jour).

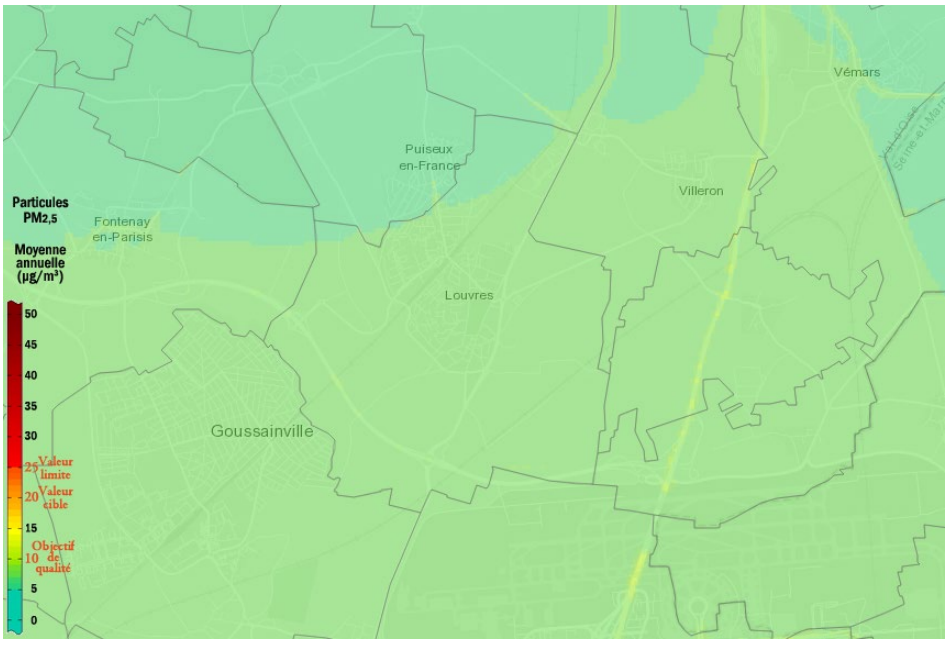
Cependant, même si les niveaux de concentrations de polluants dans l'air recensés à Louvres restent en dessous des valeurs limites et qu'elles ont diminué entre 2023 et 2024, le niveau de concentration des particules fines (PM 2.5) et du dioxyde d'azote sont supérieurs aux valeurs recommandées par l'OMS (5µg/m³ et 10µg/m³) qui fixe des seuils d'exposition en dessous desquels les effets sur la santé sont considérés comme acceptables.



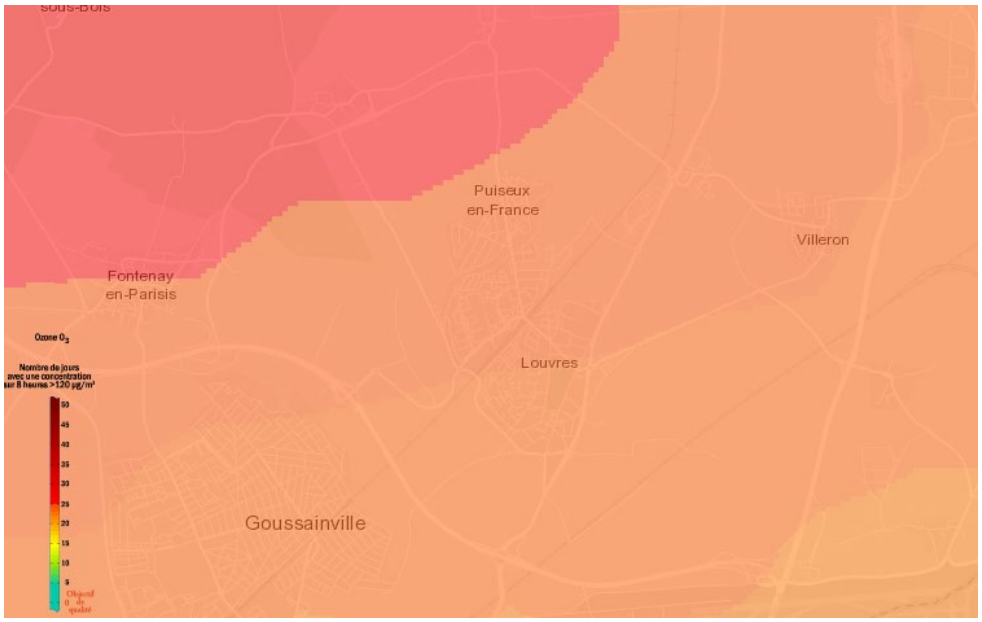
Pollution au Dioxyde d'Azote (NO_2) (Source : Airparif)



Pollution aux particules fines PM_{10} (Source : Airparif)



Pollution aux particules fines $PM_{2.5}$ (Source : Airparif)



Ozone (O3) : Nombre de jours supérieurs à 120 µg/m³ (Source : Airparif)

4.2.3. LA POLLUTION SONORE

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val d'Oise

Le PPBE des grandes infrastructures de l'État dans le Département du Val d'Oise a été révisé en juillet 2018. Il concerne les infrastructures routières et ferroviaires. Le tableau page suivante liste les infrastructures passant par Louvres.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle

Le PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°07-044 du 3 avril 2007, comprend une carte au 1/25000 où sont inscrites les zones de bruit futur. Elles matérialisent les zones d'une gêne sonore susceptible d'être ressentie par les riverains dans les 10 à 15 années qui suivent leur approbation.

Les zones sont catégorisées de A (exposition au bruit très forte) à D (exposition au bruit faible). A Louvres, le PEB recense plus de 4 500 personnes dans le périmètre de gêne sonore de l'aéroport, soit plus de la moitié des lupariens au moment de son élaboration.

Une partie du territoire urbanisé est classée en zone D, les classements C voire B plus au sud ne concernent que très peu d'habitations.

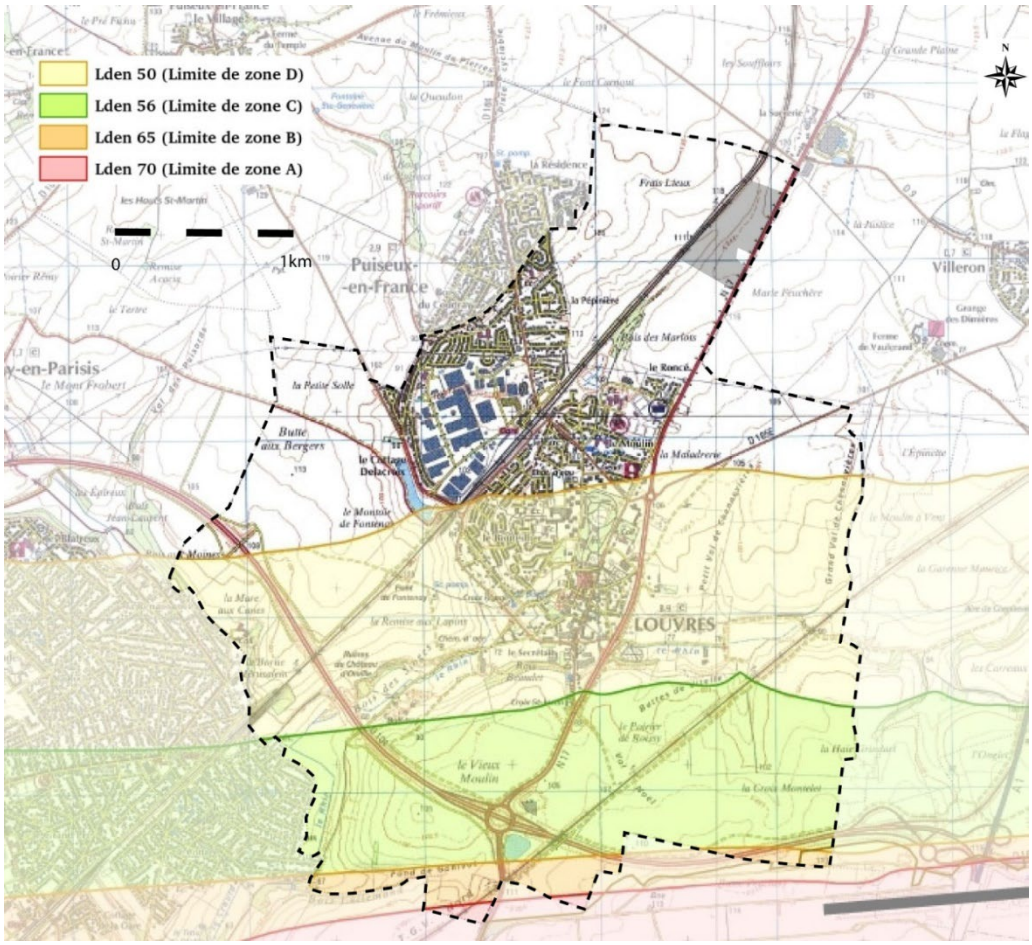


Figure 85 : plan de gêne sonore du PEB de Roissy-Charles de Gaulle (source Préfecture d'Île-de-France, 2007)

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

L'arrêté préfectoral du 28 Janvier 2002 portant classement des infrastructures de transport terrestre et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments affectés fixe la liste des infrastructures et leur classement relatif au bruit.

L'article 13 de la loi bruit, précisé par le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Ces principes sont basés sur deux étapes, l'une concernant l'urbanisme et l'autre la construction :

- Les infrastructures sont classées en fonction de leur niveau d'émission sonore sur une échelle de 1 (très bruyant) à 5 (peu bruyant).
- Les nouvelles constructions situées dans les secteurs de nuisance doivent respecter des dispositions techniques de protection contre le bruit. Sont concernés les habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Ces dispositions sont à prendre dans un secteur dit « affecté par le bruit », qui correspond à une bande de part et d'autre de la voie, plus ou moins large selon sa catégorie.

Sur la commune de Louvres, les infrastructures terrestres classées sont les suivantes :

Catégorie	LAeq (6h-22h)	LAeq (22h-6h)	Bande de bruit	Infrastructures
1	81 dB(A)	76 dB(A)	300 m	Voies ferrées / N104
2	76 dB(A)	71 dB(A)	250 m	D317 nord
3	70 dB(A)	65 dB(A)	100 m	D317 sud
4	65 dB(A)	60 dB(A)	30 m	D184
5	60 dB(A)	55 dB(A)	10 m	Bretelles N104

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Louvres (source Val d'Oise, 2021)

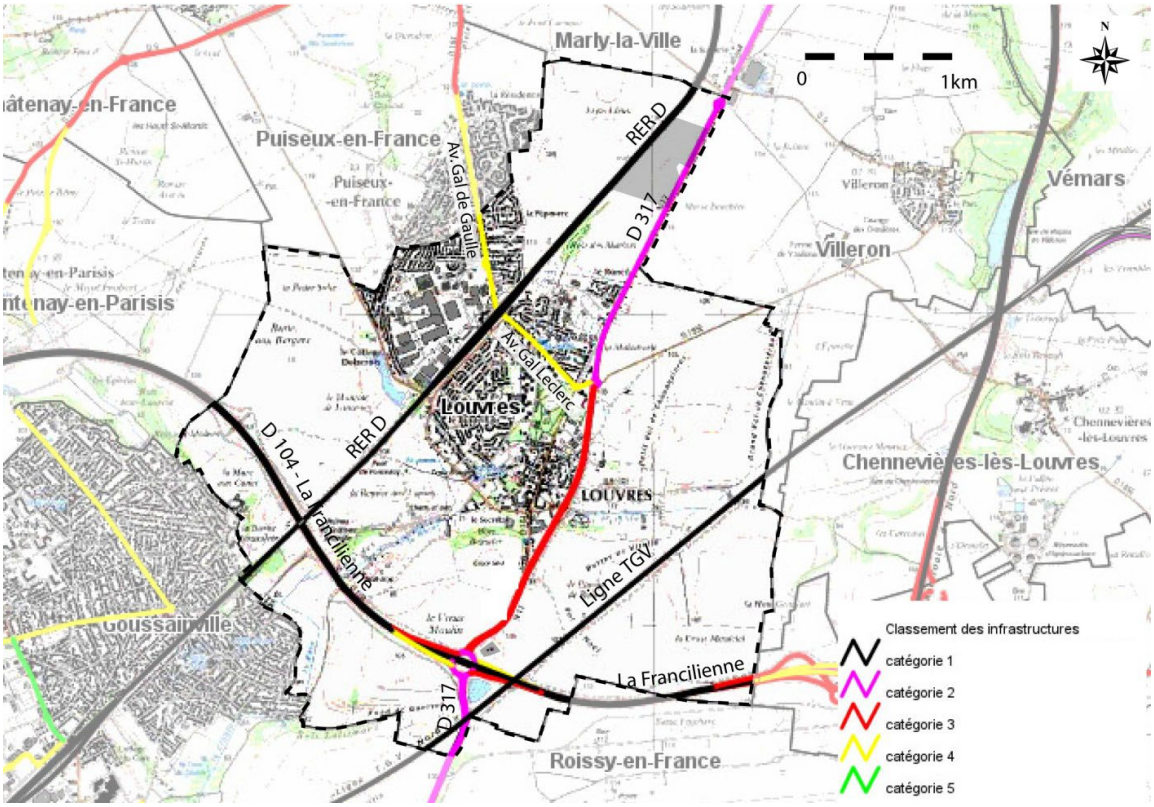


Figure 86 : classement sonore des infrastructures de transport terrestre (source Val d'Oise, 2021)

Les principales sources de bruit à Louvres proviennent d'infrastructures routières et ferroviaires.

Le bruit routier

La N104, aussi nommée la Francilienne, est un axe routier majeur de la région Île-de-France. Elle génère des niveaux sonores dépassant les valeurs limites réglementaires :

- Le niveau sonore moyen (Lden) est supérieur à 75 dB(A) sur une bande de plusieurs dizaines de mètres, ce qui dépasse la valeur limite fixée à 68 dB(A).
- Le niveau sonore de nuit (Ln) atteint lui aussi 75 dB(A), sur une bande plus réduite, ce qui est largement au-dessus des 62 dB(A) réglementaires.

La départementale 317, axe nord-sud de la commune, induit également des niveaux sonores supérieurs aux valeurs réglementaires même si ceux-ci sont plus modérés que la N104. Néanmoins la D317 impacte une plus large population étant donné qu'elle passe à proximité directe de la partie urbanisée de Louvres.

Le bruit ferroviaire

Le bruit ferré est très présent sur le territoire de Louvres avec les deux lignes de chemin de fer qui le traversent.

La LGV Paris-Lille qui passe par le sud-est de la commune génère des niveaux sonores moyens supérieurs à 75 dB(A) sur la journée, dépassant la valeur limite de 73 dB(A). C'est également le cas pour les niveaux de nuit : 70 dB(A) et plus par rapport aux 65 dB(A) réglementaires.

La ligne de RER reliant Paris à Creil génère des volumes sonores maximums de 70 dB(A) en moyenne et de 65 dB(A) la nuit. Elle est cependant plus impactante en termes de gêne sonore que la LGV puisqu'elle passe

dans le cœur de ville de Louvres. Le sud du périmètre de modification est concerné par cette ligne RER avec des niveaux sonores pondérés s'approchant de 60 dB(A) en moyenne journalière et 55 dB(A) la nuit. Ces niveaux restent en dessous des valeurs limites réglementaires.

Le bruit aérien

Le bruit du trafic aérien provient en très large majorité des flux générés par l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Le sud de Louvres est exposé à des niveaux supérieurs à 65 dB(A) de moyenne, qui est la valeur limite réglementaire.

Le bruit cumulé

Les niveaux sonores moyens sur la commune tous modes de transport cumulés sont guidés en grand partie par les bruits routier et ferroviaire.

Le niveau sonore moyen en journée dépasse 75 dB(A) le long des grands axes et une portion importante du centre-ville de Louvres est exposée à des niveaux supérieurs à 60 dB(A). De nuit, le niveau sonore moyen est inférieur à 55 dB(A) sur la majorité de la commune.

Les cartes de bruit cumulé présentées sur les pages suivantes ont été complétées par les données d'implantation du bâti au cadastre. Ces visualisations confirment bien que les zones résidentielles situées à proximité de la ligne RER et de la RD317 sont les plus exposées à la gêne sonore. Au contact du tissu pavillonnaire, la RD184 est également impactante.

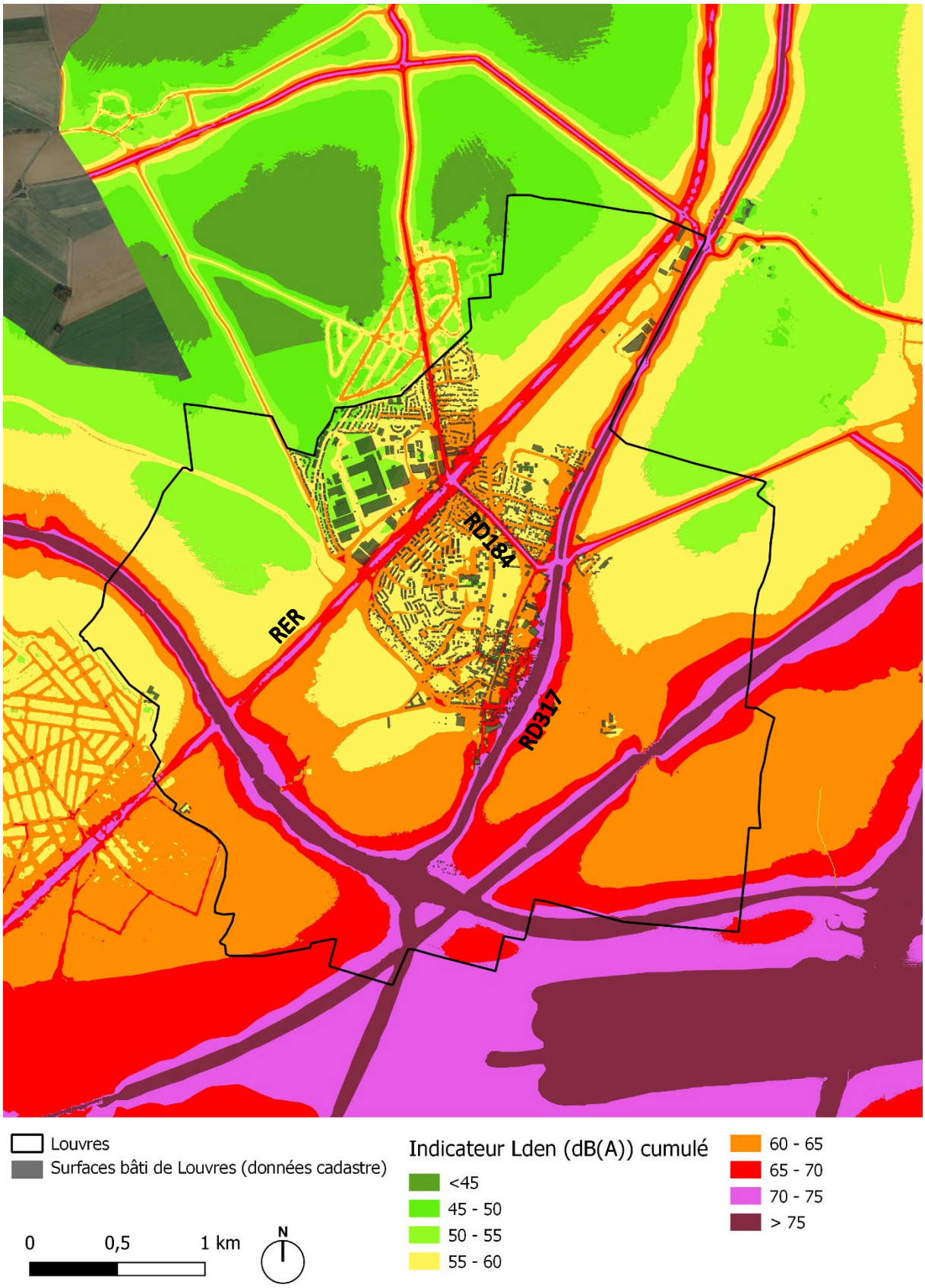


Figure 87 : indicateur des niveaux sonores cumulés sur la journée Lden (source Bruitparif, 2017, données Cadastre)

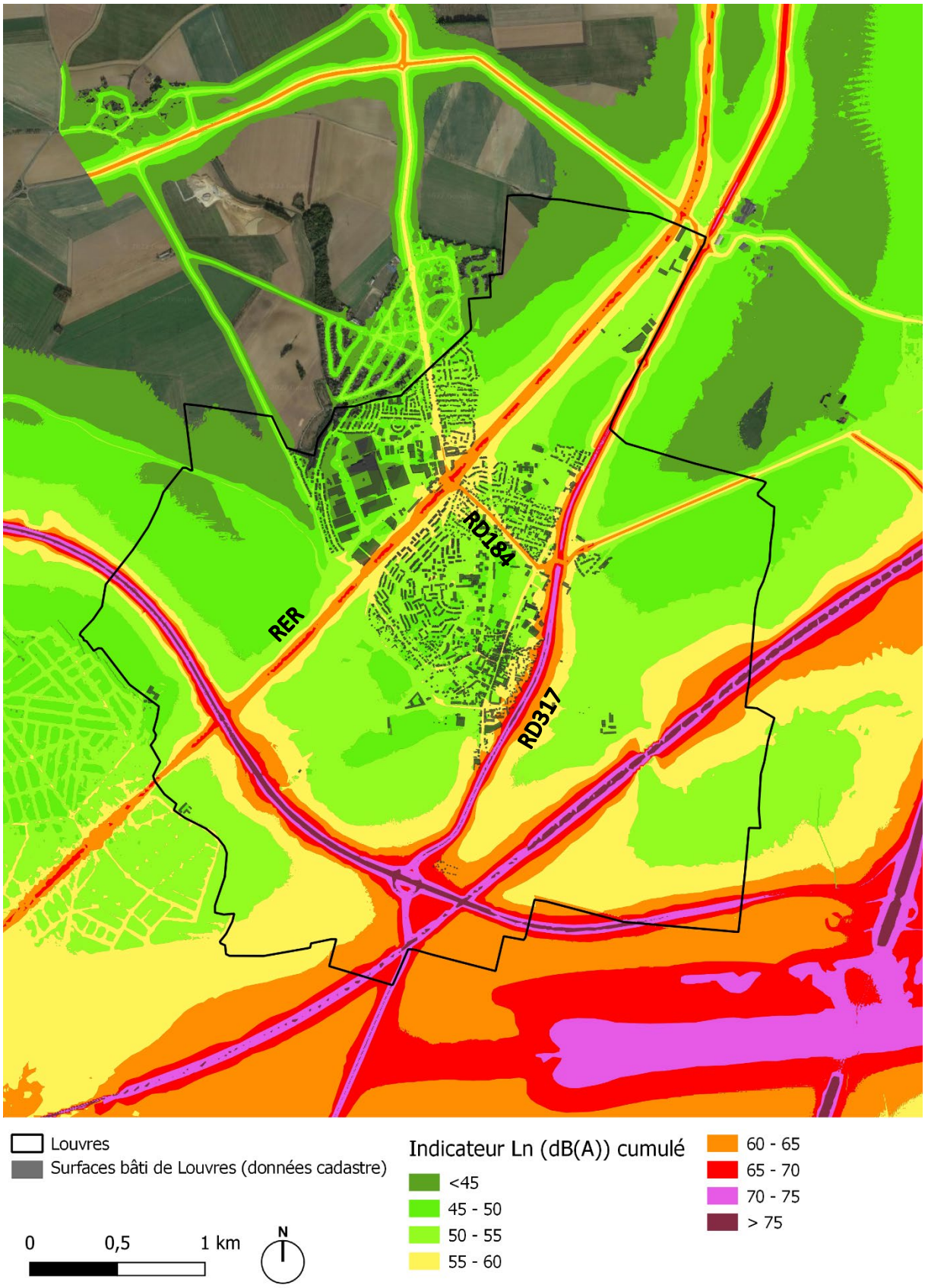


Figure 88 : indicateur des niveaux sonores cumulés de nuit Ln (source Bruitparif, 2017, données Cadastre)

4.2.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

A l'image de la totalité de l'agglomération parisienne, Louvres est sujette à une ambiance de nuit dégradée. La visibilité de la voûte céleste est amoindrie par l'éclairage urbain.

La pollution lumineuse est puissante et omniprésente, caractéristique des grandes zones urbanisées.

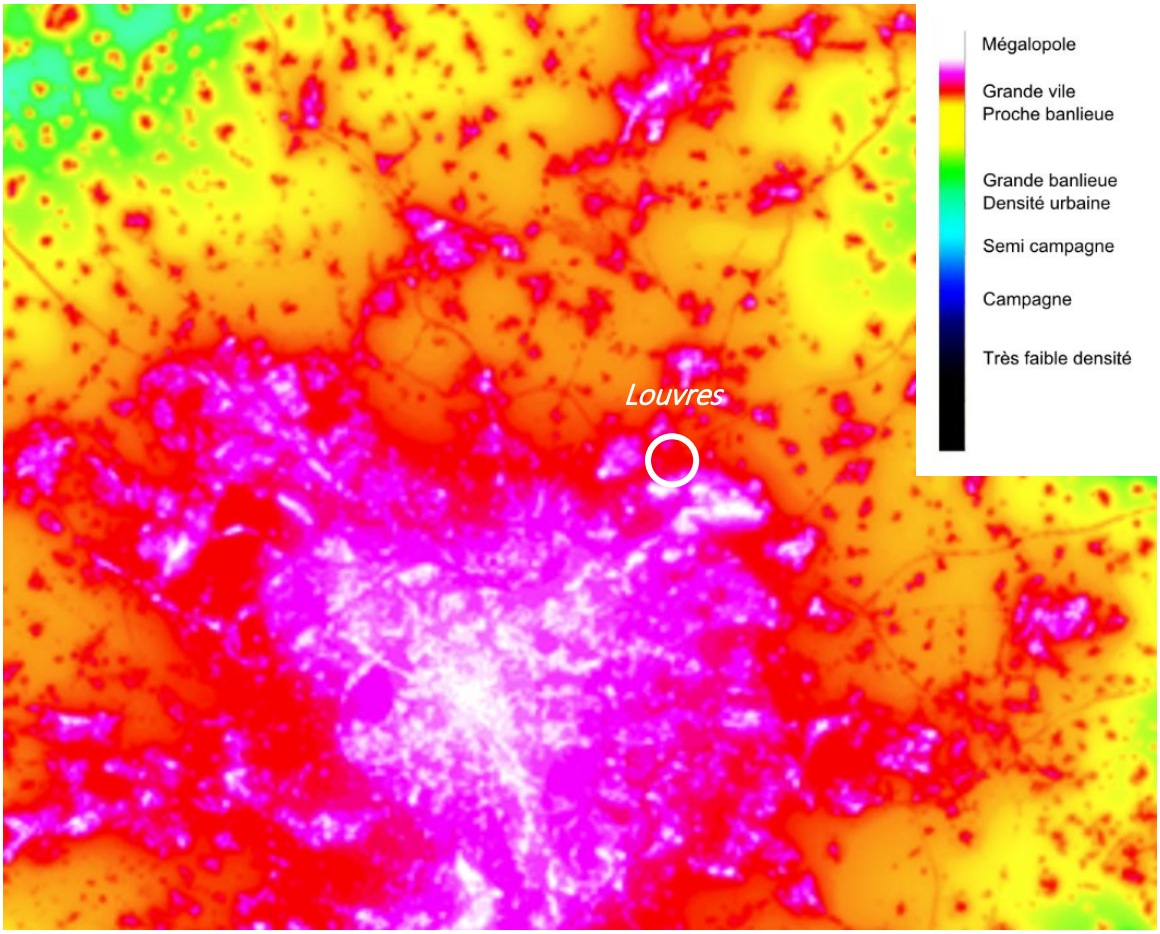


Figure 89 : caractérisation de la pollution lumineuse (source AVEX, 2021)

4.2.5. LA POLLUTION ELECTROMAGNETIQUE

Les antennes relais

L'Agence Nationale des Fréquences Radioélectriques (ANFR) recense au total 12 antennes sur le territoire de Louvres, dont :

- 10 antennes de téléphonie mobile, dont 8 accueillent également un faisceau hertzien.
- Deux antennes de téléphonie dédiées à SNCF Réseau, à proximité des chemins de fer, dont une est implantée à quelques dizaines de mètres de la limite sud de la ZAC de la Butte aux Bergers.

ID	Description	Adresse	Activité
437504	Pylône autostable / 26m / TOTEM	CHEMIN DE CHENNEVIÈRES BUTTES DE VITELLE LE HEUR BRULÉ 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Orange (2G/3G/4G/5G), Free (3G/4G/5G) - Faisceau Hertzien (Orange)

559406	Château d'eau - réservoir / 41m / Commune, CC	R DU DR PAUL BRUEL CHÂTEAU D'EAU SFDE 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Bouygues, SFR (2G/3G/4G/5G) - PMR (réseau privé) - Faisceau Hertzien (SFR)
562462	Pylône autostable / 18m / HIVORY	CROISEMENT LIGNE TGV/D104 LE VAL NOËL 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Bouygues, SFR (2G/3G/4G/5G), Orange, Free (3G/4G/5G) - Faisceau Hertzien (Orange, SFR, Free)
611722	Bâtiment / 18m / Société HLM	15 PL JEAN-BAPTISTE COROT LA LUTECE 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Orange (2G/3G/4G/5G)
974151	Pylône autostable / 30m / TOTEM	RUE DE LA BRIQUETERIE FAL INDUSTRIE ZI 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Orange (2G/3G/4G/5G)
1187510	Pylône tubulaire / 25m / TOTEM	D 317 ZAC LE RONCE, SILO CAPAFRANCE LE RONCE 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Orange (3G/4G/5G) - Faisceau Hertzien (Orange)
1344847	Pylône autostable / 36m / ON TOWER FRANCE	R DE LA BRIQUETERIE 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Bouygues, SFR (2G/3G/4G/5G), Free (3G/4G/5G) - Faisceau Hertzien (Free)
1410882	Pylône autostable / 25m / SNCF Réseau	CHEMIN DE FONTENAY AU DESSUS MONTOIR DE FONTENAY 95380 LOUVRES	- GSM R
2360923	Immeuble / 14m / Société HLM	30 RUE DEMAISON 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Free (3G/4G/5G)
2988711	Immeuble / 20m / Copropriété, Syndic, SCI	SQUARE PAUL GAUGUIN RUE DU DOCTEUR PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	- Téléphonie : Bouygues, SFR (3G/4G/5G) - Faisceau Hertzien (Bouygues)

Les lignes électriques

Les lignes électriques de haute tension traversant le territoire de Louvres sont décrites dans la partie « Energie ».

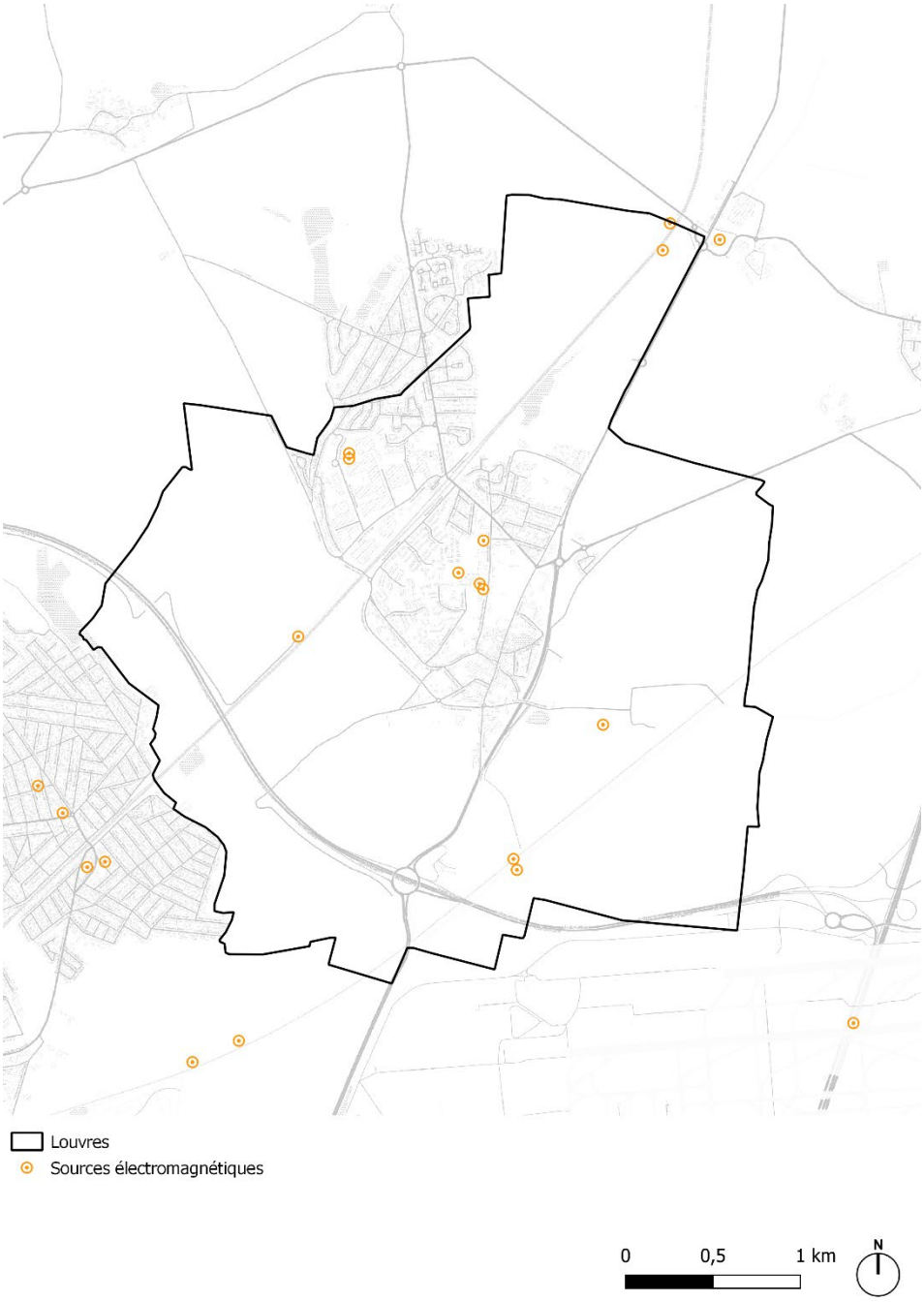


Figure 90 : antennes relais (source ANFR, 2021)

5. PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS

Le Plan Local d'Urbanisme de Louvres devrait être approuvé courant 2025. La comparaison des scénarios d'évolution de l'environnement est réalisée à l'horizon 2040, celui du Schéma Directeur Régional Environnement (SDRIF-E) d'Île-de-France.

Le tableau ci-dessous présente la comparaison du « scénario au fil de l'eau » (scénario sans approbation du PLU) et du « scénario de référence » (scénario avec approbation et mise en œuvre du PLU).

Il est à préciser que la commune de Louvres avait d'ores et déjà approuvé un Plan Local d'Urbanisme en 2022.

Lorsqu'aucune évolution significative n'est identifiée, aucun commentaire n'est fait dans le tableau.

TABLEAU DE SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
Milieu physique	Terres et sols	Les perspectives d'évolution du relief et la constitution des sols de Louvres sont très réduites dans les deux scénarios. En cas de non-approbation du PLU, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune. Le paysage de Louvres ne subira pas d'évolution significative.	Comme dans le scénario au fil de l'eau, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune mais n'auront pas d'effets significatifs. La topographie des zones non urbanisées destinées à être aménagées vise à évoluer pour y accueillir les programmes projetés. Les secteurs des OAP sont particulièrement concernés. Les nouveaux aménagements et constructions permettront de créer de la cohésion entre les différents quartiers et de préserver l'environnement de la commune. Le patrimoine architectural et paysager ainsi qu'environnemental de la commune est protégé et revalorisé à travers des orientations d'aménagement et de programmation nouvellement créées.

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
	Climat/ICU	L'évolution du climat sur le territoire de Louvres est pilotée par un contexte de dérèglement environnemental global. Le climat de la région est humide et de type tempéré océanique. La commune étant en majorité végétalisée, est toutefois composée de zones plus minéralisées pouvant ainsi générer un effet d'ICU si de nouveaux végétaux ne sont pas plantés. L'augmentation des événements pluvieux menacera d'avantage certaines parcelles concernées par le ruissellement et les inondations. Sans mise en place d'OAP avec objectif concrète de végétalisation intensive des nouvelles opérations, l'effet d'ICU peut impacter les nouveaux projets de façon significative. Sans renouvellement urbain, certaines zones seront de plus en plus sensibles aux effets d'ICU avec les problématiques liées au dérèglement climatique.	La modification du PLU et les orientations d'aménagement permettent d'améliorer la prise en compte du confort l'été et l'hiver malgré des températures existantes et des événements climatiques de plus en plus intenses. La modification du PLU et l'autorisation de nouvelles constructions pourraient amplifier le phénomène d'ICU dû fait d'une densification trop forte pour éviter l'artificialisation des sols. La commune préserve toutefois au travers du nouveau PLU, les espaces boisés et écologique, met en place des espaces verts à protéger ce qui pourra réduire l'effet d'ICU dans les zones les plus impactées. La commune limite l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation et encadre le développement de l'aménagement communal en intégrant toutes les thématiques afin de limiter les impacts sur le climat et l'environnement. Elle permet également de limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des techniques d'infiltration ou de stockage de l'eau sur la parcelles. Par ailleurs, une surface de pleine terre pour chaque zonage est imposée.

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
	Eau	De nombreuses eaux superficielles sont présentes dans la commune comme le Croult et le ru du Rhin. La principale source en eau est la nappe des sables de Cuise. Sans application du PLU la ressource en eau sera de plus en plus exploitée et la pollution des eaux de plus en plus forte.	La modification du PLU n'entraîne pas de changements majeurs concernant les eaux superficielles. Les réseaux hydrologiques sont identifiés et améliorés, notamment du fait de l'OAP trame verte et bleue (TVB). Toutefois, la modification du PLU peut entraîner des modifications dans l'exploitation de la nappe alluviale des sables de Cuise. La commune prévoit l'arrivée de nouvelles populations avec le développement de la ville, et augmentera la consommation en eau. La modification du PLU de Louvres n'entraîne pas d'incidence directe sur l'emplacement et l'approvisionnement des cours d'eau de la commune. Toutefois, la gestion de l'eau est valorisée et préservée afin d'économiser la ressource. En effet, la commune agit en protégeant les ressources en eau par la poursuite de la démarche de développement d'usages d'eaux pluviales.
Milieu naturel	Paysage naturel	La commune de Louvres s'insère dans un paysage dominé par des plaines agricoles marquées par l'urbanisation. La commune est séparée en deux par le passage de la Francilienne. La ville est également marquée par l'axe du RER D et de la RD 317. Ces paysages sont ponctués de quelques boisements et structurés par des vallons et milieux humides. En effet, on	La modification du PLU a une incidence positive sur le milieu naturel. En effet, plusieurs outils réglementaires seront mis en œuvre : - Protection et valorisation des espaces verts : Protéger les grandes masses vertes, les alignements d'arbres, les sentes, et les chemins par leur classement en

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
	Réseaux écologiques	retrouve d'une part en périphérie de la zone urbaine, essentiellement dans le vallon du ru du Rhin (le bois Beaudet, le bois aux Singes, le bois des Marlots, le bois de l'Emprunt, le bois de la Borne Jérusalem et le secteur d'Orville), d'autre part au cœur du centre urbain, avec les entités boisées des parcs du château et du Bouteiller qui constituent de véritables poumons verts en cœur de ville. La grande trame verte de Louvres se compose également de grands espaces occupés par des jardins familiaux. La Trame Bleue est constituée par l'ensemble des éléments relatifs aux milieux aquatiques. A Louvres, le ru du Rhin et son bras d'orientation Nord/Sud ainsi que leurs milieux paysagers associés (ripisylves, zones humides, …) mais aussi l'ensemble de leurs bassins de retenue représentent les éléments majeurs de la Trame Bleue communale. Une zone humide est identifiée le long du ru du Rhin, au Nord du secteur dit de « la Justice de Secrétain ». La commune ne contient aucun plan d'eau naturel permanent sur son territoire. Néanmoins, afin de maîtriser le ruissellement des eaux dans les vallées, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne a réalisé plusieurs bassins de retenue.	zones naturelles, espaces boisés classés, ou espaces verts protégés. - **Aménagement paysager et préservation des plantations** : Paysager les nouveaux aménagements urbains, conserver les plantations existantes, et imposer des marges de recul paysagères. Encourager la renaturation des friches et préserver les cœurs d'îlots paysagers en orientant la construction vers l'avant des parcelles. - **Protection des zones humides** : Interdire toute activité compromettant les zones humides et vérifier leur état pour une conservation optimale. - **Gestion durable des sols** : Réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle pour alimenter les nappes phréatiques, et imposer des revêtements drainants. - **Maintien des zones agricoles** : Préserver la fonctionnalité et la cohérence des zones agricoles pour assurer leur pérennité et leur développement.
	Habitats		
	Espèces		

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
		Sans la mise en place du PLU, les zones humides pourraient ne pas préserver ainsi que les mares, voire de favoriser leur restauration. De même le maintien et la protection des entités boisées, des jardins familiaux et du grand parc public de la Butte aux Bergers ne serait pas assurés Enfin, les terres agricoles seraient impactées.	
Réseaux, énergie et déchets	Eau	La consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées évoluent progressivement selon la démographie communale. L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées sont gérés par Veolia, dont les infrastructures peuvent être amenées à subir des modifications ou extensions selon les besoins du territoire. La disponibilité de la ressource en eau est fragilisé par le dérèglement climatique.	L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est favorisée par les prescriptions inscrites au règlement du PLU. L'évolution de la consommation d'énergie et d'eau potable sera plus forte que pour le scénario au fil de l'eau, les rejets d'eaux usées suivent la même évolution. Ceci est dû à l'augmentation de la population, relative notamment aux OAP. Les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments et des transports sont également tirées par ce dynamisme démographique. Le PLU encourage la rénovation du bâti énergivore et les futures constructions devront intégrer les énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique ou encore s'appuyer sur des techniques innovantes pour limiter la consommation énergétique avec notamment une isolation performante.
	Energie	La dépendance du parc immobilier de la commune vis-à-vis du gaz naturel continue d'émettre beaucoup de CO_2 et n'entre pas dans les objectifs fixés par les plans supra-communaux. Les gisements énergétiques locaux sont peu valorisés. Les logements énergivores de la commune ne permettent pas de réduire les tensions sur les différentes filières énergétiques. Les nouvelles constructions sont	

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
		soumises à l'évaluation des performances au rythme de la réglementation et des évolutions techniques.	Le travail d'éclairage sur la commune permettra de réaliser des économies d'énergie dans une moindre mesure.
	Déchets et réseaux	Les politiques d'incitation et les évolutions devraient amener à la réduction des déchets produits avec une réduction à la source ainsi qu'un recours croissant au réemploi, au recyclable et au compostage. Le réseau de communication ne fait pas partie d'un objectif communal mais reste néanmoins de bonne qualité.	Le PADD prévoit le développement et la sensibilisation du tri mais également la réduction des déchets. Les OAP contiennent des exigences en termes de gestion des déchets avec notamment la collecte des déchets sélective à l'échelle de l'îlot, le tri, le compostage, le recyclage ou encore de Points d'Apports Volontaires sur les espaces publics. La ville de Louvres au travers de son PADD prévoit de poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire pour l'ensemble des usagers.

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
Risques, pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Le risque d'inondation par débordement et par ruissellement est accru par le dérèglement climatique. Certains secteurs au bord du Croult ou du ru du Rhin sont vulnérables. La succession de périodes sèches et humides sur le territoire aggrave le phénomène de retrait-gonflement des argiles avec des risques structurels concernant principalement le bâti individuel. L'éclairage communale n'est pas amélioré et ne favorise pas le déplacement d'espèce nocturne.	Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les risques d'inondation. Les exigences au PLU en termes de végétalisation et de gestion des eaux pluviales par infiltration permettent de limiter le risque de ruissellement pluvial. La vulnérabilité à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ne diffère pas de manière notable en comparaison du scenario au fil de l'eau. L'éclairage communale fait l'objet d'une stratégie permettant de développer une trame noire en prévoyant un éclairage LED.
	Pollutions (sonores, etc..) et nuisances	Louvres est exposée aux nuisances sonores générées par le trafic routier et la voie ferrée ainsi que par l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. L'amélioration des performances des véhicules, leur électrification ainsi que les politiques visant à la réduction du trafic devraient permettre de réduire le bruit routier. L'absence d'approbation du PLU ne permet cependant pas d'imposer des exigences en termes d'isolement acoustique des bâtiments exposés au bruit.	L'augmentation de la population conduit à l'augmentation du trafic routier de Louvres. Toutefois, le développement d'une stratégie de déplacement valorisant les modes actifs permet de réduire dans une moindre mesure la présence de la voiture et les nuisances associées. La performance des bâtiments favorisée au PLU permet également de diminuer l'introduction de polluants dans l'atmosphère. Le respect de l'isolement acoustique des bâtiments permettra de limiter les nuisances sonores pour les nouveaux projets.

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.3. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et justifications du zonage et du règlement communal

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

CHAPITRE 1 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP 4

1. LES OBJECTIFS DU PLU 5

2. LE PADD 6

3. L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 18

CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES 23

1. LA ZONE UA 25

2. LA ZONE UB 26

3. LA ZONE UC 28

4. LA ZONE UF 29

5. LA ZONE UG 30

6. LA ZONE UI 32

7. LA ZONE UZ 34

8. LA ZONE 1AUa 35

9. LA ZONE 1AUb 36

10. LA ZONE A 37

11. LA ZONE N 39

12. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE ET LE PLAN PATRIMOINE 41

CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES 47

1. CONSTITUTION DU REGLEMENT ET REGLES COMMUNES 48

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE 55

2.1. La zone UA 55

2.2. La zone UB 59

2.3. La zone UC 62

2.4. La zone UF 65

2.5. La zone UG 68

2.6. La zone UI 72

2.7. La zone UZ 76

2.8. La zone 1AUa 78

2.9. La zone 1AUb 81

2.10. La zone A 84
2.11. La zone N 86

CHAPITRE 4 : PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION DU SCOT ROISSY PAYS DE FRANCE 88

CHAPITRE 5 : LES DISPOSITIFS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS RETENUS 90

CHAPITRE 1 :
LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

1. LES OBJECTIFS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Louvres a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 2014. Le PLU étant un document d'urbanisme évolutif, il a connu depuis son approbation plusieurs évolutions :

- une modification simplifiée le 12 décembre 2014,
- une modification simplifiée le 4 novembre 2016
- une modification simplifiée le 19 février 2019
- une modification simplifiée le 3 mars 2020
- une modification le 19 septembre 2022

La révision générale du PLU engagée par la Ville de Louvres a pour but de réactualiser et d'ajuster le document d'urbanisme pour d'une part, dessiner de nouvelles orientations en matière d'aménagement tout en continuant de prendre en compte l'environnement, le développement durable et le patrimoine bâti afin de préserver et de renforcer l'identité du territoire et d'autre part, pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires.

Par délibération du 13 décembre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure de révision générale sont de :

- 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 du quartier des Impressionnistes 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.

2. LE PADD

2.1. OBJECTIFS NATIONAUX ET SUPRA-COMMUNAUX

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la municipalité, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

Le projet de ville, exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) », présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de ville de Louvres, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement écrit et graphique), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La politique urbaine et environnementale de Louvres doit également s'articuler, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune.

Les articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme définissent les documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Parmi ces documents, certains fixent un cadre déterminant dans lequel le projet de ville doit s'intégrer. Il s'agit notamment :

- du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, mis en révision,
- du projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnement (SDRIF-E),
- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Roissy-Pays de France, approuvé le 19 décembre 2019,
- du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, mis en révision,
- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013,
- du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) de Roissy Pays de France.

Les grandes orientations de ces documents ont été prises en compte comme socle invariant du projet de ville, dès les premières réflexions.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intègre l'ensemble des orientations des documents de planification et contraintes règlementaires présentées dans la première partie du rapport de présentation (Diagnostic communal). A partir des objectifs d'aménagement et des conclusions apportées par le rapport de présentation, le PADD a été progressivement établi et nourri.

La définition du projet de territoire de la commune de Louvres se fonde sur :

- La définition des objectifs fondamentaux du projet communal ;
- La prise en compte des normes supérieures ;
- La recherche permanente d'un équilibre dans le projet, entre le développement nécessaire de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie.

2.2. L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente une synthèse :

- de l'application des contraintes et des options choisies à l'échelle nationale et supra communale,
- des choix effectués par la Ville, au vu des enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, élaboré en concertation avec les habitants et en association avec les personnes publiques associées.

Sur la base de cette synthèse, la commune de Louvres a défini cinq grands axes de son projet de ville à l'horizon de 10 ans :

AXE 1 : Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien

- *Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux*
- *Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue*
- *Contenir et maîtriser les extensions urbaines*
- *Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques*

AXE 2 : Améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers

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

AXE 3 : Veiller au maintien et à la valorisation de l'activité économique

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

AXE 4 : Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture

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

AXE 5 : Poursuivre les actions en faveur d'un développement durable

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

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) du PLU.

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

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

L'agriculture représente un poids économique important à Louvres, car les espaces agricoles couvrent près 55% de la superficie communale. L'enjeu du développement communal est de préserver cette activité clé qui joue un rôle primordial dans la cohésion du territoire.

Pour cela, le PLU poursuit la protection de l'activité agricole en conservant le périmètre de l'enveloppe agricole (A) et en l'étendant également sur les terrains agricoles de la zone d'urbanisation future des Marlots (1AUc), qui représente une surface d'environ 11 hectares. Ce secteur dans le précédent PLU, était destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif.

Pour permettre le développement et la valorisation des activités agricoles, le PLU autorise les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations à destination d'exploitation agricole qui pourraient être nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, pour leur valorisation.

L'enjeu est également de valoriser le grand paysage agricole aux horizons lointains, et de maîtriser toute extension urbaine qui pourrait entraîner une dégradation des paysages. Ainsi, dans le cadre des opérations d'aménagement en cours situées en limite de la zone agricole (extension de la Butte aux Bergers (1AUa) et secteur de Frais Lieux (1AUb)) des écrans végétaux ont été dessinés sur les OAP, pour garantir une transition douce et ainsi protéger les grandes lignes de composition agricole en vues lointaines notamment.

Pour garantir le maintien de la fonctionnalité des chemins agricoles et en particulier la circulation des engins agricoles et l'accès aux exploitations, les chemins ruraux sont dorénavant protégés au plan de zonage.

- Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue

Les principaux supports de biodiversité en dehors de la zone urbaine sont représentés par les bois (Beaudet, aux Singes, des Marlots, de l'Emprunt, de la Borne Jérusalem) et le vallon d'Orville. C'est la raison pour laquelle, le présent PLU reconduit dans leur intégralité leur classement en zone naturelle (N), couplée pour les bois par la protection « Espaces Boisés Classés ».

Pour les deux poumons verts constitués par les parcs du château et du Bouteiller localisés en zone urbaine, les EBC sont également reconduits.

La trame verte plus récente est également protégée. Le parc urbain de la Butte aux Bergers est classé en zone naturelle (N) et celui créé sur le nouveau quartier de la Gare (UBa) est protégé par un Espace Vert à Protéger (EVP).

Les éléments majeurs de la Trame Bleue communale représentés par le ru de la Michelette et le ru du Rhin, ainsi que leurs milieux paysagers associés (ripisylves, …) identifiés au SRCE comme des « corridors à préserver » sont également protégés. Pour ce faire, le règlement inscrit une bande d'inconstructibilité de 15 mètres depuis le sommet de leurs berges, afin de faciliter leur restauration et de protéger, voire développer leurs ripisylves (articles 2.1.1.).

La présence de la nature en ville, notamment formée par le rassemblement des fonds de jardins créant de grands cœurs d'îlots paysagers, participe elle-aussi à former un réseau vert et écologique, notamment en centre ancien. Ces éléments paysagers sont protégés par des Espaces Verts à Protéger » (EVP). Pour cela, des prescriptions imposant leur protection sont apportées aux articles 2.3.1 du règlement, permettant néanmoins leur entretien.

Sur le secteur du lotissement du Bouteiller, la couverture végétale formant des corridors écologiques dans ces secteurs résidentiels est également protégée par cette même protection EVP.

Les grands alignements d'arbres situés notamment le long de l'avenue de la Vieille France et le long de la RD184 constituent des connexions écologiques. Si quelques arbres devaient être ponctuellement abattus en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, il est dorénavant obligatoire de reconstituer la trame végétale après travaux en lieu et place des alignements existants. Il est interdit d'impacter le houppier ou les racines de l'arbre, et de nuire à son développement

Les chemins et sentes sont également protégés au plan de zonage.

Les espaces verts privés contribuent également à l'image végétale du territoire. C'est la raison pour laquelle, le PLU réaffirme et renforce, dans le cadre du règlement, les obligations de maintenir et de végétaliser les espaces libres sur les parcelles privatives notamment dans la zone résidentielle (espaces de pleine terre, plantation d'arbres, espaces libres sur dalle végétalisés, essences locales, …).

L'objectif du PLU est de poursuivre et de renforcer les dispositions réglementaires garantes de la pérennité de quartiers paysagers.

Dorénavant, les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il devra 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 des quartiers.

Par ailleurs, la Ville continuera à porter une attention particulière à la fonction paysagère dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, en favorisant la création de parcs, de jardins, de voies plantées d'arbres, ...). … comme développé dans l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

- Contenir et maîtriser les extensions urbaines

Conformément aux objectifs des documents supra-communaux, et notamment du SCoT Roissy Pays de France, la commune souhaite privilégier un développement au sein du tissu urbain existant afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour cela, le PADD ne prévoit pas de consommation supplémentaire à celle déjà prévue dans le SCoT pour les opérations des Frais Lieux et l'extension de la Butte aux Bergers, soit un total d'environ 40 ha. Ces sites seront couverts par des zones à urbaniser (1AU) au PLU : IAUa pour l'extension de la Butte aux Bergers et IAUb pour le secteur des Frais Lieux.

La zone d'urbanisation future (1AUc) inscrite au précédent PLU, est abandonnée et bascule en zone agricole.

- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques

Dans chaque zone du règlement est introduit un rappel relatif aux risques et aux nuisances auxquels la zone est exposée.

Ce principe de prévention récapitule les risques naturels, liés à l'eau (talweg, axes d'écoulement), à la nature des sols (zones humides, mouvements de terrain sols argileux, pollution des sols), les risques technologiques (canalisations de transport de matières dangereuses), ou encore les nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres et aériens (routières et ferroviaires, PEB) et l'exposition au rayonnement non ionisant.

Le règlement rappelle dans ce chapitre, l'obligation de les prendre en compte avant tout aménagement et de se référer aux annexes du PLU, qui intègrent les dispositions particulières à prendre en compte par risque ou par nuisance.

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

- Gérer l'optimisation et le renouvellement du bâti existant

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

Le SCoT Roissy Pays de France s'appuie sur le SDRIF pour définir sur la commune un objectif à horizon 2030 d'augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, ce qui correspond à un objectif de production de 33 logements minimum par an. Entre 2013 et 2021, cet objectif a été totalement rempli avec en moyenne 42 logements produits par an.

Le projet de PLU permettra à travers son règlement une densification modérée du tissu urbanisé existant. Deux opérations de renouvellement urbain vont notamment grandement y contribuer : la finalisation de la reconquête du secteur gare et le quartier des Impressionnistes.

Concernant le règlement, la reconduction de la zone UA favorisera un renouvellement urbain et une mixité des fonctions à proximité des pôles animés, de manière à faciliter la mobilité et à favoriser une politique de proximité.

Pour ce qui concerne les secteurs résidentiels de la commune classés UG, le PLU les reconduit en totalité. Leurs règles d'implantation et de constructibilité sont également poursuivies dans leur globalité car elles favorisent également, l'implantation de petits collectifs bas (R+1+C), avec un souci de préserver les espaces paysagers. Une densification significative du territoire ne paraît pas envisageable, car elle pénaliserait la qualité de vie des habitants. Parallèlement, afin de proposer une offre de logements adaptée à l'ensemble de la population, le règlement de cette zone permet outre le renouvellement du tissu urbain, l'adaptation (évolutions et extensions) des habitations existantes. La réponse aux besoins résidentiels des habitants passe, également par l'organisation de la capacité d'adaptation du parc existant.

L'objectif est donc de répondre aux objectifs de densification, tout en préservant certains secteurs et en assurant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions.

- Maîtriser l'évolution des tissus urbains existants

Comme vu précédemment, l'objectif est d'assurer un développement urbain maîtriser, respectant et s'insérant au mieux dans les formes urbaines existantes. La commune souhaite également maintenir des espaces libres suffisants pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter les ilots de chaleur et préserver la qualité du cadre de vie.

- Permettre une requalification d'ensemble du quartier des Impressionnistes

Le règlement de la zone UC dans laquelle est située l'opération de restructuration du quartier des Impressionnistes est maintenu dans ses grandes lignes. Il a été uniquement ajusté à la marge pour notamment permettre l'implantation à l'alignement des activités de commerces et de services en bordure de la future place publique.

- Offrir un choix élargi en matière d'habitat

Les nouvelles offres résidentielles de l'Ecoquartier, estimées à son terme à environ 2 900 logements (2 200 environ sur Frais-Lieux et environ 700 sur le quartier de la Gare), permettront de diversifier l'offre de logement ainsi que la population, et de renforcer le rôle d'agglomération centre de Louvres ; l'objectif municipal reste néanmoins de maintenir un développement démographique régulier et phasé dans le temps.

Sur le secteur « Frais Lieux » en fin d'année 2023, sur les 2 200 logements attendus (individuels et petits collectifs), un peu plus de 800 logements étaient livrés, en construction ou à l'étude. Sur le quartier gare, sur les 700 logements prévus, 535 ont été livrés et pour les logements restant à réaliser les permis de construire ont été déposés.

Identifiés au Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) depuis 1994 dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal de l'Est du Val d'Oise et confirmé par le SDRIF-E pour poursuivre l'opération en cours de Frais Lieux, le PLU reconduit ces objectifs résidentiels ainsi que leur traduction au plan de zonage et au règlement (zones UBa et 1AUb).

Leur Orientation d'Aménagement et de Programmation respective ont été réajustées, pour prendre en compte la programmation des derniers lots sur le quartier Gare et d'adapter la poursuite de l'urbanisation du quartier Frais Lieux aux grands enjeux sociétaux et aux besoins du territoire avec un travail de reprise du programme et du plan guide des Frais lieux.

Louvres atteint aujourd'hui le taux de 25% de logements sociaux dans son parc de résidences principales. Une vigilance doit être portée pour maintenir a minima ce seuil.

L'offre résidentielle de l'Eco-quartier (Frais Lieux et quartier gare) de typologie variée, intègrera 25% de logements sociaux et 5% de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants…), soit au moins 725 nouveaux logements.

Par ailleurs sur les zones résidentielles existantes, en cas de renouvellement urbain, le règlement introduit un chapitre 1.3 sur la mixité sociale dans les zones résidentielles afin de participer au maintien du seuil de 25% de logements sociaux dans le parc de logements. Pour cela, il est prescrit qu'en de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

Le PADD affiche également un objectif de production de logements pour atteindre 6 000 à 6 500 logements à horizon 2035.

- <u>Préserver et mettre en valeur le patrimoine du centre ancien, cœur historique</u>

La Ville souhaite préserver l'identité patrimoniale du centre ancien.

Pour cette raison, une analyse urbaine et architecturale a conduit à proposer l'inscription d'environ 40 bâtiments à protéger en raison de leur qualité architecturale, authenticité. Ceux-ci ne pourront être détruits sauf situation de péril ou d'insalubrité. Toute modification pourra être interdite si elle porte atteinte à la composition générale et aux proportions des constructions projetées. Les dispositions de leur protection sont inscrites à l'article UA. 2.2.3 du règlement.

Dans cet article, sont également protégés quelques murs anciens et cours de ferme répertoriés au plan de zonage.

Pour assurer une mise en valeur du centre ancien, le chapitre sur la qualité urbaine et architecturale a été enrichi en proposant dorénavant des prescriptions règlementaires et non plus des recommandations, comme c'était le cas au PLU antérieur avec le cahier de recommandations architecturales annexé au règlement.

Ces prescriptions concernent tant les constructions neuves que les rénovations : volumes et aspect des façades, rythme, ouvertures, modénatures, toitures, matériaux et couleurs, … de manière à s'assurer des paysages architecturaux qualitatifs et cohérents dans l'environnement général du centre traditionnel.

Au-delà de la question de la qualité du bâti, l'enjeu communal est également de lutter contre des dysfonctionnements urbains et sociaux (habitat indigne).

Pour ce faire, à l'article UA.1.2 du règlement, il est introduit que la division des logements existants est possible sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 20 m². Cette condition est également couplée à l'obligation de réaliser au moins une place de stationnement.

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

La commune de Louvres bénéficie d'une offre en équipements riche. La croissance démographique devra être accompagnée d'un ajustement de l'offre avec la création de nouveaux équipements répondant aux besoins des habitants, notamment dans le cadre des projets de l'Ecoquartier, du quartier des Impressionnistes, etc.

L'OAP Frais Lieux a été réadaptée pour notamment préciser les équipements publics de proximité.

Une réflexion a également été engagée par la commune afin de renforcer l'offre de soins qui présente aujourd'hui des carences.

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

Un travail sera mené par la ville afin de valoriser les entrées de ville car elles constituent la première image de la commune depuis l'extérieur.

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

- Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques

En cas de renouvellement urbain sur le tissu actuel, quelques modifications ont été apportées au règlement de certaines zones d'activités économiques, afin de répondre au mieux aux enjeux économiques actuels et/ou de mieux s'insérer dans l'environnement résidentiel proche dans certains cas.

Pour la ZAC de la Butte aux Bergers en fin de commercialisation, le règlement est reconduit. Seuls quelques destinations soumises sous condition ont été précisées, et en particulier celles liées à la restauration avec l'instauration d'un seuil à 800 m² de surface de plancher et celle liées aux activités de services d'une surface inférieure ou égale à 1 000 m² de surface de plancher.

La destination artisanat et de commerce de détail a été réajusté avec une augmentation du seuil relevé de 300 à 500 m² de surface de plancher.

Pour la petite zone d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève, située dans la continuité de la zone d'activités de la Briqueterie et du secteur résidentiel du même nom (ancienne ZAC), l'enjeu sera de poursuivre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel, en interdisant notamment le commerce de gros, l'industrie et les entrepôts.

Pour la zone d'activités du Roncé relativement isolée des secteurs d'habitation en entrée de ville Nord le long de la RD317, le règlement est reconduit car il autorise l'ensemble des activités économiques.

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

Pour la zone d'activités de la Briqueterie et ses abords localisée dans la zone urbaine, un nouveau secteur UId a été créé, dans lequel l'industrie est autorisée sous réserve que soient prises toutes les dispositions de sécurité tant pour la population que pour l'environnement, l'artisanat et le bureau. Compte tenu de sa localisation pour limiter le trafic des poids lourds, le commerce de gros est interdit et les entrepôts sauf s'ils sont accessoires à une activité autorisée dans le secteur.

- Permettre le développement de nouvelles filières économiques

Une étude est en cours afin de définir les filières économiques les plus adaptées au territoire et aux nouveaux marchés.

- Maintenir et revitaliser l'offre commerciale

Sur les principaux secteurs commerciaux de la Ville, des linéaires commerciaux ont été instaurés au plan de zonage, notamment rue de Paris au centre ancien, et sur le nouveau quartier de la Gare sur les rues chalandes et en bordure de la nouvelle place des silos.

Au règlement, sur ces linéaires commerciaux est interdit le changement de destination des locaux occupés par du commerce ou des activités de service pour créer du logement dans les rez-de-chaussée des constructions situées le long du linéaire commercial.

Le règlement s'est également attaché à reconduire le développement des commerces et des activités de service dans les zones UA et UC dans lesquelles, ils sont situés.

- Préserver et favoriser l'évolution du secteur agricole

En ce qui concerne le volet agricole, la présente révision reconduit le règlement du PLU actuel qui permet l'extension ou les constructions nécessaires à son développement.

Par ailleurs, pour favoriser la diversification des activités agricoles sont dorénavant autorisées les constructions et installations à destination d'exploitation agricole qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

AXE 4 : PROMOUVOIR LES MOBILITES ALTERNATIVES A LA VOITURE

- Améliorer fortement l'utilisation des transports collectifs

La commune de Louvres bénéficie aujourd'hui d'une bonne desserte en transports en commun, notamment avec le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Louvres (RER D).

Même si cela n'est pas de compétence communale, la ville souhaite échanger avec les gestionnaires de l'offre de bus afin d'assurer une desserte de qualité des nouveaux quartiers économiques et résidentiels.

- Développer les liaisons douces

Les parcours doux et les sentes existant sur le territoire de Louvres sont dorénavant protégés dans le cadre de l'OAP de la Trame Verte et Bleue.

Les projets de liaisons douces inter-quartiers dans les nouvelles opérations d'aménagement sont également inscrits dans chacune des OAP sectorielles qui concernent les nouveaux quartiers, ainsi que sur l'avenue de la Vieille France qui se trouve dorénavant délestée depuis la réalisation du barreau de Louvres.

En ce qui concerne, les projets de liaisons douces dans le tissu urbain existant, des Emplacements Réservés sont prévus au PLU :

- Extension du chemin piéton le long de la coulée du quartier dans le secteur de la Fontaine-Sainte-Geneviève
- Accès piéton vers le centre de formation dans le quartier de la Briqueterie
- Piste cyclable sur la Route de la Grange aux Dîmes
- Voie piétonne pour accéder au groupe scolaire du Moulin

- Améliorer le stationnement

Si l'offre de stationnement globale n'apparaît pas saturée, un Emplacement Réservé (ERC) a été instauré sur le secteur de la Briqueterie à la jonction des commerces et des équipements du nouveau quartier Gare, pour les besoins des riverains proches.

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

- Préserver et gérer les ressources naturelles

Pollution des sols

Dans chaque zone du règlement est introduit un chapitre relatif à la pollution des sols qui rappelle l'obligation de prendre en compte cette nuisance avant tout aménagement et de se référer aux annexes du PLU, qui intègrent les dispositions particulières à envisager.

Qualité et gestion de l'eau

Le règlement intègre les préconisations du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne, qui visent une régulation des eaux pluviales à la parcelle puis une infiltration (si la nature du sol le permet) ou une restitution au réseau public avec un débit global maximum de 7 L/seconde/ha dans la limite de la faisabilité technique.
Par ailleurs, pour viser à désimperméabiliser les sols autant que possible dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction en renouvellement urbain, le PLU a introduit des espaces de pleine terre notamment dans les zones résidentielles, de la végétalisation et des matériaux perméables notamment pour les allées et les stationnements, …).
L'objectif est également de limiter les eaux stagnantes afin de prévenir le risque vectoriel.

- Accompagner le développement des communications numériques

De manière à poursuivre les actions pour faire de la ville de Louvres, un territoire parfaitement connecté, le règlement du PLU prescrit à cette fin dans les articles 3.2 du règlement, l'obligation de

réaliser les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques.

- Promouvoir la transition énergétique du territoire

Consciente des enjeux écologiques, la Ville de Louvres poursuivra ses engagements dans la transition énergétique de son territoire.
Des dispositions règlementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes. Ainsi pour les constructions existantes, un débord de façade de 30 cm maximum est autorisé, en cas d'isolation par l'extérieur.
Par ailleurs, en cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme à la réglementation en vigueur.
Le PLU reconduit l'autorisation d'installer des éoliennes sous réserve, que la hauteur du mât soit inférieure ou égale à 12 mètres, soient sans sources de nuisance sonore pour l'environnement, et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

- Encourager une gestion écologique des déchets

La gestion des déchets n'est pas une compétence communale mais la commune souhaite accompagner les habitants dans l'évolution de leur pratique vers un tri plus précis des déchets et une réduction de leur volume, à travers des efforts de sensibilisation.

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

Pour préserver durablement le territoire de Louvres le règlement intègre un article 2.3.2 pour préserver les zones humides avérées, dans lesquelles sont interdits tous travaux et toute occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

De manière à protéger la fonctionnalité des cours d'eau, le règlement inscrit une bande d'inconstructibilité de 15 mètres depuis le sommet de leurs berges, afin de faciliter leur restauration et de protéger, voire développer leurs ripisylves.

Pour lutter contre l'expansion des espèces exotiques envahissantes, une liste de ces espèces est annexée au règlement.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'infiltration si la nature des sols la permet. En cas de rejet dans le réseau public, le débit de fuite sera limité à 0,7l/s/ha de parcelle.

Le règlement impose également des coefficients d'espaces verts de pleine terre qui favoriseront l'infiltration des eaux pluviales : entre 35% et 50% en UG et 35% en 1AUb.

3. L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Louvres comprend cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Etablies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP comprennent, selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.
Dans ce cas, « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (…) Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (…) » (Article L.151-7 du Code de l'urbanisme)

Cinq OAP ont été réalisées, dont une OAP thématique sur la Trame verte et bleue du territoire communal, et quatre OAP sectorielles sur les secteurs communaux qui accueillent les grands projets urbains du territoire.

3.1. OAP THEMATIQUE : L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Une OAP thématique Trame Verte et Bleue a été réalisée sur l'ensemble du territoire de Louvres. Elle fait l'objet d'orientations de protection et de valorisation. Cette OAP définit par thématique les orientations suivantes à mettre en œuvre :

- Thématique Trame Bleue :
. Préserver et reconquérir les berges du ru du Rhin et son bras
. Protéger les zones humides avérées
. Vérifier le caractère humide des zones humides potentielles

- Thématique Trame Verte :
. Protéger et valoriser les entités boisées de Louvres
. Conserver la biodiversité des espaces relais paysagers dans la zone urbaine
. Conserver et développer les liaisons écologiques
. Conserver et développer la nature en ville
. Intégrer la biodiversité dans les projets

- Thématique agriculture :
Consolider les espaces agricoles

- Thématique Trame Brune
. Réduire les surfaces imperméables
. Augmenter le couvert végétal

Ces thématiques trouvent leur traduction au plan de zonage et dans le corps du règlement.

3.2. OAP SECTORIELLES

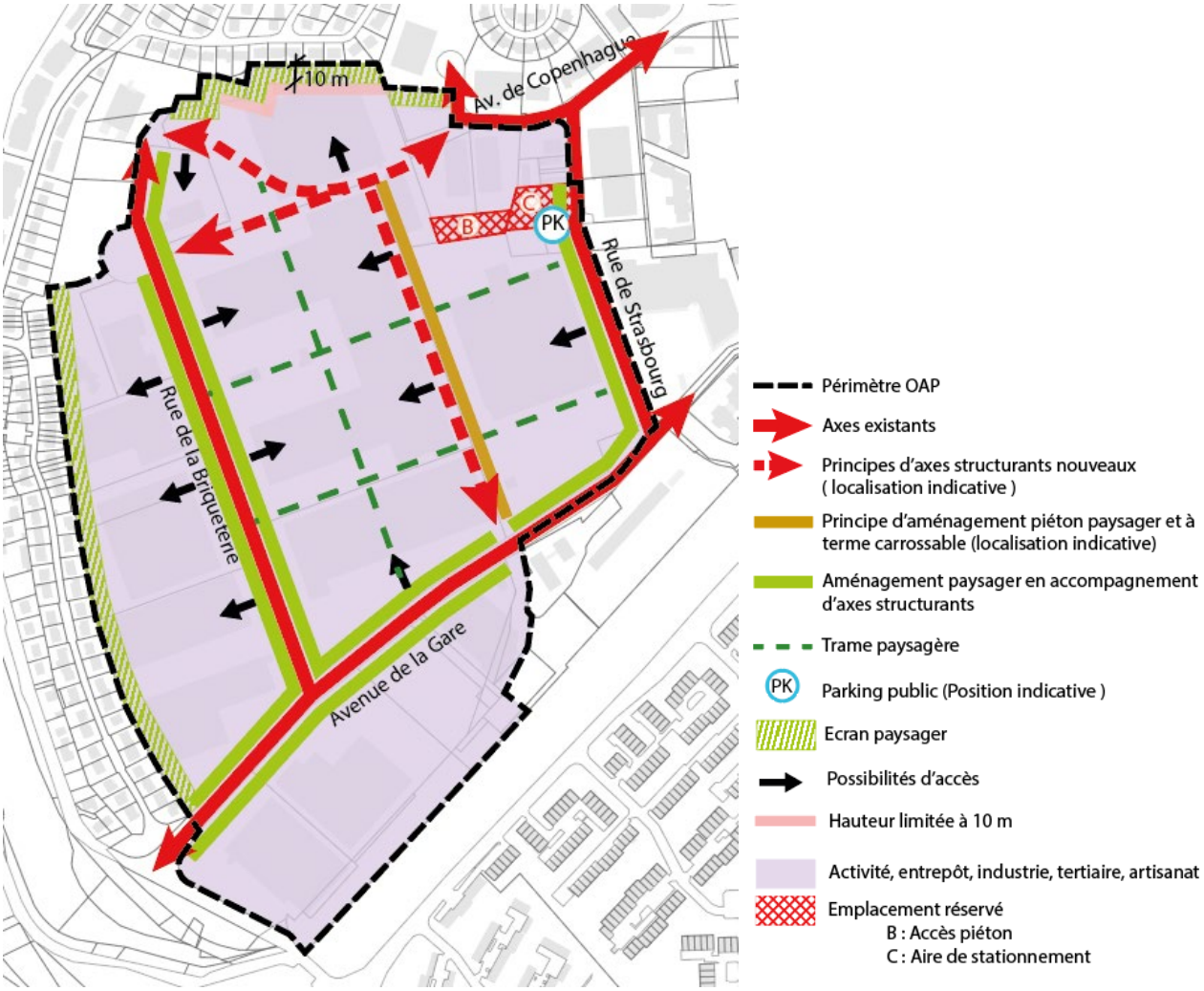
3.2.1. OAP La Briqueterie

Cette OAP vise à définir un projet d'ensemble sur un secteur d'activité aujourd'hui en perte de vitesse. L'enjeu est de proposer une nouvelle offre d'activités et une plus grande diversité économique avec de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire, des entrepôts liés aux activités en place ou éventuellement des équipements publics (foyer d'accueil et espaces de sport « libre »).

L'OAP définit les grands principes de desserte viaire et piétonne du quartier ainsi que les accès possibles aux différents lots. Des ER seront inscrits sur le site pour faciliter son accès et sa desserte.

La trame paysagère est également développée à travers une désimperméabilisation de 20% à l'échelle de l'OAP, la végétalisation des axes structurants mais également la création d'écrans paysagers en limite avec les zones d'habitat, au nord et à l'ouest, afin d'assurer la tranquillité et de préserver le cadre de vie des habitants. Dans le même objectif, les hauteurs seront limitées à 10m au nord du quartier.

L'ensemble des risques et contraintes du site sera pris en compte.



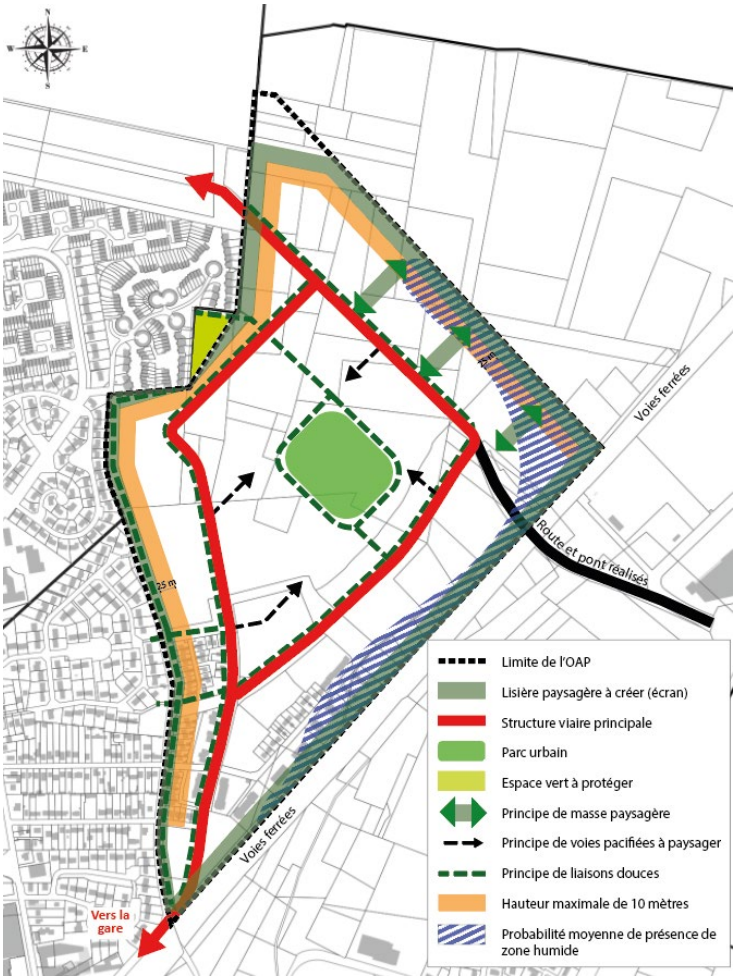
OAP DE LA BRIQUETERIE : Schéma d'aménagement global

3.2.2. OAP Secteur Frais Lieux

Cette OAP concerne le projet d'Ecoquartier de Louvres et de Puisieux-en-France qui prévoyait la création d'environ 2 200 logements sur la commune sur le secteur des Frais Lieux à Louvres, dont 25% de logements sociaux et 5% de logements pour une population spécifique. Le projet a pris la forme d'une ZAC depuis 2017.

Fin 2023, 800 logements étaient livrés, en construction ou à l'étude. L'OAP vise donc à poursuivre ce projet. Au-delà de 2 200 logements, le programme envisage également une mixité de fonctions avec des commerces, services, activités, équipements et un parc paysager.

L'OAP définit une structure viaire générale ainsi que des principes de liaisons douces qui viennent mailler le quartier.



La trame verte est également déclinée à travers :

- La création d'un écran paysager en bordure du quartier, que ce soit en limite avec les zones d'habitat à l'ouest, mais également avec les espaces paysagers à l'est. Cette disposition vise à préserver la tranquillité et l'intimité des habitants à proximité, et à limiter l'impact sur les espaces agricoles à proximité. Dans le même objectif, les hauteurs en limite ouest et nord-est du quartier sont limitées à 10m, sur une profondeur de 25m.
- La préservation de l'espace vert existant pour une transition entre les terres agricoles et le tissu pavillonnaire (protection au plan de zonage au titre du L.151-23 du CU).
- La localisation d'un grand parc urbain au cœur du quartier.
- Des principes de masses paysagère pénétrant le quartier depuis les espaces agricoles au nord-est.

Le projet s'engage également en matière de développement durable avec des objectifs en termes d'économie d'énergies, de gestion de l'eau, notamment pluviale en conformité avec le SAGE, de prise en compte des risques, nuisances et contraintes et de gestion des déchets.

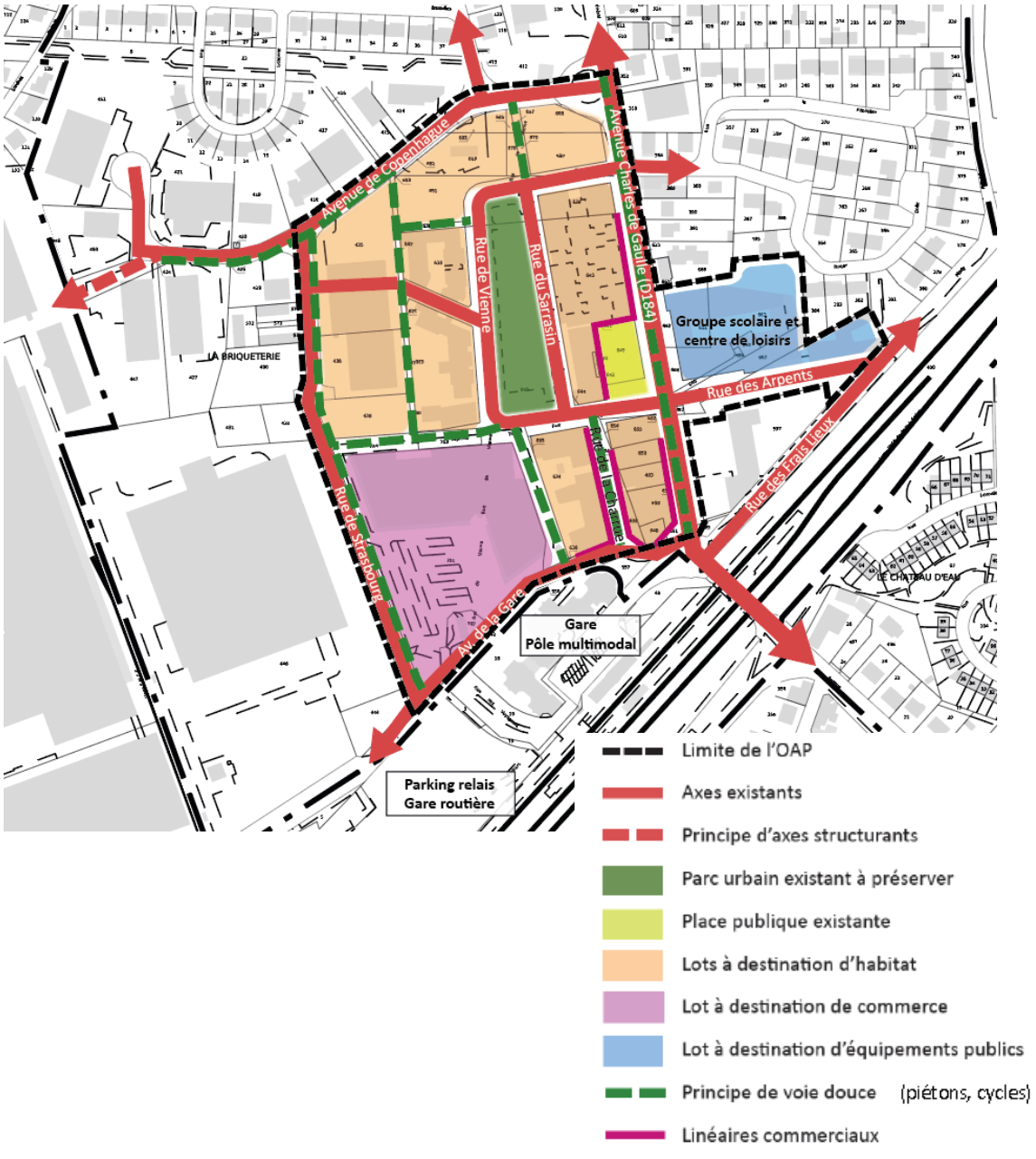
3.2.3. OAP Secteur Quartier Gare

Le secteur de la Gare est également inclus dans le périmètre de l'Ecoquartier Louvres – Puiseux-en-France. Il s'agit d'un projet aujourd'hui quasi terminé. Il prévoyait 700 logements, des commerces et services, des équipements et espaces publics autour d'un pôle intermodal.

Sur les 700 logements prévus, 535 ont été livrés. Une structure commerciale d'environ 25 commerces et services et d'un supermarché a été réalisé, ainsi que de nouveaux équipements (groupe scolaire, crèche et pôle multimodal).

Au nord-ouest, deux permis de construire ont été déposés pour réaliser 130 logements et une pension de famille de 30 chambres et des locaux d'activité. Un autre permis de construire a été déposé pour la restructuration de l'ancien centre commercial (environ 5 000 m² de commerces).

L'ensemble des risques et contraintes du site sera pris en compte.



3.2.4. OAP Secteur extension de la zone IAUa

Ce secteur est en continuité de la ZAC de la Butte aux Bergers et est identifié comme « secteur d'urbanisation préférentielle » au SDRIF à horizon 2030.

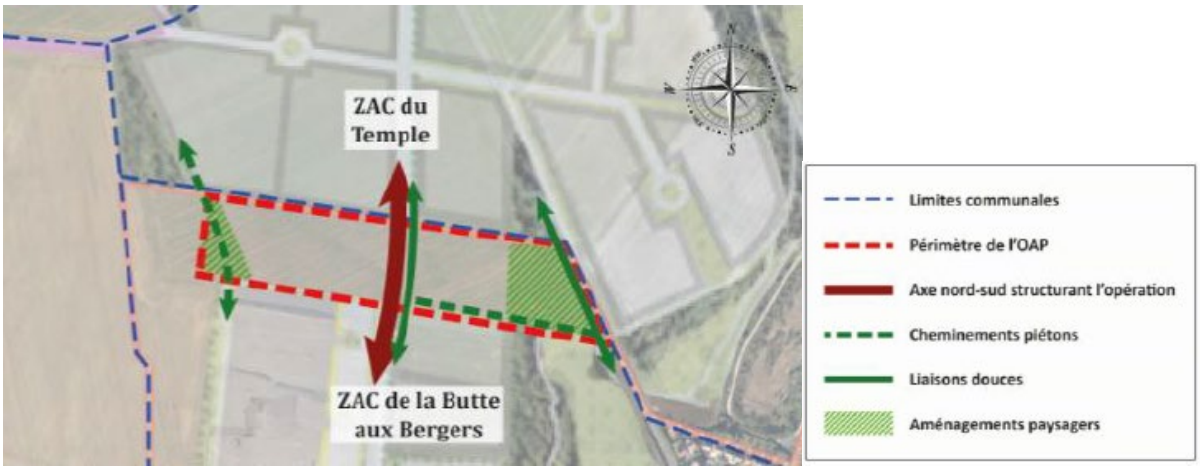
L'ambition sur ce secteur est de répondre aux besoins d'extension de la zone d'activités qui ne dispose plus de réserve foncière, mais également de créer un lien entre la ZA de la Butte aux Bergers et la ZAC du Temple situé sur la commune de Puiseux-en-France.

L'OAP définit l'axe viaire principale du secteur qui le traversera du nord au sud, en continuité de la trame viaire de la ZAC de la Butte aux Bergers et de celle projetée sur la ZAC du Temple. Cette voie sera également sécurisée et accessible au piéton avec l'aménagement d'un cheminement dédié.

Des liaisons douces seront également créées de part et d'autre du site et seront reliées au bus ainsi qu'à la grande maille douce de la Butte aux bergers menant à la gare RER de Louvres.

Des aménagements paysagers seront également créés en continuité de ceux existants sur la ZAC de la Butte aux Bergers ou à créer sur la ZAC du Temple.

L'ensemble des risques et contraintes du site sera pris en compte. La gestion des eaux pluviales sera conforme aux principes du SAGE.



CHAPITRE 2 :
LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

Le règlement du PLU se divise en zones identifiées sur le plan de zonage.

Le zonage du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant, la diversité des formes, des hauteurs et des fonctions urbaines présentes sur le territoire, mais également à traduire le projet de la ville pour les 10 ans à venir.

Le PLU de Louvres comprend 11 zones, dont 7 zones urbaines, 2 zones d'urbanisation future, 1 zone agricole et 1 une zone naturelle :

- La zone UA correspond au centre ancien du Louvres.
- La zone UB correspond à une zone de renouvellement urbain qui comprend notamment le secteur gare de l'Ecoquartier
- La zone UC correspond aux quartiers d'habitat collectif
- La zone UF correspond aux secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif
- La zone UG correspond aux quartiers pavillonnaires.
- La zone UI correspond aux secteurs économiques.
- La zone UZ correspond à la zone aéroportuaire
- La zone 1AUa correspond à la zone d'urbanisation future de la Butte aux Bergers
- La zone 1AUb correspond à une zone d'urbanisation future des Fais Lieux

- La zone A correspond à la zone agricole qu'il convient de protéger.
- La zone N correspond à la zone naturelle qu'il convient de protéger.

1. LA ZONE UA

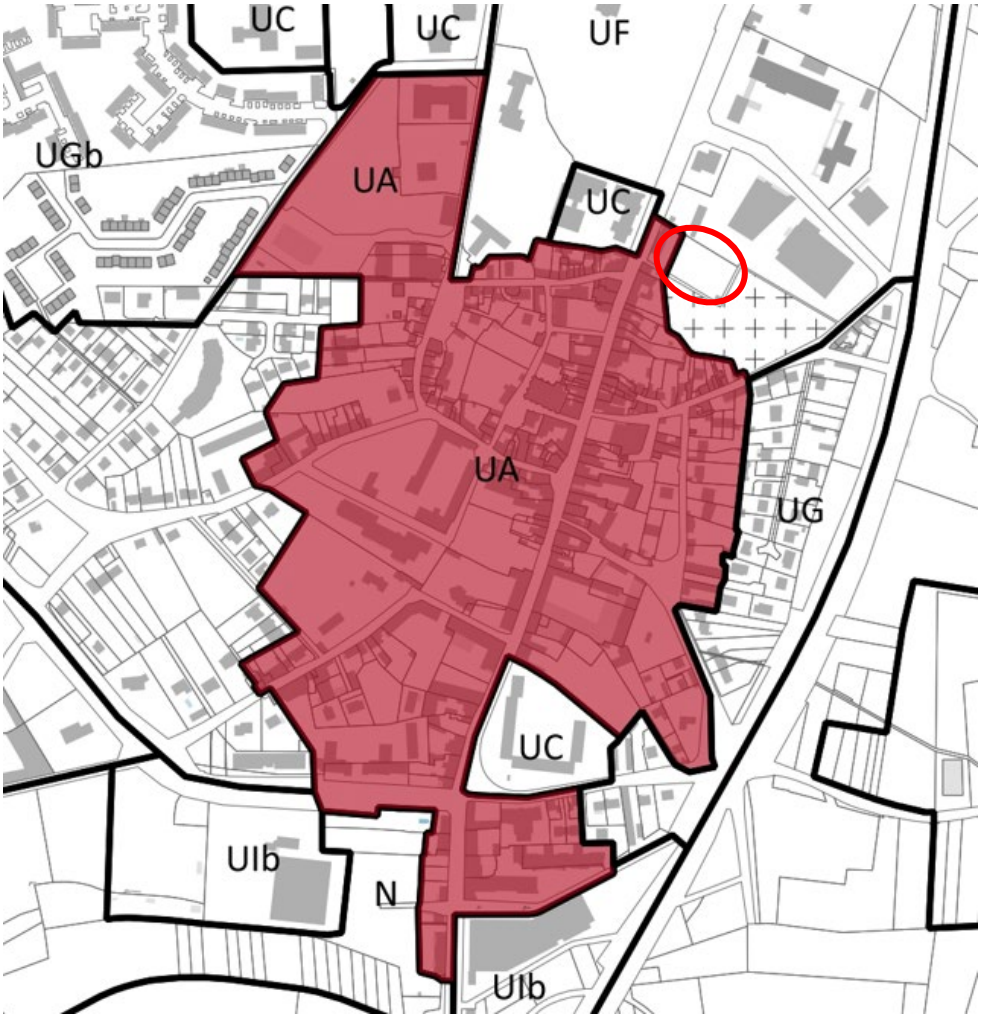
La zone UA correspond au centre ancien de Louvres. Elle présente un tissu urbain de type ancien et dense et se caractérise par un ordonnancement des constructions continu, et réalisé à l'alignement des voies. Cette zone reçoit de façon complémentaire à l'habitat des équipements collectifs, des commerces,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

La zone UA représente une superficie d'environ 17,4 hectares, soit 1,5 % du territoire communal.

Les objectifs de la zone UA sont de :

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

La zone UA est reconduite dans ses limites à l'exception d'un petit terrain destiné à une extension du cimetière qui est donc reclassé en zone d'équipements (UF).



2. LA ZONE UB

La zone UB est une zone de renouvellement urbain. Elle comprend deux secteurs.

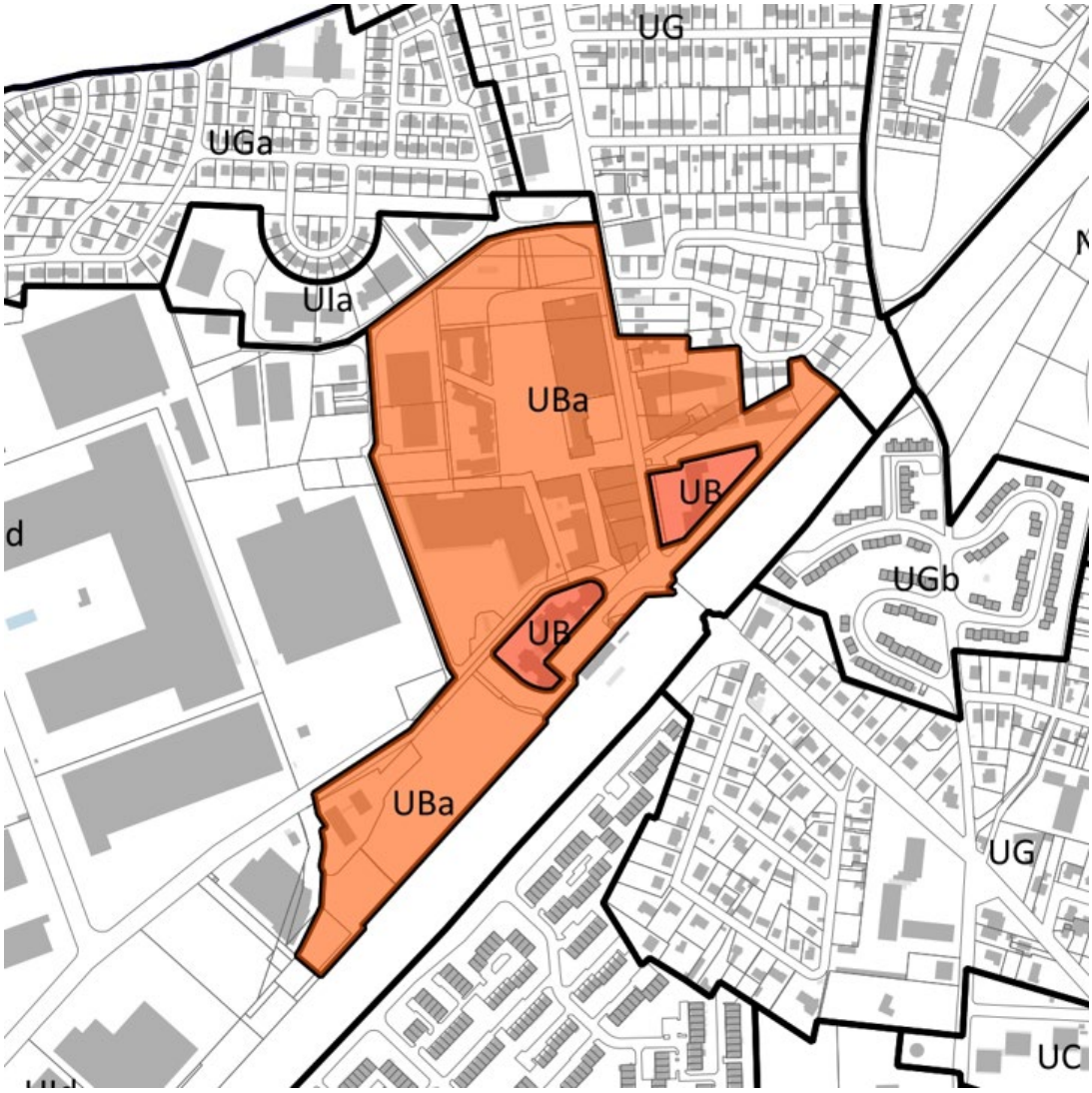
Le secteur UBa correspondant au secteur gare de l'Ecoquartier est devenu un véritable pôle de centralité. Il propose une mixité de fonctions alliant à l'habitat collectif, des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif. Le secteur UBa fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Le secteur UB limitrophe couvre quant à lui quelques parcelles à caractère résidentiel moins dense.

La zone UB représente une superficie d'environ 11,2 hectares, soit 1,0 % du territoire communal.

Les objectifs de la zone UB sont de :

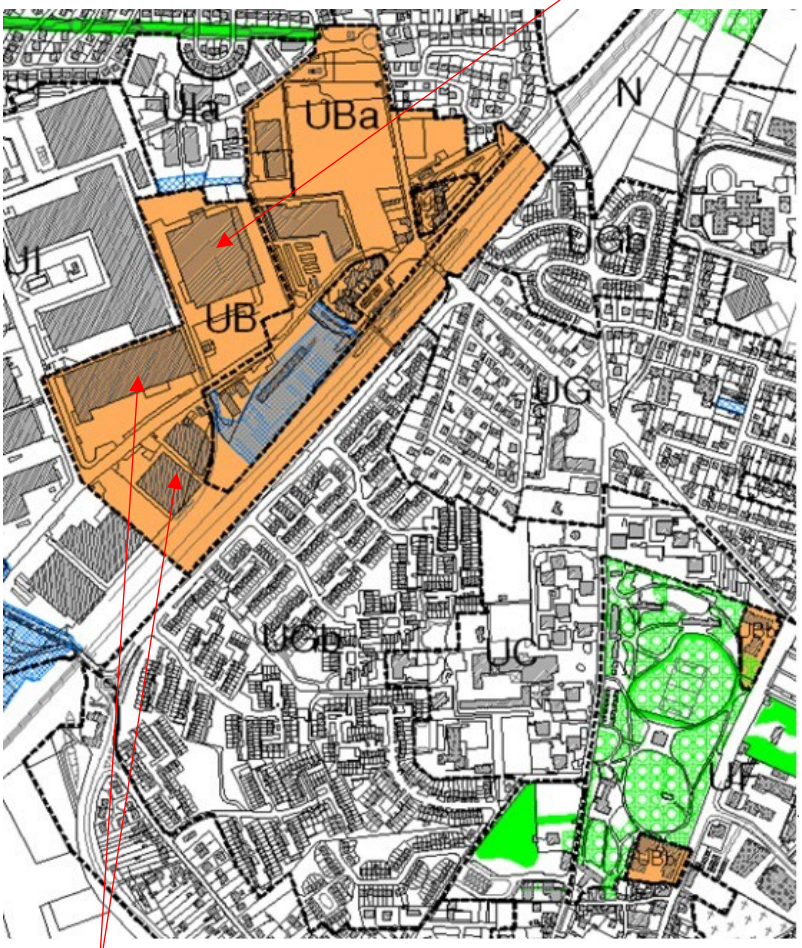
- Soutenir, voire renforcer l'attractivité de cette zone liée à son caractère multifonctionnel
- Développer une cohérence de gabarit et d'image
- Conserver une composante d'espaces verts
- Préserver la diversité des typologies d'habitat



La zone UB est globalement reconduite dans ses grandes limites. Elle a fait l'objet des modifications suivantes :

Plan de zonage 2014

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



Suppression du secteur UB (opérations d'habitat collectif du Parc du Château évoluant dans des cadres paysagers) avec un reclassement dans la zone UId.

3. LA ZONE UC

La zone UC est 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 un secteur UCa correspondant au quartier 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 UC représente une superficie d'environ 11,6 hectares, soit 1,0 % du territoire communal.

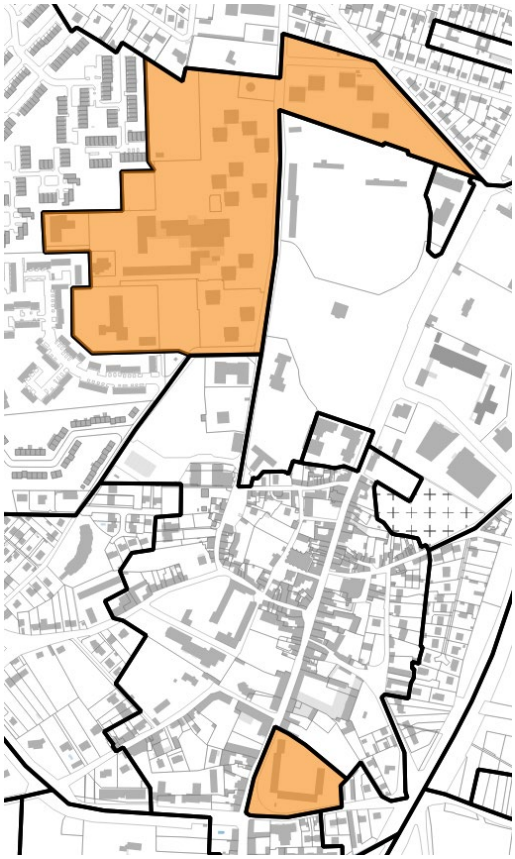
Les objectifs de la zone UC sont de :

- Maintenir la caractéristique d'habitat collectif aéré, avec des bâtiments en ordre discontinu évoluant dans un cadre paysager
- Permettre le développement d'un véritable pôle de centralité secondaire sur le secteur des Impressionnistes.

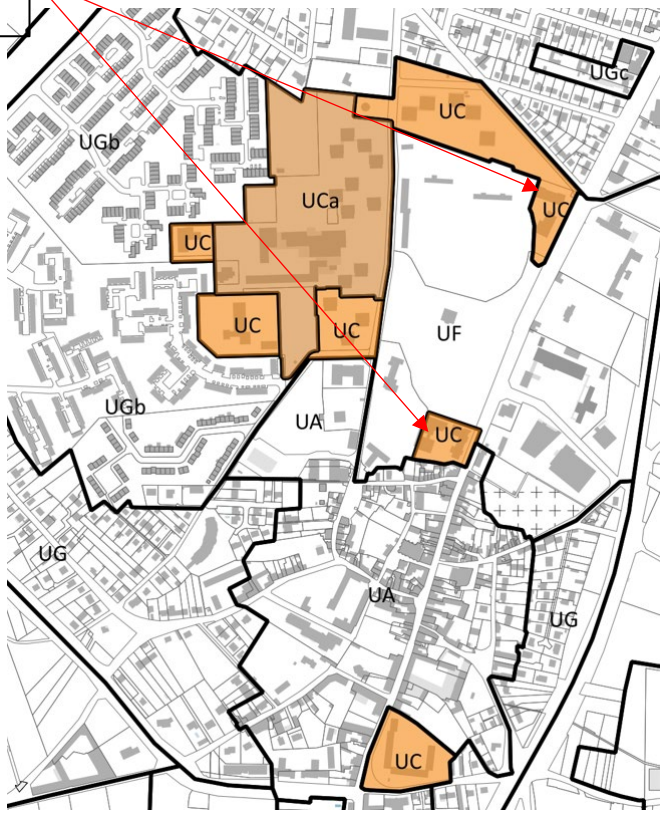
La zone UC est globalement reconduite dans ses grandes limites. Elle est étendue à deux secteurs et le secteur spécifique UCa est créé sur le quartier des Impressionnistes :

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

Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



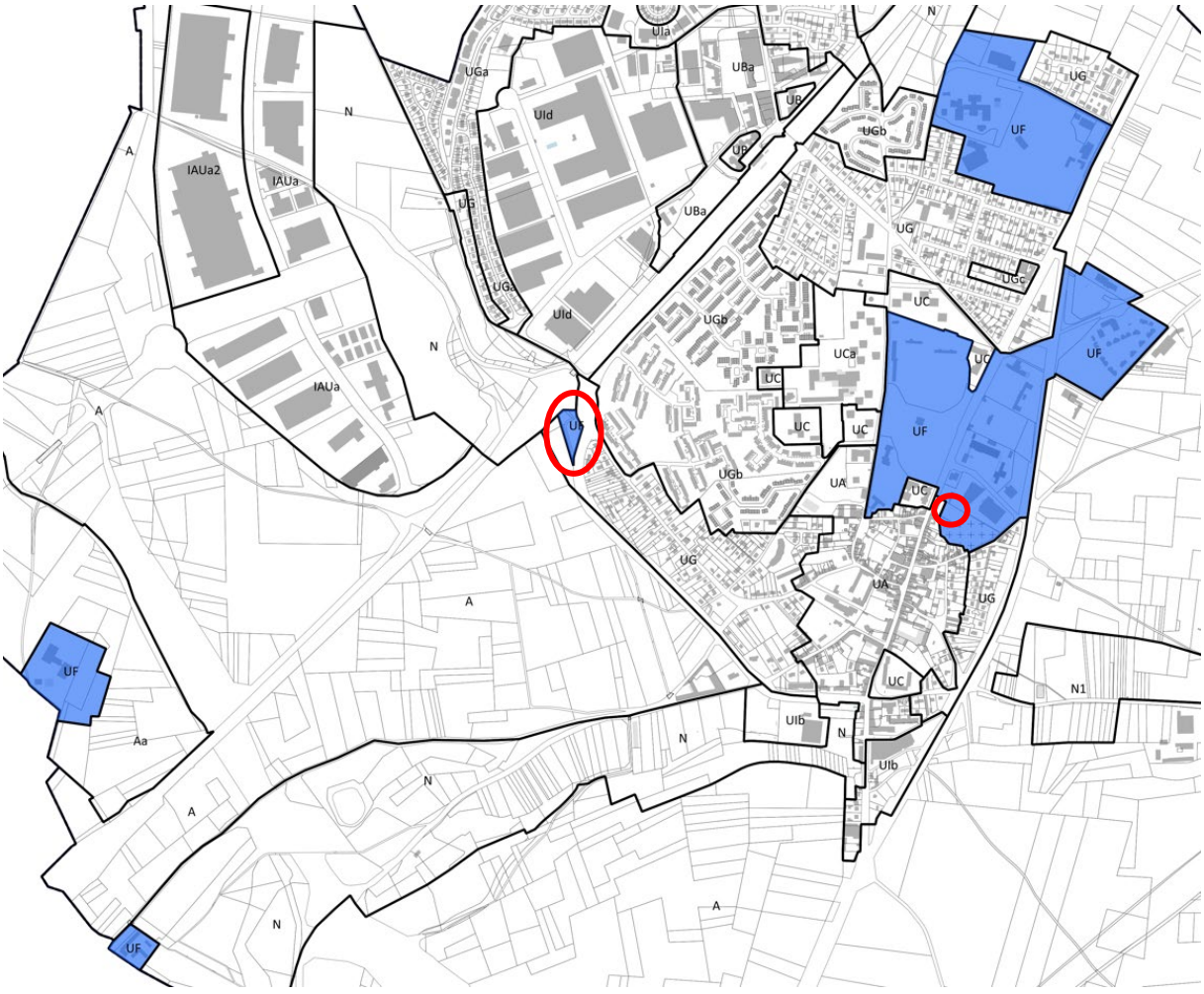
4. LA ZONE UF

La zone UF est une zone occupée par l'essentiel des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune. Ces zones d'équipements sont localisées sur le parc du Château, le secteur des Marlots et en entrée de ville Sud-Ouest.

Elle représente une superficie d'environ 35,4 hectares, soit 3,1 % du territoire communal.

L'objectif de la zone UF sont de permettre la confortation de l'offre en équipements au gré des besoins, en laissant une certaine souplesse d'implantation.

La zone UF est reconduite dans ses grandes limites. Elle est étendue sur deux secteurs à destination de l'extension du cimetière et sur les ateliers municipaux.



5. LA ZONE UG

La zone UG est 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 avec Puiseux-en-France, soit de manière plus spontanée le long de la rue du 11 Novembre au Sud.

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

Le secteur UGa correspond aux secteurs de Cottage Delacroix et de la Fontaine Sainte-Geneviève

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

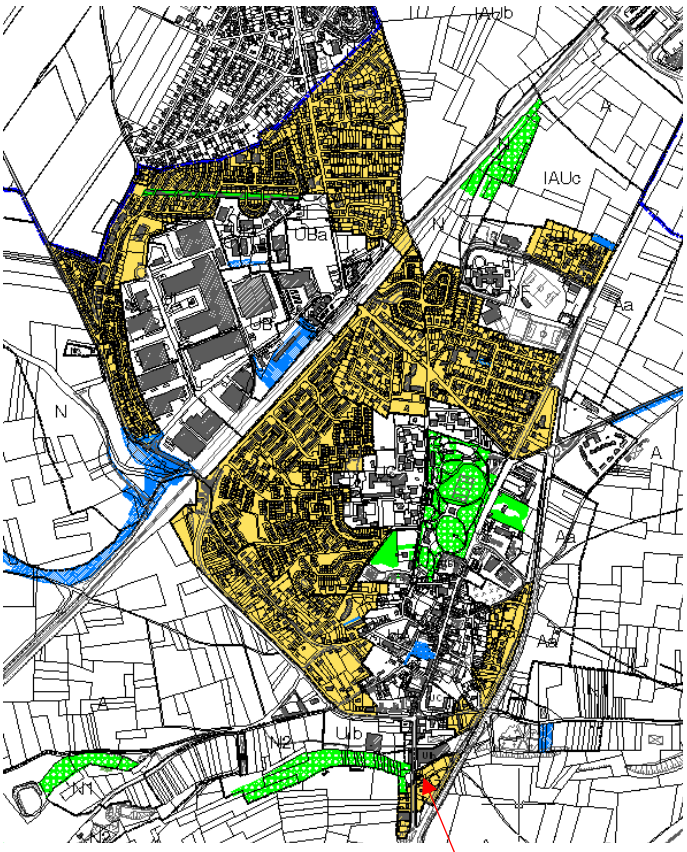
Elle représente une superficie d'environ 108,2 hectares, soit 9,5 % du territoire communal.

Les objectifs de la zone UG sont de :

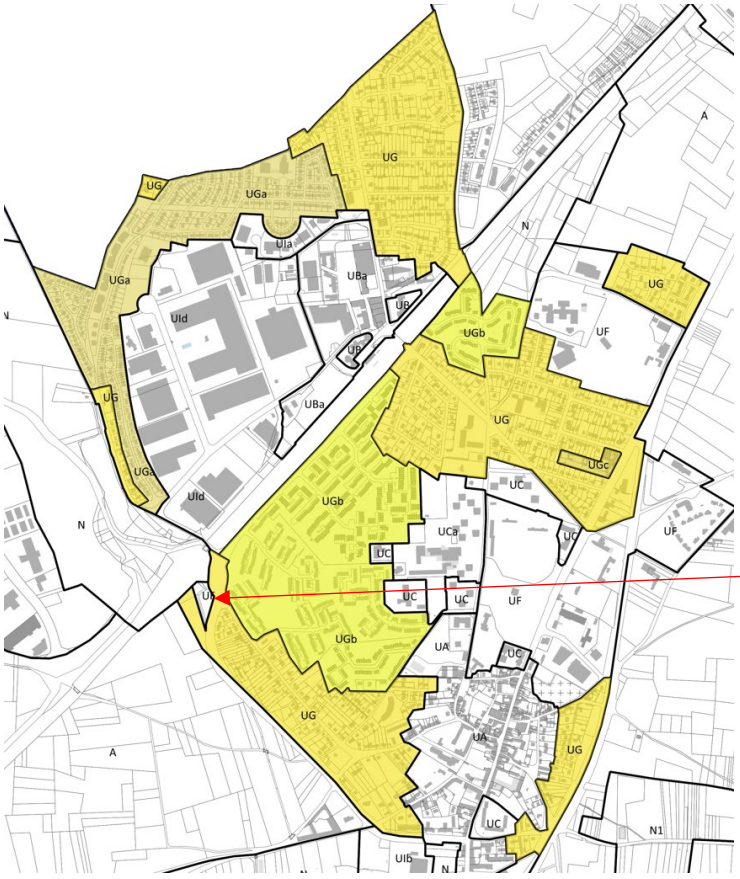
- Maintenir le caractère résidentiel aéré, en préservant les cœurs d'îlots paysagers
- Préserver le cadre de vie qui constitue un atout pour la commune
- Permettre le renouvellement du tissu urbain et l'adaptation (évolutions et extensions) des habitations existantes

La zone UG est globalement reconduite dans ses grandes limites. Elle a fait l'objet des modifications suivantes.

Plan de zonage 2014



Plan de zonage projeté



Suppression de la zone UG en entrée de ville et classement en UId

Reclassement d'une zone UG en UF (ateliers municipaux)

6. LA ZONE UI

La zone UI est 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.

Elle représente une superficie d'environ 64,5 hectares, soit 5,7 % du territoire communal et comprend les secteurs suivants :

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 UIc correspond au parc d'activités du Roncé.

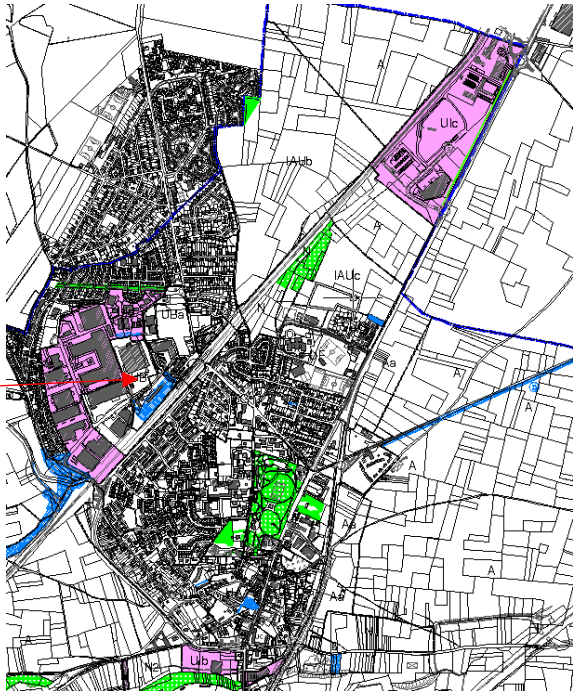
Le secteur UId correspond au secteur de renouvellement urbain de la Briqueterie et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les objectifs de la zone UI sont de :

- Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques
- Reconquérir et requalifier la zone d'activités économiques de la Briqueterie et de ses abords
- Permettre le développement de nouvelles filières économiques

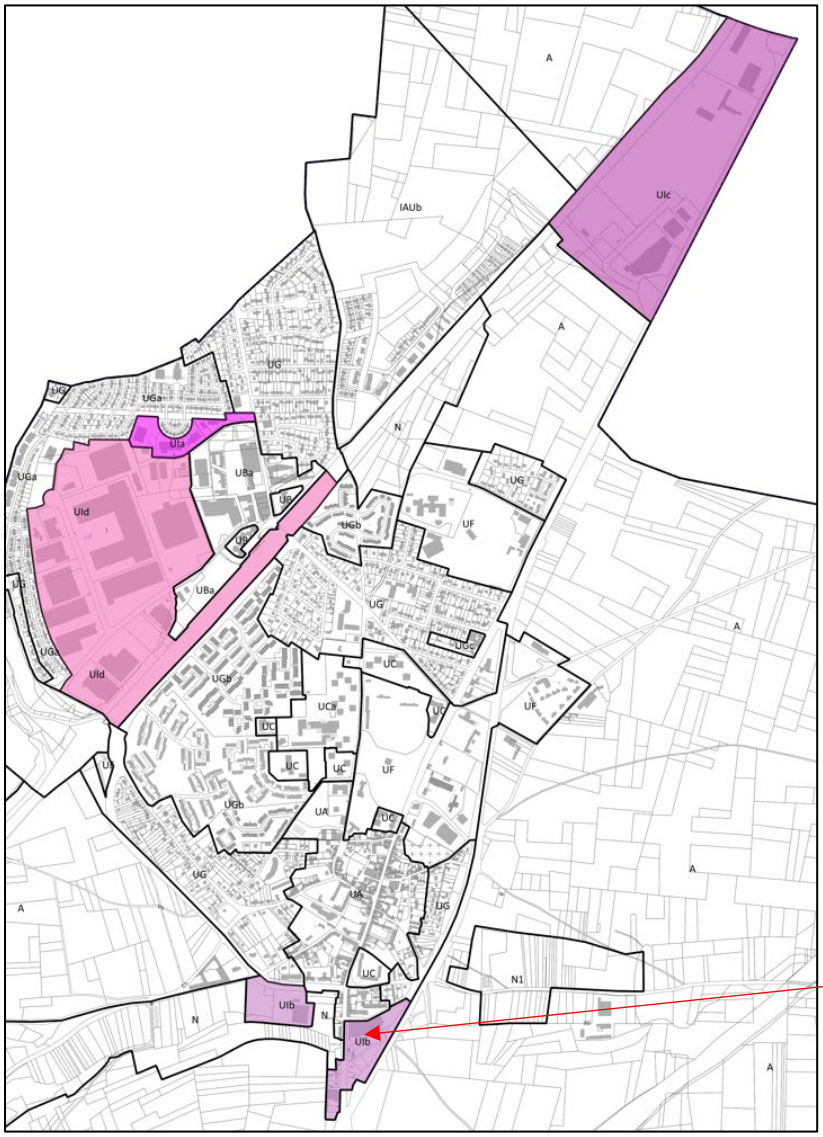
La zone UI est globalement reconduite dans ses grandes limites. Elle a fait l'objet des modifications suivante :

Plan de zonage 2014



Fusion de la zone UI et UB, pour créer un secteur Uld sur la Briqueterie

Plan de zonage projeté



Classement en Ulb de l'entrée de ville

7. LA ZONE UZ

La zone UZ représente une infime partie du territoire communal, localisée sur son confins Sud-Est. Cette zone est une zone aéroportuaire dépendant de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle.

Elle représente une superficie d'environ 1,7 hectares, soit 0,1 % du territoire communal.

Les objectifs de la zone UZ sont de faciliter la réalisation des installations, constructions et dépôts de toute nature nécessaire au fonctionnement du service aéroportuaire.

Les limites de la zone UZ sont reconduites.



Objectifs de la zone UZ :

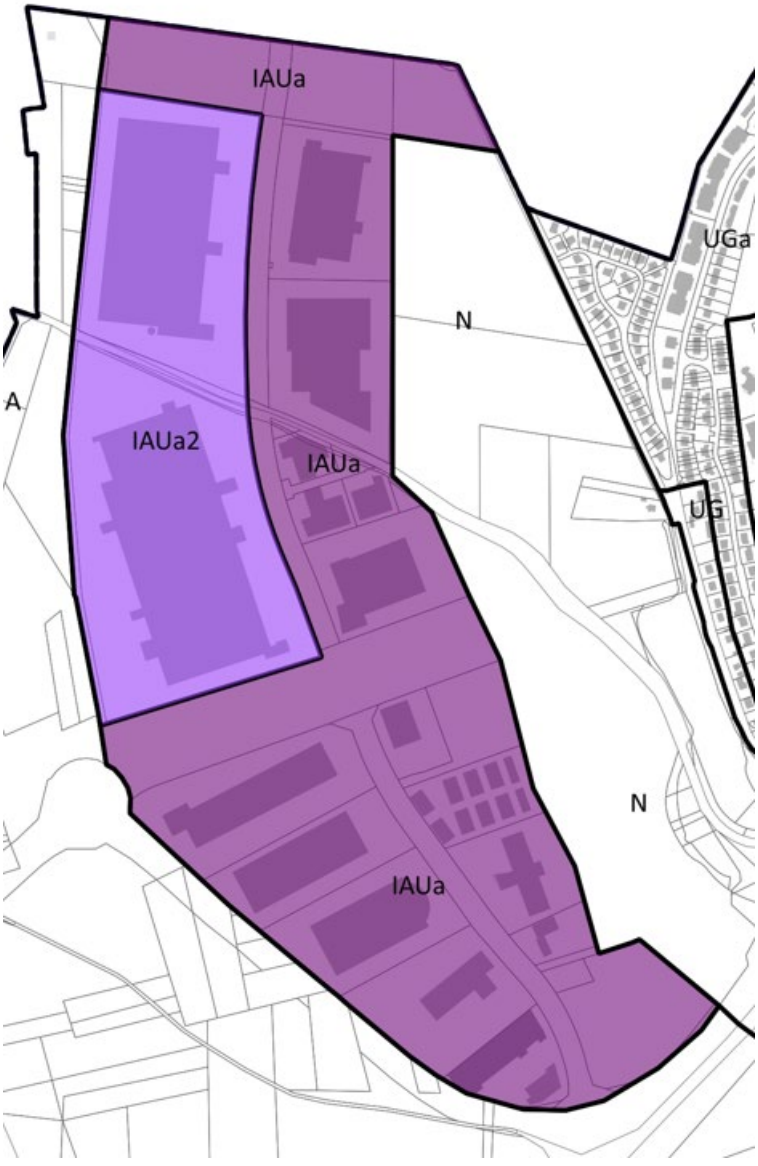
- Faciliter la réalisation des installations, constructions et dépôts de toute nature nécessaire au fonctionnement du service aéroportuaire.

8. LA ZONE 1AUa

La zone IAUa 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. La grande partie de ce secteur a fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté dite de « la Butte aux Bergers »

La zone 1AU représente une superficie d'environ 47,9 hectares, soit environ 4,2 % du territoire communal

Les limites de la zone 1AUa sont reconduites.



Objectifs de la zone 1AUa :

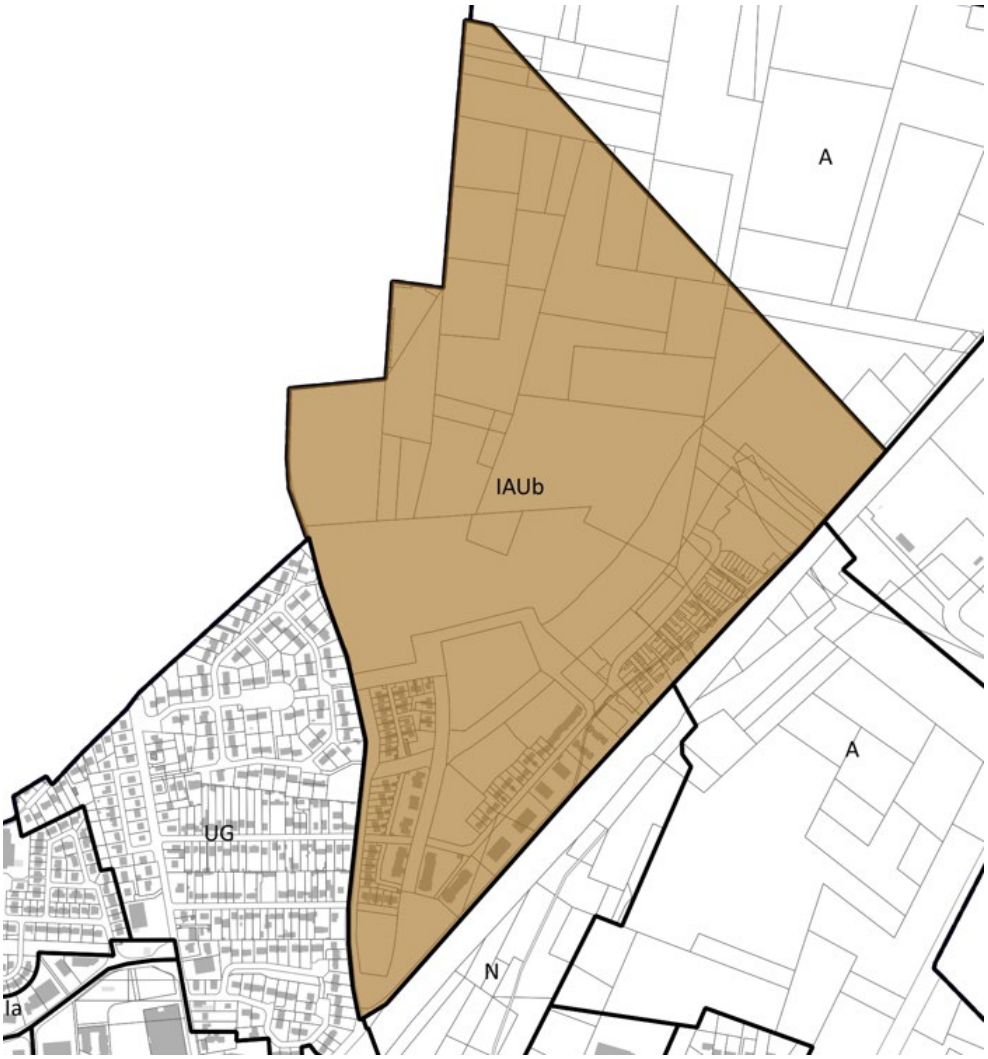
- Maintenir et poursuivre la grande trame urbaine et paysagère de la Butte aux Bergers
- Faciliter l'adaptation de la zone d'activités économiques
- Permettre le développement de nouvelles filières économiques

9. LA ZONE 1AUb

La zone IAUb 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 IAUb fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La zone 1AUb représente une superficie d'environ 47,1 hectares, soit environ 4,1 % du territoire communal.

Les limites de la zone 1AUb sont reconduites.



Objectifs de la zone 1AUb :

- Introduire une mixité des fonctions pour animer le futur quartier
- Veiller au cadre de vie
- Préserver les vues sur le grand paysage agricole et les quartiers riverains
- Inscrire le nouveau quartier dans un cadre paysager et dans une démarche environnementale
- Faciliter les mobilités et les liaisons inter-quartier

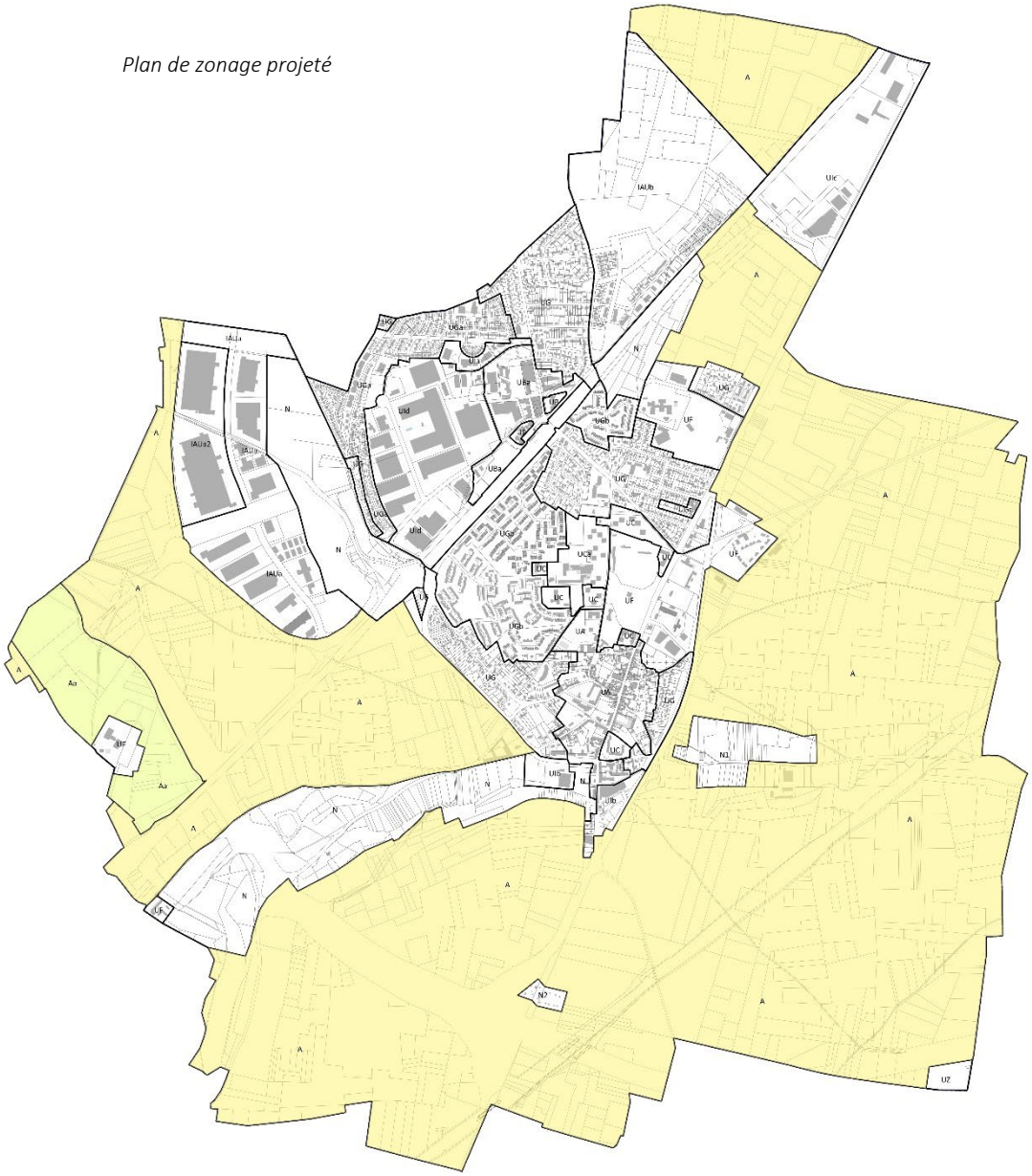
10. LA ZONE A

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 réservé au stockage de déchets inertes.

La zone A représente une superficie d'environ 729,3 hectares, soit environ 64,1 % du territoire communal.

Plan de zonage projeté

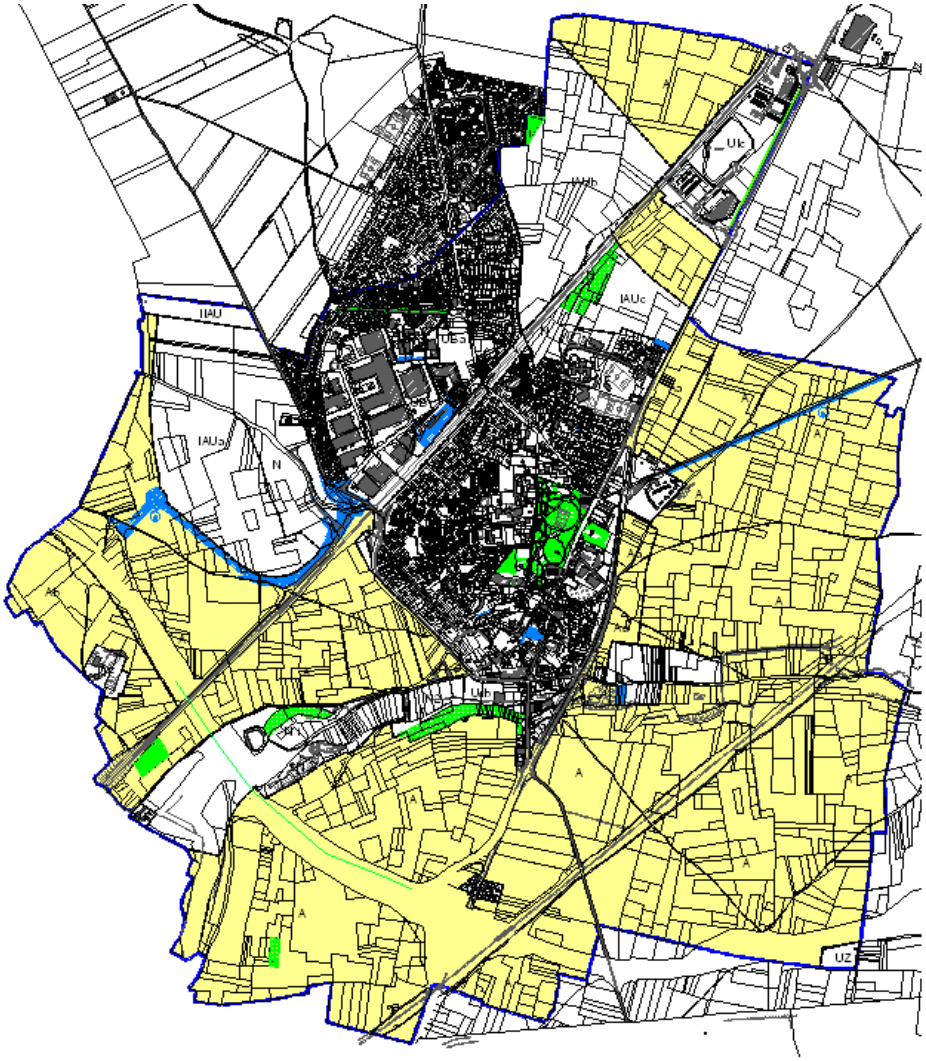


Objectifs de la zone A :

- Préserver cette activité économique clé du territoire
- Favoriser la diversification des filières agricoles
- Maintenir et protéger la fonctionnalité des axes de circulation agricoles

La zone A a été agrandie avec l'inscription de l'ancien secteur d'urbanisation future IAUc qui était destiné à assurer une réserve foncière pour permettre dans le temps d'assurer un niveau d'équipement satisfaisant.

Par ailleurs, l'ancien secteur Aa a été supprimé car il n'était pas adapté à la réalité du terrain (secteur dans lequel était interdit la construction, extension ou reconstruction d'habitations existantes, jardins familiaux ou individuel, afin de préserver l'environnement de toutes constructions).



Plan de zonage 2014

11. LA ZONE N

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 représente une superficie d'environ environ 62,9 hectares, soit 5,5 % du territoire communal et comprend les secteurs suivants :

- N (8,9 ha) : Ce secteur correspond aux grandes entités naturelles du vallon d'Orville et aux bois Beaudet, aux Singes, des Marlots, 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 ».
- N1 (9,4 ha) : Ce secteur correspond à l'extension du cimetière et aux espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvres à Chennevières-les-Louvres
- N2 (44,7 ha) : Ce secteur correspond à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.

Objectifs de la zone N :

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le rôle de loisirs verts de certains secteurs

Plan de zonage projeté



La zone N est globalement reconduite dans ses grandes limites. Elle a fait l'objet des modifications suivantes :



Plan de zonage 2014

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

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

12. LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES APPARAISSANT SUR LE PLAN DE ZONAGE ET LE PLAN PATRIMOINE

12.1. PLAN DE ZONAGE

- Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans le cadre de la présente révision générale du PLU, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent une superficie d'environ 13,2 hectares et n'ont fait l'objet d'aucune modification.

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte, qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 123-13 du Code de l'Urbanisme).

- **Espaces Verts à Protéger (EVP)**

A Louvres sont ainsi préservés quelques ensembles végétalisés et délimités sur le document graphique du PLU, par une trame particulière. Cette protection moins forte que les EBC, permet également de garder la destination du sol en espaces verts.

Il s'agit notamment d'espaces verts publics situés au sein des secteurs urbanisés de la ville présentant soit un rôle de relais écologique ou de corridor potentiel, dont la vocation est à maintenir.

Au PLU de 2014, des EVP avaient été institués sur :

- le parc du bouteiller localisé au Sud du quartier du même nom, sur une surface d'environ 6 300m²,
- le parc paysager sur la propriété de la maison paroissiale, sur une surface d'environ 6 500m²,
- le triangle cadastré A283 et non compris dans le périmètre de la ZAC de l'Ecoquartier, sur le secteur « Pommiers-Frais Lieux », sur une superficie d'environ 4 000m²,
- le mail planté sous l'ancien ligne haute tension dans le quartier de la Fontaine Saint-Geneviève, sur une superficie d'environ 7 250m².

Dans le cadre de la présente révision du PLU, des Espaces Verts à Protéger (EVP) supplémentaires ont été instaurés dans les quartiers du centre ancien et du quartier du Bouteiller pour protéger les espaces paysagers qui les structurent et aèrent leur environnement.

Dans le cadre de la présente révision générale du PLU, les Espaces Verts à Protéger (EVP) représentent une superficie d'environ 13,1 hectares.

Au règlement, ces EVP doivent être préservés. Pour cela, sont interdits l'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans les EVP (racines etc…) ainsi que les travaux compromettant le caractère paysager et la dominante végétale des EVP, et la qualité des plantations existantes, sauf en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, auquel cas une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent dans le périmètre de l'EVP.

Sur les EVP inscrits sur les espaces collectifs paysagers :

Toute construction est interdite. Sont néanmoins admis les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, tels que l'aménagement de sentiers, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, kiosques, bancs, cheminements piétonniers et cyclables perméables, parkings perméables végétalisés ponctuellement, …) qui ne remettent pas en cause sur ladite zone la perméabilité globale du sol.

- Emplacements Réservés (ER)

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations et constructions d'intérêt collectif ainsi qu'aux espaces verts. L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour tout autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

La présente révision générale du PLU a inscrit 8 Emplacements Réservés.

L'ensemble des 8 ER instaurés précédemment dans le PLU de 2014 sur la commune a été réinterrogé.

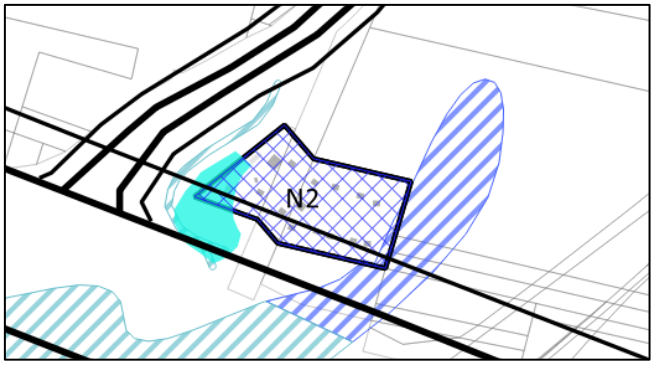
3 ont été retirés du fait de la réalisation des ouvrages : le parc relais de la gare, le barreau de Louvres et le passage piétons dans le centre ancien.

4 Emplacements Réservés ont été reconduits pour :
- la création du chemin piéton vers le centre de formation sur le secteur de la Briqueterie (ER B)
- la réalisation d'une piste cyclable sur la RD165 (ER D), en attente du CD
- la création d'une voie piétonne supplémentaire pour accéder à l'école du Moulin (ER E)
- l'extension du cimetière (ER G)

4 nouveaux Emplacements Réservés ont été instaurés pour :
- l'extension du chemin piéton situé le long de la coulée dans le secteur Sainte Geneviève (ER A)
- la création d'un parking public en limite du secteur de la Briqueterie (ER C)
- l'élargissement sur une petite partie de la rue du Château d'Eau (ER H)
- l'extension du cimetière (ER H)

- STECAL

Le secteur N2 correspond à un STECAL réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage. L'emprise au sol y est limitée à 10% et la hauteur à 3,5 mètres à l'égout du toit.



- Secteur où la hauteur des constructions est limitée à R+3

La hauteur en UGc est limitée à 7,5 mètres au faitage et 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf cas particulier inscrit au plan de zonage. Ce cas particulier concerne le secteur situé le long de la rue de Paris. Une hauteur supplémentaire à R+3 est autorisée le long de cet axe structurant de la commune. De par sa largeur, cette voie peut accueillir des constructions de gabarit plus important.



- Mares, bassins de rétention à protéger

Pour ces éléments hydrauliques, le règlement indique que tous travaux susceptibles de compromettre leur existence et leur qualité hydraulique et biologique sont interdits ainsi que leur comblement.

- Eléments bâtis et murs à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti ou de site.

Il s'agit, là aussi, d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une révision du PLU.

Une analyse urbaine et architecturale a conduit à proposer l'inscription d'environ 42 bâtiments à protéger ainsi que 15 murs et clôtures, 2 espaces publics (place et rue). La protection retenue, l'a été en fonction des critères suivants :

- une qualité architecturale remarquable,
- un témoignage de la formation de l'histoire de la Ville ou d'un quartier,
- une volumétrie constituant un repère particulier dans le paysage urbain du centre ancien notamment.

Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti.

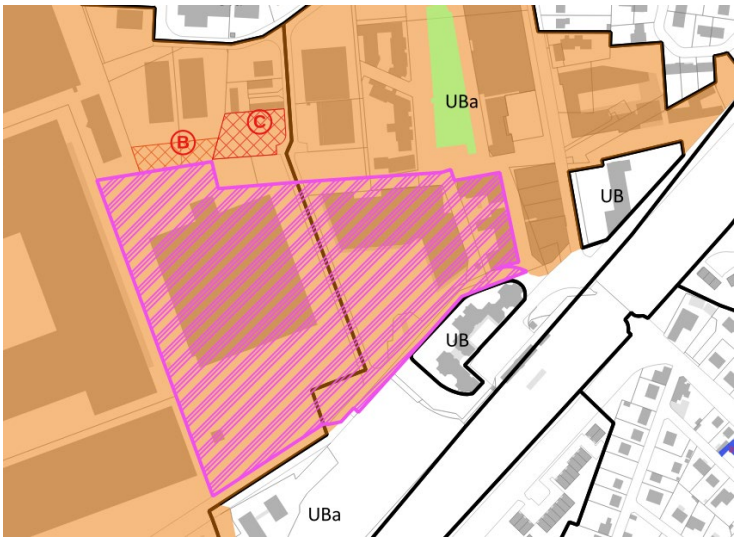
Cet inventaire est annexé au règlement.

- Site pollué au cyanure

Cette pollution a été localisée sur les parcelles , AB 440, AB 442, AB 443, AB 444, AB 446, AB 634, AB 635, AB 636, AB 700, AB 701, AB 702, AB 703, classées au PLU en zone UB sur le secteur gare de l'Eco-Quartier. Ainsi au règlement de la zone, il est spécifié aux propriétaires des terrains concernés et au public de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe du règlement.

Une dépollution est en cours depuis une dizaine d'années et est assurée par l'ADEME. Parmi les mesures d'urgence, un pompage de fixation a été mis en place sur la commune de Louvres et divers points de contrôle sur la commune de Goussainville afin d'intercepter la pollution et de protéger les captages situés plus en aval.

Au regard de la pollution du site et du projet d'aménagement, plusieurs scénarios de réhabilitation du site sont envisagés dans le cadre de la ZAC de l'Ecoquartier : le confinement de la zone polluée, l'enlèvement partiel ou total des terres fortement polluées, la résorption thermique, etc.



- Sites archéologiques

L'application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue, sur les secteurs référencés au document graphique.

Par ailleurs, la loi n°2000-44 du 17 janvier 2001, la loi n°2003-707 du1er août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

- Périmètre de protection des Monuments Historiques

Des rayons de protection de 500 mètres des quatre Monuments Historiques sont inscrits au plan de zonage, dans lesquels les demandes d'autorisation sont soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Rayon de 500 mètres autour de la gare

Dans le rayon de 500 mètres par rapport à la gare s'appliquent des normes de stationnement spécifiques conformes au PDUIF.

- Point de captage d'eau

Les trois captages d'eau potable sur la commune sont aujourd'hui fermés du fait de la présence de la présence d'une ancienne activité de fabrication de cyanures alcalins, au niveau du centre commercial

- Plantations d'alignement à préserver et à créer

Les alignements d'arbres repérés au plan de zonage des éléments du patrimoine doivent être protégés sauf en cas de risque pour la sécurité, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre, auquel cas une compensation est exigée par la replantation d'un arbre de développement équivalent.

- Linéaire commercial à préserver

Ce linéaire indique que le niveau de rez-de-chaussée des constructions édifiées en premier rang doit respecter une destination de commerce ou d'activités de service, hors commerce de gros de manière à garantir le maintien des locaux de commerces et d'activités de services existants.
Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux changements de destination. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties du rez-de-chaussée de ces constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, accès aux places de stationnement automobile, places de stationnement pour les vélos, locaux techniques ou de gardiennage, …).

Dans le cadre du présent PLU, des linéaires commerciaux ont été institués :
- sur quelques tronçons de la rue de Paris
- sur le secteur du quartier de la Gare notamment autour de la place des Silots
- et très ponctuellement à l'angle de la rue des Acacias et de l'avenue du Général Leclerc

- Axes d'écoulement pluviaux temporaires

Plusieurs axes d'écoulements pluviaux temporaires sont repérés au plan de zonage. Ceux-ci même s'ils sont canalisés, sont susceptibles d'être gorgés d'eau en cas d'orages ou fortes pluies, entraînant un

risque pour l'urbanisation existante. Dans ce cadre, une marge de recul des constructions de 10 mètres est imposée depuis ces axes.

Le règlement des zones concernées intègre les mesures à prendre en compte pour assurer convenablement l'écoulement des eaux.

- Zones humides à protéger

Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEAT Ile de France en Octobre 2021 a diffusé une nouvelle cartographie visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une cartographie qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide. Le SAGE a également répertorié les zones humides.

A Louvres, les terrains localisées le long du ru du Rhin ainsi que le long d'axes nord-sud suivant les axes d'écoulement ponctuel d'eaux pluviales sont classés en classe B, correspondant à une probabilité importante de zone humide, doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide. Pour cela, il devra être procédé à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Pour les petites zones humides avérées de classe A situées le long du ru, les prescriptions du règlement les protègent en interdisant :

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

CHAPITRE 3 :
LES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT ET LA JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTES

1. CONSTITUTION DU REGLEMENT ET REGLES COMMUNES

Le règlement écrit par zone est présenté en 3 chapitres déclinés en paragraphes :

- Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions :
  - . Destinations et sous-destinations
  - . Mixité fonctionnelle et sociale

- Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - . Implantation et volumétrie des constructions
  - . Qualité urbaine et architecturale
  - . Traitement environnemental et paysager
  - . Stationnement

- Chapitre 3 - Equipements et réseaux :
  - . Accès et desserte
  - . Desserte par les réseaux

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions :

L'article 1.1 : Destinations et sous-destinations

La mise en œuvre réglementaire du projet urbain de Louvres commence fondamentalement par la mise en place d'un tableau répertoriant les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition et interdites.

Les destinations et sous-destinations ayant un impact important sur l'environnement et le cadre de vie ont été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées, ce qui à entraîner à interdire ou à soumettre à certaines conditions restrictives certaines occupations de sol.

L'article 1.2 : Mixité sociale

L'article 1.3 quand il est renseigné dans les zones a pour but de déterminer un pourcentage de logements sociaux à réaliser pour améliorer le parcours résidentiel.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

. Implantation et volumétrie des constructions : paragraphe 2.1 géré par :

L'article 2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
L'article 2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
L'article 2.1.3 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
Ces 3 articles relatifs à l'implantation des constructions participent très largement à la définition de la forme urbaine. Elle détermine :

- la perception des espaces accessibles (perspectives depuis le domaine public …) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés, espaces entre les constructions,..) ;
- la perception des espaces non visibles (fond de parcelle, aération de cœur d'îlots…).

Ces règles permettent, en fonction des secteurs, de privilégier l'implantation à l'alignement favorisée dans les pôles de centralité notamment en zone UA et l'implantation souvent en retrait des voies et des limites séparatives ou au moins sur une des limites, notamment dans les quartiers résidentiels. Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'environnement et le cadre de vie immédiats.

L'article 2.1.4 : Emprise au sol

En complément des articles relatifs au traitement environnemental et paysager, la détermination d'une emprise au sol des constructions à Louvres permet d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, d'inciter à la densité ou encore à la maîtrise des espaces libres et de favoriser le maintien et le développement des plantations.
Cet article doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté :

- d'aérer et de paysager le tissu urbain,
- de limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour cela, le PLU définit des emprises au sol dans la plupart des zones.

L'article 2.1.5 : Hauteur

Cet article 2.1.5 définit un plafond maximal au-delà duquel la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues, la silhouette générale et le caractère spécifique des quartiers de Louvres. La hauteur autorisée est décroissante, de manière quasi-systématique, depuis l'artère principale et les nouveaux quartiers desservis par les transports collectifs jusqu'aux zones d'habitat individuel.

. Qualité urbaine et architecturale paragraphe 2.2 géré par :

L'article 2.2.1 : Aspect général des constructions

Cet article 2.2.1 impose des règles qui visent à permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement urbain, afin de préserver et de mettre en valeur le cadre urbain tel que défini au PADD. Il s'agit de favoriser et d'inciter la qualité architecturale.

L'article 2.2.3 : Bâtiments protégés uniquement dans les zones UA, UF et UG

Cet article vise entre autres à protéger les bâtiments insérés au cœur du tissu urbain d'une démolition afin de transmettre un héritage architectural. Les dispositions règlementaires sont expliquées dans les chapitres 2.2.

. Traitement environnemental et paysager paragraphe 2.3 géré par :

L'article 2.3.1 : Traitement paysager

Les prescriptions l'article 2.3.1 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.
Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création d'espaces plantés de manière à conserver et enrichir la trame verte de Louvres.
Pour ce faire, cet article prévoit une préservation au maximum des plantations existantes et dans certaines zones impose, un pourcentage minimal d'espaces verts sur une partie ou la totalité des terrains, ce qui limite les phénomènes d'ilot de chaleur.

L'article 2.3.2 : Traitement environnemental

Cet article vise à préserver les zones humides, mares et bassins.

L'article 2.3.3 : Performances énergétiques

Cet article a pour but de favoriser le recours aux énergies renouvelables.
Pour ce faire, des dispositions règlementaires particulières visent à favoriser une meilleure performance énergétique des constructions existantes. Ainsi, pour l'application des articles 2.1.1 et 2.1.2 en cas d'isolation par l'extérieur des constructions existantes, un débord de 30 cm maximum est autorisé.
En cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante, la performance énergétique de la construction devra être rendue conforme à la réglementation en vigueur.
Les dispositifs de récupération des eaux de pluie sont encouragés.

L'installation des éoliennes est autorisée sous réserve.

. Stationnement paragraphe 2.4 géré par les articles 2.4.1 et 2.4.2

L'article 2.4.1 vise à rappeler pour l'ensemble des zones du PLU les divers principes généraux relatifs au stationnement qui doit être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat conformément à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme) ; l'enjeu étant de ne pas envahir les voies publiques pour qu'elles gardent leur fluidité.

L'article 2.4.2 énonce par destinations et sous-destinations les normes de stationnement qui sont identiques quel que soit le secteur géographique de la commune, excepté celles dans les zones économiques UI et 1AUa, du fait de leur nature et/ou de leur importance sur ce secteur.

En résumé, les normes de stationnement sont les suivantes :

Destinations	Sous-destinations	Normes de stationnement
Habitation	Logement	1,5 places jusqu'à 2 pièces principales et 2 places pour les 3 pièces et plus En UIa, UIb et UIc : 1 place par logement En UId : 2 places par logement de fonction
	Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, logements locatifs intermédiaires, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires	1 place / logement
	Hébergement	Maison de retraite / EHPAD / RPA : 2% du nombre de chambres ou 1 place / 3 logements + 20% du nombre de chambres pour les visiteurs + 40% du nombre de personnes employées Foyers de travailleurs : 1 place pour 2 lits

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerces < 100m² SDP : Pas de règle Commerces > 100m² SDP : 1 place / 50m² SDP Commerces > 2 000m² SDP ! 1 place / 30m² de surface de vente Artisanat : 1 place / 30m² SDP En UId : 1 place / 50 m² SDP pour le commerce et 1 place / 100 m² SDP pour l'artisanat En 1AUa : 1 place / 65 m² SDP pour le commerce et 1 place / 100 m² SDP pour l'artisanat
	Restauration	1 place / 10 m² de salle de restauration + 1 place / 2 emplois
	Activités de services	2 places pour 100m² de SDP et 1 place pour 10m² de SDP pour les professions libérales
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre + 1 place de cadre par tranche de 100 chambres + 1 place pour 2 emplois
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Equipements scolaires	En fonction des besoins
	Equipements sanitaires et sociaux	Hôpitaux, cliniques : 30 place / 100 lits Crèches, halte-garderies : 1 place / 40m² pour le personnel + 1 place / 100m² pour les parents Centres de PMI : entre 2 et 5 places + 3 places visiteurs
	Equipements culturels et cultuels	Salles de spectacle : en fonction des besoins Salle polyvalente : 1 place / 10 personnes Salle de réunion, lieu de culte, discothèque : 1 place / 10 personnes
	Equipements sportifs	Stades : - Terrain de rugby : 40 places - Terrain de football : 30 places - Autre : 10% de l'emprise - 1 place / 5 places de tribunes Tennis : 2 places par court Gymnase : 28 places / 1 000 m² de SDP + 1 place / 30 m² de SDP Piscines : 1 place / 200 m² de bassin + 0,5 place par personnel si localisation centrale ou 1 place / 100 m² de bassin + 1 place par personnel si localisation périphérique Patinoire : 1 place / 250m² de piste + 0,5 place par personnel en cas de localisation centrale ou 1 place pour 125 m² de piste + 1 place par personnel si localisation périphérique.

Activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Bureau	1 place / 45 m² de SDP qui ne peut être dépassée et à moins de 500 m d'une gare 1 place pour 55 m² de SDP. En UId : 1 place / 60 m² SDP
	Industrie	En UIa, UIb et UIc : - Bureaux : idem bureaux - Ateliers de fabrication : 1 place / 30 m² SDP - Magasins et entrepôts : idem entrepôt et commerce de gros En UId : 1 place / 120 m² de SDP En 1AUa : 11 place / 100 m² SDP
	Entrepôts et commerce de gros	Ateliers de réparation : 1 place / 30 m² SDP Exposition vente : 1 place / 50 m² SDP En UId : 1 place / 150 m² de SDP En 1AUa : 1 place / 250 m² SDP jusqu'à 20 000 m² SDP et 1 place pour 400 m² de SDP supplémentaire.
	Centre de congrès et d'exposition	En fonction des besoins

Globalement les normes de stationnement ont été adaptées pour répondre au PDUIF qui impose et fixe un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux et recommande un nombre maximum de places à réaliser pour l'habitat.

Par ailleurs, conformément au denier arrêté en vigueur du 30 juin 2022, les normes de stationnement vélo ont été reprises dans chacune des zones et qui sont pour rappel les suivantes :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement			
- Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Sans objet	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
- Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail	Sans objet	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
- Bâtiments accueillant un service public	Sans objet	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
		Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
- Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Sans objet	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

En zones agricoles et naturelles, il est uniquement indiqué que le stationnement devra être réalisé en dehors des espaces publics afin d'impacter le moins possible ces zones.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux :

L'article 3.1 : Accès et voirie

Cet article globalement commun à l'ensemble des zones permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, et de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres.

L'article 3.2 : Desserte par les réseaux

Cet article commun à l'ensemble des zones réglemente la desserte par les réseaux, de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable.

Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées industrielles et assimilées doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les capacités d'infiltration et d'évaporation des sols doivent être utilisés à leur maximum. Si la restitution au sol de la totalité des eaux pluviales n'est pas possible, il devra être recherché au minimum le zéro rejet des pluies courantes (lame d'eau de 8mm en 24h). Lorsque la gestion à la parcelle de l'intégralité des eaux n'est pas possible, l'autorisation de raccordement au réseau pluvial peut être accordée, avec un débit de rejet limité à 0,7 l/s/ha.
Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain et d'esthétique paysagère, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles intérieurs devront être enterrés.

Cet article définit également des règles relatives à l'aménagement de locaux déchets adaptés. Il oblige la réalisation d'un local de stockage des conteneurs réservés à la collecte sélective des déchets pour les opérations au moins 2 logements.
En cas de création de containers enterrés, 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 0,80m² minimum par logement.

Cet article gère également les réseaux de communications électroniques dans l'ensemble des zones en imposant aux constructeurs de se raccorder au réseau de communications électroniques lorsque le réseau existe. De plus, le câblage de toute construction et les fourreaux de raccordement nécessaires au développement des communications électroniques devront être prévus dans le cas du réseau futur.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

2.1. La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien de Louvres de Louvres. Le bâti de cette zone, ancien et dense, est caractéristique de l'espace urbain central.
Les constructions sont implantées à l'alignement le plus souvent en ordre continu et constituent un « front bâti ». Le maintien de l'aspect traditionnel de cette partie ancienne du territoire et la poursuite de la cohérence architecturale des immeubles situés le long des principales artères traditionnelles de la ville constitue un enjeu.

La zone UA se caractérise également par sa vocation mixte regroupant habitat, commerces et activités de service, et activités artisanales. Pour cela, les principes règlementaires restent de soutenir, voire renforcer l'attractivité de cette zone liée à son caractère multifonctionnel.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Les destinations interdites correspondent essentiellement à celles pouvant créer des nuisances au cadre de vie des habitants et porter atteinte à l'esthétique générale des espaces publics.
Ainsi sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, les activités industrielles qui sont difficilement compatibles avec les aspirations résidentielles des habitants, le commerce de gros, les terrains de camping et caravaning, les dépôts de toute nature, ….

La zone UA, pour renforcer les fonctions de centralité, est ouverte à différentes vocations : habitat, hébergement, équipements, commerces et activités de service, hébergement hôtelier, bureau et activités artisanales.

Dans une volonté affirmée de confirmer le caractère central et commercial du secteur UA, il est dorénavant instauré sur quelques tronçons de la rue de Paris des linéaires commerciaux uniquement destinés à accueillir des commerces et des activités de service.

Afin de revitaliser le commerce et les activités de service de proximité en centre-ville, les établissements de cuisine en ligne sont interdits pour favoriser le commerce de proximité.

Par ailleurs, dans le but de lutter contre le phénomène de découpes des logements en petits collectifs entraînant une sur occupation et une dégradation du cadre de vie, le règlement stipule désormais que la division de logements existants est autorisée, à condition que la surface respective de chaque logement créé soit au moins égale à 20m² de surface de plancher et qu'il dispose d'une place de stationnement.

Afin de réduire les nuisances engendrées par la présence d'activités dans le tissu urbain, une règle spécifique est imposée pour n'admettre l'aménagement et l'extension des installations existantes soumises à la législation des installations classées que, si toutes les mesures appropriées pour diminuer les nuisances induites sont prévues dans le projet.

Les constructions liées à l'activité agricole, équestre et à l'élevage sont autorisées (granges, bâtiments destinés aux logements des animaux et du matériel). En cas d'extension de l'activité existante, l'autorisation peut éventuellement être subordonnée à une réduction des nuisances et à l'amélioration de l'aspect des bâtiments existants.

- L'article 1.2 (Mixité fonctionnelle et sociale)

Afin de maintenir le seuil de logement social exigé, le règlement prévoit qu'en cas de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU reconduit la règle antérieure ; qui a pour principe de base celui de l'implantation à l'alignement, afin de préserver et conforter les fronts de rues compatibles avec une activité commerciale en rez-de-chaussée. Il s'agit également de conserver l'esprit de la continuité bâtie depuis le domaine public et de maintenir les formes urbaines anciennes. Ce type d'implantation correspond au type d'implantation général repéré lors de l'analyse urbaine.
Cependant pour permettre d'éventuels besoins en stationnement ou la création de jardin à l'avant de la construction, il est proposé une certaine souplesse d'implantation avec un recul de 2 mètres.

Pour cet article, est dorénavant une bande constructible de 30 mètres pour préserver le cadre végétal en arrière-plan.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées sur une au moins des limites latérales. La marge de recul est imposée en limite de fond pour préserver les cœurs d'îlots paysagers.
Les distances minimales de retrait sont proportionnées aux hauteurs de la construction. Les distances minimales de retrait doivent être au moins égale à la hauteur de la baie avec un minimum de 4 mètres La révision introduit un minimum de 2,50 mètres quand la façade ne possède pas de baie pour plus de souplesse.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il est nécessaire de faire respecter une distance d'au moins 6 mètres entre les bâtiments afin de préserver les vues.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain. Ce taux est reconduit par rapport au PLU précédent et permet de préserver de larges espaces libres, notamment végétalisés, et donc de limiter les ilots de chaleur.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur de référence maximale de 9 m au faitage des constructions est augmentée à 12 mètres, car elle reste en harmonie avec les paysages urbains du centre ancien.
Un dépassement de 1 mètre peut être autorisé en cas de création de commerce en rez-de-chaussée de la construction.
Les équipements publics et d'intérêt général sont dispensés de limite de hauteur, car ils sont ponctuels et peuvent se démarquer de la morphologie urbaine générale.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

L'aspect extérieur des constructions a pour objectif d'accompagner les fronts bâtis et de les traiter de manière qualitative.
Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement.
Pour cela, les recommandations du cahier des charges architecturales référencées en annexe 4 du règlement de 2014 ont été intégrées au PLU comme prescriptions
Les principales prescriptions données sont relatives aux matériaux de toiture, formes des toitures, matériaux et coloris des façades, fenêtres, châssis rampants, lucarnes, portes cochères, l'épannelage, corps de ferme, …
Cet article est complété par l'insertion des dispositions relatives à la protection des éléments patrimonial prévues aux articles L.1751-19 du Code de l'Urbanisme qui visent à garantir leur intérêt architectural.

De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types de toitures sont facilités par le règlement. Cependant, il est imposé leur intégration dans l'environnement. Ainsi les panneaux photovoltaïques seront encastrés en toiture et de teinte similaire aux pans de la toiture.
Seules les éoliennes de petite taille sont autorisées, 12 mètres maximum et sous réserve qu'elles n'induisent pas de nuisance sonore pour l'environnement.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour favoriser le caractère verdoyant du centre ancien sans trop contraindre la constructibilité, il est conservé l'obligation de planter un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre perméable.

Cet article a été largement enrichi par des nouvelles dispositions.
Il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.
Afin d'encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle mais également de limiter les ilots de chaleur et de préserver le cadre de vie des habitants, le règlement impose 20% de pleine terre pour les unités foncières de plus de 250 m². Cette règle ne s'applique pas aux petites parcelles qui sont souvent déjà très imperméabilisés.
Pour favoriser le caractère verdoyant de la zone UA, les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).
Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …).

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.2. La zone UB

La zone UB est une zone de construction dense, à caractère mixte qui englobe notamment le secteur de renouvellement urbain UBa qui correspond au secteur gare de l'Ecoquartier. Le secteur UB couvre quant à lui des parcelles limitrophes à caractère résidentiel moins dense.

Le secteur UBa en 2024 est devenu un véritable pôle de centralité à proximité de la gare. Il propose une mixité de fonctions alliant à l'habitat collectif, des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif.

L'objectif de la règle est de maintenir la cohérence de gabarit, et pour le secteur UBa de soutenir, voire renforcer l'attractivité de cette zone liée à son caractère multifonctionnel

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UB, qui a pour objectif de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions, autorise toutes les fonctions complémentaires à l'habitat : équipements, commerces de détails, activités de bureaux, restauration, hébergement hôtelier et touristique, etc.

Dans le secteur UBa, il est veillé au développement de la fonction commerciale. Le seuil commercial de 300m² de surface de plancher est relevé à 600m² pour permettre le redéploiement envisagé du supermarché.

Tout comme au centre ancien, il est instauré des linéaires commerciaux à protéger pour préserver l'usage commercial des rez-de-chaussée.
Afin de préserver le commerce et les activités de service de proximité dans la polarité constituée du secteur Gare, les établissements de cuisine en ligne sont interdits pour ne favoriser que la restauration classique.

Par ailleurs, sont exclus tous les types d'occupation incompatibles avec l'habitat (industrie, entrepôts et les dépôts sauf s'ils sont liés à une activité autorisée).
Seules les installations classées soumises à déclaration sont autorisées.

- L'article 1.2 (mixité fonctionnelle et sociale)

Afin de maintenir le seuil de logement social exigé, le règlement prévoit qu'en cas de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La règle est reconduite.

L'alignement ou les reculs minimum de 2 ou de 3,60 mètres sont imposés en fonction de la plantation ou non des voies. Ce principe permet de garantir soit l'alignement pour le développement d'un rez-de chaussée commercial, soit de développer une silhouette paysagée des voies et d'intégrer la pénétration de la verdure en milieu urbain.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est reconduite.
Les distances minimales de retrait sont proportionnées aux hauteurs des constructions afin de préserver les vues existantes.
En zone UB, les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales. La marge de recul est imposée en limite de fond pour préserver les cœurs d'îlots paysagers.
Les distances minimales de retrait doivent être au moins égales à la hauteur de la baie avec un minimum de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures. Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsqu'il s'agit d'une façade sans ouverture.
La souplesse d'implantation pour les limites séparatives sur le secteur UBa est également reconduite, de manière à faciliter l'organisation structurelle du nouveau quartier.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé dans le but de laisser une grande souplesse d'implantation dans ce secteur de renouvellement urbain.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'absence de règle est reconduite en secteur UBa, le quartier gare n'étant pas achevé.
En revanche, il est instauré une emprise au sol de 50% sur le secteur UB dorénavant achevé. Ce taux correspond globalement à l'emprise au sol existante, qui permet néanmoins des extensions si besoin.

- L'article 2.1.5 Hauteur

L'absence de règle est reconduite en secteur UBa, le quartier gare n'étant pas achevé.
En revanche, il est instauré une hauteur à l'égout du toit de 9 mètres sur le secteur UB car elle correspond à la réalité du terrain de ce secteur achevé.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Cet article est reconduit.
Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement. En ce qui concerne (UBa) l'Ecoquartier, c'est au travers du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC que les prescriptions architecturales sont définies.

De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types de toitures seront facilités par le nouveau règlement. Cependant, il est imposé leur intégration dans l'environnement. Ainsi les panneaux photovoltaïques seront encastrés en toiture et de teinte similaire aux pans de la toiture. Les fenêtres de toit doivent également s'intégrer dans la toiture et avoir des dimensions limitées. Afin de limiter les nuisances sonores, les pompes à chaleur doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

L'article a été enrichi avec de nouvelles dispositions. Il est dorénavant imposé que les projets soient étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes.

Pour le secteur UBa, les autres dispositions sont reconduites. L'obligation d'apporter un traitement paysager aux espaces libres est imposé dans le cadre du secteur de l'Eco-Quartier et c'est au travers du dossier de réalisation ou du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC que les prescriptions paysagères sont définies.

Cependant, l'article est complété pour la zone UB. Pour favoriser le caractère verdoyant du centre ancien sans trop contraindre la constructibilité, il est conservé l'obligation de planter un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre perméable.

De plus, les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.3. La zone UC

La zone UC est 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 comprend un secteur UCa qui 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.

L'objectif est de maintenir la caractéristique d'habitat aéré, avec des bâtiments en ordre discontinu évoluant dans un cadre paysager et de permettre le développement d'un véritable pôle de centralité secondaire sur le secteur des Impressionnistes.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UC, qui a pour objectif de maintenir et de renforcer la mixité des fonctions, autorise toutes les fonctions complémentaires à l'habitat : équipements, commerces de détails, activités de bureaux, restauration, hébergement hôtelier et touristique, etc.

Afin de préserver le commerce et les activités de service de proximité, les établissements de cuisine en ligne sont interdits pour ne favoriser que la restauration classique.

Par ailleurs, sont exclus tous les types d'occupation incompatibles avec l'habitat (industrie, entrepôts et les dépôts sauf s'ils sont liés à une activité autorisée, etc.).

- L'article 1.2 (mixité fonctionnelle et sociale)

Afin de maintenir le seuil de logement social exigé, le règlement prévoit qu'en cas de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La règle est reconduite : ce type d'implantation correspond au type d'implantation général repéré lors de l'analyse urbaine du territoire. En effet, le tissu se compose principalement de « plots » implantés au cœur des parcelles.

L'article prévoit donc un retrait d'au moins 6m pour permettre aux parcelles de disposer d'espaces privatifs devant les constructions pour accueillir soit un recul paysager, soit du stationnement et libérer la voirie.

Une dérogation est ajoutée pour les activités de commerces et de services dans le secteur des Impressionnistes que peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait inférieur à 6m afin d'assurer leur visibilité et accessibilité depuis l'espace public.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est reconduite.
Les distances minimales de retrait sont proportionnées aux hauteurs des constructions afin de préserver les vues existantes.

En zone UC, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.
Les distances minimales de retrait doivent être au moins égales à la hauteur de la baie avec un minimum de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures. Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsqu'il s'agit d'une façade sans ouverture.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de préserver les vues, les constructions situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, du linteau de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Une absence de règle est inscrite en secteur UCa, pour permettre le renouvellement urbain du quartier des Impressionnistes.
En revanche, il est instauré une emprise au sol de 50% sur le secteur UC dorénavant. Ce taux correspond globalement à l'emprise au sol existante, qui permet néanmoins des extensions si besoin.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur maximum de 15 m est reconduite car cela correspond globalement au tissu existant.
En revanche, un dépassement de 2m est autorisé en cas de création de commerce en rez-de-chaussée afin d'encourager l'implantation de nouveaux commerces sur la zone.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Cet article est globalement reconduit.
Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement.

De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types de toitures seront facilités par le nouveau règlement. Cependant, il est imposé leur intégration dans l'environnement. Ainsi les panneaux photovoltaïques seront encastrés en toiture et de teinte similaire aux pans de la toiture. Les fenêtres de toit doivent également s'intégrer dans la toiture et avoir des dimensions limitées. Afin de limiter les nuisances sonores, les pompes à chaleur doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Concernant les plantations existantes, le règles de leur préservation au maximum est reconduite. Ainsi, pour tout abattage d'arbres il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes. Par ailleurs, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Les parcs de stationnement doivent également être végétalisés.

L'article est cependant enrichi avec de nouvelles dispositions.
Afin de limiter les ilots de chaleur et de préserver le cadre de vie des habitants, le règlement impose 30% d'espaces verts de qualité par unité foncière.
Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4. La zone UF

La zone UF est une zone occupée par l'essentiel des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune. Ces zones d'équipements sont localisées sur le parc du Château, le secteur des Marlots et en entrée de ville Sud-Ouest.

L'objectif est de permettre la confortation de l'offre en équipements au gré des besoins, en laissant une certaine souplesse d'implantation.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UF est essentiellement dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif. Les types d'occupations autorisées sont donc les équipements ou les activités apparentées à des équipements (cinéma, centre de congrès et d'exposition). Les bureaux, qui ne sont pas source de nuisances sont également autorisés.

L'habitat est autorisé de façon très limitée, lorsqu'il est dédié à un équipement ou au gardiennage des établissement autorisés.

Par ailleurs, sont exclus tous les types d'occupation susceptibles de générer de fortes nuisances (industrie, entrepôts et les dépôts sauf s'ils sont liés à une activité autorisée, etc.).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des équipements, l'implantation par rapport aux voies n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est reconduite. Au vu du type d'occupation des sols autorisée (principalement des équipements), l'implantation par rapport aux limites séparatives est plutôt libre : à l'alignement ou en retrait.

En revanche, en cas de retrait, les distances minimales de retrait sont proportionnées aux hauteurs des constructions afin de préserver les vues existantes. Elles doivent être au moins égales à la hauteur de la baie avec un minimum de 4 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures. Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsqu'il s'agit d'une façade sans ouverture.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des équipements, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des équipements, l'emprise au sol des constructions n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des équipements, la hauteur maximale des constructions n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Cet article est complété. Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement.

Des dispositions sont également ajoutées afin de préserver les éléments intéressants : éléments de modénature de façade, murs en pierres, moellons de calcaire, meulières, etc. En cas de restauration ou de ravalement de façade, il faudra veiller à préserver les matériaux traditionnels, véritables témoins de l'histoire communale.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Concernant les plantations existantes, le règles de leur préservation au maximum est reconduite. Ainsi, pour tout abattage d'arbres il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes. Par ailleurs, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Les parcs de stationnement doivent également être végétalisés.

Afin d'encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle mais également de limiter les ilots de chaleur et de préserver le cadre de vie des habitants, le règlement impose 20% de pleine terre par unité foncière.

L'article est cependant enrichi avec de nouvelles dispositions. Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.5. La zone UG

La zone UG est 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 avec Puiseux-en-France, soit de manière plus spontanée le long de la rue du 11 Novembre au Sud.

La zone UG comprend trois secteurs UGa, UGb et UGc. Le secteur UGa correspond aux secteurs de Cottage Delacroix et de la Fontaine Sainte-Geneviève. 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.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UG est à dominante résidentielle. Certaines destinations autres que l'habitat et qui ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sont autorisées : commerces et artisanat, restauration, activités de services, hébergement hôtelier et touristique, équipements, les bureaux de surface limité (30m² SDP).

Les destinations interdites correspondent principalement à celles pouvant provoquer des nuisances significatives pour les habitants ou qui pourraient entraîner une dégradation de leur cadre de vie. Ainsi sont interdites les occupations de sol générant des rassemblements ou des flux de circulation importants (cinéma, centre de congrès ou d'exposition, lieux de culte) et le commerce de gros, les activités industrielles, les entrepôts, la cuisine dédiée à la vente en ligne, les installations classées, ainsi que les terrains de camping et caravaning les dépôts de toute nature, …

Le secteur UGb qui correspond aux lotissements du Bouteiller et du Château d'Eau, se compose de petites parcelles dont la surface est en totalité ou en quasi-totalité occupée par une maison. Les occupations du sol autorisées sont donc très limitées. Seuls sont autorisés : les extensions limitées à 15m² SDP, l'hébergement hôtelier et touristique, les abris de jardins limités à 5m² SDP et la reconstruction d'un immeuble sinistré.

- L'article 1.2 (mixité fonctionnelle et sociale)

Afin de maintenir le seuil de logement social exigé, le règlement prévoit qu'en cas de réalisation d'un programme résidentiel de 10 logements et plus, 30% minimum de ce programme doit comporter des logements sociaux.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Pour cet article, le PLU conserve le principe d'instituer un recul minimum de 4 mètres qui permet de favoriser la présence de jardins devant les constructions, et ainsi de préserver les silhouettes végétales aérées des rues. Ce type d'implantation correspond typiquement à un tissu parcellaire.

En UG, les constructions doivent s'implanter dans une bande de 25 mètres à partir de la voie afin de préserver les jardins pavillonnaires et les cœurs d'ilots qui sont de véritables espaces de respiration participant à la trame verte du territoire et à la qualité du cadre de vie, et favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Cette disposition ne concerne pas UGc sur lequel s'implante du petit collectif bas.

Une disposition particulière existe sur le secteur UGb sur lequel les maisons occupent la totalité ou la quasi-totalité des parcelles. Le règlement permet donc l'implantation en limite sur ce secteur.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle souple est reconduite qui permet une implantation en limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, la marge d'isolement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres et 2,5 mètres minimum si absence de baie. Cette règle vise à assurer l'ensoleillement des constructions et des prospects de voisinage suffisants. Ce prospect a également pour enjeu de préserver la biodiversité en gardant de véritables mailles paysagères sur les limites.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il est nécessaire de faire respecter une distance d'au moins 4 mètres entre les bâtiments et 2,5 mètres en cas de baies, afin de préserver les vues.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Il est imposé une emprise au sol de 35% dans la zone UG afin de conserver les densités existantes et le caractère paysager de ces secteurs résidentiels.

Cette disposition ne s'applique pas sur le secteur UGb sur lequel aucune emprise au sol maximale n'est définie. En effet les constructions occupent d'ores-et-déjà la totalité ou la quasi-totalité des parcelles.

- L'article 2.1.5 Hauteur

En UG la hauteur maximale des constructions fixée à 7,5 mètres, avec un maximum de 4 mètres à l'égout du toit est conservée, car elle témoigne des volumes existants ; l'objectif étant de conserver l'homogénéité du tissu urbain actuel. Un dépassement de 2 mètres à l'acrotère est autorisé sur 50% de la superficie de l'emprise.

En UGc, une prescription particulière existe et est identifiée au plan de zonage. Le long de la rue de Paris, la hauteur est limitée à R+3. Un dépassement de 2 mètres à l'acrotère est autorisé.

En UGb, les occupations du sol autorisées sont donc très limitées. Seuls sont autorisés : les extensions limitées à 15m² SDP, l'hébergement hôtelier et touristique, les abris de jardins limités à 5m² SDP et la reconstruction d'un immeuble sinistré. La hauteur des extensions est limitée à 2,5m et celle des abris de jardins à 2,3m.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement.

Des dispositions concernant les clôtures sont ajoutées afin de réglementer les matériaux utilisés, leur hauteur, leurs proportions, et d'assurer une harmonie sur l'ensemble des quartiers pavillonnaires.

Les fenêtres de toit doivent également s'intégrer dans la toiture et avoir des dimensions limitées. Afin de limiter les nuisances sonores, les pompes à chaleur doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Une nouvelle disposition est ajoutée afin d'assurer au maximum une conservation des plantations existantes. Ainsi, pour tout abattage d'arbres il est demandé de replanter une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes. Par ailleurs, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m². Les parcs de stationnement doivent également être végétalisés.

L'article est également enrichi avec de nouvelles dispositions. Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.6. La zone UI

La zone UI est 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 comprend trois secteurs UIa, UIb, UIc et UId. 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 UIc correspond au parc d'activités du Roncé. Le secteur UId correspond au secteur de renouvellement urbain de la Briqueterie et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Sont exclues les destinations de sol qui pourraient remettre en cause la vocation économique. C'est ainsi que sont interdites les destinations liées à l'habitat (à l'exception des logements de gardiennage), les cinémas, les hébergements hôteliers et touristiques, les centres de congrès et d'exposition et les exploitations agricoles et forestières.

Les destinations de sols susceptibles de nuire à la bonne tenue des parcs d'activités sont également interdites, à savoir la pratique du camping, les carrières, les décharges, ...

Cet article est adapté à la spécificité de chaque zone d'activité.

Le secteur UIa qui correspond à la zone d'activité du Roncé est située à proximité de la zone pavillonnaire. L'objectif est donc d'y limiter les activités nuisantes : commerces de gros, industrie, entrepôts, cuisine dédiée à la vente en ligne, etc. Par ailleurs les équipements sont en grande partie autorisés.

Le secteur UIb concerne les zones d'activités en entrée sud de Louvres. Le règlement vise à maintenir le type d'activités existant : industrie, entrepôt, bureaux, etc. Les commerces de détail et l'artisanat sont interdits afin de concentrer les commerces sur des polarités existantes.

La zone d'activité du Roncé (UIc) accueille diverse d'activités : commerces de gros, entrepôts, logistique, déchetterie, etc. Le règlement autorise donc une grande diversité de destinations d'activités : artisanat et commerces de détail, commerce de gros, industrie, entrepôts, bureaux, etc.

La zone de la Briqueterie (UId), aujourd'hui occupé principalement par de l'industrie, fait l'objet d'un projet de requalification. L'OAP prévoit une diversité économique productive alliant de l'industrie, de l'artisanat, du tertiaire, des entrepôts liés aux activités en place et éventuellement des équipements publics. L'objectif est d'accueillir des bâtiments d'activité plus petits que les grands hangars existants. Le règlement limite donc très fortement les autres destinations sur la zone d'activités : les entrepôts

sont uniquement admis en lien avec une activité autorisée et les commerces sont permis uniquement à l'angle de la rue de la gare et de l'avenue de Strasbourg car ce carrefour accueille déjà une petite polarité commerciale. Les équipements sont en grande partie interdits.

En UIa et UId, les activités générant de fortes nuisances pour l'habitat à proximité est interdite.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Cet article oblige à un recul important en UIb (entrée de ville sud) et UIc (ZA du Roncé), deux secteurs situés en entrée de ville. Cette norme permet de dégager en front de rue, soit un espace végétalisé permettant de masquer l'activité, soit un espace fonctionnel pour les besoins souvent très spécifiques des activités, ou encore un espace de représentation pour l'image de l'activité.

Concernant UIa, l'alignement est imposé. Cette zone d'activité est desservie par l'avenue de Copenhague. Cette disposition vise à assurer une meilleure intégration urbaine de ce secteur situé entre la zone de la Briqueterie qui fera l'objet d'une requalification et la zone pavillonnaire.

L'objectif sur la zone UId qui fera l'objet d'une requalification, est d'accueillir des formes urbaines moins impactantes sur le paysage avec une plus grande diversité d'activités et des hangars plus petits. Les constructions devront donc s'implanter à l'alignement ou avec un recul d'au moins 4m, en accord avec ces nouveaux gabarits.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En UIa, UIb et UIc, le principe d'implantation en retrait d'une distance au moins égale à 2,5 mètres par rapport aux limites séparatives, dans le cas où la partie de construction ne comporte pas de baie, est reconduit. En cas de baies, cette distance est portée à 4m ou à la différence d'altitude entre la partie supérieure de la baie et le terrain naturel. Cela permet de maintenir un tissu d'activité aéré.

En UId, les constructions peuvent s'implanter en limite. Cela s'inscrit dans les objectifs de requalification du site de la Briqueterie qui vise à permettre une plus grande diversité de formes urbaines. En cas de recul, celui-ci sera d'au moins 4m.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En UIa, UIb et UId, la règle est reconduite. Celle-ci exige une distance au moins égale à la moitié de la hauteur d'une baie avec un minimum de 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2,5 mètres pour les parties de bâtiments sans ouverture. Il s'agit là de règles pour assurer une certaine aération du tissu économique et en cas de prospects afin de garantir des vues satisfaisantes.

En UIc, qui présente une grande diversité de taille de parcelles, aucune prescription n'est inscrite.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Le PLU reconduit les règles d'emprise au sol existantes.
UIa se compose de petites parcelles en grande partie occupées par des bâtiments, l'emprise au sol est donc limitée à 70%.

Les activités existantes en UIb sont implantées sur de larges parcelles, l'emprise au sol est donc limitée à 40% afin de maintenir une grande partie des espaces libres existants.

Aucune prescription n'est inscrite en UId qui présente une grande diversité de tailles parcellaires.

En UId, qui sera l'objet d'une requalification, l'emprise au sol maximum sera de 60% afin de maintenir ou de créer de larges espaces libres mais également des espaces verts de pleine terre (voir article 2.3.1.).

- L'article 2.1.5 Hauteur

Sur les secteurs UIa, UIb et UId, la hauteur est limitée à 12 mètres. Cette disposition permet de ne pas trop impacter le paysage et la qualité des habitants des maisons à proximité.

Aucune prescription n'est inscrite en UIc qui est plus éloignée des zones d'habitat.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.
Cet article définit des règles en termes de matériaux, d'intégration d'éléments techniques, d'architecture, de baies, de formes, de clôtures, etc.

2.3- Traitement environnemental et paysager ; paragraphe géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour favoriser la biodiversité et le caractère paysager de la zone économique, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre.

Par ailleurs, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, le règlement impose qu'au moins 40% de la superficie de la marge de recul soit traitée en espaces verts de pleine terre. En UId, ce pourcentage est porté à 40%

L'article est également enrichi avec de nouvelles dispositions. Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.
- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.7. La zone UZ

La zone UZ représente une infime partie du territoire communal localisée aux confins Sud-Est. Cette zone est une zone aéroportuaire dépendant de la plateforme aéroportuaire de Roissy Charles de Gaulle.

L'objectif sur ce secteur est de faciliter la réalisation des installations, constructions et dépôts de toute nature nécessaire au fonctionnement du service aéroportuaire.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone UF est donc essentiellement dédiée installations, constructions et dépôts nécessaires au fonctionnement du service aéroportuaire. Seules sont autorisées les constructions en lien avec cette activité : logements de surveillance/gardiennage, entrepôts, installations et dépôts liés au fonctionnement du site, locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, etc.

Toute occupation pouvant porter atteinte au caractère de la zone est interdite.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La règle est reconduite : le recul imposé est égal à la hauteur du bâtiment et minimum 10 mètres, sauf pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service aéroportuaire. Cela permet de conserver un tissu aéré.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est reconduite. La zone UZ se compose principalement d'une seule et grande parcelle. Le règlement impose donc un retrait égal au moins à la hauteur du bâtiment et de minimum 5m qui s'applique donc principalement aux limites de la zone.

Cette distance permet de créer une frange non bâtie en limite de la zone agricole.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Afin de préserver les vues, les constructions situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, du linteau de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des installations en lien avec l'activité aéroportuaire, l'emprise au sol des constructions n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La règle est reconduite : la zone accueillant principalement des installations en lien avec l'activité aéroportuaire, la hauteur maximale des constructions n'est donc pas réglementée car les bâtiments peuvent présenter une grande diversité de forme ou de gabarit en fonction du type d'équipement.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Cet article est complété. Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement. Le projet pourra être refusé s'il est jugé incompatible avec son environnement.

2.3- Traitement environnemental et paysager.

Cette partie ne fait l'objet d'aucune prescription car seules sont autorisées les installations compatibles et nécessaire à l'activité aéroportuaire.

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.8. La zone 1AUa

La zone IAUa 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 ». Cette zone comprend un secteur 1AUa2 ou des prescriptions de hauteurs sont différentes de la zone 1AUa.

Le secteur, situé au Nord du périmètre de la ZAC de la Butte aux Bergers, fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

Sont exclues les destinations de sol qui pourraient remettre en cause la vocation économique. C'est ainsi que sont interdites les destinations liées à l'habitat (à l'exception des logements de gardiennage), les cinémas, les hébergements hôteliers et touristiques, les centres de congrès et d'exposition, la plupart des équipements et les exploitations forestières.

Les destinations de sols susceptibles de nuire à la bonne tenue des parcs d'activités sont également interdites, à savoir la pratique du camping, les carrières, les dépôts et décharges, ...

La zone d'activité pourra accueillir diverses d'activités : commerces de gros, entrepôts, logistique, déchetterie, etc. Le règlement autorise donc une grande diversité de destinations d'activités : artisanat et commerces de détail limités à 500 m² SDP, restauration limitée à 800 m² SDP, commerce de gros, industrie, entrepôts, bureaux, etc.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Cet article définit un recul d'au moins 5m par rapport aux voies. Cette norme permet de dégager en front de rue, soit un espace végétalisé permettant de masquer l'activité, soit un espace fonctionnel pour les besoins souvent très spécifiques des activités, ou encore un espace de représentation pour l'image de l'activité.

Les bâtiments peuvent cependant être autorisés à l'alignement à condition qu'au moins 30% de la façade soit vitrée, ce qui permet de limiter l'impact du bâtiment sur le paysage.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone 1AUa est aujourd'hui composée de bâtiments d'activités implantés au milieu des parcelles. Cependant, sur certaines parcelles de plus petite taille, les bâtiments s'implantent sur les limites. L'article du règlement laisse donc une souplesse en permettant aux constructions de s'implanter en limite ou à une distance d'au moins 5m.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La zone est aujourd'hui occupée par de grands bâtiments qui occupent une grande partie des parcelles. Il n'est donc pas nécessaire de spécifier cette règle.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas renseignée car la zone 1AUa présente une grande diversité de formes parcellaires. Il est cependant précisé que l'article 2.3.1. (Traitement paysager), qui prévoit la végétalisation d'au moins 15% des terrains, doit être respecté.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Sur le secteur 1AUa, la hauteur est limitée à 15 mètres. Cette hauteur est portée à 19m sur le secteur 1AU2, plus éloigné des zones d'habitat. Cette hauteur correspond à l'existant.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.
Cet article définit des règles en termes de matériaux, d'intégration d'éléments techniques, d'architecture, de baies, de formes, de clôtures, etc.

2.3- Traitement environnemental et paysager ; paragraphe géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Pour favoriser la biodiversité et le caractère paysager de la zone économique, au moins 15% des terrains doit être planté.

L'article est également enrichi avec de nouvelles dispositions. Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.

Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.9. La zone 1AUb

La zone IAUb 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 IAUb fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Les objectifs sur ce secteur sont d'introduire une mixité des fonctions pour animer le futur quartier, de veiller au cadre de vie, de préserver les vues sur le grand paysage agricole et les quartiers riverains ainsi que l'environnement en général, d'inscrire le nouveau quartier dans un cadre paysager et dans une démarche environnementale et de faciliter les mobilités et les liaisons interquartier. Et c'est ainsi qu'un cadre de vie très planté sera créé.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 (destinations et sous-destinations)

La zone 1AUb, qui a pour objectif d'accueillir une mixité de fonctions, autorise toutes les fonctions complémentaires à l'habitat : équipements, commerces de détails et artisanat, activités de bureaux, restauration, hébergement hôtelier et touristique, etc.

Afin de préserver le commerce et les activités de service de proximité, les établissements de cuisine en ligne sont interdits pour ne favoriser que la restauration classique.

Par ailleurs, sont exclus tous les types d'occupation incompatibles avec l'habitat (industrie, entrepôts et les dépôts sauf s'ils sont liés à une activité autorisée, etc.).

Les industries sont autorisées uniquement en bordure de la voie ferrée à condition de ne pas constituer une nuisance avec l'habitat à proximité.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; chapitre géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

L'aménagement du site faisant l'objet d'une OAP, le règlement reste assez souple en permettant une implantation à l'alignement ou en recul de 2 mètres minimum.

Cette souplesse permet d'assurer une plus grande diversité de constructions sur le secteur.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est reconduite. Les distances minimales de retrait sont proportionnées aux hauteurs des constructions afin de préserver les vues existantes. Elle est de 2,5 mètres mais est portée à 4 mètres pour les constructions en R+3 ou plus.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La zone 1AUb compte un parcellaire très divers avec des parcelles de tailles variées. Il n'est donc pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Il en est de même pour l'emprise au sol qui n'est pas réglementée.

- L'article 2.1.5 Hauteur

La hauteur est limitée à 19 mètres afin d'assurer une certaine densité de ce secteur en extension urbaine, comme prévu au SCoT.

Cette hauteur sera réduite à 10 m en limite des secteurs pavillonnaires situés à l'ouest et des espaces agricoles situés au nord de la zone. Cette disposition vise à assurer la tranquillité, l'intimité et la qualité du cadre de vie des habitants des quartiers environnants.

Une hauteur plus importante est également autorisée ponctuellement (+ 3 mètres) lorsque cela est justifié par des raisons architecturales / paysagères (signal, encadrer un espace public, etc.).

2.2- Qualité urbaine et architecturale :

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Toute construction devra s'inscrire harmonieusement dans son environnement. Pour cela, une attention particulière devra être portée aux volumes, aux formes urbaines, aux matériaux, à l'implantation des éléments techniques, aux clôtures, etc.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Le règlement impose un pourcentage d'au moins 35% d'espaces verts de pleine terre à l'échelle de la ZAC. Cette disposition vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à limiter l'effet d'ilot de chaleur.

L'article est également enrichi avec de nouvelles dispositions. Les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers, …). Les espaces libres sur dalle seront désormais 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 mixtes (caduques et persistantes).

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Par ailleurs, toute nouvelle construction devra respecter les principes de construction bioclimatique.

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.10. La zone A

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 correspondant au stockage de déchets inertes.

Les objectifs sont de préserver cette activité économique clé du territoire, de favoriser la diversification des filières agricoles et de maintenir et protéger la fonctionnalité des axes de circulation agricoles.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne sont pas en lien avec la vocation agricole de la zone.

Dans la zone A, pour permettre le développement et la valorisation des activités agricoles, le PLU permet les constructions et occupations des sols nécessaires aux activités agricoles ainsi que les extensions des constructions existantes, les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sur place.

Par ailleurs, afin de préserver le patrimoine rural de la commune, le règlement permet d'utiliser les bâtiments agricoles désaffectés, pour de l'habitation, à des fins artisanales ou pour le stationnement de caravanes, sous conditions.

En Aa sont autorisées les installations de stockage de déchets inertes.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions ; paragraphe géré par

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques :

Le PLU reconduit la règle existante qui définit un recul de plus de 10 mètres pour garantir une marge de recul paysagée ou une réserve pour du stationnement ou autres besoins de fonctionnalité des équipements agricoles.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone agricole, la règle est reconduite qui définit un retrait adapté à plus de 4 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 6 mètres pour les autres bâtiments.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Etant donné le peu de construction et de droits à construire sur cette zone, il n'est pas fixé de règle.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Pour les bâtiments d'habitation, le règlement fixe une limite de 150 m² de surface de plancher.

- L'article 2.1.5 Hauteur

Les bâtiments agricoles ne sont pas limités en termes de hauteur car ils pourraient avoir des besoins techniques spécifiques. Pour l'habitat, la hauteur est limitée à 7m.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans la zone agricole, les prescriptions d'ordre général visent à assurer aux constructions un aspect respectueux du caractère des lieux.

Les plantations, qu'il s'agisse d'arbres, d'arbustes et compositions de haies, sont effectuées avec des essences locales mixtes (caduques et persistantes).

2.3-Traitement environnemental et paysager

- L'article 2.3.2 Traitement paysager

Les projets doivent être plantés à hauteur d'un arbre par 250 m² d'espace libre perméable. Une attention particulière doit être portée aux essences plantées.

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.11. La zone N

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 est composée d'une zone N stricte correspondant essentiellement aux espaces boisés de vallée.

Elle comprend un secteur N1 correspondant à l'extension du cimetière et aux espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvre à Chennevières-les-Louvres, et un secteur N2 correspondant à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.

Les principales règles :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions ; chapitre géré par :

- L'article 1.1 Destinations et sous-destinations

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne respectent pas la vocation des sites et qui ne sont pas en cohérence avec la vocation naturelle et la valeur paysagère des secteurs.

La zone N est stricte, dans laquelle ne sont autorisés que l'exploitation forestière ainsi que les ouvrages ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures ferroviaires ainsi que la reconstruction des constructions existantes si elles sont sinistrées et leur extension limitée à 20m².

Dans le secteur N1, sont également admis les abris en bois dans la limite de 20m² et les équipements légers de loisirs verts d'intérêt public, et dans le secteur N2 les aménagements liés à l'air d'accueil des gens du voyage.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce chapitre est géré par les paragraphes suivants :

2.1 : Implantation et volumétrie des constructions. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Le PLU reconduit la règle existante qui définit un recul à moins de 10 mètres de l'alignement des emprises publiques pour maintenir des espaces végétalisés le long des voies.

- L'article 2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions étant peu nombreuses en zone N, le règlement définit une règle souple d'implantation par rapport aux limites séparatives. Les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

En cas de retrait, une règle est définie pour les constructions comportant des baies afin de préserver l'intimité de chacun. La distance de retrait doit donc être au moins égale à la hauteur de la baie (partie supérieure) avec un minimum de 4m pour l'habitat et 6m pour les autres. Pour les bâtiments sans ouverture, la retrait doit être d'au moins 2,5m.

- L'article 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Etant donné le peu de construction et de droits à construire sur cette zone, il n'est pas fixé de règle.

- L'article 2.1.4 Emprise au sol

Etant donné le peu de construction et de droits à construire sur cette zone, il n'est pas fixé de règle. Pour rappel, les extensions sont limitées à 20 m².

- L'article 2.1.5 Hauteur

Etant donné le peu de construction et de droits à construire sur cette zone, il n'est pas fixé de règle. Seuls les abris de jardin sont limités à 2,5m.

2.2- Qualité urbaine et architecturale.

- L'article 2.2.1 Aspect général des constructions

Dans la zone naturelle, les prescriptions d'ordre général visent à assurer aux constructions un aspect respectueux du caractère des lieux.

2.3- Traitement environnemental et paysager. Ce paragraphe est géré par :

- L'article 2.3.1 Traitement paysager

Il est désormais exigé, pour maintenir et renforcer la qualité de la végétation de la zone N, que les essences plantées soit adaptées en privilégiant la plantation d'essences végétales locales ou indigènes et d'éviter les espèces exotiques potentiellement invasives.

La période de taille et d'élagage est restreinte afin de limiter l'impact sur la biodiversité.

- L'article 2.3.2 Traitement environnemental

Pour préserver les zones humides, le règlement rappelle l'obligation de procéder à un protocole de terrain, afin d'identifier si oui ou non la zone humide potentielle s'avère existante.
Pour les zones humides avérées sont dorénavant interdits toute imperméabilisation et tous travaux et occupation de sol susceptibles de compromettre l'existence et leur qualité hydraulique et biologique.

- L'article 2.3.3 Performances énergétiques

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

2.4- Stationnement

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE 4 :
PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DENSIFICATION DU SCOT ROISSY PAYS DE FRANCE

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Roissy Pays de France, approuvé par le Conseil communautaire du 19 décembre 2019, s'appuie sur le SDRIF approuvé en 2013 pour définir ses objectifs de densification.

Les documents d'urbanisme définissent ainsi les dispositions d'atteindre à l'échelle communale et à horizon 2030, une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat de 15%.

Densité des espaces d'habitat :

D'après les calculs réalisés dans le diagnostic, cet objectif amène à une création de 563 logements supplémentaires entre 2013 et 2030 (3 777 logements en 2013) et la densité des espaces d'habitat attendrait 37,1 logements par hectare d'espaces d'habitat (contre 32,8 en 2013).

Au dernier recensement INSEE, la commune comptait 4 616 logements en 2021, soit 839 logements de plus qu'en 2013. La densité d'habitat s'élève alors à 39,5 logements par hectares (117 hectares espaces d'habitat au MOS 2021).

L'objectif de densification des espaces d'habitat du SCoT est donc largement rempli.

Densité humaine :

D'après les calculs réalisés dans le diagnostic, cet objectif vise à atteindre 14 252 emplois et habitants à horizon 2030, et une densité humaine de 77,80 habitants par hectare d'espace urbanisé (67,7 personnes par ha en 2013).

Le dernier recensement INSEE identifie 12 083 habitants et 3 074 emplois sur la commune. La densité humaine en 2021 est de 82,70 habitants et emplois par hectare d'espace urbanisé au sens strict (183,2 hectares).

L'objectif de densification humaine du SCoT est donc largement rempli.

CHAPITRE 5 :
LES DISPOSITIFS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET LES INDICATEURS RETENUS

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de l'organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus et sont présentés dans le tableau à la page suivante.

Afin de suivre l'évolution de ces indicateurs, le tableau précise l'état « 0 », c'est-à-dire la référence au moment de la révision générale du P.L.U. Cet état « 0 » est repris du diagnostic.

	OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES	SOURCE	PÉRIODICITÉ	ÉTAT « 0 » (Diagnostic du PLU)
LOGEMENTS	Offrir un choix élargi en matière d'habitat	**Nombre de logements existants**	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* 4 616 logements, dont 4 404 résidences principales
		Statut d'occupation des logements	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* Propriétaires : 60,4% Locataires : 37,3%
		Taille moyenne des résidences principales	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* 3,7 pièces
		Nombre et part du logement social	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*Au 1er janvier 2021 :* 25,3 %
COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS	Maintenir et revitaliser l'offre commerciale	**Inventaire des commerces**	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre 7.3 du diagnostic du PLU
	Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population	**Inventaire des équipements**	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre 8 du diagnostic du PLU
	Accompagner le développement des communications numériques	**Taux de raccordement**	ARCEP	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	En octobre 2022 : supérieur à 80 %

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	Faciliter l'adaptation des zones d'activités économiques Permettre le développement de nouvelles filières économiques	**Nombre d'emplois**	INSEE	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* 3 074 emplois Indicateur de concentration d'emploi : 56,5
	Préserver et favoriser l'évolution du secteur agricole	**Surface espaces agricoles**	MOS	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 (MOS) :* 729,3 ha
MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS	Améliorer fortement l'usage des transports collectifs	**Transports en commun**	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre 3.2 du diagnostic du PLU
	Développer les liaisons douces	**Maillage doux**	Données communales et de l'agglomération	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Chapitre 3.3 du diagnostic du PLU
	Améliorer le stationnement	**Nombre de places de stationnement**	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Recensement PLU : environ 3 053 places
ENVIRONNEMENT	Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux	**Surface espaces agricoles**	MOS	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* 729,3 ha Consommation estimée à 40 ha
	Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue	**Surface bois et forêts et milieux semi-naturels**	MOS	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	*En 2021 :* 55 ha
		Espaces Verts à Protéger	Données communales	6 ans (à échéance du bilan du PLU)	Environ 13 ha

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

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 règlementaires 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. Garantes 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 opération 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 PlanLocal 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-Geneviève. 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 règlementation 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 mobilité 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 associés (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.

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

UId : 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 maitriser la morphologie des bâtiments et leurs aspects extérieurs, en zone UId 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 construit.

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'élément 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.



Bâtis protégés, placettes protégées 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

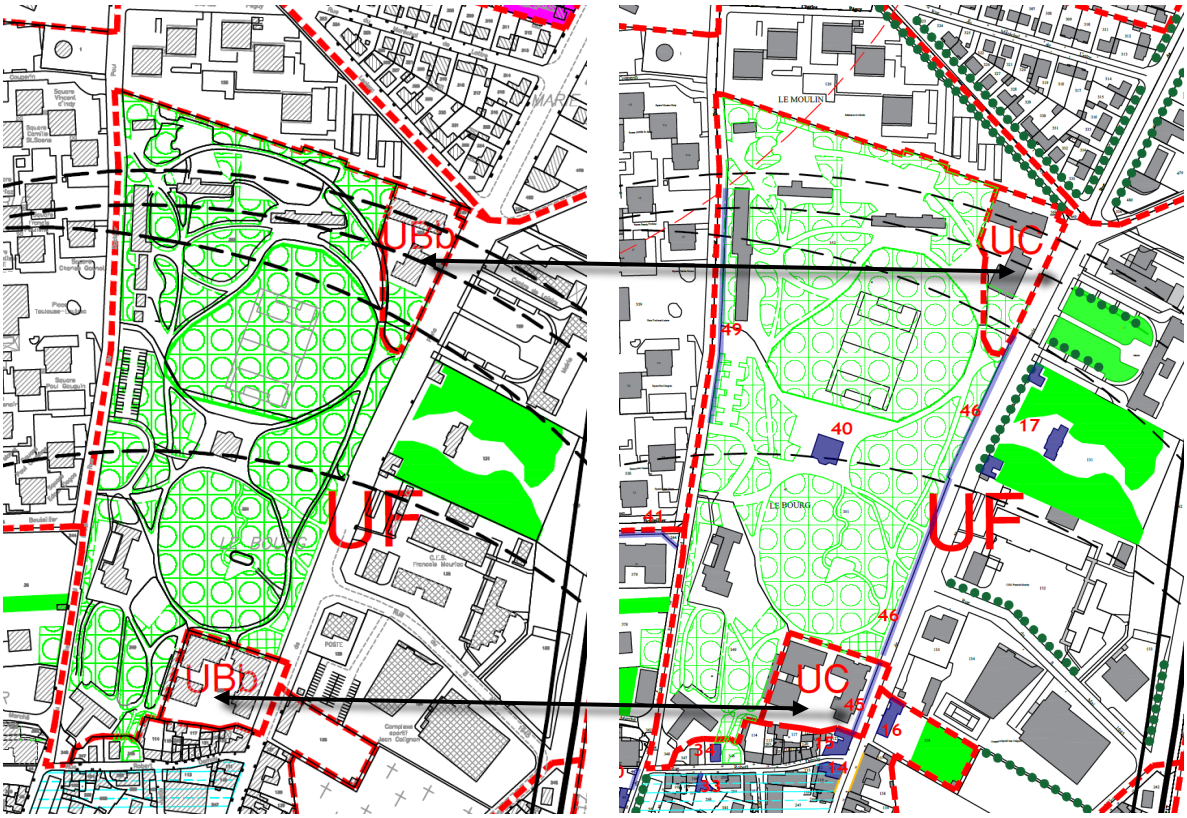
Raison du choix : Préservation du patrimoine de la commune, d'une part des commerces dans le centre ancien notamment mais aussi dans le secteur gare. Inscription de nouveaux éléments bâtis et de mur à préserver pour une qualité paysagère et urbaine qui perdure.

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

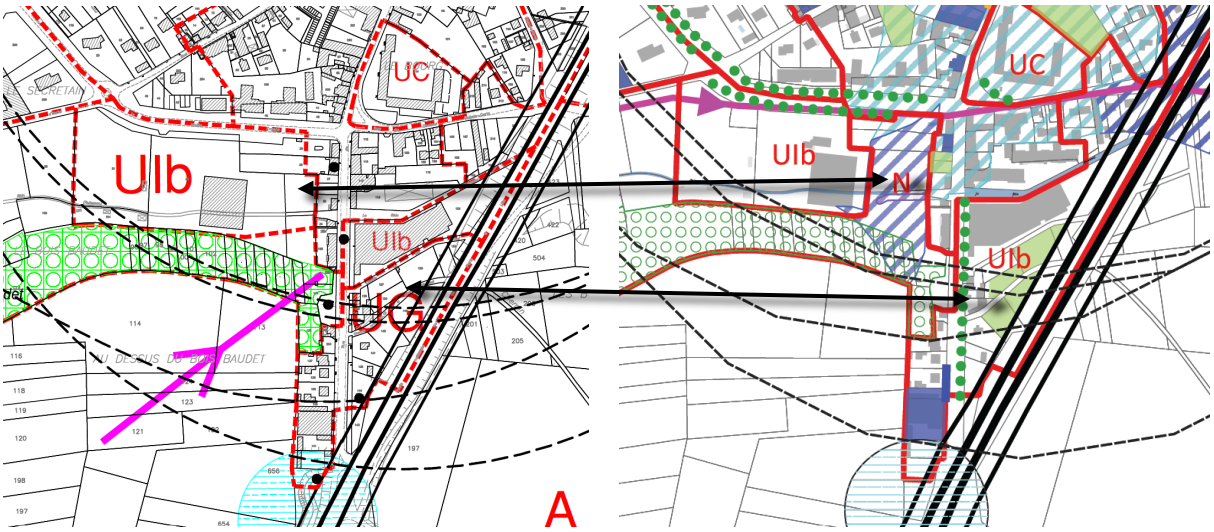
Pas de modification hors reclassement des zones Ub (voir précédemment).

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



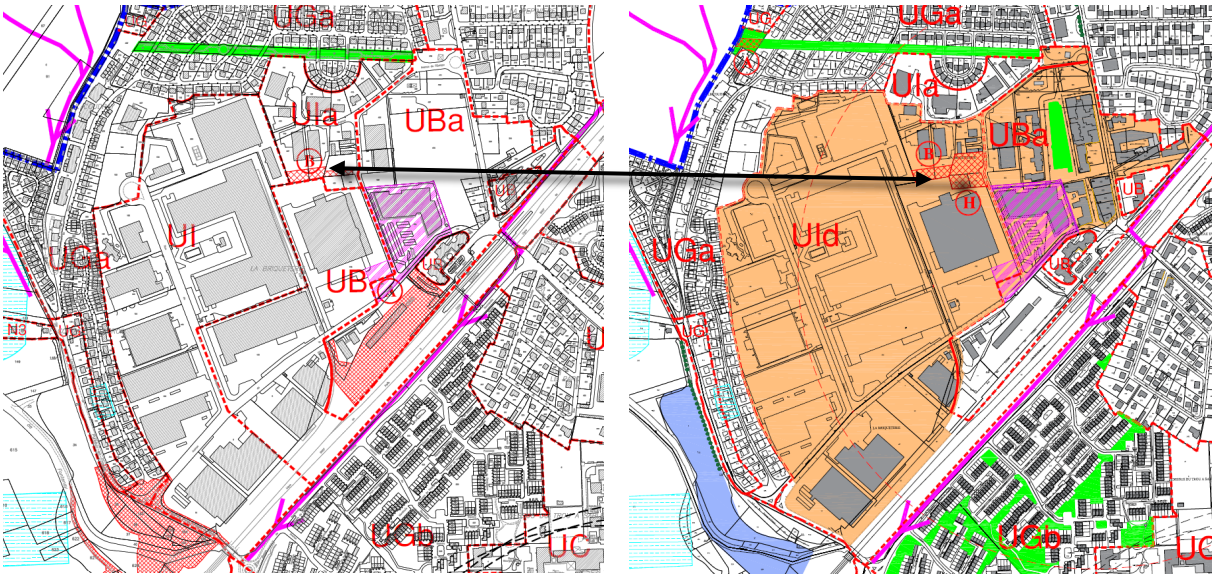
Raisons du choix : Ce changement de zonage correspond à une volonté de traiter l'entrée de ville de façon plus qualitative en proposant un usage à dominante résidentielle à terme. Le classement en zone N permet de préserver des parcelles non construites.

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 IAUb 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 IAUb 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 IAUc : 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 :

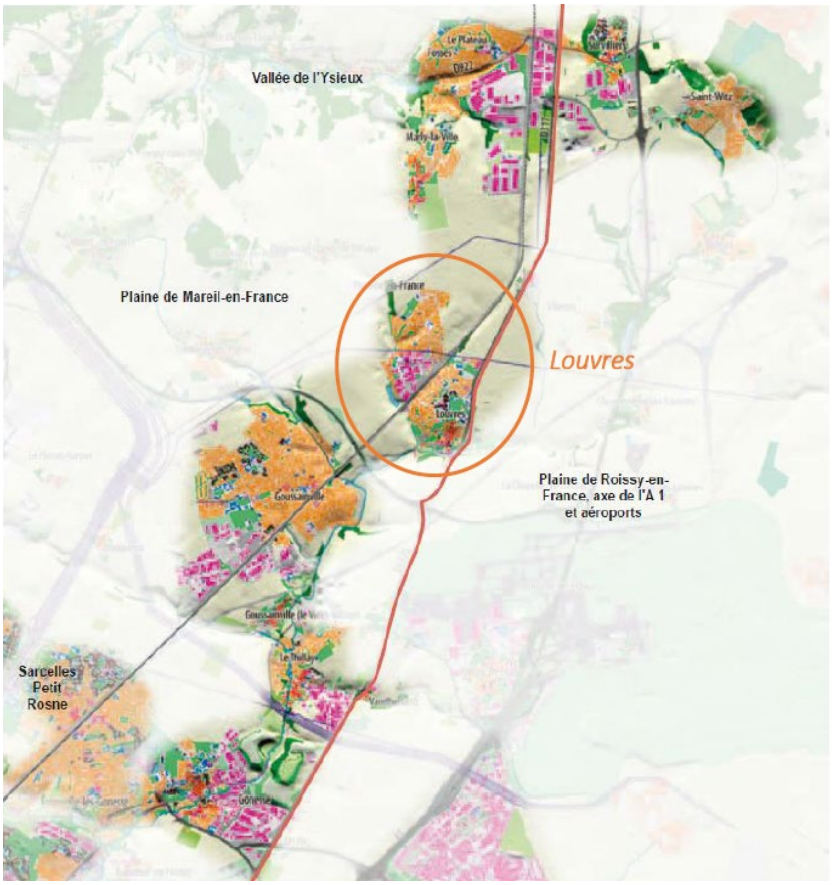
- Le secteur N correspond aux grandes entités naturelles du vallon d'Orville et jardins familiaux (ancien N1) et aux bois Beaudet, au bois des Singes auxMarlots, au bois de l'Emprunt, ainsi que le parc paysager de la Butte aux Bergers. Il intègre également deux parcelles à usage d'habitat sur le secteur 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 Chennevrières-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

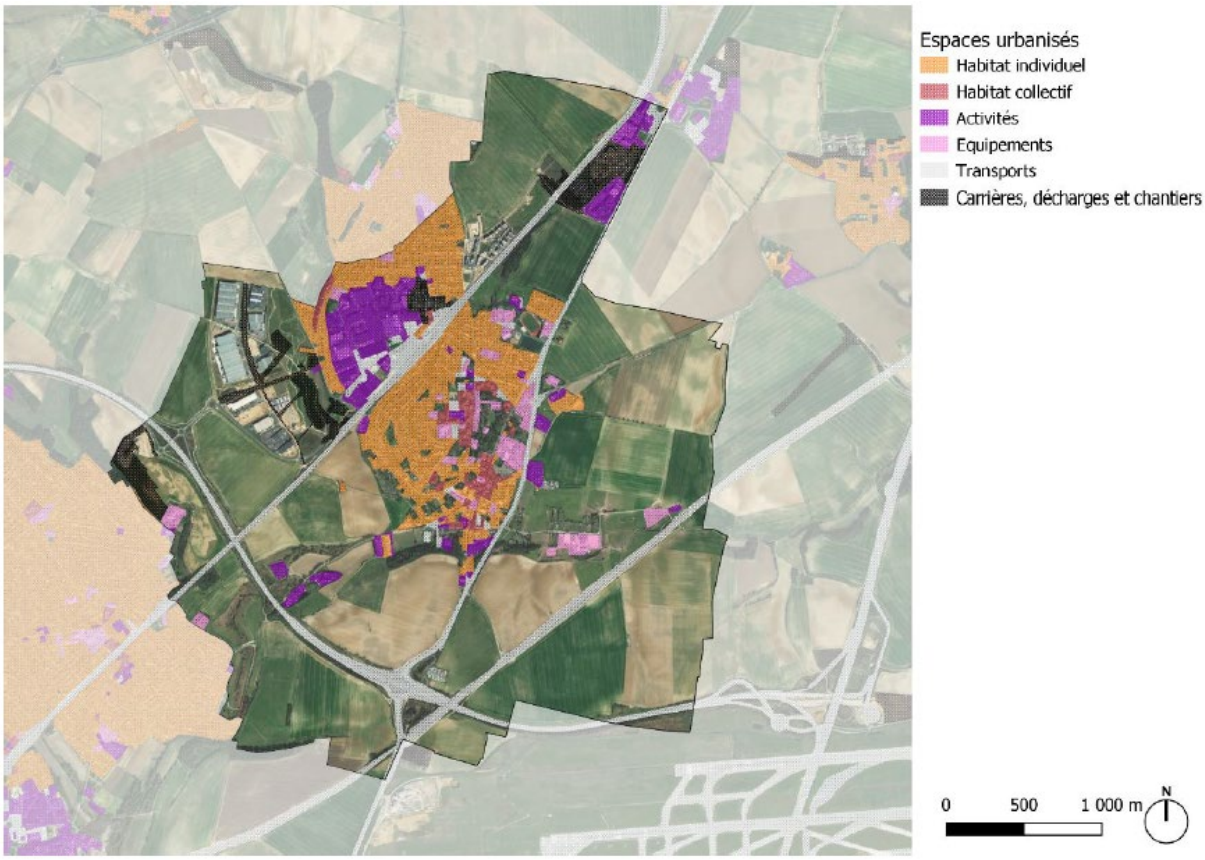
La partie qui suit vise à montrer la relation entre les enjeux repérés à l'état initial et les orientations retenues inscrites au PADD. Chaque orientation fait donc l'objet en premier lieu d'un rappel des enjeux, puis dans un second temps d'une explication de la réponse apportée dans le PADD.

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 urbanises (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 cultivees 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.



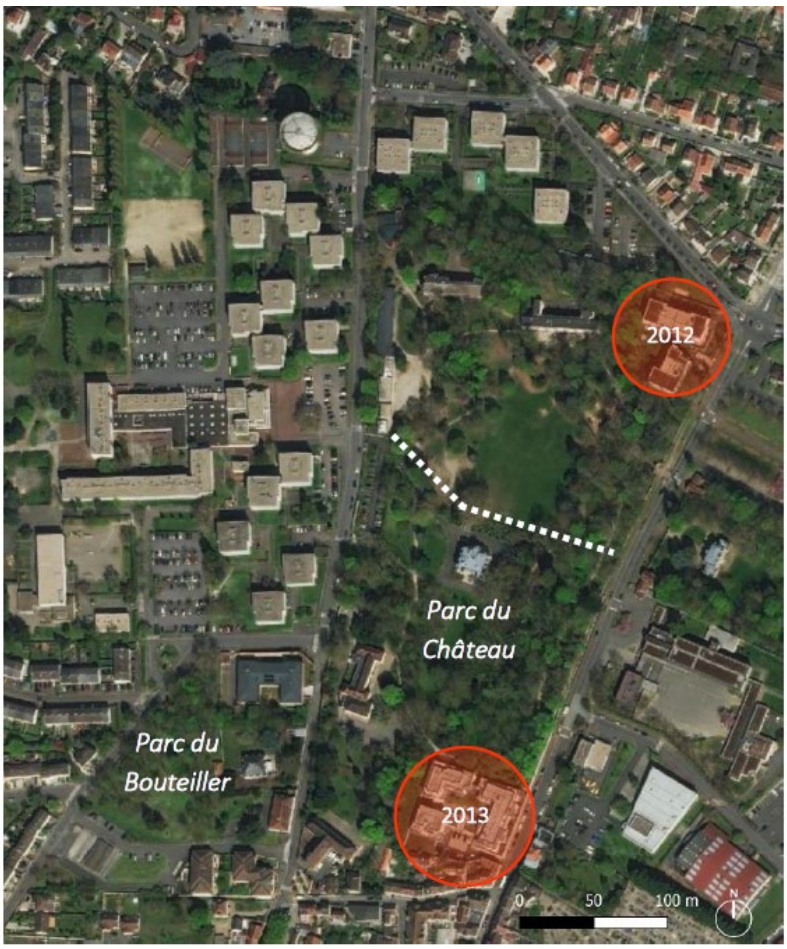
Vue sur les vallons au sud-est de Louvres (source TRANS-FAIRE, 2022)

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'ACITIVITE 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.

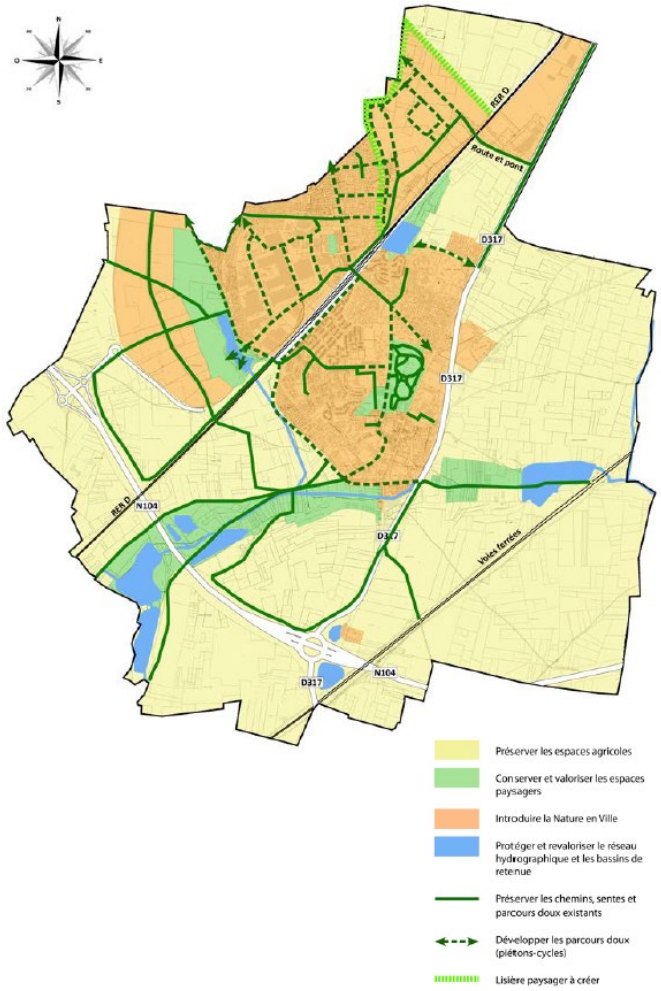
Cette orientation est ainsi un moyen pour la commune d'améliorer ses performances et la qualité environnementale des réseaux notamment dans la production d'énergies renouvelables. L'objectif est de réduire l'impact de la commune sur l'environnement et les émissions de GES.

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.

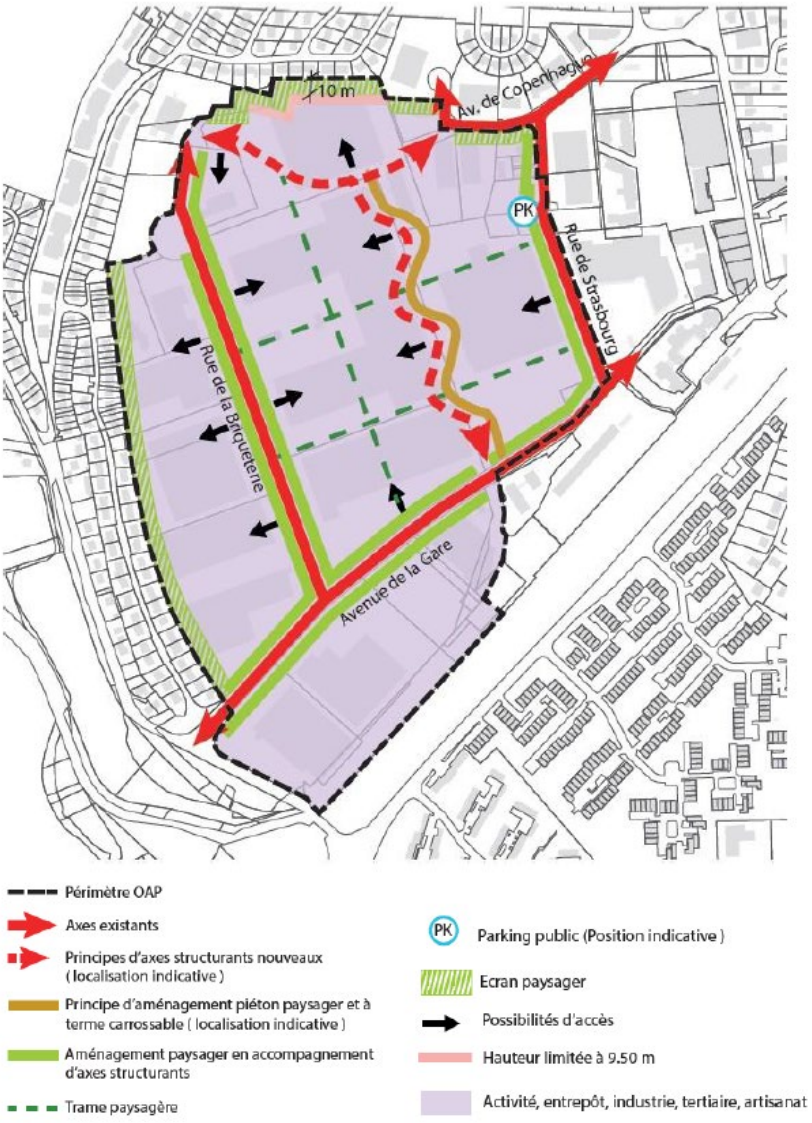
L'OAP TVB permet également de pérenniser les corridors écologiques constitués par les alignements d'arbres localisés le long de certains axes, ainsi que les chemins et sentes et leur végétation associée. L'OAP TVB prévoit également de maintenir et conforter la végétation au cœur des quartiers ainsi que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



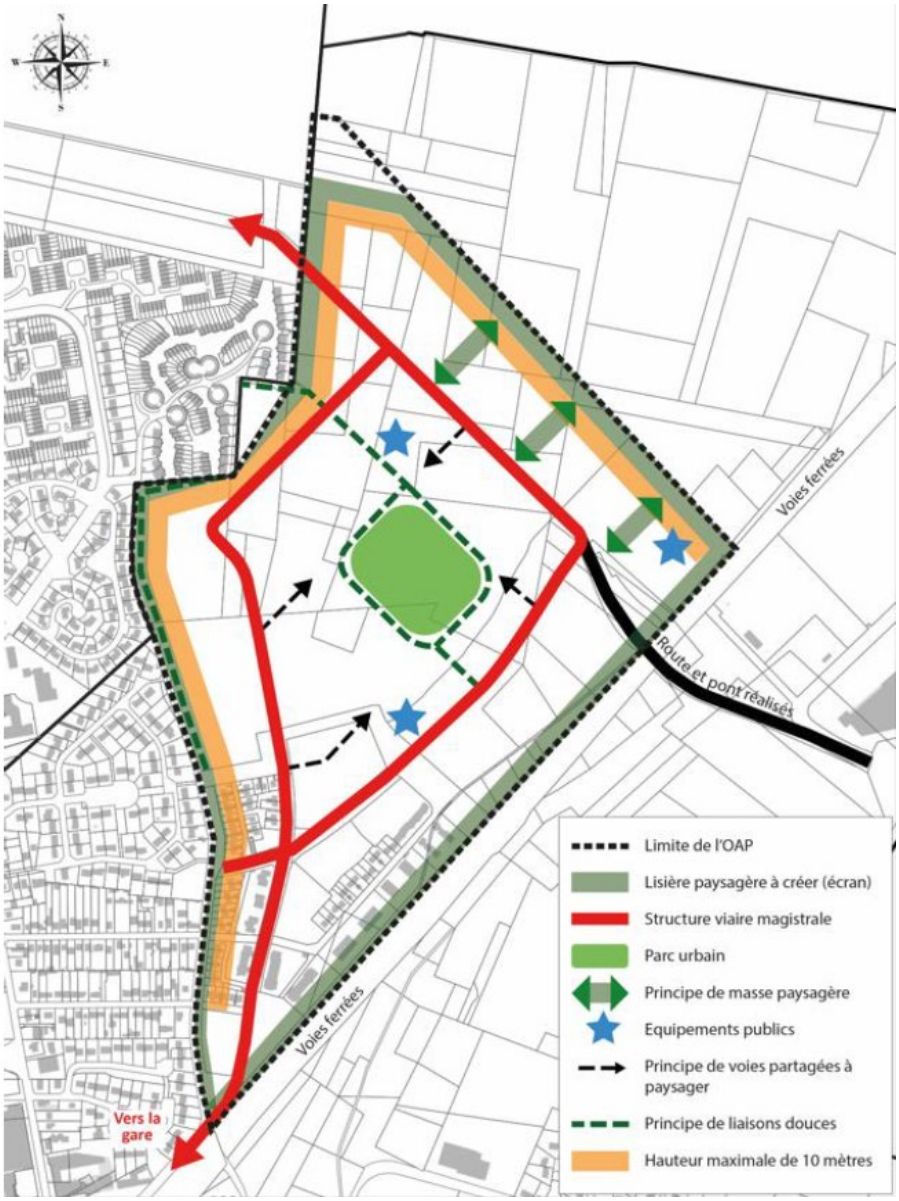
Harmonisation architecturale et nouvelle voie : L'objectif est de construire des bâtiments harmonieux avec l'environnement résidentiel, avec une hauteur maximale de 12 m à l'acrotère. La création d'un nouvel axe structurant va permettre de désenclaver fortement le site.

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.

OAP N°3 : SECTEUR GARE

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.

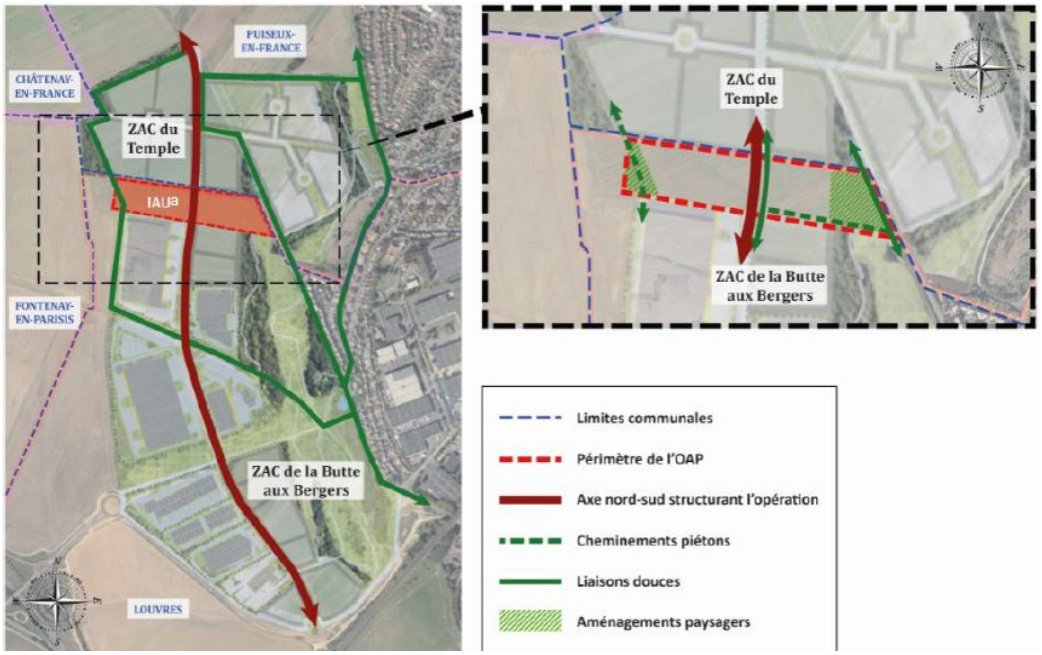


Logements sociaux/spécifiques et densification : L'objectif est d'accueillir 700 logements dont 25 % logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants…). Cela va favoriser une densification maîtrisée et une mixité sociale dans la commune.

Nouveaux équipements publics : L'objectif est d'accueillir un groupe scolaire maternel et élémentaire, un centre de loisirs, une crèche, un pôle multimodal (parking relais, gare routière, local vélos).

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.

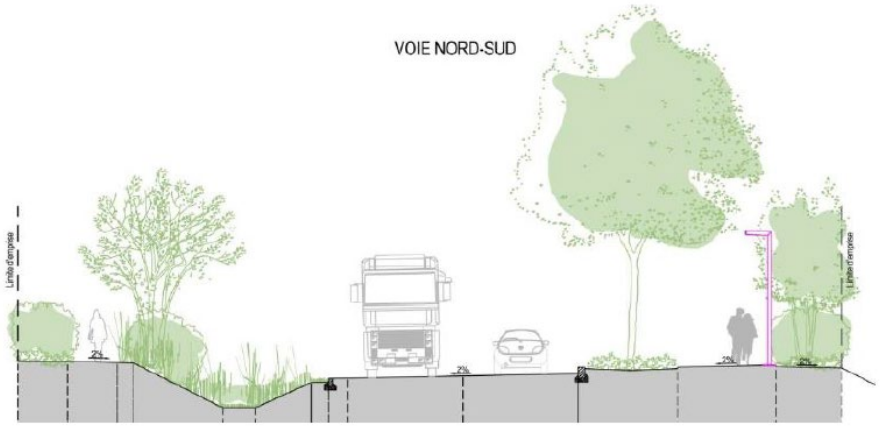


Développement économique : L'objectif est d'accueillir 10 000 à 15 000 m² de SDP de petites et moyennes entreprises complémentaires au développement économique de la ZAC de la Butte aux Bergers.

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.



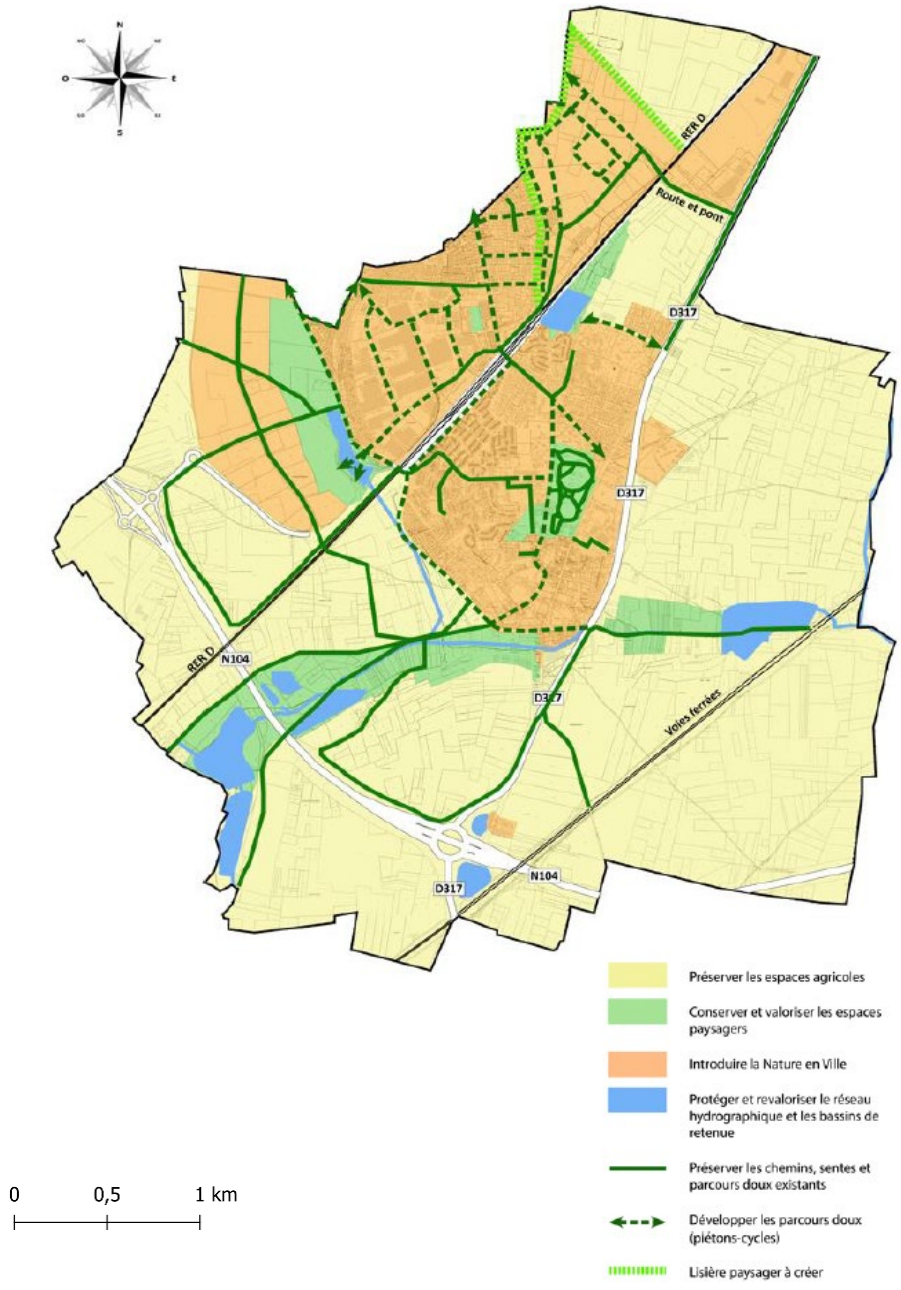
2. LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU

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

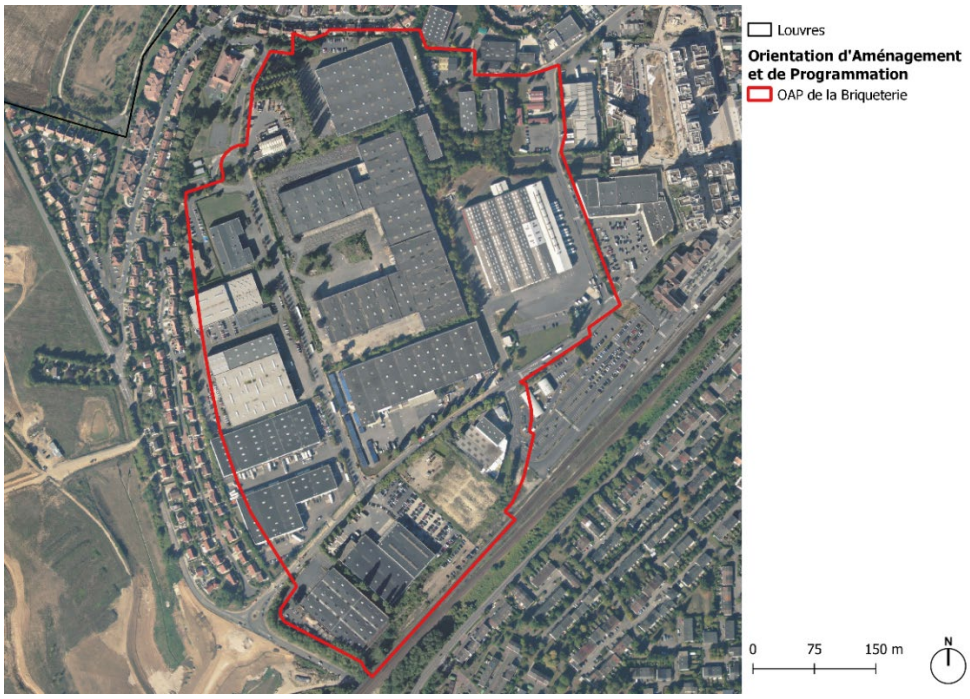
OAP THEMATIQUE TVB :

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,

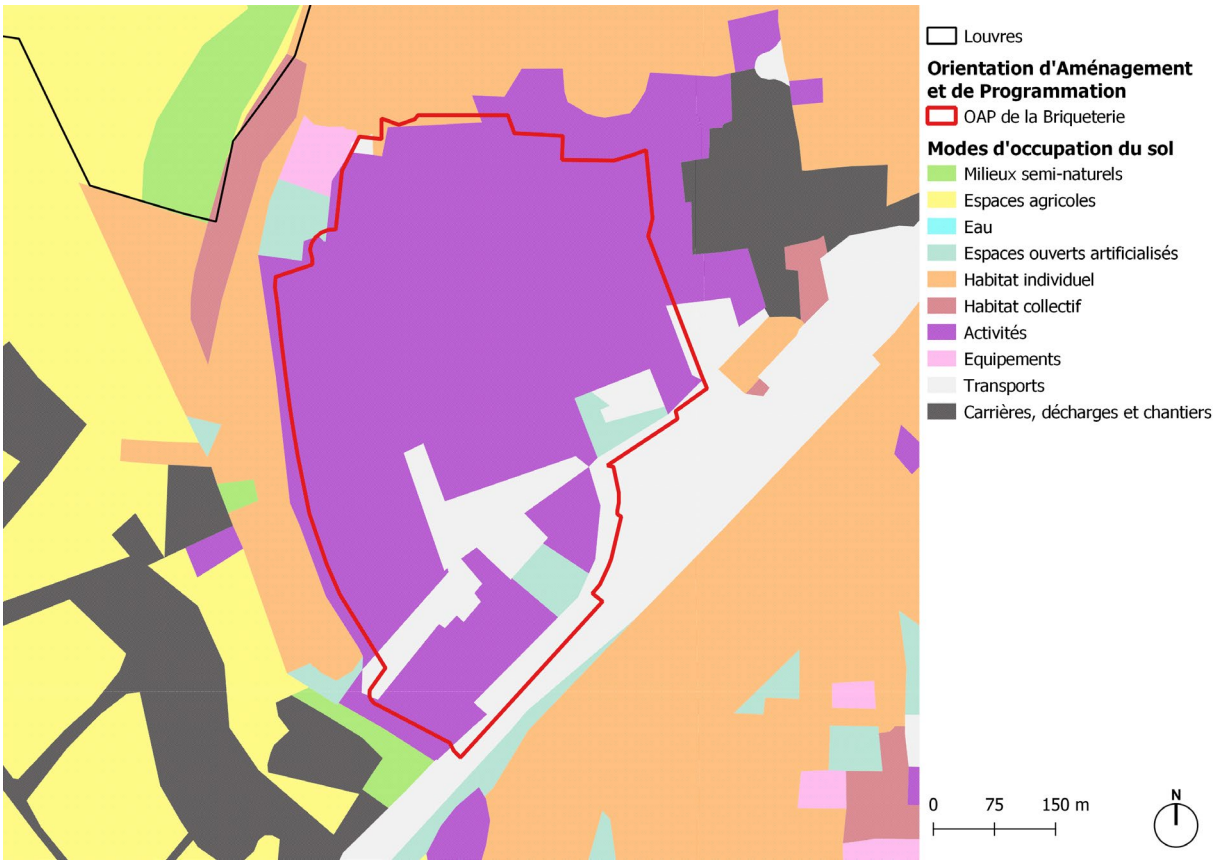
Enjeux :

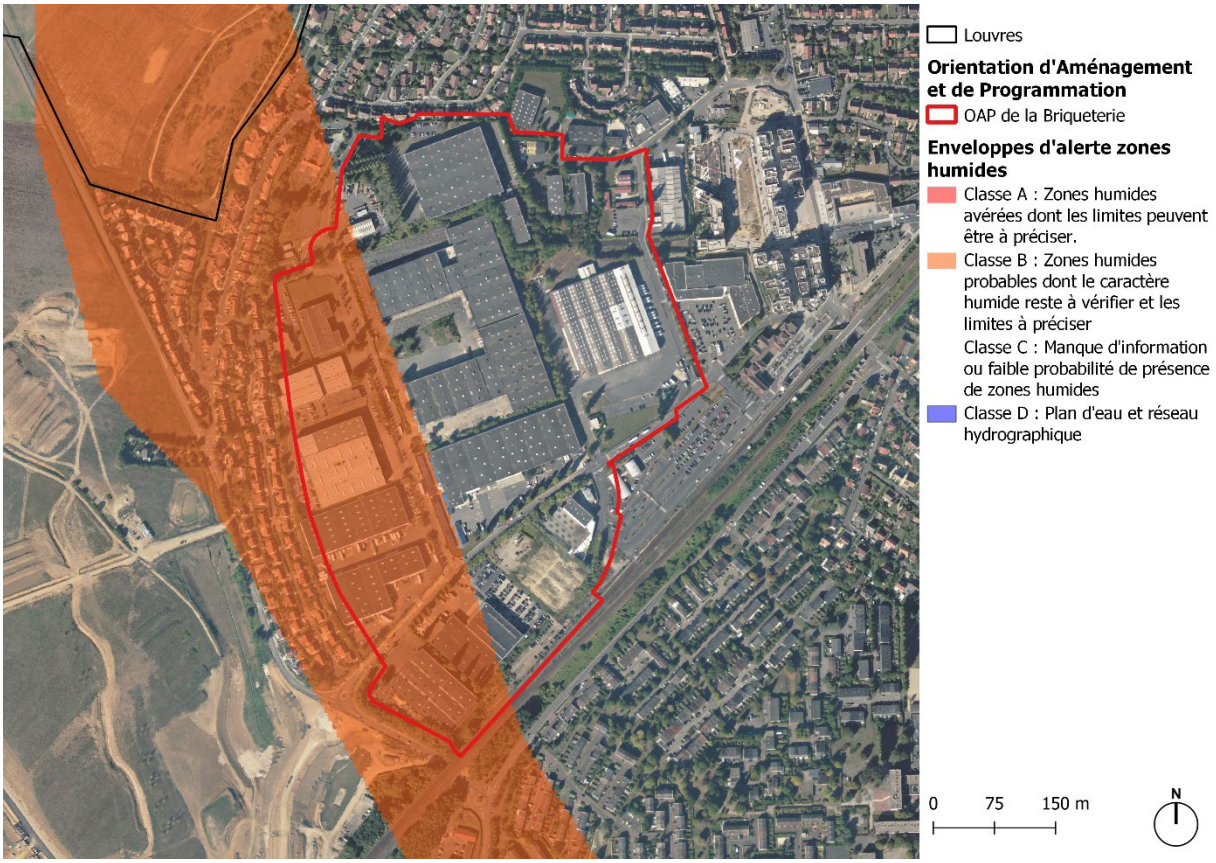
- Desserte et accès : Le projet améliorera la desserte via la création de nouveaux axes structurants, incluant des voies partagées et paysagées pour une meilleure connexion avec le secteur.

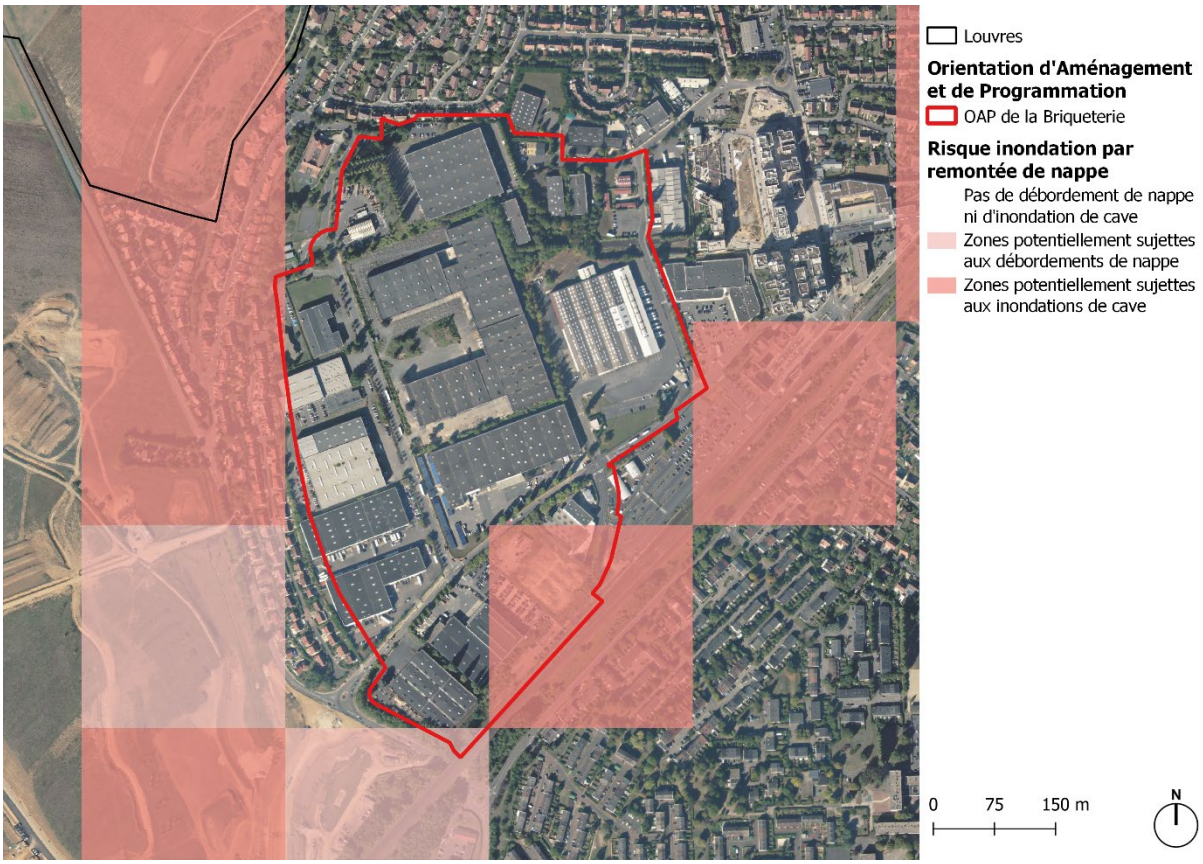
- Architecture : Le projet privilégiera une architecture innovante, utilisant des matériaux variés et durables, avec des façades rythmiques et des espaces lumineux, tout en intégrant harmonieusement les bâtiments dans le paysage.

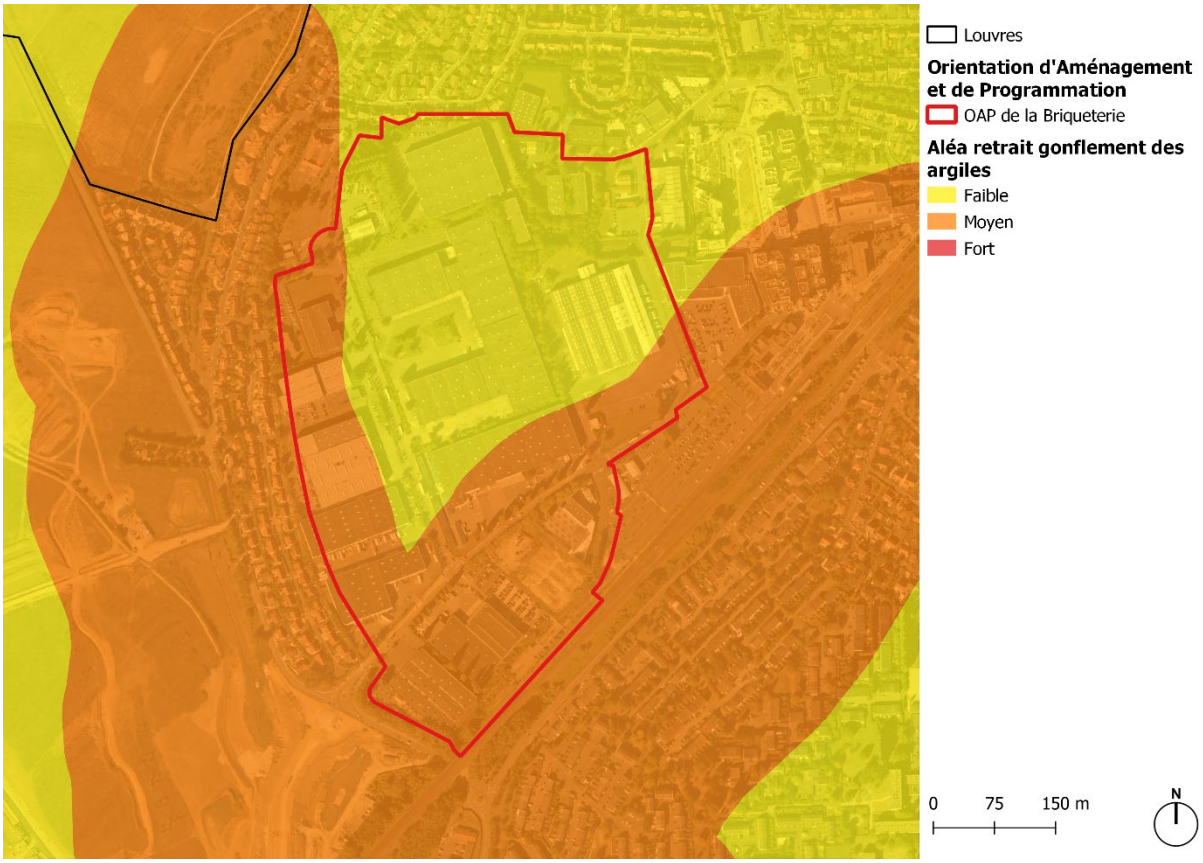
- Paysage et biodiversité : Le projet mettra en avant la renaturation, avec des espaces paysagers variés et des zones libres pour favoriser la biodiversité locale en visant notamment les labels ou certifications les plus adaptées. Une attention particulière devra être porter à l'ouest du périmètre avec de potentielles zone 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.

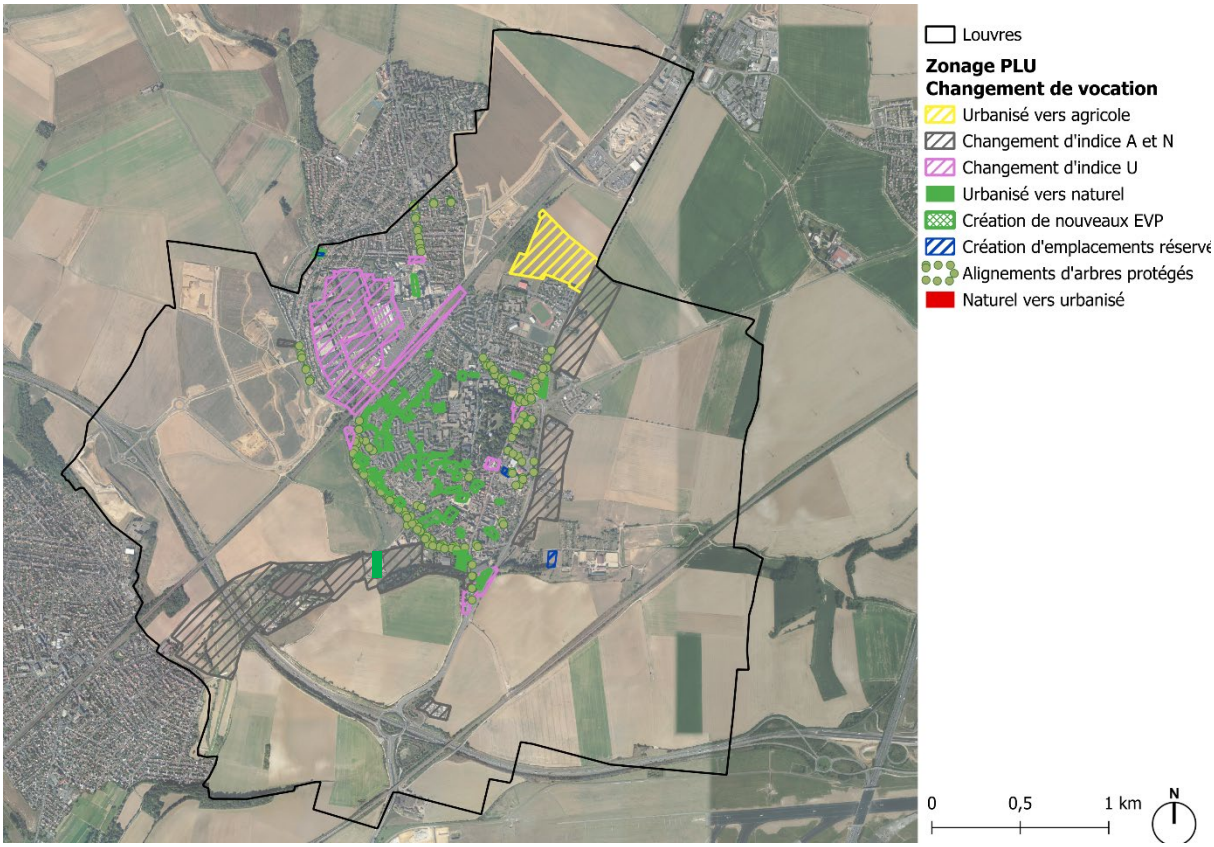

Louvres
Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP de la Briqueterie
Modes d'occupation du sol
Milieux semi-naturels
Espaces agricoles
Eau
Espaces ouverts artificialisés
Habitat individuel
Habitat collectif
Activités
Equipements
Transports
Carrières, décharges et chantiers
0
75
150 m
N


Louvres
Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP de la Briqueterie
Enveloppes d'alerte zones humides
Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
Classe D : Plan d'eau et réseau hydrographique
0
75
150 m
N


Louvres
Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP de la Briqueterie
Risque inondation par remontée de nappe
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
0
75
150 m
N


Louvres
Orientation d'Aménagement et de Programmation
OAP de la Briqueterie
Aléa retrait gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
0
75
150 m
N

2.2. MODIFICATION APPORTEE 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 UId	18,10 ha
UB vers UId	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 traduisent 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 connait 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.

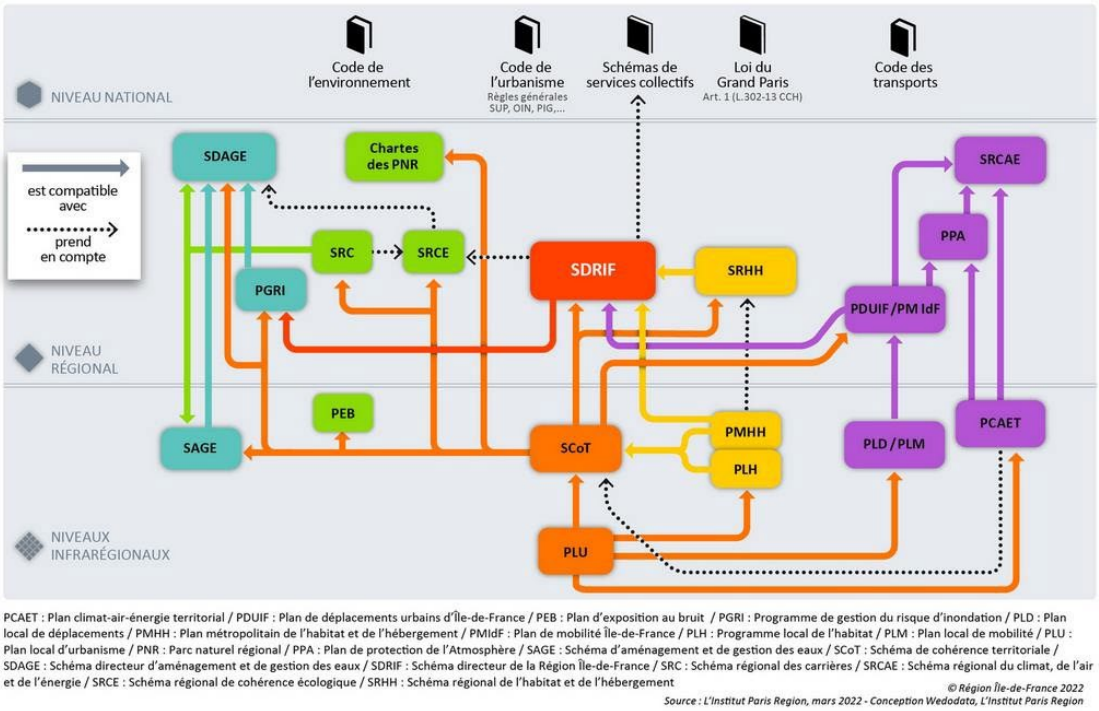
- Conformité : obligation de respect de la norme supérieure.

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 1re 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'approbatio 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.

<u>Les prescriptions pour Louvres :</u>

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).

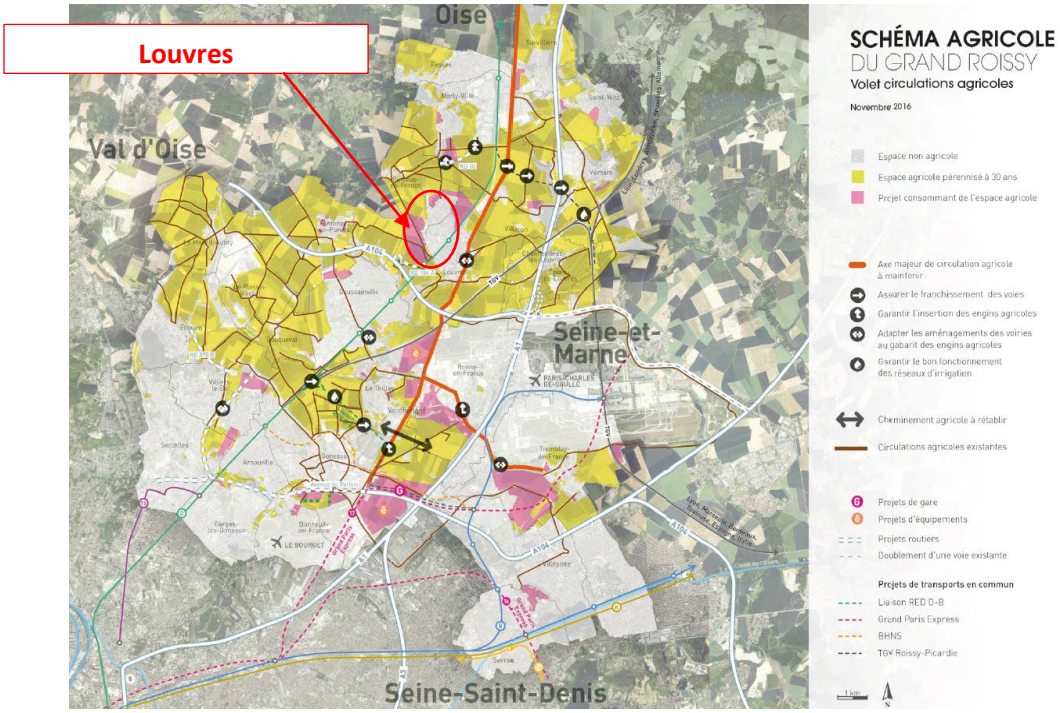


Schéma agricole du Grand Roissy (source CA Roissy Pays de France, 2019)

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 maitriser 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 défavorisés (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 :

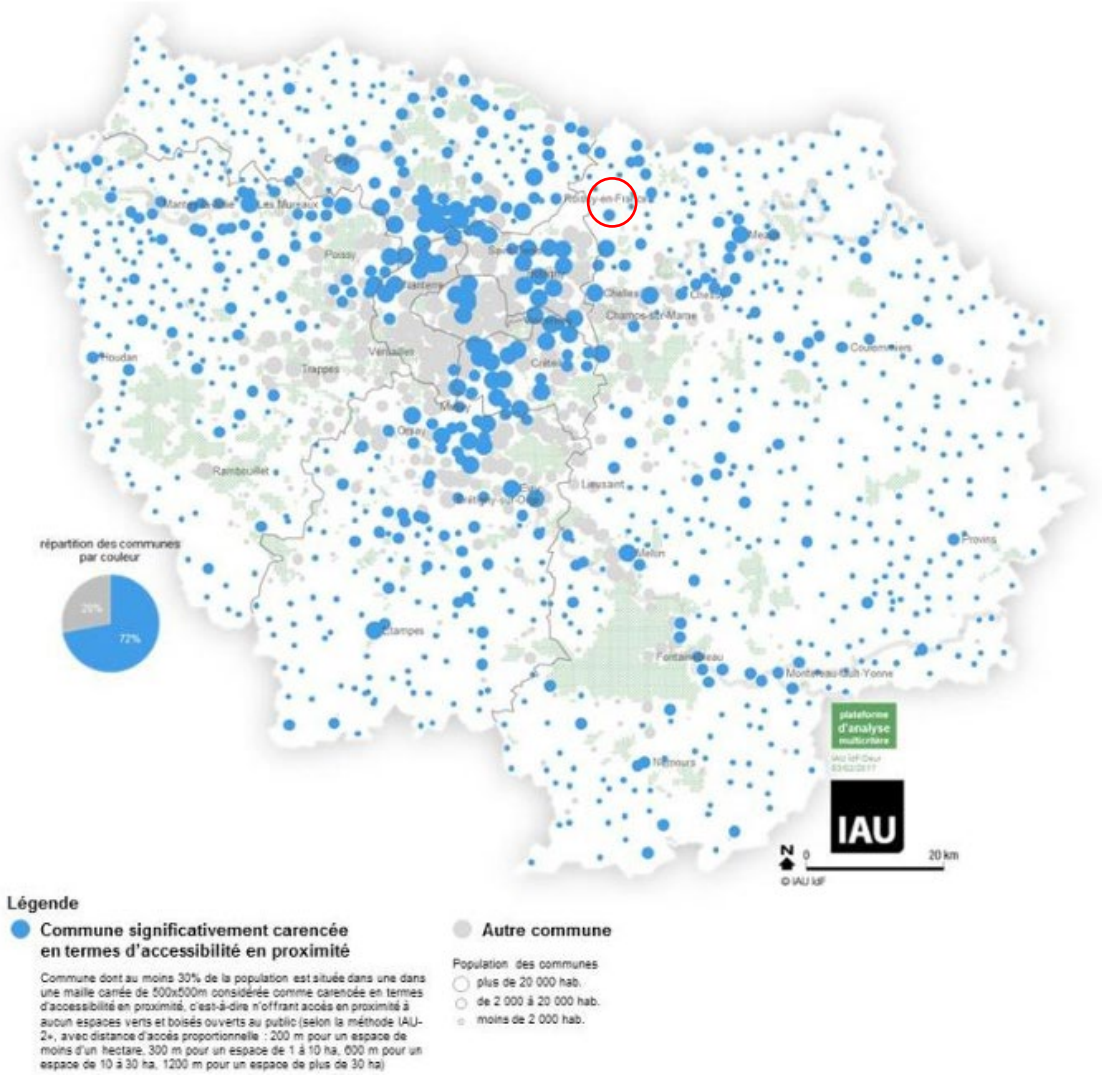
- La lutte contre l'habitat indigne, (intégralité du plan départemental de lutte contre l'habitat indigne, validé le 16 septembre 2014).
- Le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile.
- La domiciliation.

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 a 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 1er 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-Enghien-Vieille Mer**

Le SAGE Croult-Enghien-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 :

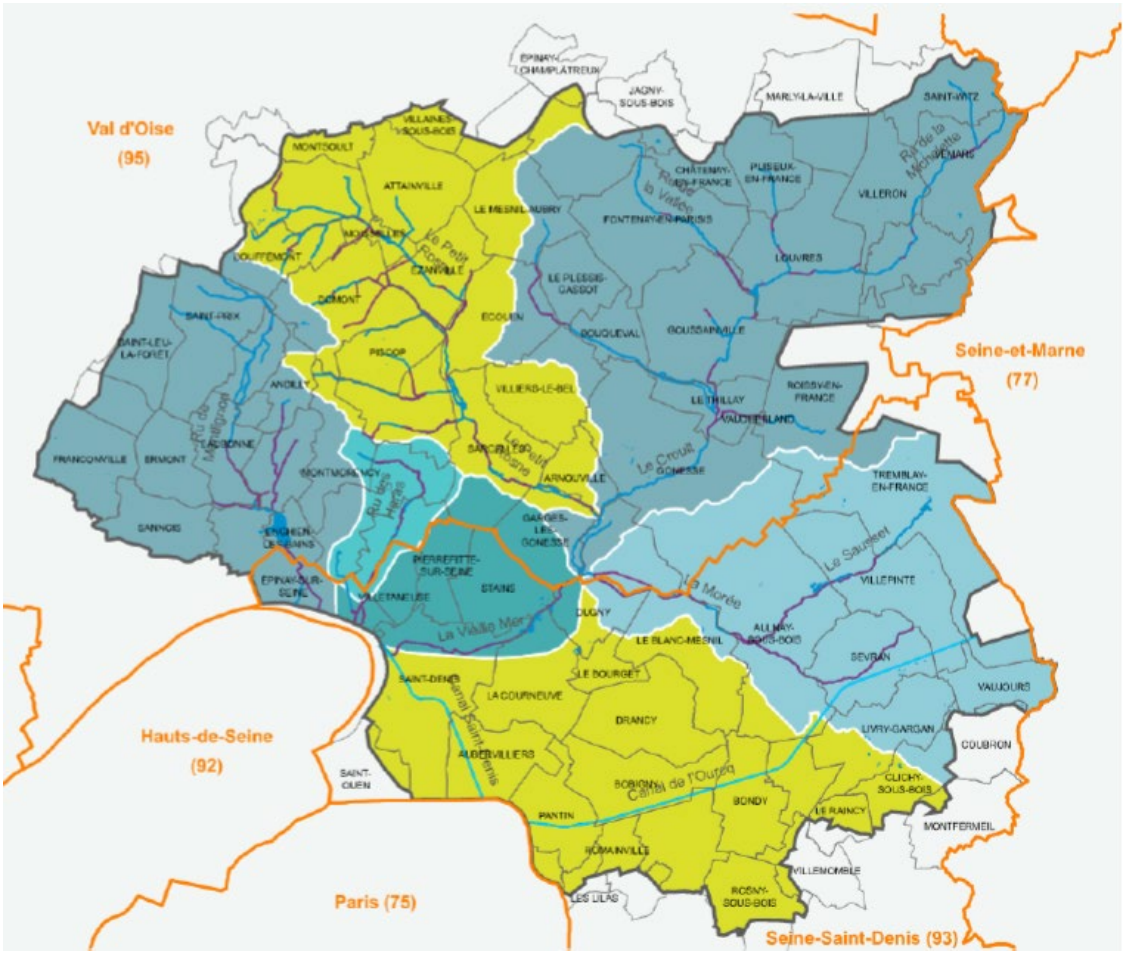
- OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques.
- OG2 : Rééquilibrer les fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques 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 thermale et de sécuriser la ressource en eau potable.



Territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (source, SIAH, 2021)

■ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue que les PLU doivent prendre en compte lors de leur élaboration. C'est un document cadre élaboré à l'échelle régionale et mis en place pour répondre aux enjeux de perte de biodiversité en luttant contre la fragmentation du territoire.
Le SRCE a pour objet de :

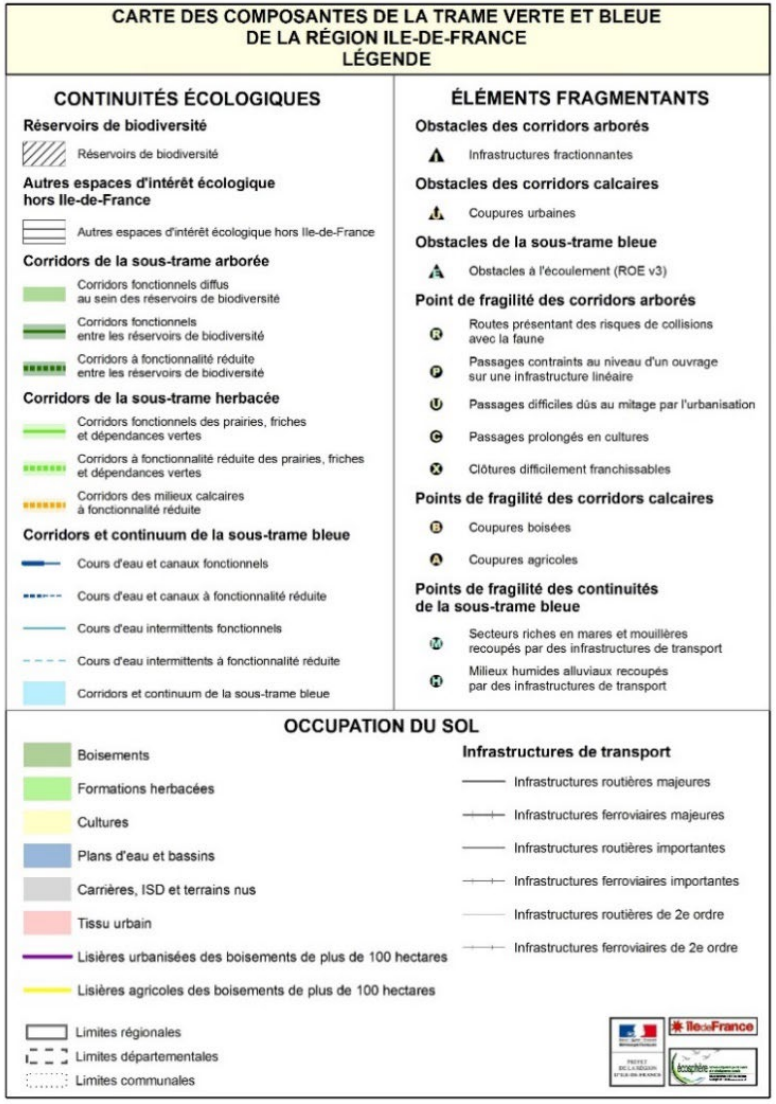
- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) et de définir les mesures garantissant sa préservation ou sa remise en bon état ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques ;
- Définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

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.

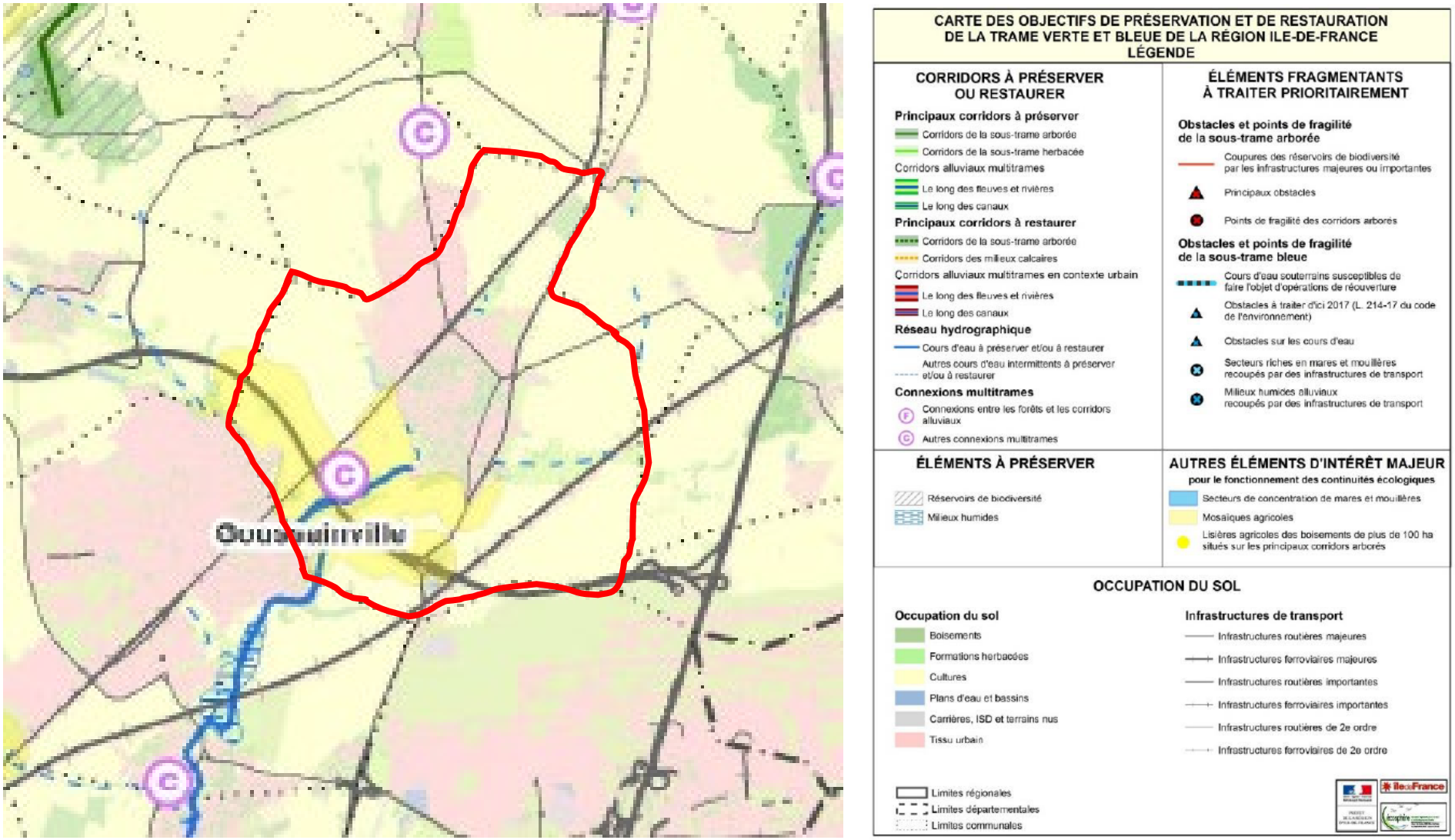
Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Trois enjeux sont à prendre en compte à savoir :

- Enjeux propres aux milieux forestiers, notamment en :
    - 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) ;
    - Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, production, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).
- Enjeux propres aux milieux agricoles, notamment en :
    - Ralentissant le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
    - 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 :
    - 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 ;
    - 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

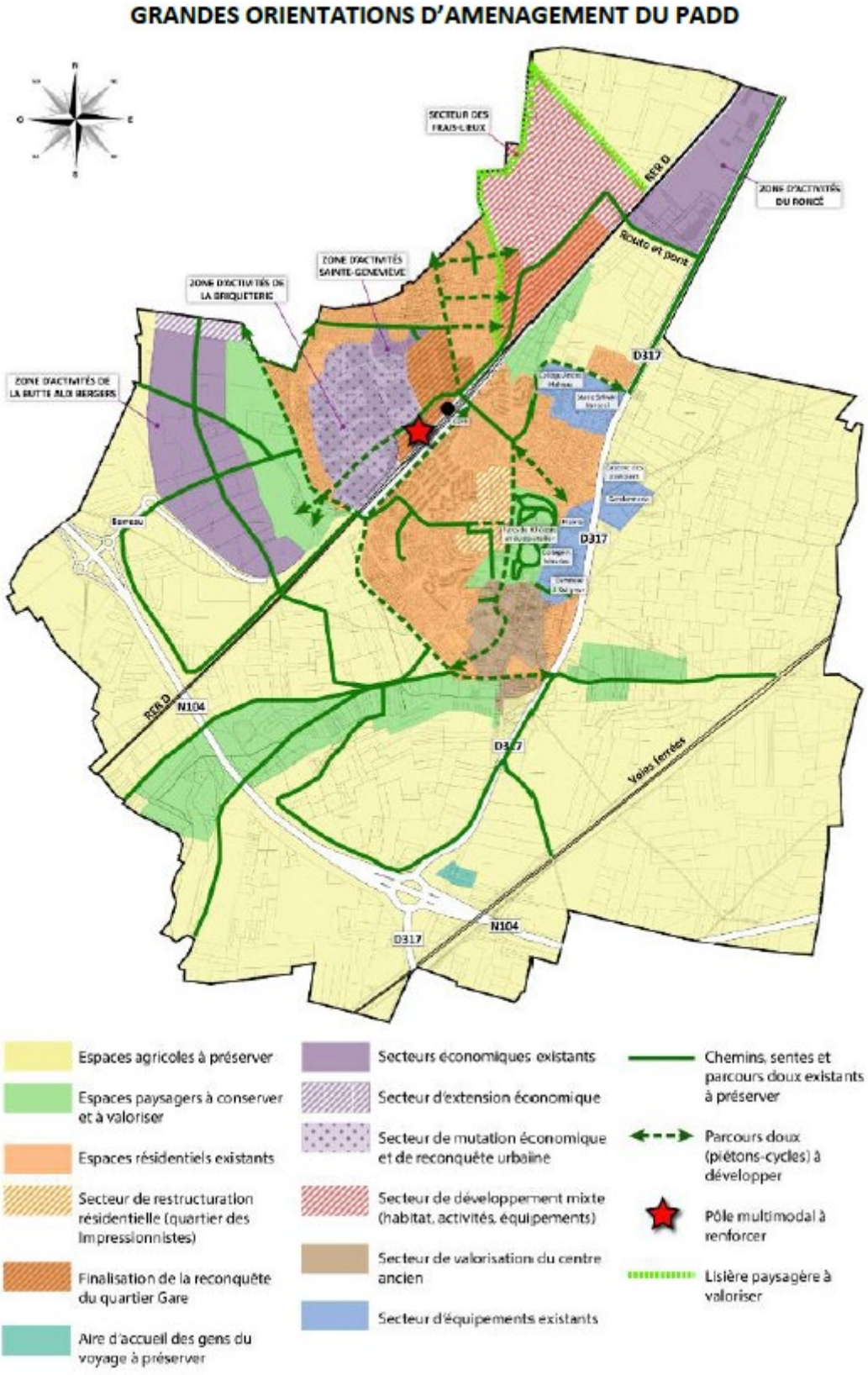
L'agriculture à Louvres, couvrant 55% de la commune, est cruciale pour l'économie locale, avec des terres de haute qualité principalement utilisées pour des cultures céréalières. C'est pourquoi, le principal enjeu est de préserver cette activité en maintenant les zones agricoles dans le PLU et en réinscrivant 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

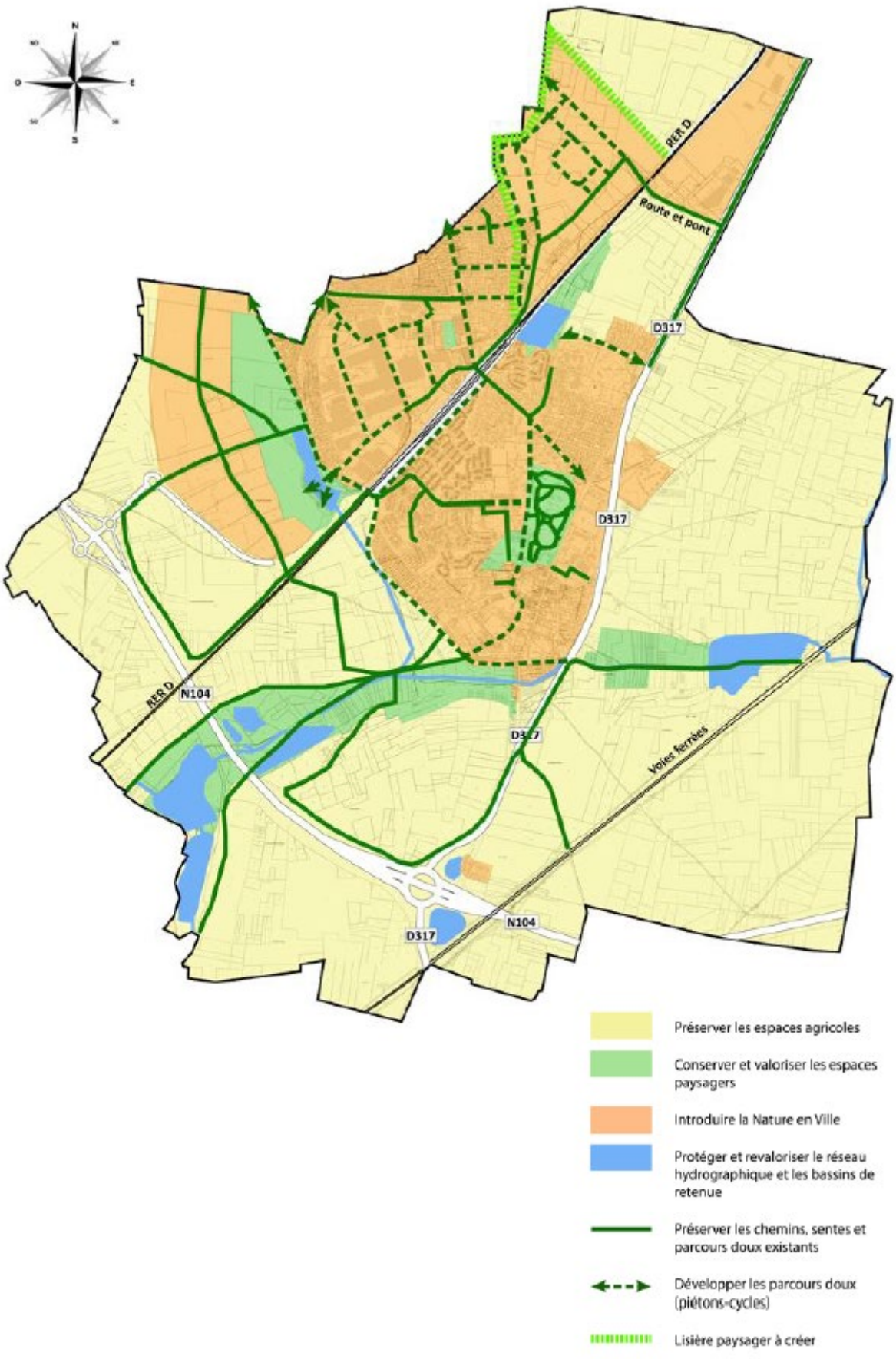
Louvres s'engage à développer et renforcer sa trame verte et bleue pour améliorer le cadre de vie des habitants. Les enjeux incluent la protection des espaces verts existants, l'amélioration des parcs urbains, et la création de nouveaux espaces verts à proximité des zones résidentielles, assurant ainsi 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



CARTE DE SYNTHESE DU PADD (SOURCE PADD LOUVRES)



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'Ile-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 :

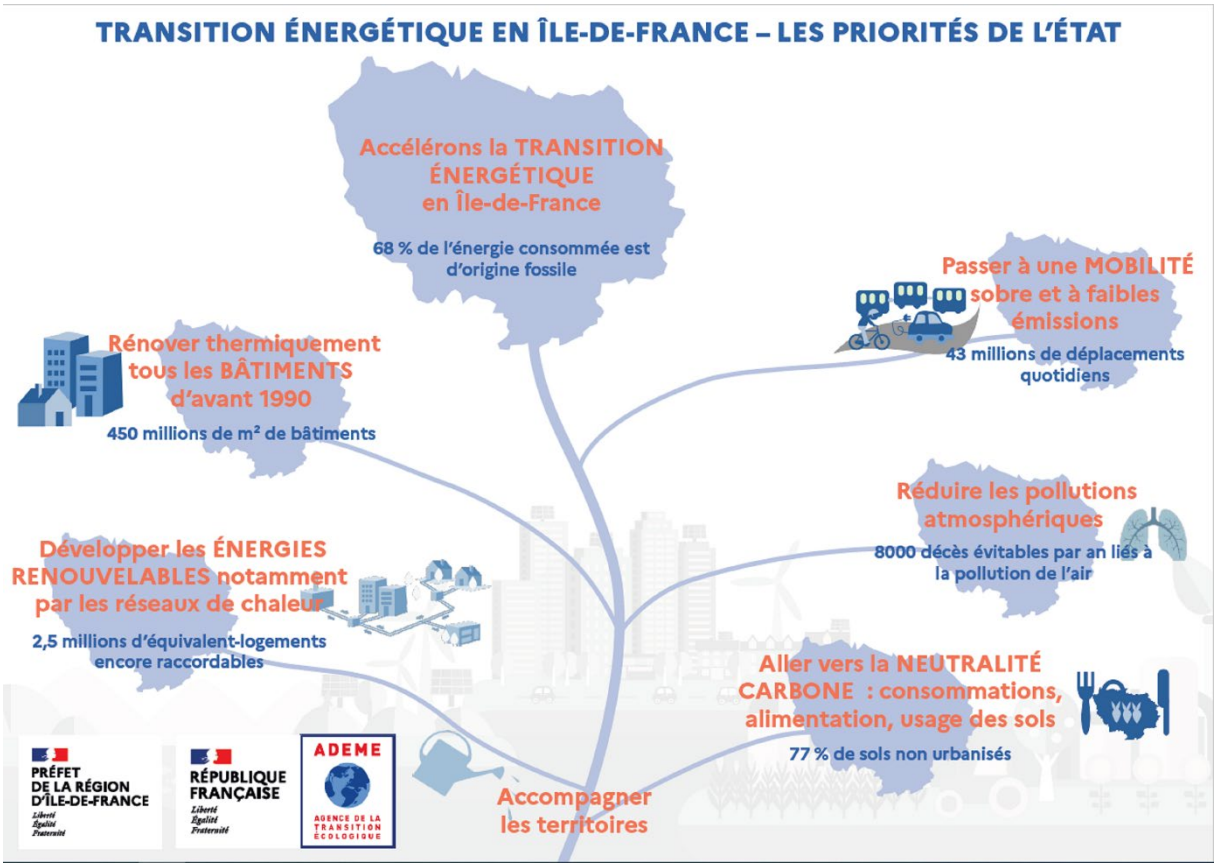
- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

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 situe 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…

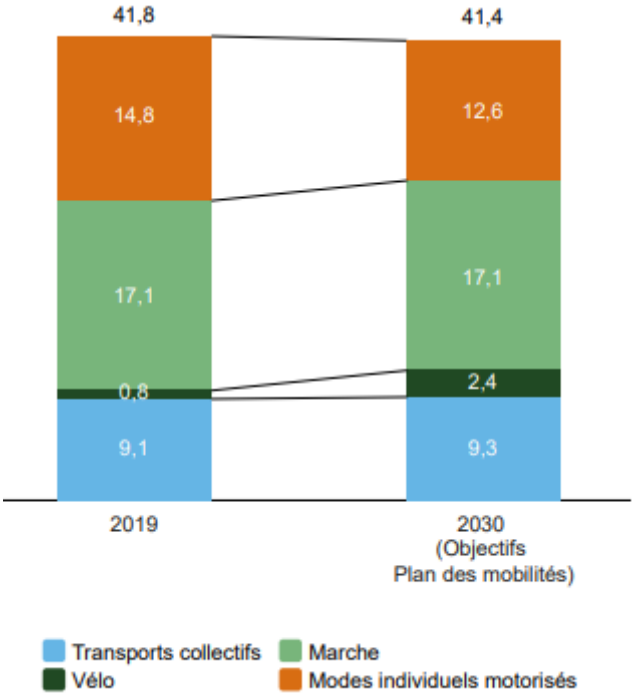
Par ailleurs, la commune de Louvres a pris des mesures de restriction pour réduire les consommations d'énergie par l'extinction de l'éclairage public sur toutes les voiries secondaires et des vitrines commerciales de 1 h à 5 h du matin et s'engage dans la réduction de la consommation des chauffages de 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)

<u>Les prescriptions pour la commune de Louvres :</u>

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.

<u>Les prescriptions pour la commune de Louvres :</u>

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 3ème 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 4ème 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 4ème 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 4ème 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) réglemente 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.

<u>Les prescriptions pour la commune de Louvres :</u>

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 urbain 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 urbanisées. 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 connait 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'induira que de légers ajustements altimétriques. L'impact n'est donc pas significatif. La modification du PLU n'entraine 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 favoriser. 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 à 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 UId comprend une emprise au sol maximum de 30 % et la zone UIa 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 IAUa2 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'ilots 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.

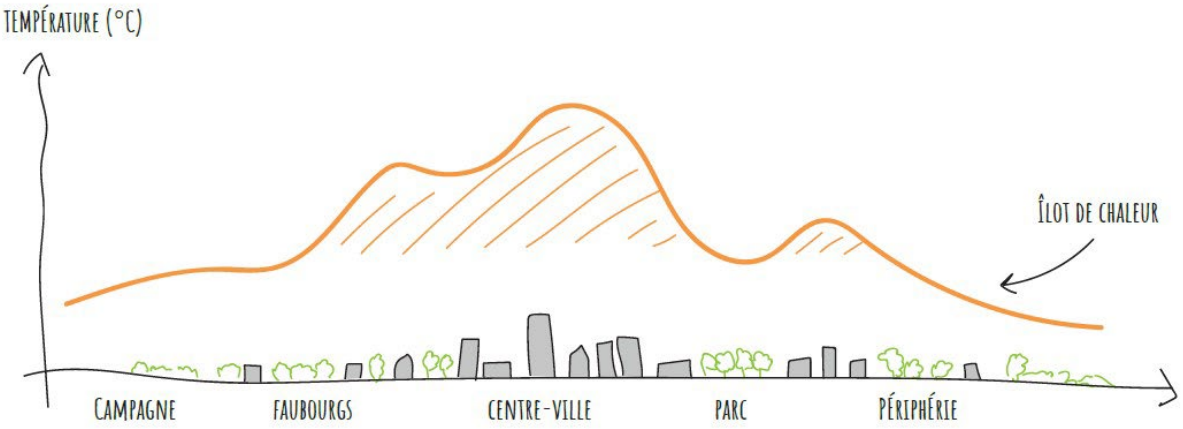


*ILLUSTRATION DE L'EFFET D'ILOT DE CHALEUR URBAIN (SOURCE **TRANS-FAIRE**)*

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 Orientation 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.

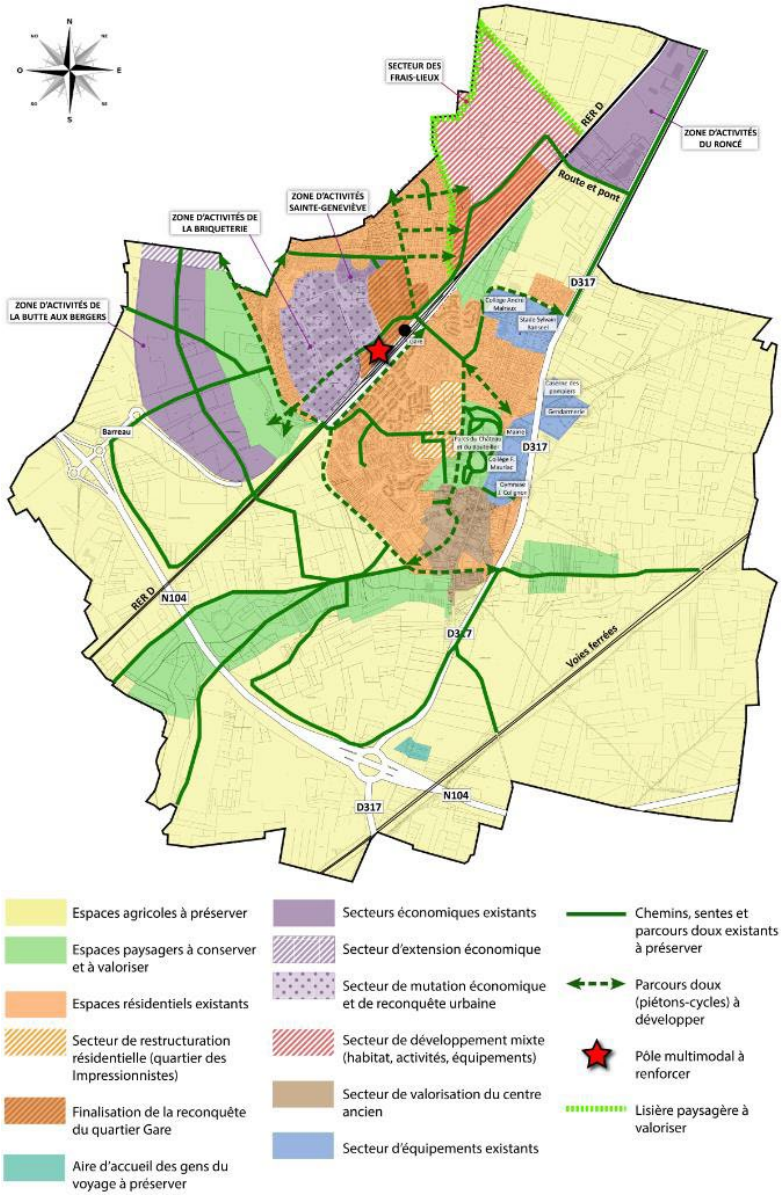
Incidence positive.

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).



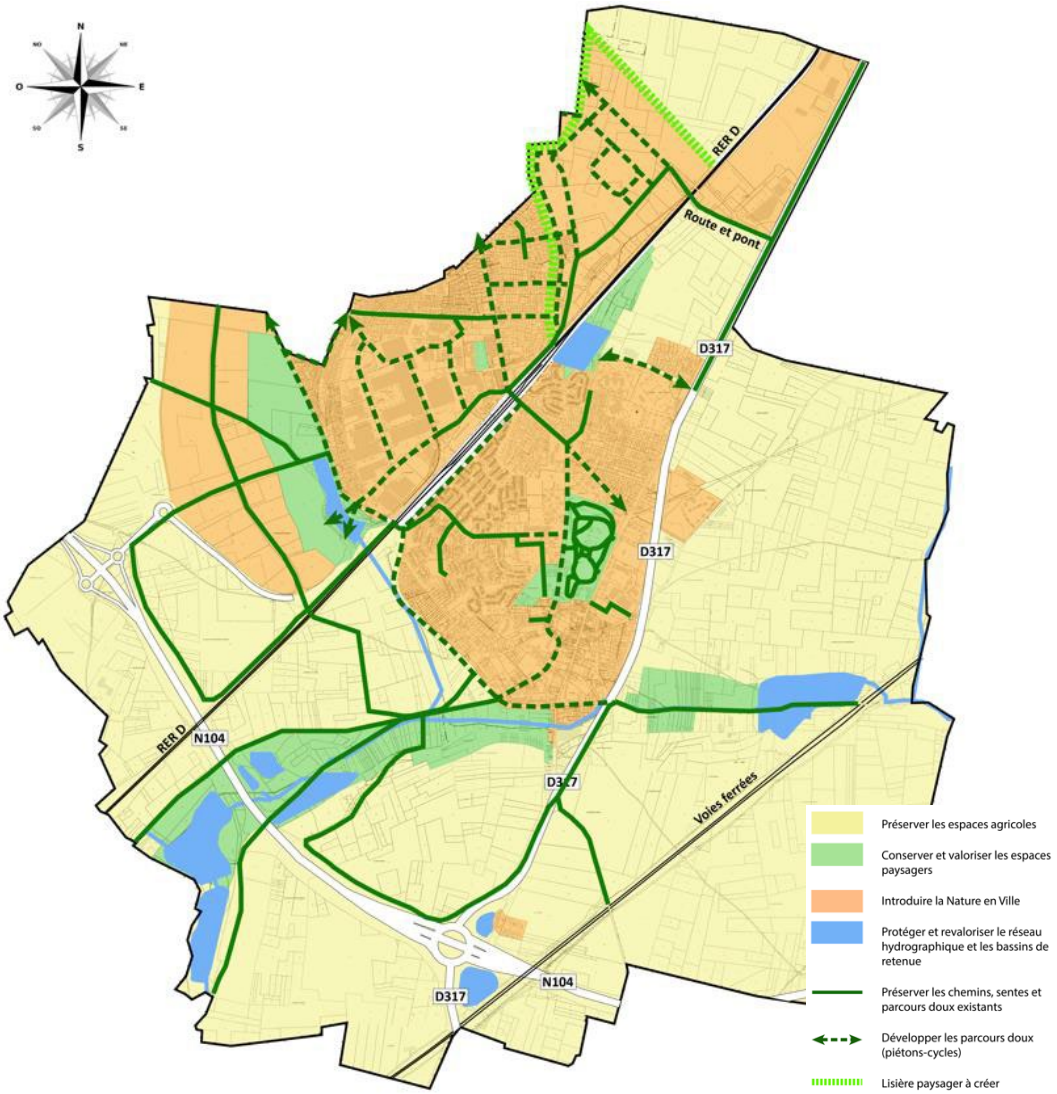
De plus, dans les zones UB et UG, pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à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

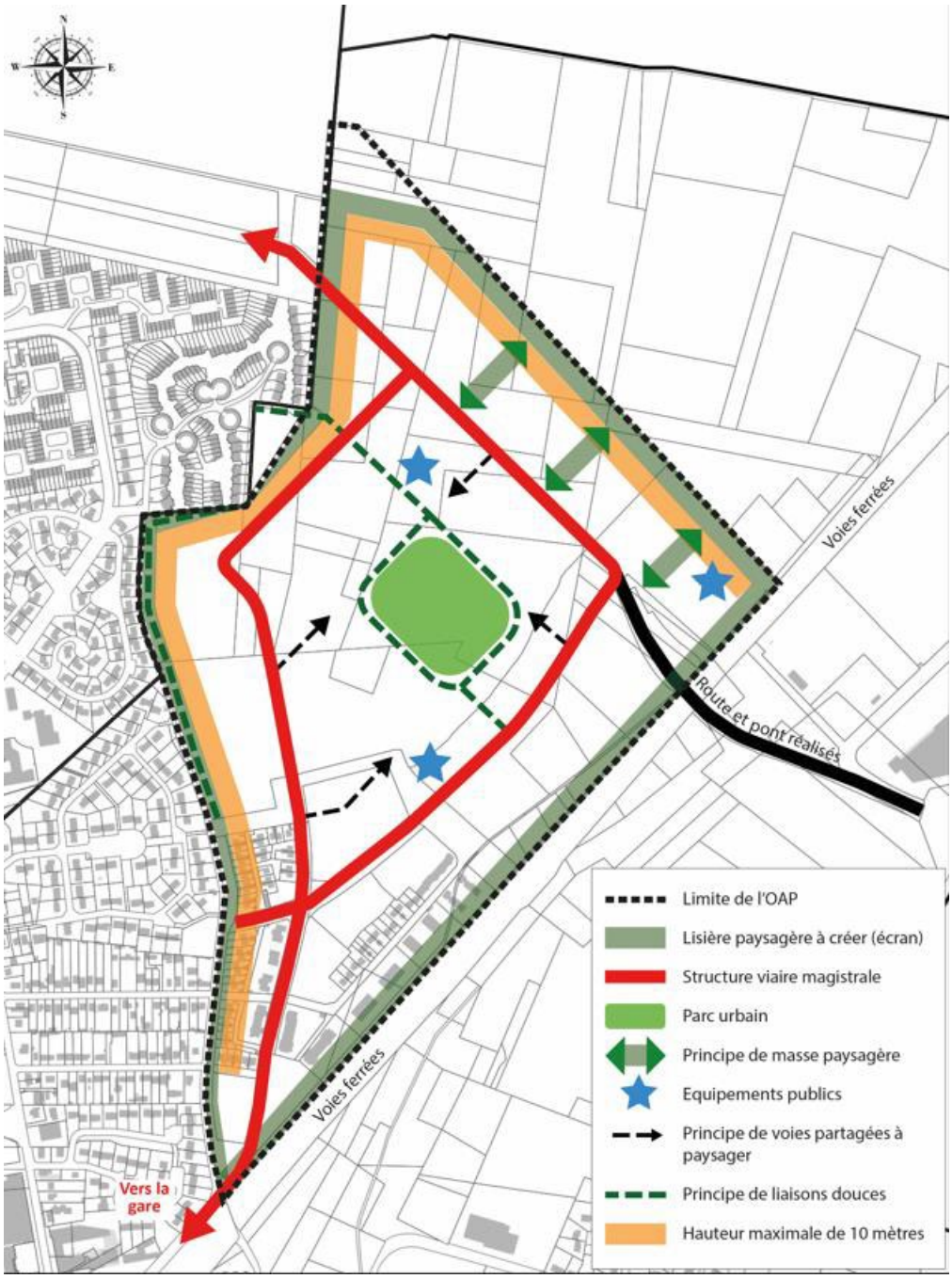
Prévu à l'OAP Thématique TVB

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.

<u>Incidence : Création de l'OAP de la Briqueterie</u>

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 UId 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 intègreront également des panneaux photovoltaïques ou des toitures végétalisées.
De plus, les bâtiments devront viser la certification BiodiverCity et BREEAM.



OAP de la Briqueterie – Schéma d'aménagement global

<u>Incidence : Préservation de la biodiversité</u>

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.

<u>Mesures</u>

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 ≤ 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.

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 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 apparaitre 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 engendre 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'activité 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 entrainer 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 maitrise 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.

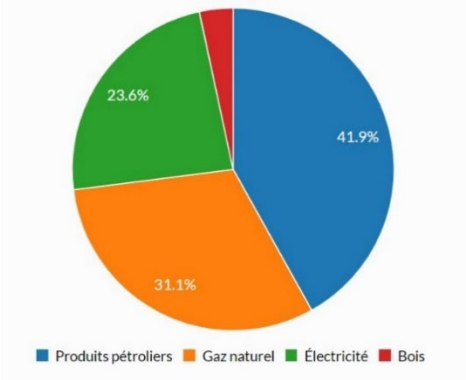
Prévu aux OAP

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 important. 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 < 85kWhep/m²/an en logement collectif) d'ici 15 ans soit +13% de la demande actuelle tous usages confondus.

Les émissions carbones liées à la construction de ces logements peuvent être estimés 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%).

Incidence négative modérée

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 allent au dela.

OAP secteur Briqueterie :

Le projet accueillera des bâtiments aux normes de la RE 2020, visant les certifications telles que BREEAM. Les bâtiments intègreront 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.

Incidence négative modérée

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 /30m² d'atelier	2 places / 100m² d'activité
1 place /50m² de bureaux	
1 place / 30m² pour les commerces > 2000m² < 100m² de commerce, pas de règlementation	
1 place /20m² de bureaux	1 place /45m² de bureaux, ou 55m² si proche de gare

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

Destinations	Normes
Habitat collectif	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	1,5 m² pour 100 m2 de surface de plancher
Activités	a minima, 1 place pour 10 employés
Commerces de plus de 500 m² de SDP	a minima, 1 place pour 10 employés
Equipements publics	a minima, 1 place pour 10 employés
Etablissements scolaires	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 règlementation, 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 reconsidérer 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 humain 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 m² 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 maitriser d'avantage l'imperméabilisation des sols
		Coefficient de Biotope Surfacique / 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-Enghien-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 150m² hors activité agricole	Maintien/Diminution
N	SO	SO	SO

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE LOUVRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.5. Résumé non technique

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

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES 2

1) DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITAL DE L'ENVIRONNEMENT 4

1.1. INTRODUCTION 4
1.2. MILIEU PHYSIQUE 4
1.2.1. Terres et sols 4
1.2.2. Climat 6
1.2.3. Eau 6
1.3. MILIEU NATUREL 6
1.3.1. Paysage naturel 6
1.3.2. Réseaux écologiques 6
1.3.3. Habitats 8
1.3.4. Espèces 9
1.4. RESEAUX, ENERGIE ET DECHETS 9
1.4.1. Eau 9
1.4.2. Energie 9
1.4.3. Gestion des déchets 10
1.5. RISQUES ET POLLUTIONS 10
1.5.1. Risques 10
1.5.2. Pollutions 11

2) ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 12

2.1. SCHEMA DIRECTEUR ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E) HORIZON 2040 13
2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE 14
2.3. CHARTE AGRICOLE ET FORESTIERE DU GRAND ROISSY 14
2.4. PLAN LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE 14
2.5. SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) 15
2.6. PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD) 15
2.7. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS 16
2.8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER 16
2.9. PLAN VERT REGIONAL 2017-2021 17
2.10. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE 19
2.11. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) D'ILE-DE-FRANCE 19
2.12. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATRUELS (PPRN) 20
2.13. PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOPSHERE (PPA) D'ILE-DE-FRANCE 21
2.14. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROISSY PAYS DE FRANCE 21
2.15. CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITIONS ECOLOGIQUE (CRTE) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE ROISSY PAYS DE FRANCE 22
2.16. PLAN CLIMAT ENERGIE DU VAL-D'OISE 22
2.17. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE METROPOLITAIN (PCAEM) 22
2.18. PLAN DEPARTEMENTAL URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF) 23
2.19. CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION (CPER) 23

2.20. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SDREII) D'ÎLE-DE-FRANCE 24
2.21. PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU VAL-D'OISE 25
2.22. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AEROPORT ROISSY CHARLES DE GAULLE 25

3) CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU. ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

4) TABLEAU DE SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 26

5) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS 32

1.1. REGLEMENT : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS RELATIF AUX PRINCIPALES MODIFICATIONS DU REGLEMENT, NOTAMMENT CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT 32
1.2. ZONAGE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS RELATIF AU CHANGEMENT DE ZONAGE 37
1.3. PADD : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS VIS A VIS DES ENJEUX IDENTIFIES 42
1.4. OAP SECTORIELLES ET THEMATIQUE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN FONCTION DES ENJEUX IDENTIFIES 44

6) INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 49

6.1. GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE 50
6.2. CLIMAT 51
6.3. MILIEU NATUREL 53
6.4. SOCIO-ECONOMIQUE 60
6.1. EAU 62
6.2. ENERGIE, RESEAUX ET DECHETS 63
6.3. DECHETS 64
6.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 65
6.5. POLLUTIONS ET NUISANCES 65

7) INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 69

8) METHOLOGIE ET REFERENCE BIBLIOGRAPHIQUE 79

8.1. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT 79
8.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 79
8.3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU ET MESURES 79
8.4. LES LIMITES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 80

1) DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. INTRODUCTION

La commune de Louvres se situe dans le département du Val-d'Oise, à proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, à 40 km de Paris. Elle se situe sur une vaste zone de plateaux agricoles. Il s'agit d'une commune très rurale puisque les espaces naturels et agricoles occupent la majorité du territoire.

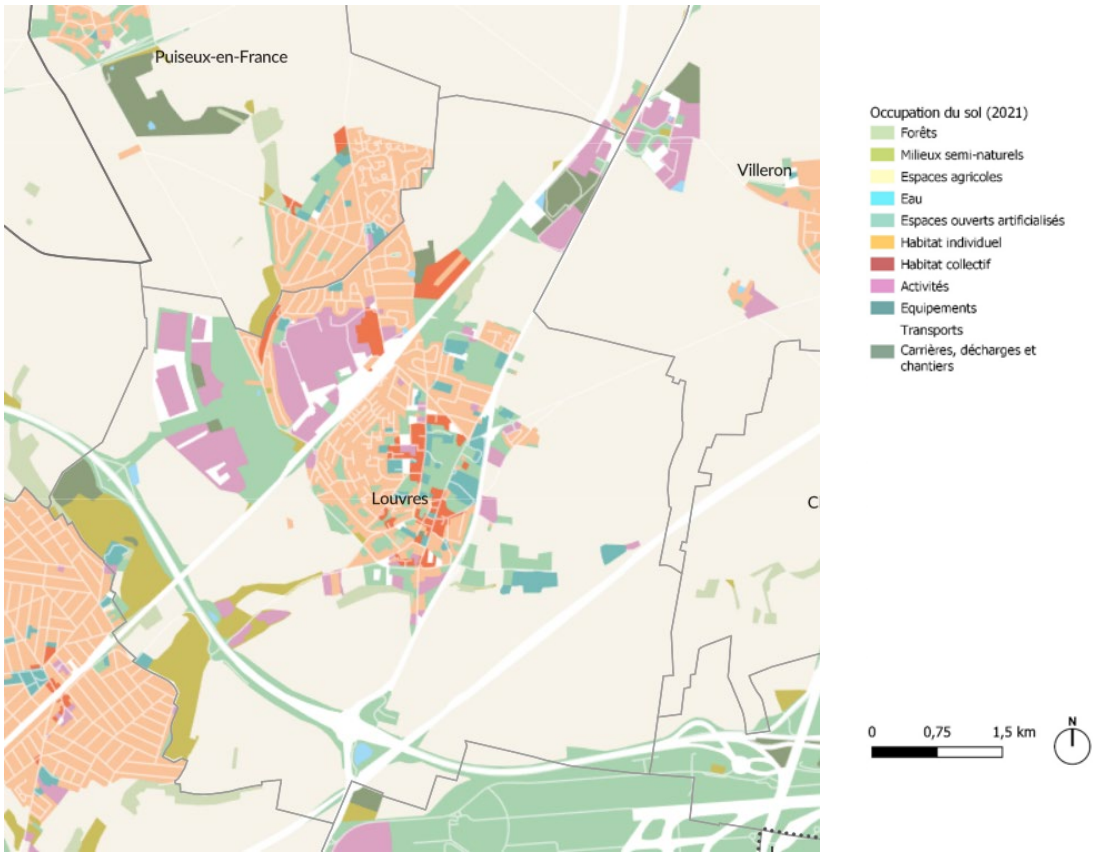


Figure 1 : Occupation des sols (Institut Paris Région, 2021)

1.2. MILIEU PHYSIQUE

1.2.1. TERRES ET SOLS

RELIEF

- La commune se situe à la limite entre le Vexin français à l'ouest et la Plaine de France à l'est.
- Les altitudes sont comprises entre 65 m NGF au sud-ouest au niveau de la confluence du ru du Rhin et 127 m NGF en limite communale de Puiseux-en-France.

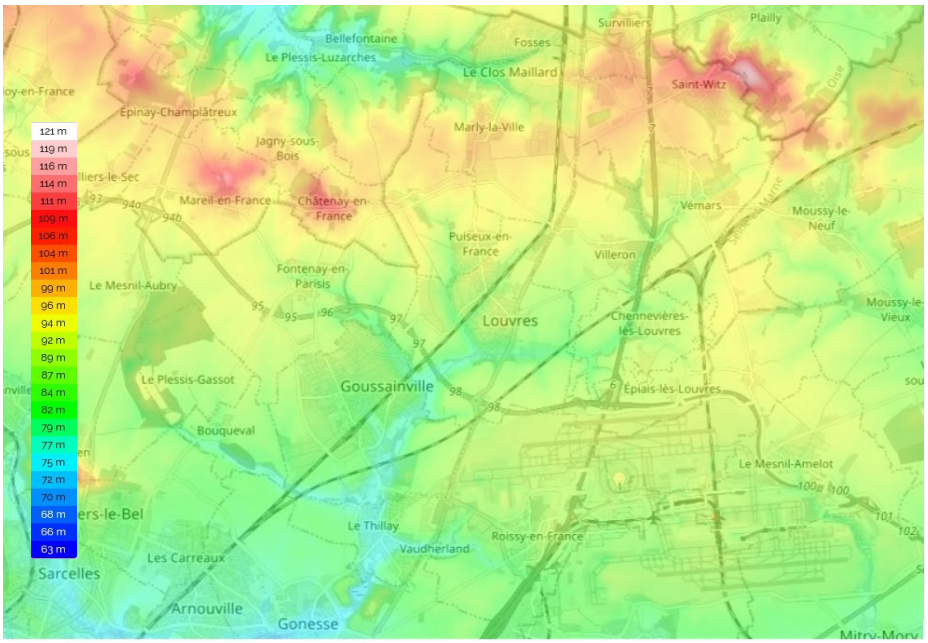


Figure 2 : Relief de la commune (source topographic-map.com, 2022)

GEOLOGIE

- Un territoire communal constitué de exclusivement de roches sédimentaires datant de l'ère tertiaire.
- La structure géologique est formée d'un empilement de 3 étages successifs.
- La commune est concernée par trois sites d'exploitations de substances minérales et matériaux de carrières en France.
- Une partie du territoire est marquée par une imperméabilisation élevée liée à l'urbanisation dans le secteur centre de la commune.

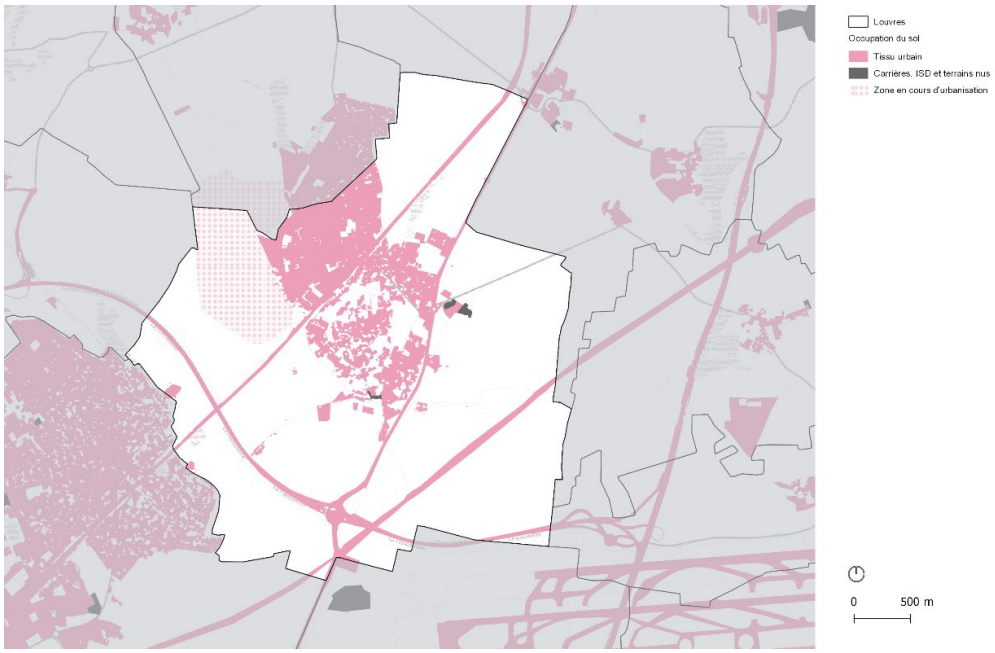


Figure 3 : Secteurs imperméabilisés (source Région Ile-de-France, 2013)

1.2.2. CLIMAT

- Un climat de type tempéré océanique : humide aux saisons intermédiaires, orageux en été et des hivers modérés.
- Un dérèglement environnemental perturbant les cycles naturels avec une élévation des températures, augmentation de la fréquence des épisodes caniculaires et des pluies diluviennes ainsi qu'une diminution globale de la pluviométrie et un asséchement des sols.
- Un contexte rural limitant les effets d'îlot de chaleur urbain à l'échelle communale.
- Le PCAET et le PADD fixent des objectifs concernant le climat.

1.2.3. EAU

- La commune est concernée par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands et par le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer.
- Un territoire situé dans le grand bassin hydrographique Seine-Normandie.
- Le réseau hydrographique est constitué du Croult et d'une mare au niveau du site archéologique du Château d'Orville.
- 3 aquifères sont présents sur la commune.
- La commune est concernée par 3 périmètres de protection rapprochés et éloignés des anciens captages.
- La vulnérabilité des nappes à l'infiltration de polluants dans les sols est jugée moyenne dans la commune.

1.3. MILIEU NATUREL

1.3.1. PAYSAGE NATUREL

- La commune se situe dans un secteur de « plaines agricoles marquées par l'urbanisation ».
- Le paysage est marqué par l'axe du RER D et de la RD317.
- La commune accueille plusieurs entités paysagères : des terres agricoles, d'espaces végétalisés en périphérie et entrée de ville, d'espaces verts naturels comme le parc du Château ou le parc du Bouteiller.

1.3.2. RESEAUX ECOLOGIQUES

- Plusieurs composantes identifiées par le SRCE d'Île-de-France sont présentes sur la commune.
- Le territoire ne compte aucune zone Natura 2000.
- La commune de Louvres ne recense aucun arrêté de biotope sur son territoire, le plus proche est situé à plus de 12 km au sud-est (« le Bois de Bernouille »).
- La ZNIEFF la plus proche se situe à 2 km au nord-ouest du territoire : ZNIEFF de type II « Vallée de la Thève et de L'Ysieux ».

- Le PNR le plus proche est le PNR de « Oise-Pays de France » situé en limite nord-ouest du territoire de Louvres.
- Aucun site classé ni site inscrit ne sont recensés.

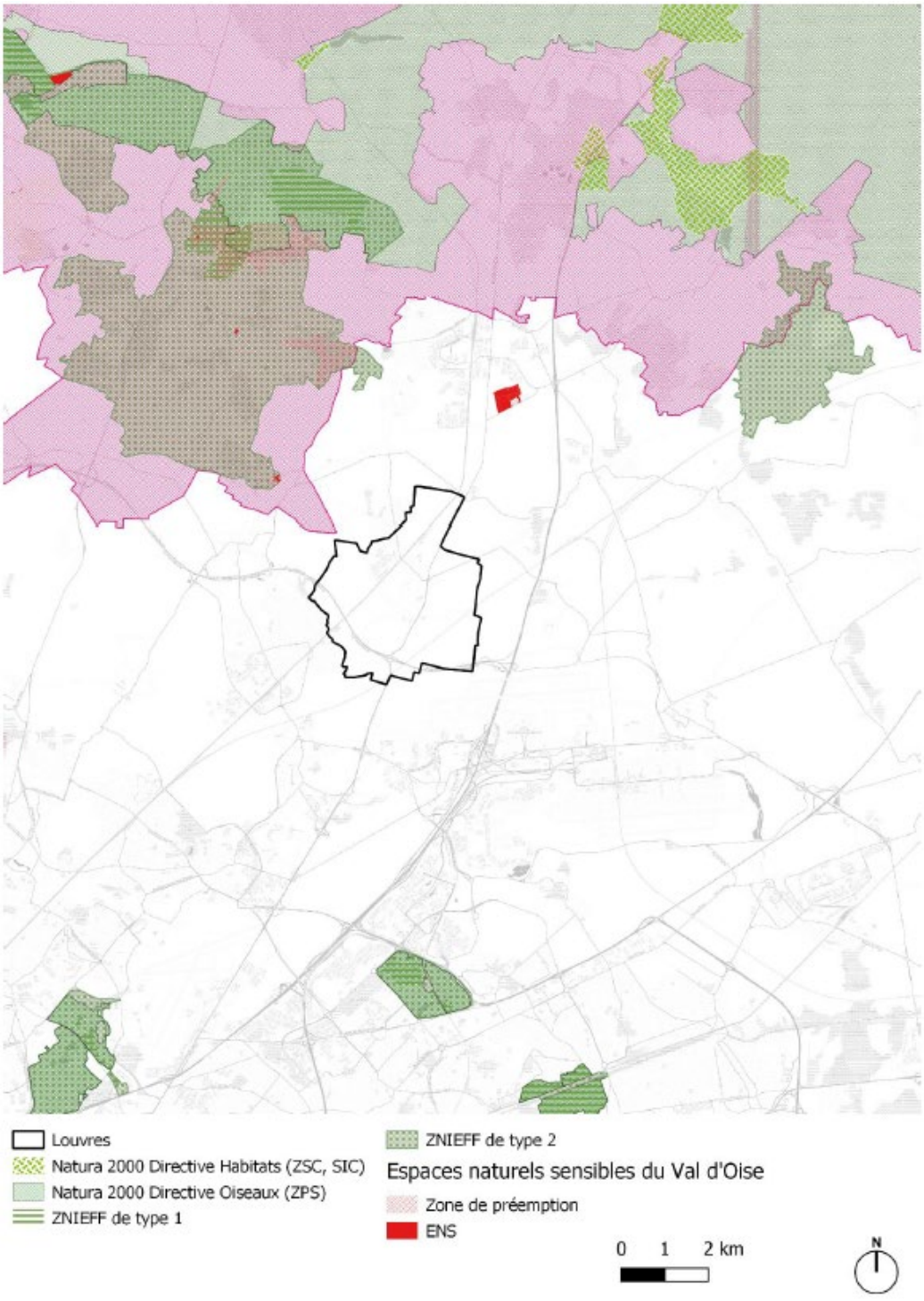


Figure 4 : Zonages réglementaires (source DRIEAT, INPN, 2021)

1.3.3. HABITATS

- La trame boisée est présente au cœur du centre urbain de la commune.
- La trame herbacée est présente dans le centre urbain de la commune ainsi que le long des axes de transports comme la N104.
- Les espaces agricoles couvrent une grande partie du territoire et des mosaïques agricoles de plus de 200 ha sont en limite sud-est du territoire et des surfaces supérieures à 100 ha en limite est du territoire.
- Des zones humides de classe B sont localisées sur un axe est-ouest le long du ru du Rhin ainsi que le long d'axes nord-sud ainsi que des zones humides réduites de classe A le long du ru.

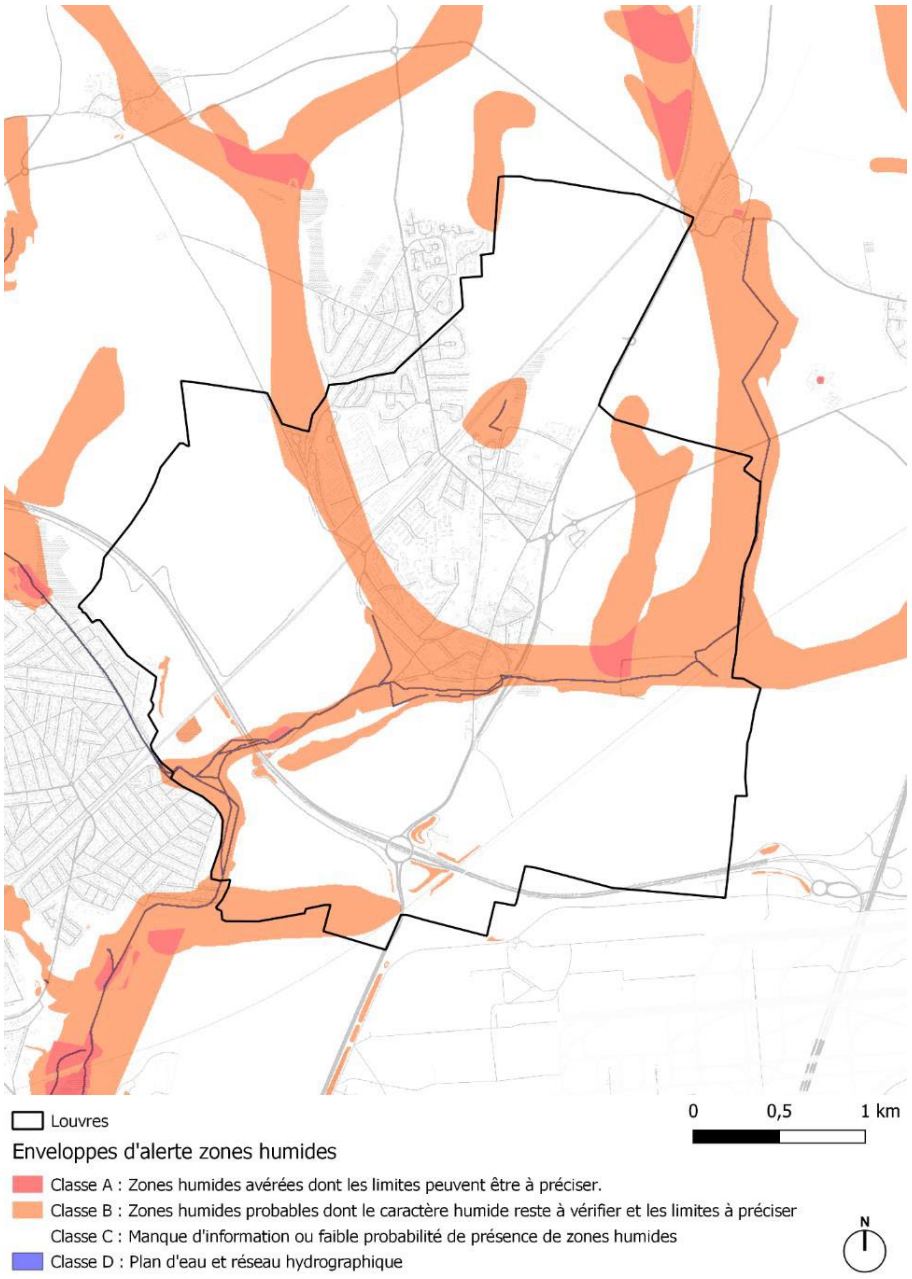


Figure 5 : Classement des zones humides et potentiellement humides (source DRIEAT, 2021)

1.3.4. ESPECES

FLORE

- 366 taxons observés dans la commune selon le CBNBP.
- 7 taxes identifiés comme patrimoniaux.
- 4 espèces possédant un enjeu réglementaire.
- 3 espèces ont un enjeu de patrimonialité.
- 5 taxons non indigènes présentent une cotation invasive selon le CBNBP.

FAUNE

- 49 taxons observés sur la commune.
- 17 espèces d'insectes recensées sur la commune.
- Aucune espèces d'amphibien ni de reptiles n'a été recensée sur la commune.
- 79 espèces d'oiseaux recensées.
- 7 espèces de mammifères non volants recensées sur la commune.

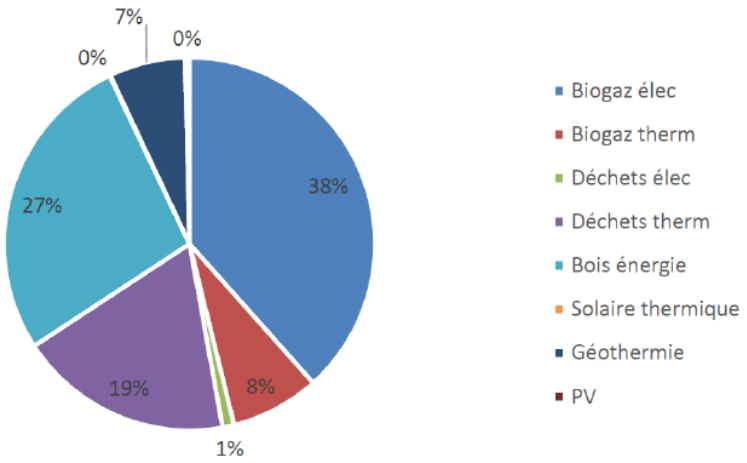
1.4. RESEAUX, ENERGIE ET DECHETS

1.4.1. EAU

- 3 captages d'alimentation en eau potable.
- La commune appartient au Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau potable (SMAEP) Nord Ecouen (DAMONA).
- La commune est équipée d'un système séparatif de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.
- Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est géré par Veolia.

1.4.2. ENERGIE

- La consommation énergétique globale sur le territoire s'élevait en 2018 à 148 GWh soit environ 14,1 MWh par habitant.
- La production d'électricité renouvelable à Louvres en 2019 était de 24 installations solaires photovoltaïques d'une puissance de 68 kW.
- Le réseau de chaleur le plus proche est à environ 4 k au sud-est du centre urbain de Louvres.
- La commune est traversée du nord au sud par une canalisation de gaz sous haute pression.
- Le réseau DSL couvre 99 % des logements, 90 % sont éligibles à la fibre optique.



Production d'énergie renouvelable à Roissy Pays de France (source PCAET, 2021)

1.4.3. GESTION DES DECHETS

- La collecte des déchets ménagers est gérée par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.
- Les déchetteries intercommunales du SIGIDURS se situent sur les communes de Gonesse, Sarcelles, Bouqueval, Louvres, Mitry-Mory et Damartin-en-Goële.
- La déchetterie publique de Louvres est implantée dans la zone d'activités du Roncé au nord-est de la commune.
- Le site de tri de déchets recyclables est exploité par GENERIS.
- Le centre de valorisation énergétique est exploité par SAREN.

1.5. RISQUES ET POLLUTIONS

1.5.1. RISQUES

- Le risque sismique est jugée très faible sur la commune.
- Le potentiel radon et gaz radioactif est faible sur la commune.
- La commune est concernée par le risque de carrières souterraines abandonnées.
- La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux jugé faible à moyen.
- La commune est concernée par des risques d'inondations par débordement de nappes.
- Louvres comporte 9 ICPE soumises à un régime d'enregistrement ou d'autorisation. Aucune n'est classée SEVESO.
- La commune est concernée par deux canalisations de transport de matières dangereuses.

1.5.2. POLLUTIONS

- Deux sites d'Information des Sols (SIS) sont identifiés sur la commune.
- Un site BASOL est recensé sur la commune sur la zone de la Briqueterie.
- La commune est concernée par 22 sites répertoriés dans la base de données BASIAS.
- La commune n'est pas classée en zone sensible pour la qualité de l'air.
- Les principales sources de bruit à Louvres proviennent des infrastructures routières et ferroviaires.
- Le bruit ferré est très présent sur le territoire de Louvres avec les deux lignes de chemin de fer qui le traversent.
- Le bruit aérien provient des flux générés par l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle.
- La pollution lumineuse est puissante et omniprésente, caractéristique des grandes zones urbanisées.
- 12 antennes relais sur le territoire.

	Louvres	
Qualité ATMO	Nombre de jour	%
Bonne	3	< 1%
Moyenne	286	78%
Dégradée	61	17%
Mauvaise	15	4%
Très mauvaise	0	0%
Extrêmement mauvaise	0	0%

Distribution de la qualité de l'air à Louvres en 2022 (source Airparif, 2022)

2) ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) 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 connait 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 peut 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 devra être compatible avec les dispositions de documents supra-communaux, dont :

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

2.1. SCHEMA 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 devrait être adopté définitivement à l'été 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
- Une île de France plus verte
- Une île de France connectée
- Préserver le capital productif francilien

Articulation avec le SDRIF-E :

Le 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. Par ailleurs, le deuxième objectif prévoit la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue. 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. 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 paysages. 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. Louvres priorise l'optimisation du bâti existant et le renouvellement urbain plutôt que l'expansion, conformément aux directives du SDRIF et du SCOT.

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. 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.

Enfin, l'orientation « Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture » est cohérente avec les objectifs du SDRIF-E. 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.

2.2. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 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.
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.
Les éléments principaux que la commune de Louvres doit prendre en compte dans son PLU sont les suivants :

- De réaliser une nouvelle liaison TC entre Roissy-en-France et Marly-la-Ville
- De désaturer la Francilienne
- Créer une liaison agricole au sud-ouest et un espace vert et de loisirs
- Volume des capacités d'extension de 82 ha avec une densité d'au moins 35 logements/ha
- Augmentation de la densité humaine de 15 %

Articulation avec le SCoT :

Le projet de ville répond aux objectifs du SCoT en :

- Maîtrisant l'extension de l'urbanisation pour préserver le cadre de vie et protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers ;
- Pas d'extension urbaine supplémentaire ;
- Construction de 33 logements minimum par an pour atteindre les 15 % de densité humaine.

2.3. CHARTE AGRICOLE ET FORESTIERE 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.
16 149 ha d'espaces agricoles sont pérennisés à l'échelle de la CARPF. Le périmètre de modification du PLU de Louvre se trouve à proximité de ces espaces.

Articulation avec la Charte Agricole et Forestière du Grand Roissy :

Le projet de la ville de Louvres prévoit de préserver les espaces agricoles de son territoire en poursuivant l'actuel classement des terrains classés en zone agricole (A). Le PLU de Louvres prévoit de maîtriser l'extension de l'urbanisation pour préserver le cadre de vie et protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers. Enfin, en cohérence avec la Charte Agricole, la commune prévoit de diversifier les filières agricoles et alimentaires, déployer des circuits courts et territoriaux, faire évoluer les pratiques agricoles, en renforçant la connaissance mutuelle entre les acteurs des mondes urbains et ruraux.

2.4. PLAN LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 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.
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 cinq axes majeurs :

- Amplifier et cibler les actions d'amélioration du parc existant
- Accroitre l'effet 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

Articulation avec le PLHi :

Louvres prévoit la croissance du parc résidentiel pour 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.

2.5. SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté en novembre 2019. 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 logements et d'hébergements 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.

Articulation avec le SRHH :

La commune 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, au travers de son PADD, la commune prévoit le renouvellement du bâti existant pour générer la construction de 33 logements minimum par an. Par ailleurs, 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…). Le parc résidentiel de Louvres se diversifie avec de nouvelles opérations en cours permettant de développer des logements collectifs avec un effort de construction porté sur la réalisation de petits logements pour les jeunes en particulier.

2.6. PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (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). Le projet du PDALHPD pour la période 2015-2020 fait suite au PDALPD en vigueur depuis 2008. Il a été approuvé le 17 décembre 2015 par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental, copilotes du plan.

2.7. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Le SDAGE de 2022-2027 a été adopté. Le PLU doit donc tenir compte de ce SDAGE qui propose des mesures territorialisées et les orientations fondamentales suivantes :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Articulation avec le SDAGE :

Le PADD de Louvres 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. La commune doit aussi rechercher des solutions pour viser à désimperméabiliser les sols dans le cadre de toute opération d'aménagement ou de construction en renouvellement urbain. La commune compte protéger et restaurer les ressources en eau existantes.

2.8. SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER

Le SAGE Croult-Enghien-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.

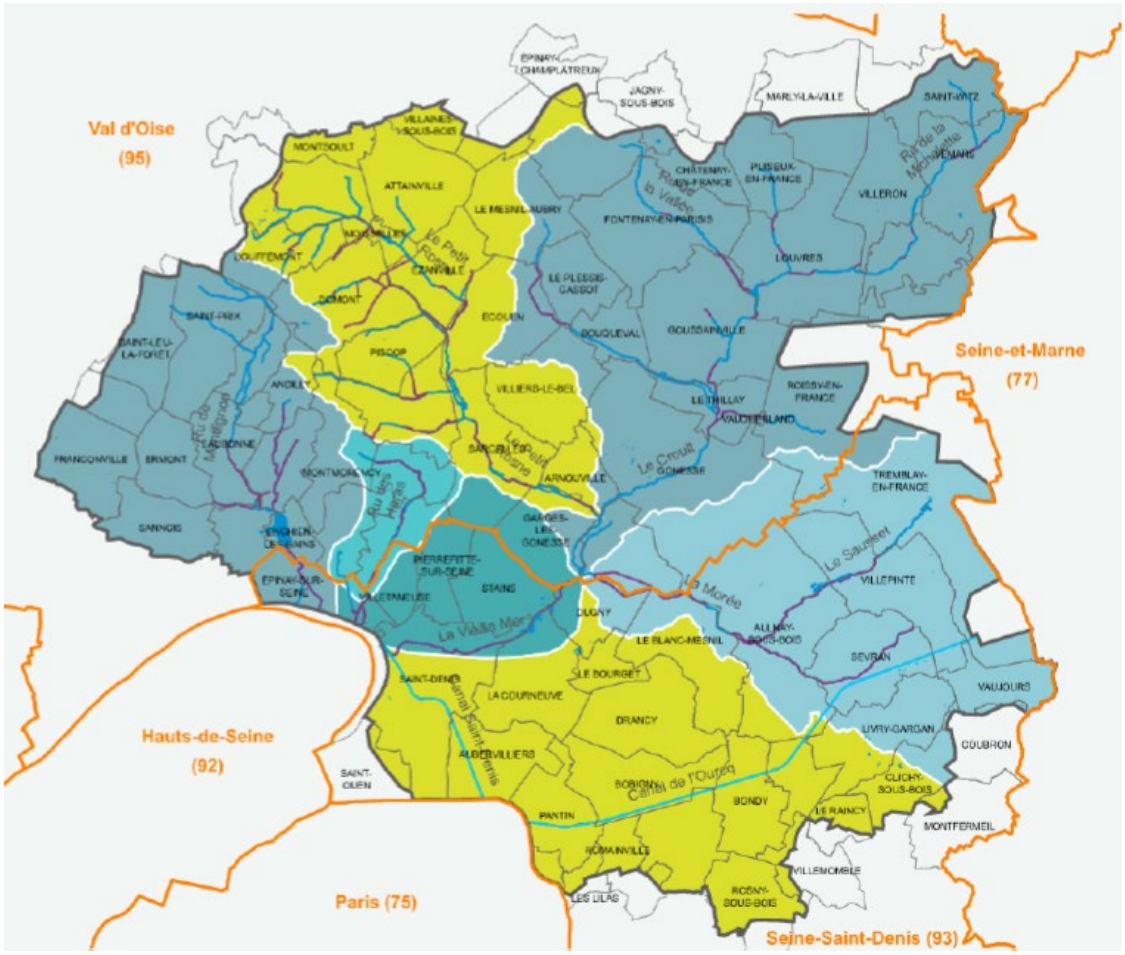
Les objectifs avancés au PAGD sont :

- OG1 : Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques.
- OG2 : Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère 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.

Articulation avec le SAGE :

Le Croult, de par son caractère fortement artificialisé, est notamment concerné par les deux premiers objectifs.
Pour préserver son territoire durablement, la commune de Louvres intègre dans son PLU les objectifs du SAGE avec en particulier :

- La protection des zones humides et leur ripisylve bande de 15m inconstructible,
- La protection de la fonctionnalité des cours d'eau,
- La lutte contre l'expansion des espèces exotiques envahissantes et allergènes (voir annexe),
- La limitation du ruissellement et la gestion des eaux pluviales à la source au minimum pour les pluies courantes (calcul à la décennale),
- Favoriser la désimperméabilisation des sols (limitation de l'emprise au sol et prescription de surface de pleine terre),
- Apprécier les choix en matière de développement urbain au regard des dispositifs d'assainissement,
- La protection la nappe thermale et de sécuriser la ressource en eau potable

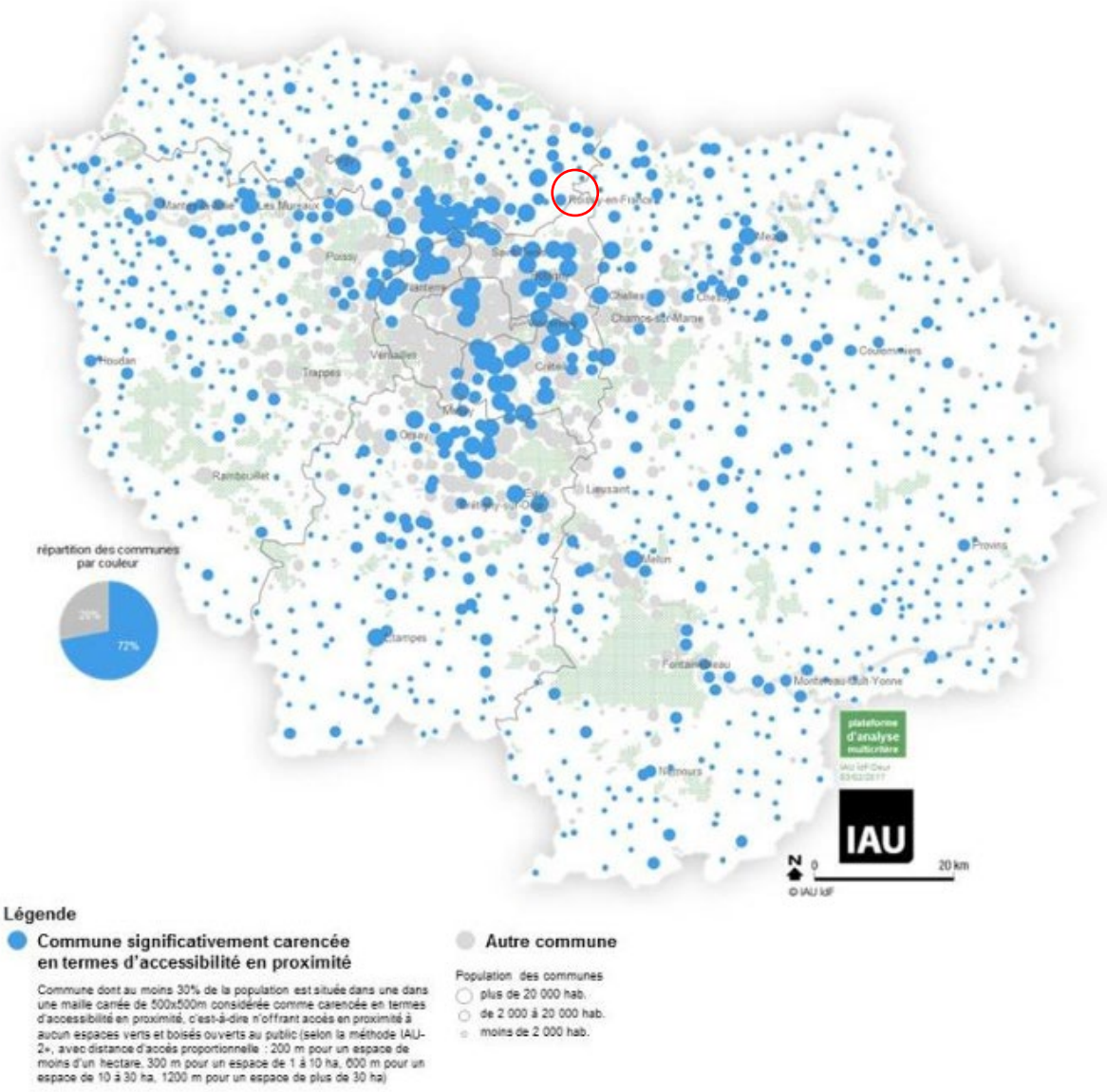


Territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer (source, SIAH, 2021)

2.9. PLAN VERT REGIONAL 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 a moins de 15 min à pied. Dans certaines portions du territoire, la création d'espaces verts pour une surface de 10m² 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)

Articulation avec le Plan Vert Régional :

Louvres s'engage à travers son PADD à développer et renforcer sa trame verte et bleue pour améliorer le cadre de vie des habitants. La commune prévoit également de préserver les corridors écologiques, notamment les zones humides et les cours d'eau, pour soutenir la biodiversité.

2.10. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ILE-DE-FRANCE

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. Elles donnent les moyens d'atteindre cet objectif avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue que les PLU doivent prendre en compte lors de leur élaboration. C'est un document cadre élaboré à l'échelle régionale et mis en place pour répondre aux enjeux de perte de biodiversité en luttant contre la fragmentation du territoire.

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.

Articulation avec le SRCE :

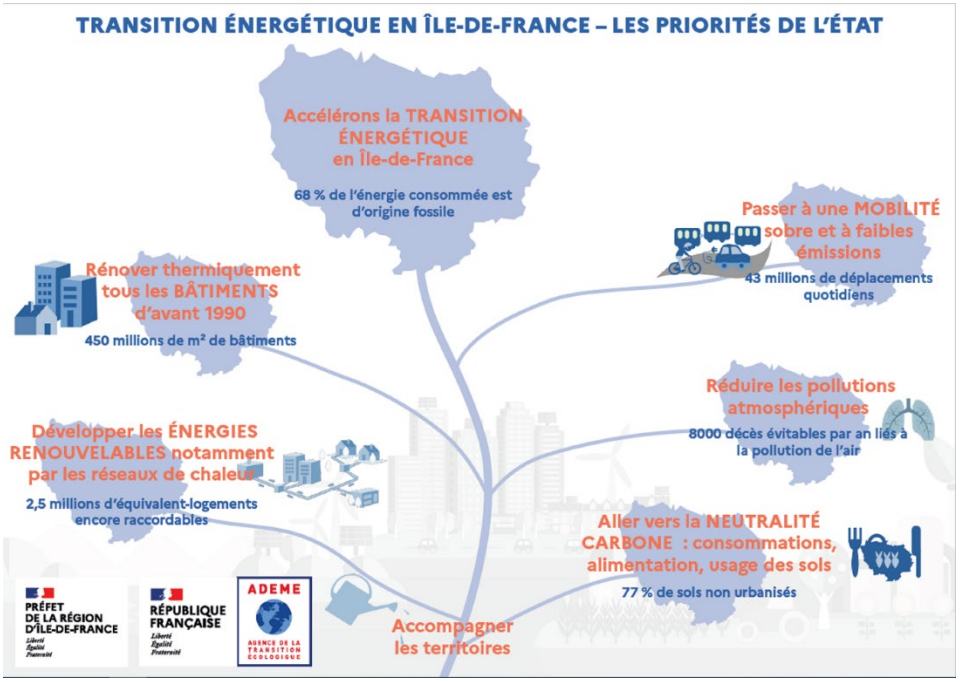
Ces actions sont traduites dans le PADD via l'orientation 1 « Protéger le patrimoine agricole, naturel et le paysage luparien ». De plus, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique concernant la Trame Verte et Bleue de Louvres est proposée.

2.11. SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) D'ILE-DE-FRANCE

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Ile-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.

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).



Articulation avec le SRCAE :

La commune au travers de son PADD prévoit 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 particuliers fines et le dioxyde d'azote. En favorisant l'optimisation et le renouvellement urbain du bâti existant, le PADD vise à densifier les zones déjà urbanisées ce qui réduit les déplacements en voiture et les émissions de GES.
La commune prévoit la création et l'amélioration des infrastructures pour les déplacements à vélo et à pied.
Le PADD encourage les actions d'écomobilité (autopartage, voitures en libre-service) réduisant le besoin de possession individuelle de véhicules et donc les émissions associées.
La commune incite à la performance environnementale du bâti en promouvant l'utilisation du potentiel solaire, géothermique et de la biomasse.

2.12. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATRUELS (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.

Articulation avec le PPRN :

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

2.13. PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOPSHERE (PPA) D'ILE-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 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).

Articulation avec le PPA :

La commune de Louvres prévoit de préserver la qualité de l'air en améliorant fortement l'usage des transports collectifs tout en développant les liaisons douces. Dans la lignée des actions du Plan Vélo régional qui visent à renforcer la continuité des réseaux cyclables, l'enjeu est d'établir un réseau de liaisons douces le plus cohérent possible. Des itinéraires cyclables sont possibles avenue de la Normandie, avenue de la Vieille France, rue de Paris (partie nord) et rue André Malraux. La commune prévoit la création de liaisons douces inter-quartiers dans les nouvelles opérations d'aménagement pour offrir une alternative à la voiture. La commune favorise les actions d'écomobilité (autopartage, voitures en libre-service).

2.14. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 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.

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.

Articulation avec le PCAET :

La commune encourage la rénovation thermique des bâtiments en promouvant le développement des énergies renouvelables. Louvres s'est engagé à restreindre les consommations d'énergie par l'extinction de l'éclairage public sur toutes les voiries secondaires et des vitrines commerciales et à réduire la consommation des chauffages de tous les équipements sportifs et locaux associatifs. La ville de Louvres incitera à la performance environnementale du bâti en promouvant le potentiel solaire, la géothermie et la biomasse. 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).

2.15. CONTRAT DE RELANCE ET DE TRANSITIONS ECOLOGIQUE (CRTE) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION 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.

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.

Articulation avec le CRTE :

Le projet de ville de Louvres prévoit de réduire la précarité énergétique en encourageant les énergies renouvelables (potentiel solaire et géothermique existant sur le territoire).

2.16. PLAN CLIMAT ENERGIE DU VAL-D'OISE

Le Plan Climat Energie du Val-d'Oise a été approuvé en novembre 2015 afin de contribuer à l'ambition de la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre (sur la base de 1990) d'ici 2050.

Le plan prévoit une réduction de 6,5 % des émissions de GES du département en 2020 par rapport au volume émis en 2008.

Articulation avec le PCE du Val-d'Oise :

La commune prévoit de diminuer les émissions de GES en promouvant les énergies renouvelables. Pour réduire les consommations énergétiques, la commune de Louvres prévoit l'extinction de l'éclairage public sur toutes les voiries secondaires et les vitrines commerciales et s'engage dans la réduction de la consommation de chauffage de tous les équipements sportifs et locaux associatifs.

2.17. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE METROPOLITAIN (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.

Articulation avec le PCAEM :

La commune prévoit de diminuer les émissions de GES en encourageant la rénovation énergétique des bâtiments et en développant les énergies renouvelables. La commune promeut le potentiel solaire, la géothermique et la biomasse dans les constructions neuves et de projets urbains. 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 et s'engage dans la réduction de la consommation des chauffages de tous les équipements sportifs et locaux associatifs. La commune prévoit un éclairage LED qui permet des économies d'énergie et une protection de la faune nocturne. Enfin, Louvres veille à des installations dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hydrides rechargeables.

2.18. PLAN DEPARTEMENTAL URBAINS D'ILE-DE-FRANCE (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

Articulation avec le PDM :

Le projet de la ville prévoit la maîtrise de l'urbanisation ainsi que l'optimisation et le renouvellement bâti existant pour réduire les déplacements en voiture.
Le développement du RER D ainsi que l'amélioration des lignes de bus, sont des priorités de la commune pour offrir des alternatives à la voiture individuelle. La ville prévoit également la création et l'amélioration des infrastructures de déplacements à vélo et à pied. Enfin, la commune au travers de son PADD encourage les actions d'écomobilité (autopartage, voitures en libre-service) réduisant ainsi le besoin de possession individuelle de véhicules.

2.19. CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION (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.

Articulation avec le CPER :

La commune a la volonté d'accroître le volume et la diversité des emplois offerts sur le territoire. 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. Enfin, la commune pour préserver sa biodiversité prévoit le contrôle du développement des constructions et de l'imperméabilisation des sols avec un travail sur les coefficients d'emprise au sol, les espaces de pleine terre, l'obligation de planter des essences locales, etc.

2.20. SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT 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.

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, 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

Articulation avec le SDREII :

Louvres prévoit d'augmenter le volume et la diversité des emplois offerts sur le territoire en renouvelant les zones d'activités ou mener des réflexions sur les projets envisagés. La commune de Louvres doit favoriser la diversification économique pour développer une offre adaptée aux nouveaux marchés.

2.21. PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU VAL-D'OISE

Le PPBE du Val d'Oise de 3ème 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 4ème 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 4ème 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.

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

Articulation avec le PPBE :

Le projet de ville prévoit une vigilance sur le bruit des infrastructures routières et ferroviaire.

2.22. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AEROPORT 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) réglemente 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 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.

Articulation avec le PEB :

Le zonage de la commune n'autorise pas l'accroissement de la population dans les zones A, B et C. Les constructeurs pour la zone UG affectée par le bruit lié à l'aéroport, doivent respecter la règlementation en vigueur concernant l'isolement acoustiques des pièces à usage d'habitation ou de travail des constructions.

3) TABLEAU DE SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Louvres devrait être approuvé courant 2025.

La comparaison des scénarios d'évolution de l'environnement est réalisée à l'horizon 2040, celui du Schéma Directeur Régional Environnement (SDRIF-E) d'Île-de-France.

Le tableau ci-dessous présente la comparaison du « scénario au fil de l'eau » (scénario sans approbation du PLU) et du « scénario de référence » (scénario avec approbation et mise en œuvre du PLU).

Il est à préciser que la commune de Louvres avait d'ores et déjà approuvé un Plan Local d'Urbanisme en 2022.

Lorsqu'aucune évolution significative n'est identifiée, aucun commentaire n'est fait dans le tableau.

TABLEAU DE SYNTHESE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
Milieu physique	Terres et sols	Les perspectives d'évolution du relief et la constitution des sols de Louvres sont très réduites dans les deux scénarios. En cas de non approbation du PLU, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune. Le paysage de Louvres ne subira pas d'évolution significative.	Comme dans le scénario au fil de l'eau, des modifications du relief local pourront intervenir sur des opérations de construction ou d'extension situées dans les parties urbanisées de la commune mais n'auront pas d'effets significatifs. La topographie des zones non urbanisées destinées à être aménagées vise à évoluer pour y accueillir les programmes projetés. Les secteurs des OAP sont particulièrement concernés. Les nouveaux aménagements et constructions permettront de créer de la cohésion entre les différents quartiers et de préserver l'environnement de la commune. Le patrimoine architectural et paysager ainsi qu'environnemental de la commune est protégé et revalorisé à travers des orientations d'aménagement et de programmation nouvellement créées.
	Climat/ICU	L'évolution du climat sur le territoire de Louvres est pilotée par un contexte	La modification du PLU et les orientations d'aménagement permettent d'améliorer la prise en

		de dérèglement environnemental global. Le climat de la région est humide et de type tempéré océanique. La commune étant en majorité végétalisée, est toutefois composée de zones plus minéralisées pouvant ainsi générer un effet d'ICU si de nouveaux végétaux ne sont pas plantés. L'augmentation des événements pluvieux menacera d'avantage certaines parcelles concernées par le ruissellement et les inondations. Sans mise en place d'OAP avec objectif concrète de végétalisation intensive des nouvelles opérations, l'effet d'ICU peut impacter les nouveaux projets de façon significative. Sans renouvellement urbain, certaines zones seront de plus en plus sensibles aux effets d'ICU avec les problématiques liées au dérèglement climatique.	compte du confort l'été et l'hiver malgré des températures existantes et des événements climatiques de plus en plus intenses. La modification du PLU et l'autorisation de nouvelles constructions pourraient amplifier le phénomène d'ICU dû fait d'une densification trop forte pour éviter l'artificialisation des sols. La commune préserve toutefois au travers du nouveau PLU, les espaces boisés et écologique, met en place des espaces verts à protéger ce qui pourra réduire l'effet d'ICU dans les zones les plus impactées. La commune limite l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation et encadre le développement de l'aménagement communal en intégrant toutes les thématiques afin de limiter les impacts sur le climat et l'environnement. Elle permet également de limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des techniques d'infiltration ou de stockage de l'eau sur la parcelles. Par ailleurs, une surface de pleine terre pour chaque zonage est imposée.
	Eau	De nombreuses eaux superficielles sont présentes dans la commune comme le Croult et le ru du Rhin. La principale source en eau est la nappe des sables de Cuise. Sans application du PLU la ressource en eau sera de plus en plus exploitée et la pollution des eaux de plus en plus forte.	La modification du PLU n'entraîne pas de changements majeurs concernant les eaux superficielles. Les réseaux hydrologiques sont identifiés et améliorés, notamment du fait de l'OAP trame verte et bleue (TVB). Toutefois, la modification du PLU peut entraîner des modifications dans l'exploitation de la nappe alluviale des sables de Cuise. La commune prévoit l'arrivée de nouvelles populations avec le développement de la ville, et augmentera la consommation en eau.

			La modification du PLU de Louvres n'entraîne pas d'incidence directe sur l'emplacement et l'approvisionnement des cours d'eau de la commune. Toutefois, la gestion de l'eau est valorisée et préservée afin d'économiser la ressource. En effet, la commune agit en protégeant les ressources en eau par la poursuite de la démarche de développement d'usages d'eaux pluviales.
Milieu naturel	Paysage naturel Réseaux écologiques Habitats Espèces	La commune de Louvres s'insère dans un paysage dominé par des plaines agricoles marquées par l'urbanisation. La commune est séparée en deux par le passage de la Francilienne. La ville est également marquée par l'axe du Rer D et de la RD 317. Ces paysages sont ponctués de quelques boisements et structurés par des vallons et milieux humides. En effet, on retrouve d'une part en périphérie de la zone urbaine, essentiellement dans le vallon du ru du Rhin (le bois Beaudet, le bois aux Singes, le bois des Marlots, le bois de l'Emprunt, le bois de la Borne Jérusalem et le secteur d'Orville), d'autre part au cœur du centre urbain, avec les entités boisées des parcs du château et du Bouteiller qui constituent de véritables poumons verts en cœur de ville. La grande trame verte de Louvres se compose également de grands espaces occupés par des jardins familiaux. La Trame Bleue est constituée par l'ensemble des éléments relatifs aux milieux aquatiques. A Louvres, le ru du Rhin et son bras d'orientation Nord/Sud ainsi que leurs milieux paysagers associés (ripisylves, zones humides, …) mais aussi l'ensemble de leurs bassins de retenue représentent les éléments majeurs de la Trame Bleue communale. Une zone	La modification du PLU a une incidence positive sur le milieu naturel. En effet, plusieurs outils réglementaires seront mis en œuvre : - **Protection et valorisation des espaces verts** : Protéger les grandes masses vertes, les alignements d'arbres, les sentes, et les chemins par leur classement en zones naturelles, espaces boisés classés, ou espaces verts protégés. - **Aménagement paysager et préservation des plantations** : Paysager les nouveaux aménagements urbains, conserver les plantations existantes, et imposer des marges de recul paysagères. Encourager la renaturation des friches et préserver les cœurs d'îlots paysagers en orientant la construction vers l'avant des parcelles. - **Protection des zones humides** : Interdire toute activité compromettant les zones humides et vérifier leur état pour une conservation optimale. - **Gestion durable des sols** : Réduire l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration naturelle pour alimenter les nappes phréatiques, et imposer des revêtements drainants. - **Maintien des zones agricoles** : Préserver la fonctionnalité et la cohérence des zones agricoles pour assurer leur pérennité et leur développement.

		humide est identifiée le long du ru du Rhin, au Nord du secteur dit de « la Justice de Secrétain ». La commune ne contient aucun plan d'eau naturel permanent sur son territoire. Néanmoins, afin de maîtriser le ruissellement des eaux dans les vallées, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) des Vallées du Croult et du Petit Rosne a réalisé plusieurs bassins de retenue. Sans la mise en place du PLU, les zones humides pourraient ne pas préserver ainsi que les mares, voire de favoriser leur restauration. De même le maintien et la protection des entités boisées, des jardins familiaux et du grand parc public de la Butte aux Bergers ne serait pas assurés Enfin, les terres agricoles seraient impactées.	
Réseaux, énergie et déchets	Eau	La consommation d'eau potable et les rejets d'eaux usées évoluent progressivement selon la démographie communale. L'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées sont gérés par Veolia, dont les infrastructures peuvent être amenées à subir des modifications ou extensions selon les besoins du territoire. La disponibilité de la ressource en eau est fragilisée par le dérèglement climatique.	L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est favorisée par les prescriptions inscrites au règlement du PLU. L'évolution de la consommation d'énergie et d'eau potable sera plus forte que pour le scénario au fil de l'eau, les rejets d'eaux usées suivent la même évolution. Ceci est dû à l'augmentation de la population, relative notamment aux OAP. Les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments et des transports sont également tirées par ce dynamisme démographique. Le PLU encourage la rénovation du bâti énergivore et les futures constructions devront intégrer les énergies renouvelables pour leur approvisionnement énergétique ou encore s'appuyer sur des techniques innovantes pour limiter la
	Energie	La dépendance du parc immobilier de la commune vis-à-vis du gaz naturel continue d'émettre beaucoup de CO_2 et n'entre pas dans les objectifs fixés par les plans supra-communaux. Les gisements énergétiques locaux sont peu valorisés. Les logements énergivores de la commune ne permettent pas de réduire les tensions sur les différentes filières	

		énergétiques. Les nouvelles constructions sont soumises à l'évaluation des performances au rythme de la réglementation et des évolutions techniques.	consommation énergétique avec notamment une isolation performante. Le travail d'éclairage sur la commune permettra de réaliser des économies d'énergie dans une moindre mesure.
	Déchets et réseaux	Les politiques d'incitation et les évolutions devraient amener à la réduction des déchets produits avec une réduction à la source ainsi qu'un recours croissant au réemploi, au recyclable et au compostage. Le réseau de communication ne fait pas partie d'un objectif communal mais reste néanmoins de bonne qualité.	Le PADD prévoit le développement et la sensibilisation du tri mais également la réduction des déchets. Les OAP contiennent des exigences en termes de gestion des déchets avec notamment la collecte des déchets sélective à l'échelle de l'îlot, le tri, le compostage, le recyclage ou encore de Points d'Apports Volontaires sur les espaces publics. La ville de Louvres au travers de son PADD prévoit de poursuivre l'amélioration des communications numériques sur le territoire pour l'ensemble des usagers.
Risques, pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Le risque d'inondation par débordement et par ruissellement est accru par le dérèglement climatique. Certains secteurs au bord du Croult ou du ru du Rhin sont vulnérables. La succession de périodes sèches et humides sur le territoire aggrave le phénomène de retrait-gonflement des argiles avec des risques structurels concernant principalement le bâti individuel. L'éclairage communale n'est pas amélioré et ne favorise pas le déplacement d'espèce nocturne.	Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les risques d'inondation. Les exigences au PLU en termes de végétalisation et de gestion des eaux pluviales par infiltration permettent de limiter le risque de ruissellement pluvial. La vulnérabilité à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux ne diffère pas de manière notable en comparaison du scenario au fil de l'eau. L'éclairage communale fait l'objet d'une stratégie permettant de développer une trame noire en prévoyant un éclairage LED.
	Pollutions (sonores, etc..)	Louvres est exposée aux nuisances sonores générées par le trafic routier et la voie ferrée ainsi que par l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle.	L'augmentation de la population conduit à l'augmentation du trafic routier de Louvres.

		L'amélioration des performances des véhicules, leur électrification ainsi que les politiques visant à la réduction du trafic devraient permettre de réduire le bruit routier. L'absence d'approbation du PLU ne permet cependant pas d'imposer des exigences en termes d'isolement acoustique des bâtiments exposés au bruit.	Toutefois, le développement d'une stratégie de déplacement valorisant les modes actifs permet de réduire dans une moindre mesure la présence de la voiture et les nuisances associées. La performance des bâtiments favorisée au PLU permet également de diminuer l'introduction de polluants dans l'atmosphère. Le respect de l'isolement acoustique des bâtiments permettra de limiter les nuisances sonores pour les nouveaux projets.

4) EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS

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 2022 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 majeurs du réglement 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.

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

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 associés (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 perméable 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.

Modifications liées à la qualité architecturale

Le règlement du PLU rappel 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 ajouté au règlement qui sont présenté 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 visible depuis la rue pour les secteurs Ua et UC. Les volets roulants, paraboles, climatisations et velux sont également interdit si visible depuis l'espace public pour le zonage Ua.

Les façades identifiées au plan de zonage et les cours typique 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 sujet 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 relatif à la modification du zonage).

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

Concernant les clôtures grillagées, celles-ci devront systématiquement être doublé d'une haie arbustive, et permettre le libre passage de la petite faune avec des espacements de 15cm. Cette prescription était

initialement présente dans le règlement pour certain zonage, 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'était pas assez encadré dans l'ancien PLU, et permet de renforcer l'accueil de la faune et la flore.

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 6m 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 afin d'une part de maintenir le cours d'eau et 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'activité potentiellement polluante sur le secteur Ui permet également de les mettre à distance et d'éviter toute pollution des cours d'eau.

MODIFICATIONS PROPRES A CHAQUE ZONAGE

Zonage Ua

Rajout d'exigence pour la création de logement dans de l'existant et la performance énergétique.

Autorisation de division de logement sous certaines réserves.

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

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

Zonage Ub

Ajout d'une hauteur maximale à 9m qui n'était pas réglementé dans le PLU en vigueur. Cet ajout ne concerne par le zonage UBa qui concerne l'OAP de la briqueterie et qui fait l'objet de prescriptions spécifique, voir 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'arbre par tranche de 100 m² d'espace libre a été substituée par la règle suivante : 35% de la superficie totale des unités foncière <250m² devra être aménagée en pleine terre ; 50% pour celles > 250m².

Zonage Ui

Plusieurs modifications du PLU sur ce secteur visent à maitriser la morphologie des bâtiments et leur aspect extérieurs à savoir, en zone UId une hauteur maximale de 10m sur l'OAP de la briqueterie par rapport au 12m de base.

A cela s'ajoute 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 présente pour d'autres zonages, visent à renforcer le contrôle de la qualité du traitement architectural des nouvelles constructions dans un secteur d'activité industrielles.

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'activité économique réalisée et régit par une OAP, quant au zonage 1AUb qui correspond au secteur régit 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 restriction concernant les usages admis : 800 m² maximum pour de la restauration (pas de restriction de surface anciennement) ; 1 000 m² maximum pour de l'activité (pas de prescriptions anciennement) ; 500 m² maximum pour de l'artisanat et commerce 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)

Rajout de 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.

Raison du choix : L'ensemble de ces ajouts et modifications participe à l'encadrement de l'urbanisation sur des zonages propice au développement urbain. La maitrise de l'occupation du sol par la restriction du type d'activité et par l'important taux d'espace 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 construit.

Zonage A

Suppression du sous-zonage Aa (L'ancien sous-zonage Ab devient donc Aa voir les raisons dans la partie suivante)

L'emprise au sol est de maximum de 150m² pour l'habitation et aucune prescription pour les constructions liée 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 pour de 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 20m² et une seule fois

Pour le sous-zonage N1, la construction est admise pour les activités de loisir sous réserver d'équipements léger de loisirs vert d'intérêt public, sans que cela n'ait d'impact sur le caractère naturel de la zone et d'une bonne intégration au paysage.

Raison du choix : La version en vigueur du PLU autorisait les extensions d'habitation sans réel prescriptions supplémentaire et ne précisait pas de quel nature les constructions liés aux loisirs était 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 maitriser les travaux d'extension des constructions déjà existante pour limiter drastiquement l'impact sur ce secteur, et clarifie 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 sur certaines parcelles et instauration d'une bande constructible dans le règlement, préservation d'alignement d'arbre.

Raison du choix : préservation d'élément fort de biodiversité (alignement d'arbre 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 à l'échelle communale. 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.

Ajout de linéaires commerciaux à protéger légender comme suit sur le plan de zonage


Linéaires commerciaux à protéger

Inscription d'élément bâtis et murs à protéger légender comme suit sur le plan de zonage et répertorié au plan de zonage et patrimoine par des numéros correspondant à l'annexe des bâtiments et murs préservés.



Bâtis protégés, placettes protégées 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

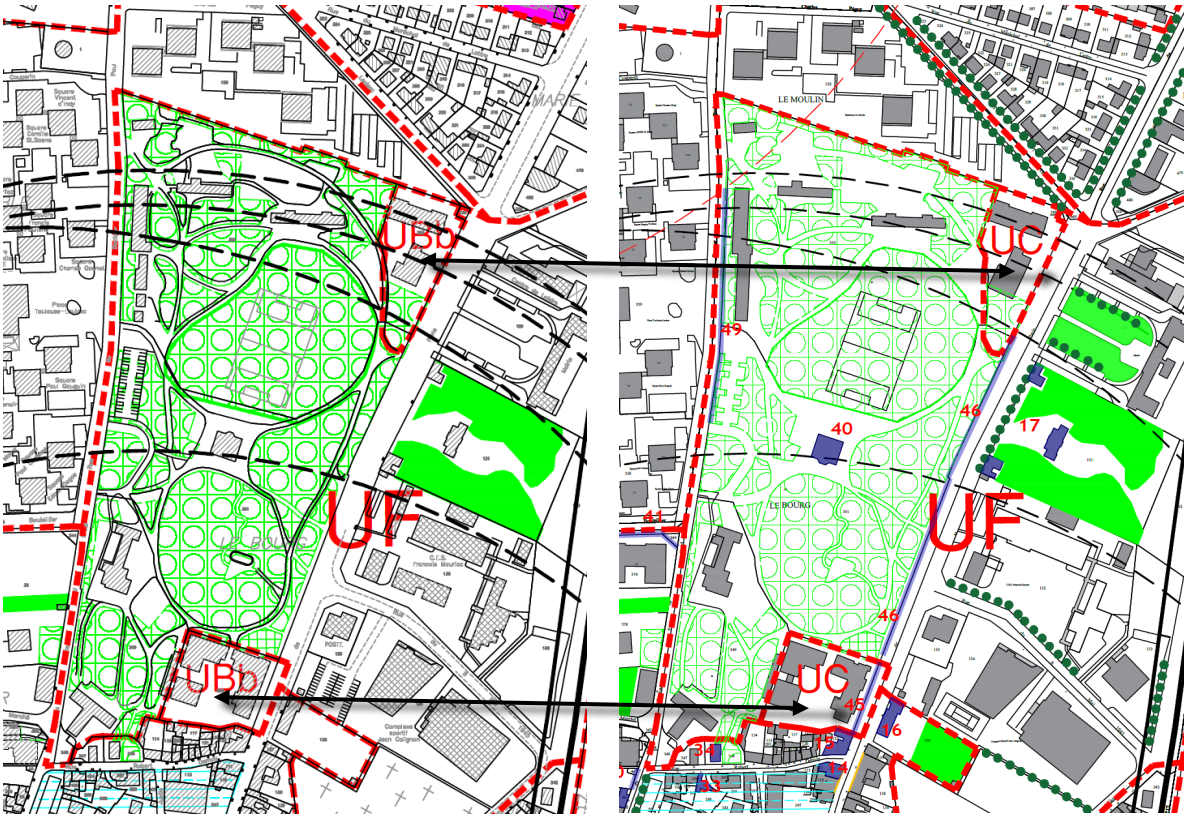
Raison du choix : Préservation du patrimoine de la commune, d'une part des commerces dans le centre ancien notamment mais aussi dans le secteur gare. Inscription de nouveaux éléments bâtis et de mur à préserver pour une qualité paysagère et urbaine qui perdure dans le temps.

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 parties suivantes)

ZONE UC : LE BATI COLLECTIF

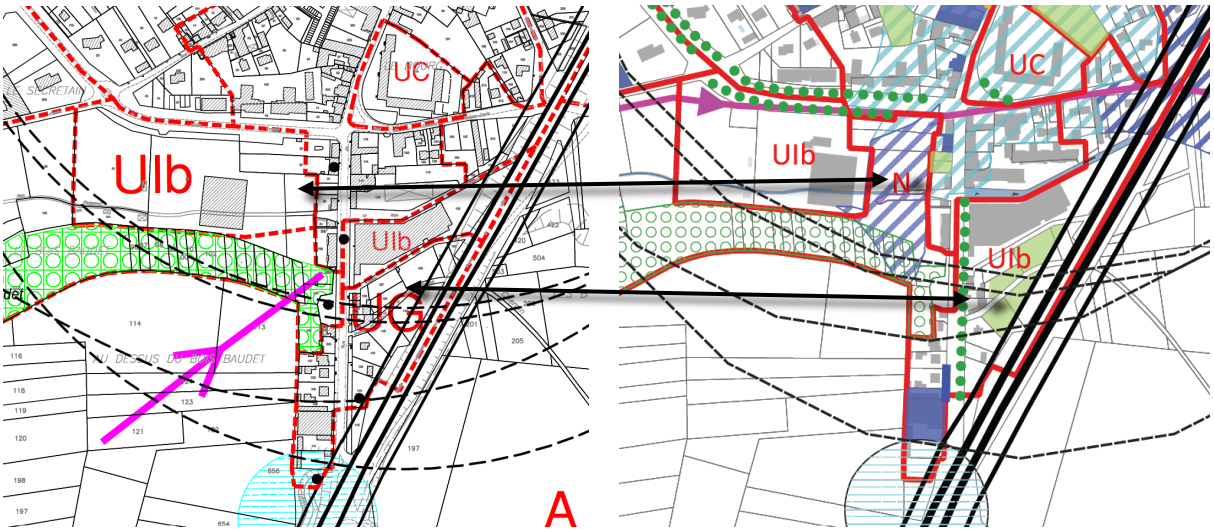
Pas de modification hors reclassement des zones Ub (voir précédemment).

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

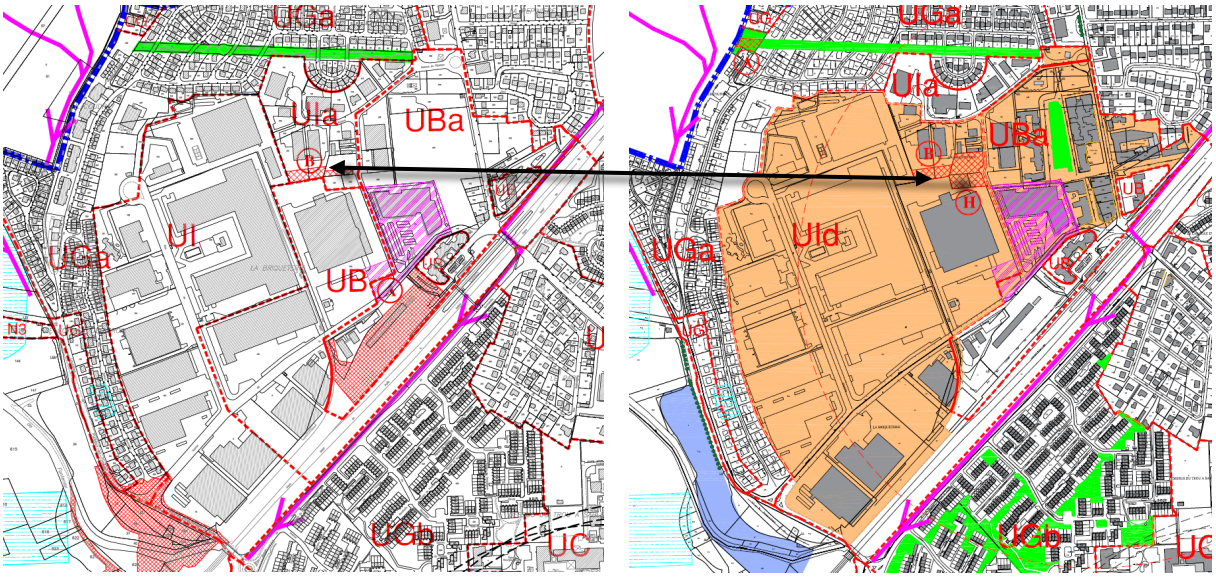


ZONE UI : ZONES D'ACTIVITES

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.

Ce nouveau secteur correspond à la fusion du secteur avec une partie de la zone UB destinée à accueillir des activités.

Inscription de 2 espaces réservés notés B et H



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 parties suivantes).

ZONE 1AUb : ZONE D'URBANISATION A USAGE MIXTE

Pas de modification de zonage

La zone IAUb 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 IAUb 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 parties suivantes).

ZONE A : ZONE AGRICOLE D'URBANISATION A USAGE MIXTE

Agrandissement de la zone pour intégrer IAUc : 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) qui n'est plus d'actualité.

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

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

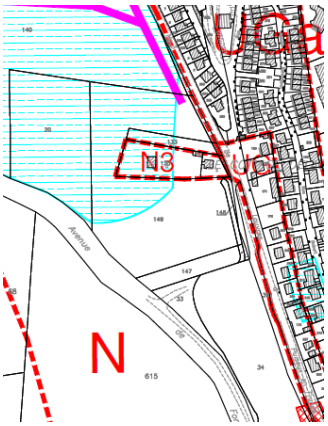
ZONE N : ZONE NATURELLE

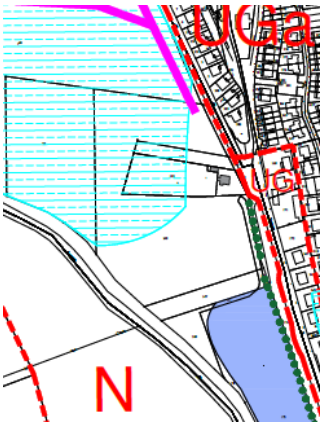
La zone N a été remaniée avec dorénavant 3 secteurs.

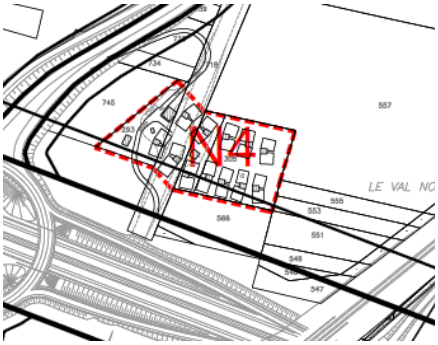
Le secteur N correspond aux grandes entités naturelles du vallon d'Orville et aux bois Beaudet, aux Singes, des Marlots, de l'Emprunt, ainsi que le parc paysager de la Butte aux Bergers. Il intègre également deux parcelles à usage d'habitat sur le secteur dit de la « Petite Solle » anciennement classé N1 et N2.

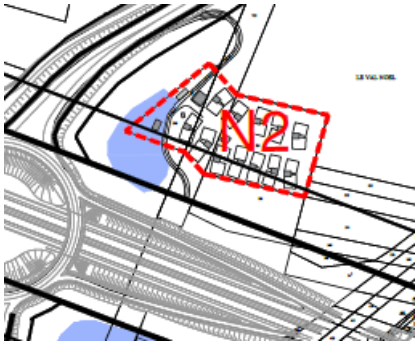
Le secteur N1 correspond à l'extension du cimetière et aux espaces paysagers de loisirs verts situés le long du chemin de Louvres à Chennevrières-les-Louvres

Le secteur N2 correspond à un secteur réservé exclusivement à l'accueil d'une aire des gens du voyage.

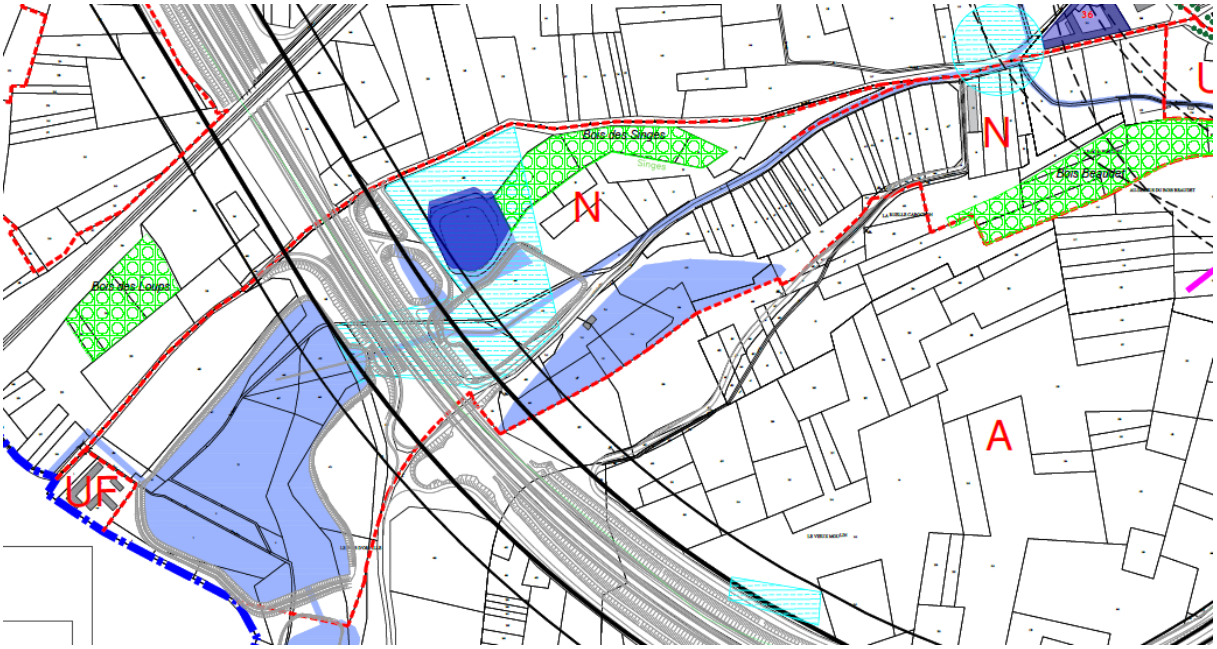









Bois des Singes
Bois des Loups
Bois Beaudrel
N1
N2
UF
A


Bois des Singes
Bois des Loups
Bois Beaudrel
N
UF
A

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 retenus 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.

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 préserver 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'ACITIVITE ECONOMIQUE

En raison, d'un tissu économique important au sein de la commune 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'emplois 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 mis 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'énergie renouvelable locale. 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'énergie renouvelable. 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, de promouvoir la transition énergétique du territoire ou encore d'encourager une gestion écologique des déchets.

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

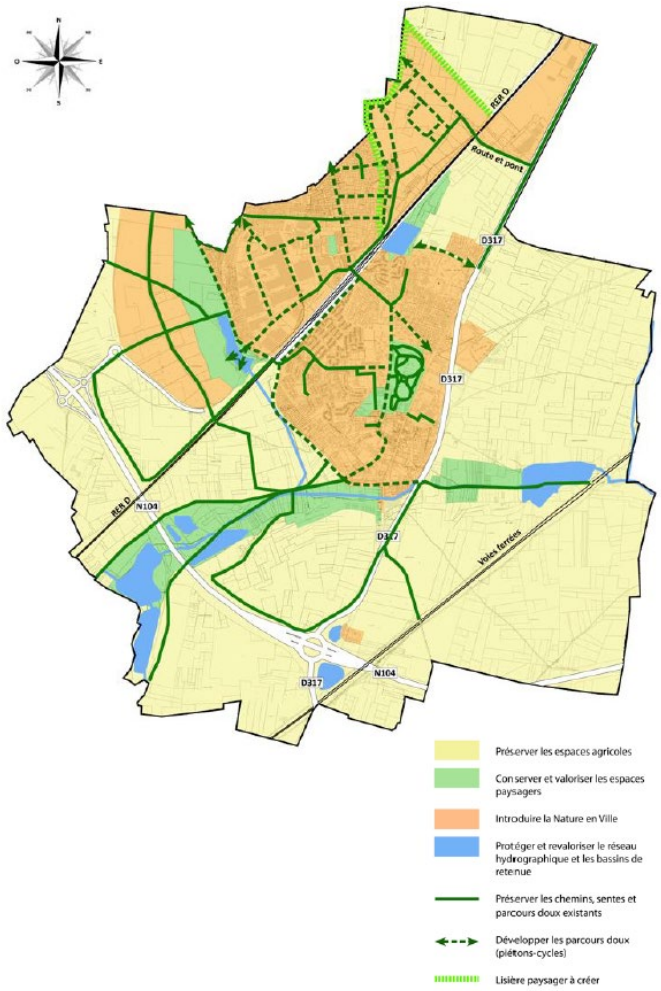
Il sera préférable d'utiliser des matériaux issus du recyclage, type concassé recyclé, gravats, sable, pavés issus du réemploi.

De plus, le choix de matériaux de surface sera réalisé afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbaine, avec un faible albédo.

Dans un optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique, les projets devront intégrer systématiquement au moins un dispositif d'économie d'eau (dispositifs de récupération de l'eau de pluie, matériels hydro-économes, conception des espaces verts avec des espèces économes en eau afin de limiter l'irrigation, etc.).

OAP THEMATIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE

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

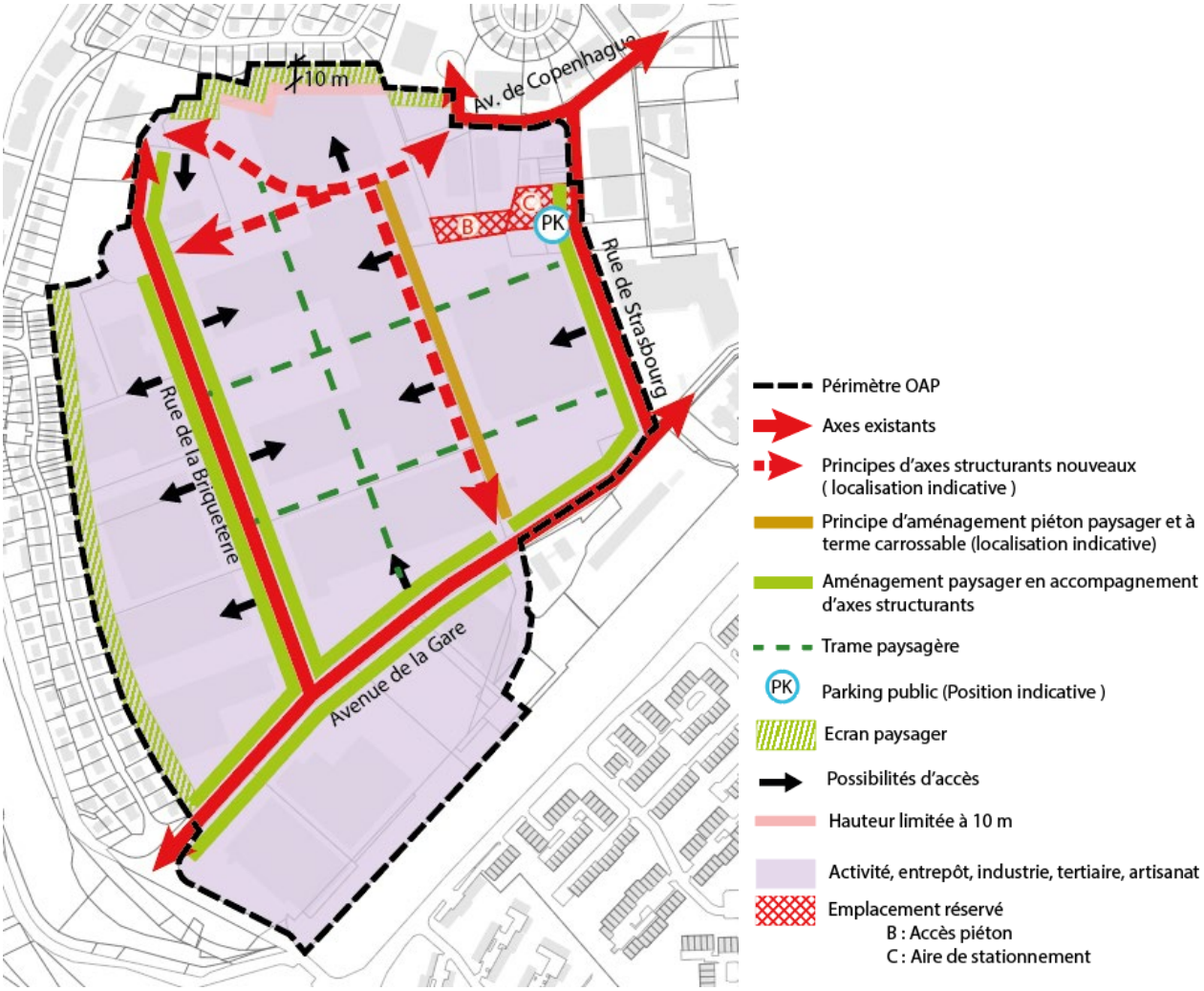


Cette nouvelle OAP TVB prévoit notamment de préserver le lit et la végétation humide associée des cours d'eau, voire de valoriser ces éléments constitutifs de la grande trame bleue. L'OAP a été créée dans le but de préserver et reconquérir les berges du ru du Rhin et de son bras. Le but étant de renaturer les berges en conservant une bande de couvert végétal perméable d'au moins 6 m de large en bordure de leurs rives. 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). 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 ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en 2050 la commune compte au travers de son OAP TVB sauvegarder la trame brune représentant le réseau écologique pour la biodiversité du sol. A travers l'OAP, la commune souhaite réduire les surfaces imperméables et à augmenter le couvert végétal. L'OAP Trame Verte et Bleue est créée notamment pour préserver les espaces agricoles, conserver et valoriser les espaces paysagers, introduire la nature en ville, protéger et revaloriser le réseau hydrographique et les bassins de retenue, préserver les chemins, sentes et parcours doux existants, développer les parcours doux (piétons-cycles) ou encore pour créer une lisière paysager. Cette OAP permet de favoriser les continuités écologiques pour la faune et la flore ainsi que de protéger et renforcer les habitants 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.



OAP DE LA BRIQUETERIE : Schéma d'aménagement global

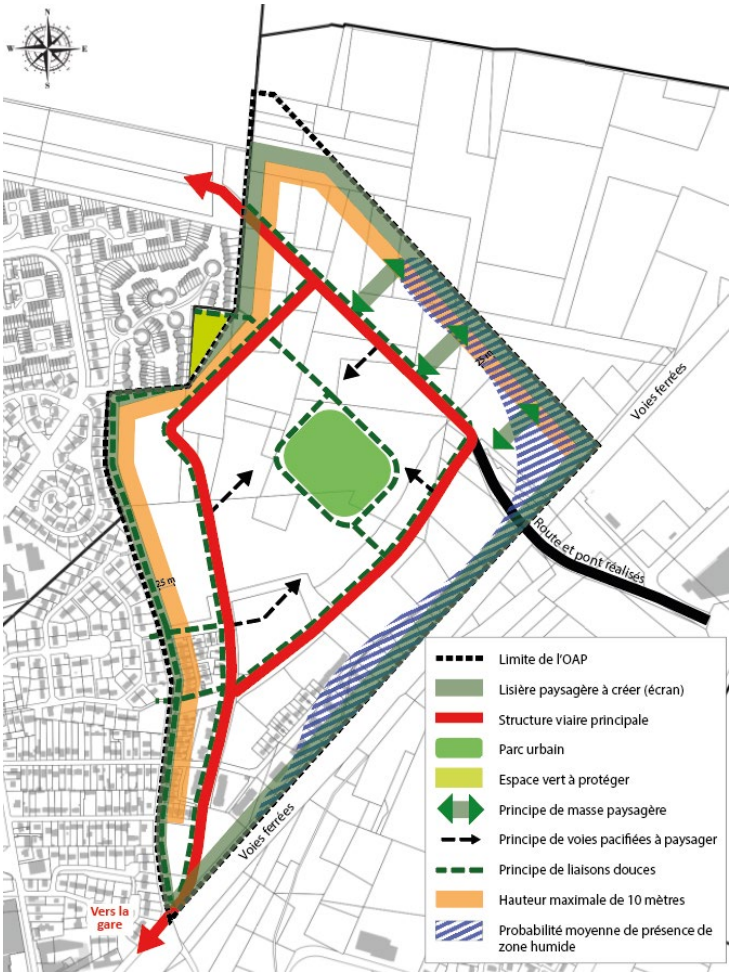
Harmonisation architecturale et nouvelle voie : L'objectif est de construire des bâtiments harmonieux avec l'environnement résidentiel, avec une hauteur maximale de 12 m à l'acrotère. La création d'un nouvel axe structurant va permettre de désenclaver fortement le site.

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 aux normes de la RE2020, visant des certifications comme Biodiversity 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 limitrophes 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.

OAP N°3 : SECTEUR GARE

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.

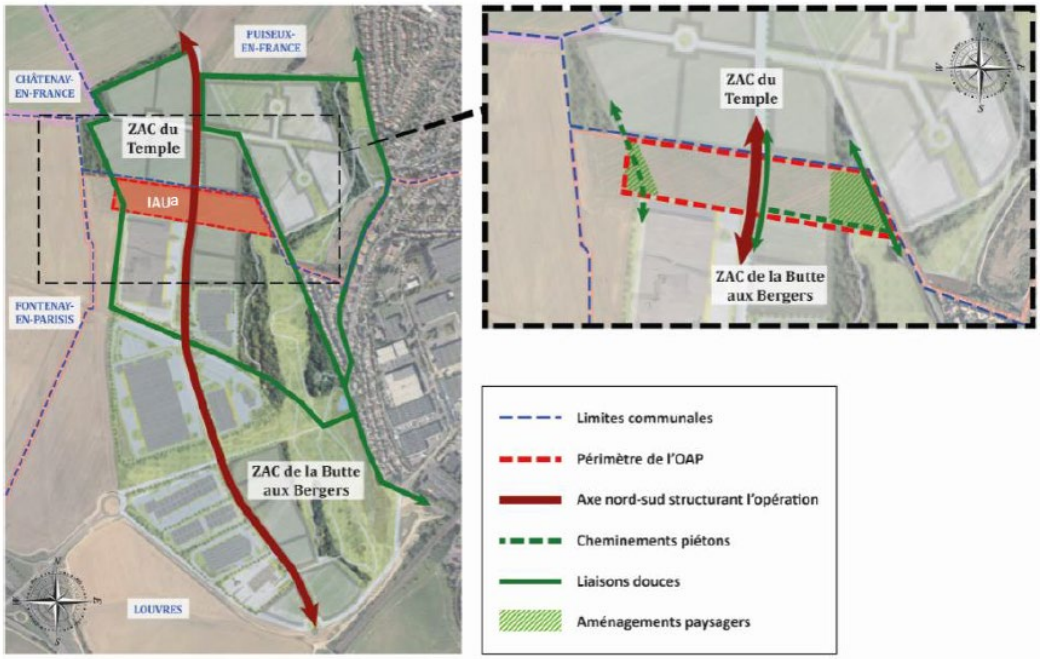


Logements sociaux/spécifiques et densification : L'objectif est d'accueillir 700 logements dont 25 % logements sociaux et 5 % de logements pour une population spécifique (personnes âgées, étudiants…). Cela va favoriser une densification maîtrisée et une mixité sociale dans la commune.

Nouveaux équipements publics : L'objectif est d'accueillir un groupe scolaire maternel et élémentaire, un centre de loisir, une crèche, un pôle multimodal (parking relais, gare routière, local vélos).

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 relié 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.

5) 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 (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'adoption 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 de l'incidence

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.

5.1. GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGE

Incidence : Diversification et rééquilibrage programmatique sur le territoire

Augmentation et diversification de l'offre de logements, notamment sociaux, pour répondre aux besoins de la population (respect de la loi SRU de décembre 2000 et notamment de son article 55 et compatibilité au SDRIF-E imposant le nombre de logements au sein des espaces urbanisés.

Incidence positive modérée

Mesure : Diversifier l'offre programmatique du territoire

- Construction de 1 244 logements (2020-2025) avec 25 % de logements sociaux.
- Intégration de logements spécifiques (personnes âgées, étudiants…).
- Obligation de 30 % de logements sociaux dans les nouveaux programmes de plus de 10 logements.

Incidence : Artificialisation des sols

L'adoptation du PLU ne conduit pas à la modification du zonage des espaces urbanisées hors OAP.

Incidence positive modérée

Mesure : limiter l'imperméabilisation des sols

- Réduction du rythme d'artificialisation et protection des espaces agricoles.
- Priorité donnée au renouvellement urbain plutôt qu'à l'extension.
- Usage de matériaux perméables dans les aménagements.

Incidence : Des modifications topographiques mineures

La modification du zonage et la création d'OAP n'induira que de légers ajustements altimétriques. L'impact n'est donc pas significatif. La modification du PLU n'entraine 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 mise à l'urbanisation de certaines zones (dont les OAP) modifiera localement le paysage de la commune.

Incidence négative avérée et significative.

Mesures

- Restrictions sur l'implantation et l'aspect des bâtiments.
- Hauteurs limitées dans certaines zones pour préserver le paysage.
- Création de franges végétalisées et écrans visuels pour limiter l'impact.

Incidence : Atteinte potentielle au patrimoine bâti

Le PLU permet de protéger les secteurs de grande valeur patrimoniale et paysagère.

Incidence positive.

Mesures : Préserver le patrimoine bâti

- Dynamisation du centre ancien : Création d'une placette commerciale, rénovation du parc résidentiel et soutien aux commerces via une charte et des aides.
- Protection du patrimoine : Interdiction de destruction des éléments protégés, réhabilitation avec techniques traditionnelles, intégration harmonieuse des nouvelles constructions.
- Régulation du stationnement et du paysage : Stationnement limité en centre ancien, encadrement des matériaux et hauteurs, protection des vues et du patrimoine bâti.
- Encadrement des énergies renouvelables : Panneaux solaires autorisés uniquement s'ils sont intégrés discrètement en toiture.
- Prescriptions architecturales : Hauteur limitée à 10 m dans les OAP Frais Lieux et Briqueterie, intégration paysagère et matériaux variés pour animer les façades.

5.2. 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 :

- Maximisation des espaces verts et sols perméables : Réduction de l'artificialisation avec des quotas de pleine terre (35 à 50 % selon les zones).
- Régulation de l'emprise au sol : Densification en centre urbain (70 % en zone UA) et limitation ailleurs (30 à 60 % selon les zones).
- Encouragement des solutions bioclimatiques : Orientation, compacité, vitrage optimisé, ventilation et végétation intégrées.
- Usage de matériaux perméables : Favorisation pour les parkings et cheminements piétons.
- Conformité à la RE2020 : Intégration des énergies renouvelables et réduction de l'impact environnemental des constructions.

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

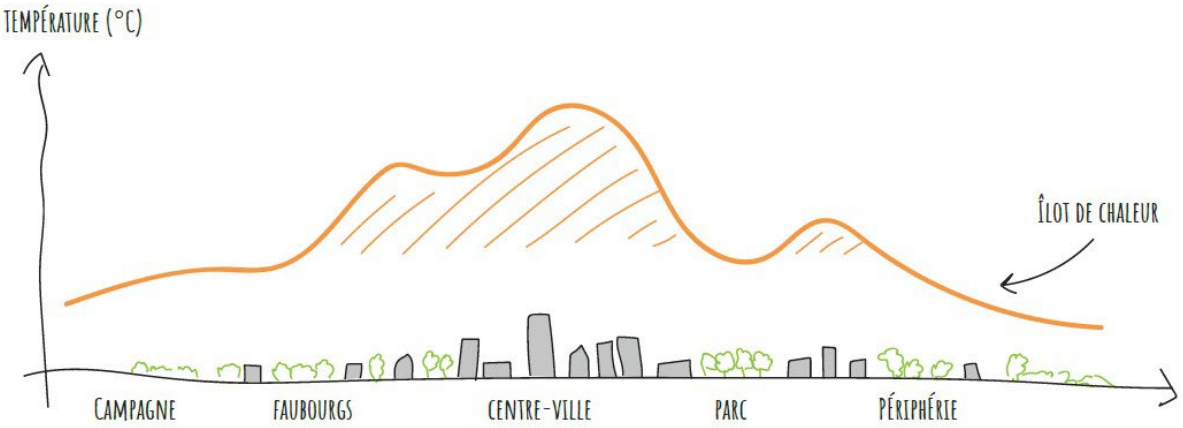
Mesures :

- Limitation des hauteurs de construction : Hauteurs maximales définies selon les zones (ex. 12 m en zone UA, 9 m en UB, 15 m en UC, 7 m en zone A).
- Préservation de l'ensoleillement : Réduction des masques solaires pour protéger le bâti existant.
- Intégration paysagère et architecturale : Restrictions en OAP pour éviter l'effet « boîte à chaussure » et favoriser une transition harmonieuse.
- Prescriptions bioclimatiques : Orientation, compacité, vitrage optimisé, protections solaires et végétation encouragées.
- Harmonisation esthétique : Interdiction du blanc pur pour les clôtures et régulation des hauteurs en périphérie résidentielle (ex. 10 m max en transition pavillonnaire).

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'ilots 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'ILOT DE CHALEUR URBAIN (SOURCE **TRANS-FAIRE**)*

Incidence négative localisée et potentielle.

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).

5.3. 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 Orientation 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 2ème OAP est l'OAP de la Briqueterie. 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.

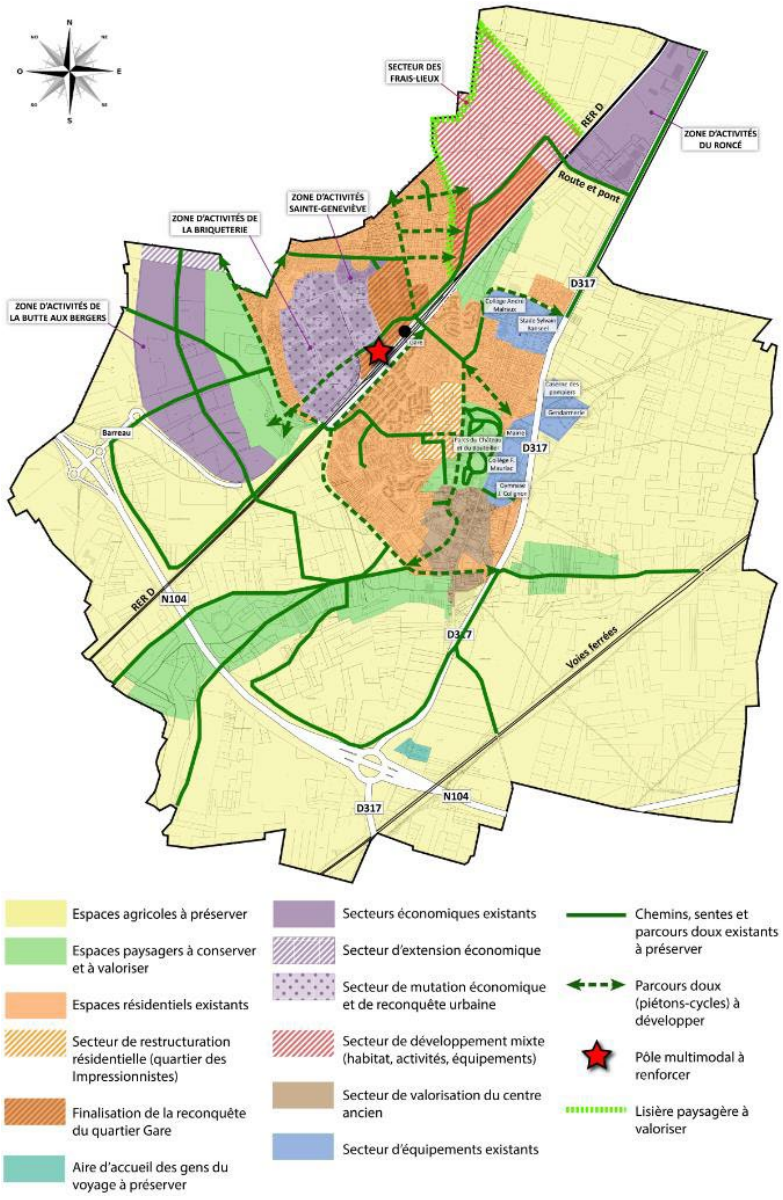
Le PADD s'articule autour des trames écologiques et prévoit la préservation et le renforcement de ces trames par la préservation de la couverture boisée, des espaces agricoles, à la conciliation de la densité végétale et bâti et à la protection de la trame bleue.

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 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 deux objectifs ciblés sur les espaces agricoles « Préserver les espaces agricoles et reconsidérer le devenir de certains d'entre eux », et la TVP « 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).

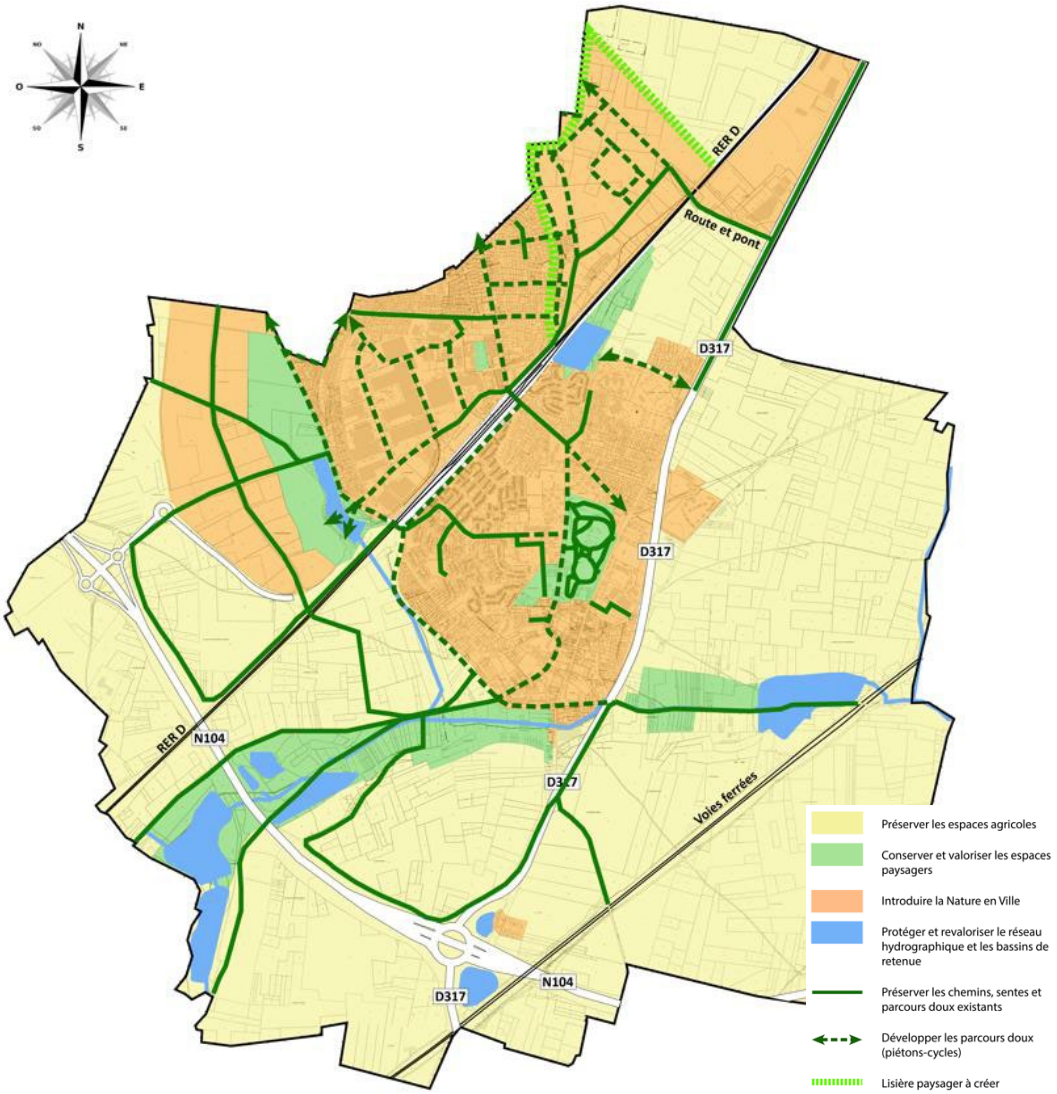


De plus, dans les zones UB et UG, pour tout abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il doit être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets d'espèces indigènes, de façon à 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 ≤ à 250m² devra être aménagée en espaces verts de pleine terre et à 50% pour les unités foncières > à 250m².

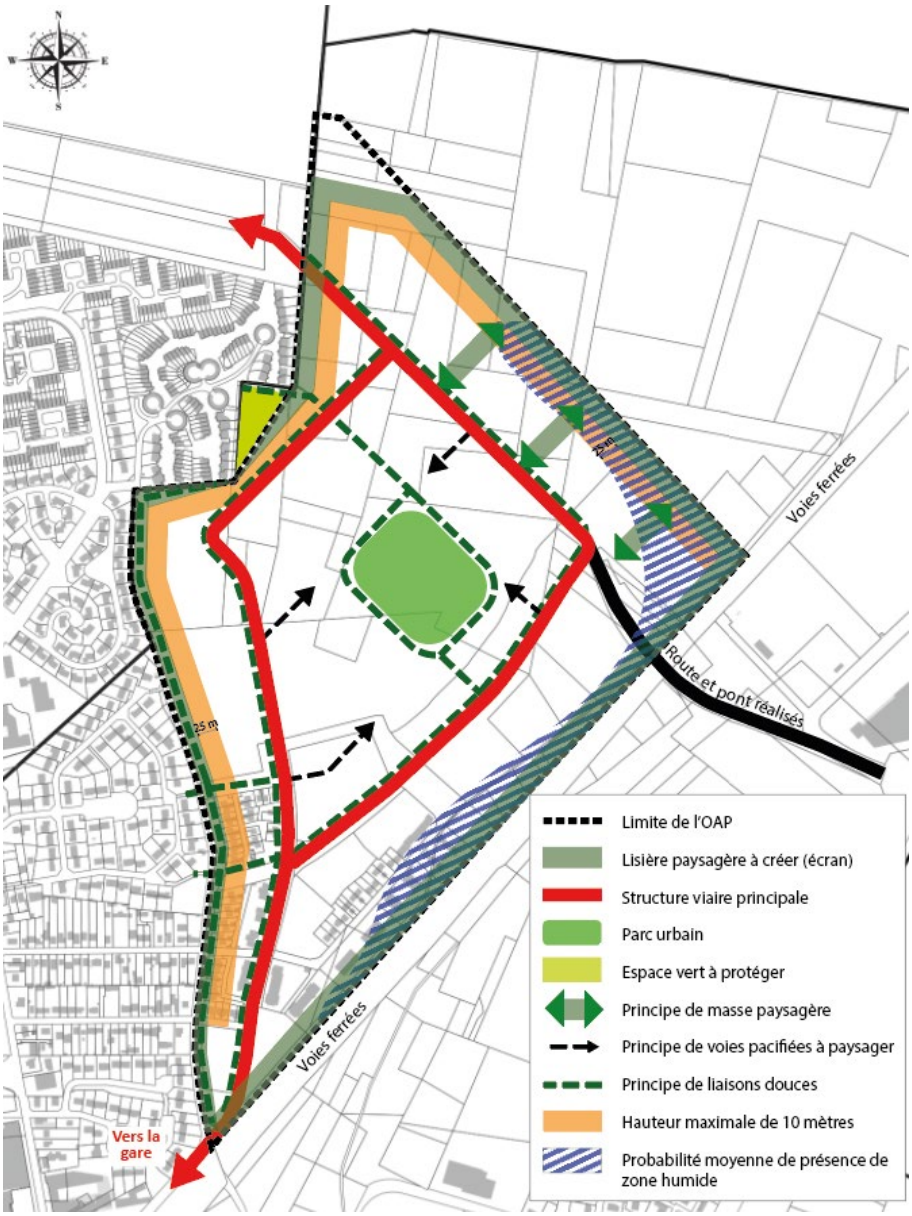
Prévu à l'OAP Thématique TVB

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 l'ordre de 2ha 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.

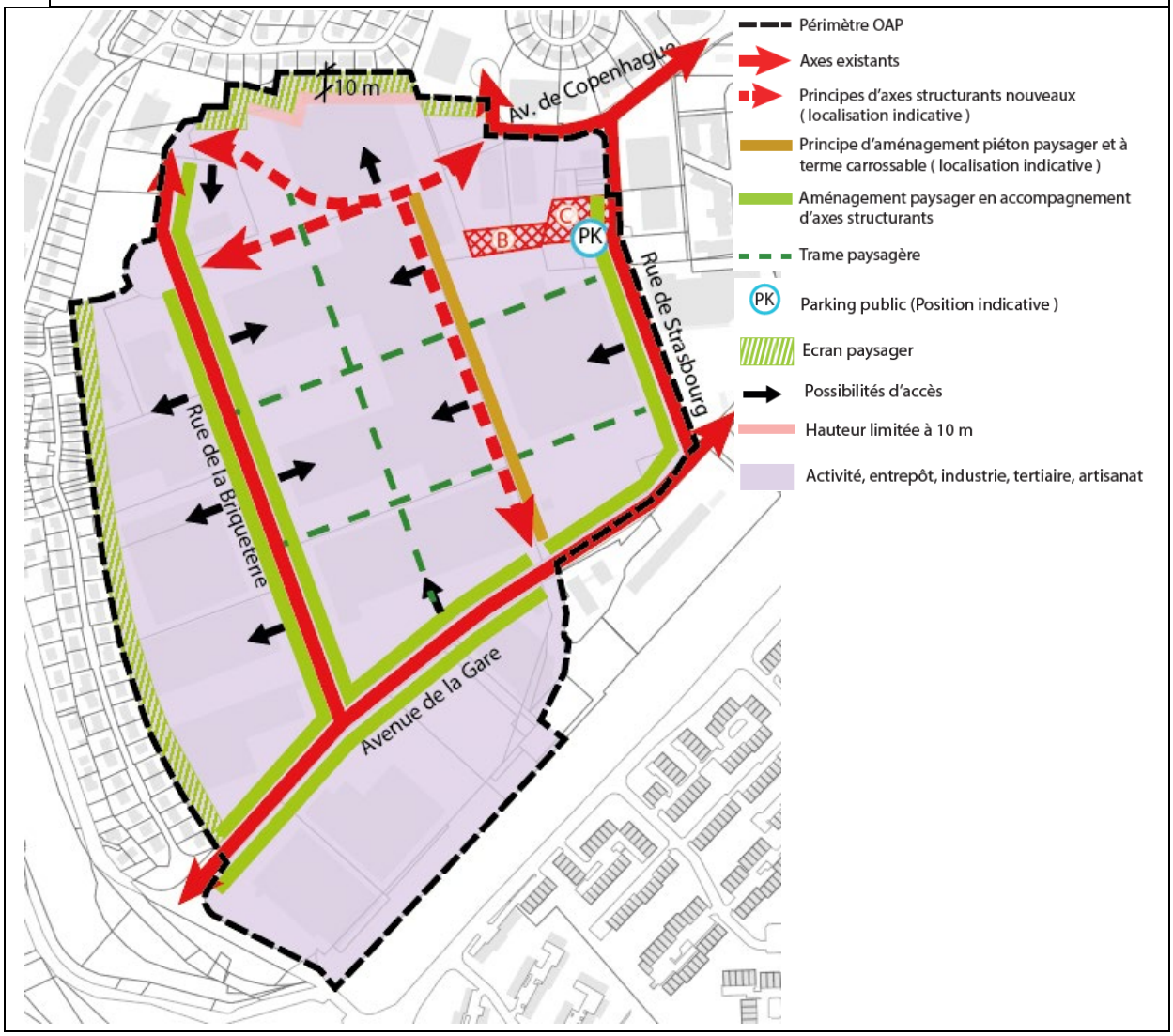
<u>Incidence : Création de l'OAP de la Briqueterie</u>

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

- Préservation et valorisation des paysages naturels : Protection des trames verte et bleue, limitation de l'urbanisation et intégration d'espaces verts en ville.
- Végétalisation renforcée : Toitures végétalisées, 60 % d'espaces verts sur certaines zones, plantations locales et haies obligatoires.
- Gestion écologique des aménagements : Aires de stationnement perméables, noues plantées et jardins de pluie pour la rétention d'eau.
- Protection de la biodiversité : Création d'habitats pour la faune, restrictions sur les essences allergènes, corridors écologiques.
- Exigences environnementales pour les bâtiments : Panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, 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

- Préservation des espaces naturels : Protection des zones naturelles, boisées et humides, limitation de l'urbanisation pour valoriser les paysages agricoles et écologiques.
- Développement de la nature en ville : Intégration d'espaces verts dans les nouveaux quartiers et embellissement des espaces publics.
- Encadrement des aménagements : Obligation de haies pour les clôtures, maintien des plantations existantes, et remplacement des arbres abattus.
- Contrôle des espèces végétales : Interdiction des espèces exotiques envahissantes et limitation des essences allergènes.
- Renforcement de la biodiversité : Création d'habitats écologiques (nichoirs, hôtels à insectes, troncs d'arbres) pour favoriser la faune locale.

Incidence : Zones humides

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

Incidence positive.

Mesures

- Protection des zones humides : Identification et préservation des espaces sensibles, interdiction des aménagements les compromettant, obligations de les identifier dans le cas de projet en zonage d'enveloppe d'alerte de zone humide potentielle.
- Maintien des berges naturelles : Renaturation des cours d'eau avec une bande végétale perméable de 15 m minimum.
- Encadrement des constructions : Conservation des zones naturelles et agricoles le long des cours d'eau, restriction des aménagements imperméables.
- Amélioration de la biodiversité : Préservation des continuités écologiques et protection des milieux pour limiter l'impact urbain sur la faune et la flore.
- Végétalisation et cadre de vie : Intégration d'espaces verts dans les quartiers et embellissement des espaces publics.

5.4. 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 engendre l'arrivée d'une nouvelle population.

Louvres compte en 2021, 12 083 habitants soit une densité moyenne de 1 066,5 hab/km². Avec les OAP la commune se verra composée de 6 600 personnes supplémentaires soit environ 18 683 habitants au total.

Incidence positive.

Mesures

Prévu aux OAP

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

OAP secteur gare : 120 logements soit 322,8 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 pour le vieillissement de la zone d'activités de la Briqueterie (ZAE). La commune au travers de son PADD veut favoriser 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'activité économiques productives alliant l'industrie, l'artisanat, 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 : 6 000 – 8 000 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 SDP pour accueillir des petites et moyennes entreprises.

5.1. 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 entrainer des modifications de la gestion des eaux pluviales localement et modifier le risque de ruissellements des eaux sur le territoire.

Incidence négative modérée

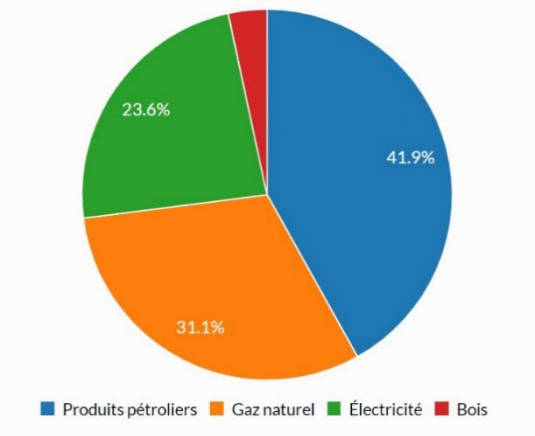
Mesure : Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et viser une stratégie de traitement alternatif des eaux pluviales (infiltration, rétention, etc..)

- Gestion durable des eaux pluviales : Favorisation de l'infiltration et de la rétention à la parcelle pour limiter les rejets dans le réseau public (dimensionnement sur une période de retour de 50 ans).
- Désimperméabilisation des sols : Encouragement de matériaux perméables pour les parkings et allées.
- Systèmes alternatifs d'assainissement : Création de noues, jardins de pluie et fossés drainants pour optimiser l'écoulement des eaux.
- Réduction de l'artificialisation : Objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.

5.2. ENERGIE, RESEAUX ET DECHETS

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 et des émissions carbone moins importantes.

Incidence négative modérée.

Mesure : Développement des ENR&R

- Encouragement aux énergies renouvelables : Promotion du solaire, de la géothermie et de la biomasse, notamment sur le secteur de la Gare.
- Performance énergétique des bâtiments : Constructions conformes à la RE 2020, avec certifications environnementales (BREEAM).
- Réduction des consommations énergétiques : Extinction de l'éclairage public et commercial nocturne, passage progressif à l'éclairage LED.
- Intégration discrète du photovoltaïque : Panneaux solaires autorisés uniquement s'ils sont encastrés et non visibles de l'espace public.
- Optimisation des bâtiments : Orientation, ventilation naturelle et qualité des matériaux favorisées pour limiter les besoins en énergie.

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.

Incidence négative modérée.

Mesure : Réduction des besoins énergétiques et optimisation du parc bâti

- Rénovation et embellissement urbain : Amélioration du cadre de vie et rénovation thermique des bâtiments, notamment dans le secteur des Impressionnistes.
- Obligation de performance énergétique : Toute création de logement dans un bâtiment existant doit respecter les réglementations en vigueur.
- Incitations à l'efficacité énergétique : Bonus d'emprise au sol pour les bâtiments à énergie positive.
- Conception bioclimatique favorisée : Orientation optimisée, compacité des bâtiments, vitrages adaptés et protections solaires pour limiter les besoins en chauffage et éviter la surchauffe estivale.
- Dérogations pour l'isolation thermique : Possibilité d'extension limitée pour l'isolation extérieure des bâtiments anciens.

5.3. 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. 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

- Gestion centralisée des déchets : Compétence assurée par le SIGIDURS avec une déchetterie implantée à Louvres.
- Obligation de locaux poubelles adaptés : Toute construction de plus de 2 logements doit prévoir un espace dédié conforme aux normes du tri sélectif.
- Application de la loi AGEC : Mise en place obligatoire du tri à la source des biodéchets via compostage ou collecte séparée.
- Optimisation du traitement des déchets dans les OAP : Mutualisation de la collecte, tri sélectif, compostage et recyclage avec points d'apports volontaires sur l'espace public.

5.4. 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

- Restriction de l'usage des sols dans l'article 1.1 de destination et sous-destinations.
- Pour toute autorisation d'ICPE dans l'OAP La Briquetterie, l'article 28.3 du règlement du SIAH s'applique.

5.5. POLLUTIONS ET NUISANCES

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 /30m² d'atelier	2 places / 100m² d'activité
1 place /50m² de bureaux	
1 place / 30m² pour les commerces > 2000m² < 100m² de commerce, pas de règlementation	
1 place /20m² de bureaux	1 place /45m² de bureaux, ou 55m² si proche de gare

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

Destinations	Normes
Habitat collectif	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	1,5 m² pour 100 m2 de surface de plancher
Activités	a minima, 1 place pour 10 employés
Commerces de plus de 500 m² de SDP	a minima, 1 place pour 10 employés
Equipements publics	a minima, 1 place pour 10 employés
Etablissements scolaires	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 avenue du général Leclerc et 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 Briqueterie 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

Raccordement par des liaisons douces entre les quartiers et les nouvelles opérations d'aménagement.

Prévu à l'OAP

Capacité d'environ 521 places de stationnement dimensionner 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.

Aménagement d'une voie partagée 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 »

6) 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 reconsidérer 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 humain 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 m² 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 maitriser d'avantage l'imperméabilisation des sols
		Coefficient de Biotope Surfacique / 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 au tri des déchets	Maintien/Augmentation	Pas de détail chiffré	Pas de détail chiffré	Augmenter le nombre d'équipements pour la collecte et le tri des déchets

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs de suivi	Tendances souhaitées	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs ciblées	Mesures correctives
		Proportion de déchets triés et valorisés	Augmentation			
	Prendre en compte les objectifs du SAGE Croult-Enghien-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

<u>Tableau de suivi de l'évolution du coefficient d'emprise au sol</u>

Zonage	Valeurs initiales PLU 2022	Valeurs cibles projet de révision du PLU 2024	Tendance souhaitée
Ua	50%	70%	Augmentation
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
1AUb			
A	/	Max 150m² hors activité agricole	Maintien/Diminution
N	SO	SO	SO

7) METHOLOGIE ET REFERENCE BIBLIOGRAPHIQUE

7.1. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état actuel de l'environnement est une étape fondamentale du processus de l'évaluation environnementale. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques et les enjeux du site et d'estimer la sensibilité générale de son environnement.

Cette étape constitue la mise en place d'un référentiel afin d'étudier les effets du projet de modification du PLU sur l'environnement. L'état initial a été développé de manière importante, afin de constituer une banque de données pouvant suivre et alimenter les différentes étapes du projet. L'état initial est élaboré à partir :

- D'éléments bibliographiques et de banques de données disponibles sur Internet.
- De renseignements fournis par les acteurs locaux.
- Des études techniques réalisées.
- D'observations de terrain.

L'état initial a été mené à l'échelle de la commune de Louvres.
Des cartes thématiques ont été réalisées à partir des données collectées pouvant être cartographiées. Ceci a notamment permis de croiser les différents thèmes étudiés.

Bibliographie

Il s'agit d'une source importante de connaissance du territoire. Les références utilisées pour l'étude sont présentées dans la partie Références bibliographiques.

Observations de terrain

Des observations de terrains ont été réalisées afin de mieux appréhender certaines caractéristiques du territoire : topographie, espaces naturels, paysage urbain, trafic routier, biodiversité, etc.

7.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les perspectives d'évolution du territoire pour le scénario fil de l'eau (sans adoption du PLU version 2024, retour à la version du PLU de 2022) et pour le scénario référence (avec adoption du PLU version 2024) ont été estimées sur la base de l'horizon 2040, horizon du SDRIF-E.

7.3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE PLU ET MESURES

L'analyse des incidences du projet est faite sur base des caractéristiques environnementales du site ainsi que des caractéristiques du projet de révision du PLU transmis par la mairie de Louvres et l'agence Synthèse Architecture.
Les méthodes mises en œuvre permettent d'avoir une vision de l'ensemble des thématiques abordées, une actualité des données prises en compte et une vision partagée du projet.

Parmi les incidences, on peut distinguer les risques (dont l'expression peut par exemple être activée en fonction des caractéristiques détaillées d'un projet ou de la survenue d'un évènement naturel ou anthropique extérieur) et les impacts avérés.
Les incidences négatives nécessitent de mettre en place des mesures qui ont été prises en compte dans les différents documents du PLU notamment dans le PADD, le règlement et les OAP.

7.4. LES LIMITES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il est nécessaire d'évoquer les limites méthodologiques liées à l'évaluation environnementale : l'évaluation environnementale tient compte du champ d'application d'un PLU, c'est-à-dire de la planification urbaine et l'instruction de droits d'occupation des sols, à l'exclusion de son mode de gestion par exemple, parfois tout aussi important en matière environnementale.

En ce sens, l'existence de règles et de dispositions de préservation de l'environnement dans le PLU n'exonère pas les opérateurs de permis en application du PLU du respect des procédures réglementaires touchant à l'environnement comme les dossiers Loi sur l'eau et de protection des zones humides, études d'impacts, demandes d'autorisation de défrichement ou encore de dérogation des espèces protégées entre autres.