



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Louvres (95)  
à l'occasion de sa modification n°1**

N°MRAE APPIF-2022-025  
en date du 21/04/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Louvres (95) prescrite le 1<sup>er</sup> mars 2021, portée par la commune de Louvres, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU de la commune de Louvres a été soumis à évaluation environnementale par décision n°MRAe IDF-2021-6302 en date du 9 juin 2021. Ce projet consiste à modifier le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur pour notamment :

- supprimer la zone IIAU d'une superficie de 4,3 hectares (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités à long terme ») pour en reclasser le secteur correspondant :
  - pour 3,7 hectares, en zone IAUa (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités ») ;
  - pour 0,6 hectare en zone A (« Zone agricole ») ;
- autoriser les activités agricoles dans la zone IAUa ;
- créer une OAP « extension du secteur IAUa ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les déplacements automobiles et les pollutions et nuisances associées ;
- le paysage ;
- les sols ;
- la biodiversité.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier la superficie retenue (3,7 hectares) pour le secteur reclassé en zone IAUa au regard des besoins d'extension de la zone d'activité, de l'absence de solution alternative d'implantation notamment au sein des zones d'activité existantes et de l'objectif général de sobriété foncière ;
- présenter la création du nouveau secteur classé en zone IAUa dans le contexte global de l'urbanisation du territoire communal et intercommunal ;
- produire une étude permettant de caractériser les déplacements actuels dans les secteurs concernés par la modification du PLU et par une évaluation des impacts potentiels sur ces déplacements des évolutions envisagées, afin de proposer des mesures permettant de les éviter ou de les réduire ;
- produire une étude permettant de caractériser la qualité de l'air et les niveaux sonores au sein des deux ZAC pour en établir l'état initial, analyser les impacts générés par les déplacements supplémentaires générés par la future urbanisation et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées ;
- intégrer des vues rapprochées, y compris à hauteur d'homme, et des vues plus éloignées de la future zone à urbaniser après mise en œuvre des mesures proposées ;
- réaliser des inventaires faune-flore complémentaires au droit du secteur classé en zone IIAU et justifier de l'absence d'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur les zones humides avérées ou probables.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.4. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
1.5. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
1.6. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
2.1. L'artificialisation des sols.....	10
2.2. Les déplacements et les nuisances associées.....	11
2.3. Le paysage.....	13
2.4. La biodiversité.....	14
<b>3. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....</b>	<b>16</b>
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Louvres pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Louvres, à l'occasion de sa modification n°1 prescrite le 1<sup>er</sup> mars 2021 et sur son rapport d'évaluation environnementale.

Le projet de plan local d'urbanisme de Louvres a fait l'objet, à l'occasion de sa modification n°1, à une décision de soumission à évaluation environnementale n°MRAe IDF-2021-6302 en date du 9 juin 2021 après examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 1<sup>er</sup> février 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 8 février 2022.

La MRAe s'est réunie le 21 avril 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël Jouteur, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable de la procédure et du public via sa publication sur son site internet.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

Située dans l'est du département du Val d'Oise, à environ trente kilomètres au nord de Paris et cinq kilomètres de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle, la commune de Louvres accueille 11 037 habitants<sup>2</sup> et s'étend sur une surface de 1 133 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération « Roissy – Pays de France » qui regroupe 42 communes et 354 451 habitants.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Louvres a été approuvé le 24 janvier 2014 et a fait l'objet par la suite de quatre modifications simplifiées. En 2021, la commune de Louvres a souhaité adapter ce document d'urbanisme en ouvrant à l'urbanisation la zone IIAU à destination économique pour répondre aux besoins d'extension de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Butte aux Bergers, située au sud. L'objectif est également de permettre la jonction routière entre cette zone d'activité et la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Bois du Temple, située au nord, sur le territoire de la commune voisine de Puiseux-en-France.



Figure 1 : localisation des zones concernées par la modification n°1 du PLU de la commune de Louvres (source : p.151 du rapport d'évaluation environnementale)

2 D'après les données de l'INSEE de l'année 2019.

Sur le territoire de la commune de Louvres, la ZAC de la Butte aux bergers<sup>3</sup> s'étend, à l'ouest de la commune, sur une superficie totale de 61 hectares comprenant un parc d'activités d'une superficie de 44 hectares et localisé en zone IAUa de PLU et un parc paysager public d'une superficie de 17 hectares et localisé en zone N du PLU.



Figure 2: Programmation de la ZAC de la Butte aux Bergers - Source : Étude d'impact (p. 5)

Au nord de cette ZAC, la ZAC du Bois du temple<sup>4</sup>, sur le territoire de la commune de Puiseux-en-France, est destinée à accueillir, sur une superficie de 17 hectares, différentes activités économiques.

Le secteur classé en zone IIAU du PLU en vigueur, objet de la modification n°1, s'étend sur une superficie de 4,3 hectares et s'intercale entre les deux ZAC(Figure 2).

D'après le dossier transmis, la modification n°1 du PLU de la commune de Louvres, prescrite le 1<sup>er</sup> mars 2021, consiste à :

- supprimer la zone IIAU (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités à long terme »), d'une superficie de 4,3 hectares, pour en reclasser le secteur correspondant :
  - pour 3,7 hectares, en zone IAUa (« Zone d'urbanisation future à usage d'activités ») pour permettre le développement économique de la ZAC de la Butte aux bergers ainsi que les liaisons viaire et cyclable avec la ZAC du Bois du temple ;
  - pour 0,6 hectare en zone A (« Zone agricole ») ;
- autoriser les activités agricoles dans la zone IAUa pour notamment permettre le développement d'une ferme agroécologique sur le secteur occupé par la ZAC « Butte aux bergers » ;
- créer une OAP « extension du secteur IAUa ».Les principales évolutions apportées au PLU dans le cadre de cette procédure sont synthétisées et justifiées dans le document

intitulé « Modification n°1 du plan local d'urbanisme – Évaluation environnementale ». Dans la suite de l'avis, ce document sera identifié en tant que rapport d'évaluation environnementale<sup>5</sup>.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le dossier présente le document relatif à la délibération du conseil municipal de la commune de Louvres en date du 1<sup>er</sup> mars 2021 qui mentionne que, conformément aux articles R.153-20 et R.123-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Le dossier ne précise pas d'autres modalités d'association du public en amont du projet du PLU modifié.

3 La ZAC « Butte aux bergers » a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 25 juillet 2012 : [https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/008373-01\\_avis-delibere\\_ae\\_cle1f81c1.pdf](https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/008373-01_avis-delibere_ae_cle1f81c1.pdf)

4 La ZAC « Bois du temple » a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) en date du 6 octobre 2014 : [https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis\\_AE\\_-\\_ZAC\\_Bois\\_du\\_Temple\\_-\\_Puiseux\\_91\\_-\\_06\\_Octobre\\_2014\\_cle059378.pdf](https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Avis_AE_-_ZAC_Bois_du_Temple_-_Puiseux_91_-_06_Octobre_2014_cle059378.pdf)

5 Sauf mention explicite, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à la pagination de la version non numérique du rapport d'évaluation environnementale.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres et dans son évaluation environnementale ont trait à la consommation de 3,7 hectares de terres agricoles et aux augmentations de la pollution sonore et de la pollution de l'air compte tenu des déplacements supplémentaires générés par ces futures opérations d'urbanisation. L'artificialisation induite par cette ouverture à l'urbanisation détermine également, pour la MRAe, des enjeux liés à la préservation du paysage et de la biodiversité.

### 1.4. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale, qui n'est pas daté, répond formellement aux attendus du code de l'urbanisme. Il permet notamment de préciser les évolutions de l'environnement avec la mise en œuvre du projet et sans cette mise en œuvre. Néanmoins, il serait souhaitable de compléter l'analyse de la compatibilité de la modification demandée avec certains documents de planification actuellement en vigueur sur le territoire concerné (voir *infra*, 1.5). Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale ne caractérise pas suffisamment certains enjeux, ce qui ne permet pas d'analyser les incidences générées par la modification du PLU, ni de proposer des mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser (ERC), s'agissant notamment des déplacements au niveau de la ZAC de la Buttes aux bergers et des pollutions et nuisances associées.

Formellement, le rapport d'évaluation environnementale contient un tableau bien structuré, regroupant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et un second tableau synthétisant les mesures de suivi et les indicateurs associés. Le premier tableau pourrait être complété en mentionnant l'état initial de chacun des enjeux retenus.

Un résumé non technique est intégré dans le rapport d'évaluation environnementale (chapitre 7). Il reprend de manière synthétique les différents éléments relatifs à la modification, les impacts générés et les mesures ERC proposées. Néanmoins, il aurait été souhaitable que ce résumé soit présenté comme une pièce indépendante pour en améliorer la visibilité et l'accès au public.

**(1) La MRAe recommande de présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale sous la forme d'un document à part entière, pour en faciliter la visibilité et l'appropriation par le public.**

### 1.5. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport d'évaluation environnementale propose une analyse de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU avec les documents de planification de rang supérieur. Cette analyse a pour objectif de placer ce document d'urbanisme dans un cadre juridique et administratif au regard de l'ensemble de ces autres documents et le champ de compétence couvert par le PLU (p.17-36).

L'analyse identifie ainsi, au sein de ces documents, les objectifs, les orientations, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire couvert par le PLU de la commune de Louvres.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Louvres doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (ScoT) de Roissy Pays de France, approuvé en décembre 2019, avec le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé le 15 décembre 2014, et avec le plan climat-air-énergie (PCAET) de Roissy Pays de France, approuvé le 21 octobre 2021. Il doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) approuvé le 21 octobre 2013.

Au-delà de ces documents, le rapport d'évaluation environnementale fait également état, notamment, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eaux normands approuvé le 6 avril 2022, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Engnien-Vieille Mer approuvé en janvier 2020 et des axes stratégiques portés par la charte agricole et forestière du Grand Roissy signée en décembre 2016.

La MRAe constate que l'analyse de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU avec les différents documents mentionnés par le rapport est inégalement approfondie, et particulièrement succincte, voire absente en ce qui concerne certains d'entre eux, à commencer par le PDUIF et le PCAET, avec lesquels ce projet doit justifier d'un rapport de compatibilité. En ce qui concerne le PDUIF, il est simplement indiqué (p.33) que « *les aménagements prévus à l'OAP (...) visant à favoriser l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture vont dans le sens de [ses] objectifs* » et, s'agissant du PCAET, le rapport se borne (p.32) à en décliner les huit axes, sans démontrer en quoi le projet de modification n°1 du PLU s'y inscrit et contribue à ses objectifs<sup>6</sup>.

**(2) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une analyse plus approfondie de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres avec certains documents de planification listés, en particulier le PCAET et le PDUIF avec lesquels ce projet doit justifier de sa compatibilité.**

## 1.6. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le rapport d'évaluation environnementale mentionne les motivations de la solution retenue, mais ne présente pas de solution alternative (p.148-151). Les principales justifications sont le développement de la ZAC de la Butte aux bergers, les liaisons viaire et cyclable avec la ZAC du Bois du temple située sur le territoire de la commune de Puiseux-en-France, ainsi que l'établissement d'une liaison routière entre cette dernière ZAC et la Francilienne. Le rapport fait également valoir la pérennisation d'une partie de la zone cultivée et la diminution des nuisances liées au trafic de transit.

La MRAe relève que le document ne justifie pas la superficie retenue pour cette ouverture à l'urbanisation de 85 % (3,7 hectares) de l'emprise actuelle de la zone IIAU, au regard, d'une part, des besoins d'extension de la zone d'activités et d'autre part, plus globalement, de l'objectif de « zéro artificialisation nette » de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Par ailleurs, il est mentionné (p.149) que « *la poursuite du développement de la zone d'activités de la Butte aux Bergers permet également de répondre à des besoins identifiés à l'échelle communale voire intercommunale : (...) l'anticipation de la reconversion de la zone industrielle de la Briqueterie, aujourd'hui en délitement et sur laquelle devraient s'installer à terme un quartier composé d'habitats et d'activités de proximité* », étant précisé que « *ces aspects se voient renforcés par l'aménagement de la ZAC dite « Ecoquartier de Louvres et Puiseux »*. A cet égard, la MRAe relève que le rapport ne permet pas de remettre plus précisément le projet de modification du PLU dans ce contexte de développement plus global du territoire et des éventuelles opportunités d'implantation d'entreprises au sein des zones d'activités existantes à l'échelle de l'intercommunalité. Il ne présente pas les raisons pour lesquelles le classement de la zone identifiée en zone IAUA va permettre une reconversion de la zone industrielle de la Briqueterie (dont la localisation n'est pas indiquée), ni en quoi les besoins justifiant l'extension de la ZAC de la Butte aux Bergers ne pourraient pas être satisfaits dans cette zone industrielle de la Briqueterie qualifiée par le rapport d'évaluation environnementale « en délitement ».

---

6 Ce PCAET a fait l'objet, au cours de son élaboration, d'un avis de la MRAe d'Île-de-France en date du 18 juin 2020 : [http://www.mrae.-developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200618\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_pcaet\\_roissy-pays-de-france\\_77\\_-\\_95\\_.pdf](http://www.mrae.-developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200618_mrae_avis_delibere_pcaet_roissy-pays-de-france_77_-_95_.pdf)

Le rapport d'évaluation environnementale souligne que la liaison routière prévue entre les deux ZAC dans le cadre du classement du secteur en zone IAUa permettra de réduire les impacts actuels générés (pollution sonore et pollution de l'air) par le trafic transitant par la route de Louvres à Puiseux-en-France et touchant notamment le quartier résidentiel « Cottage Delacroix » situé sur le territoire de la commune de Louvres.

La MRAe relève que cet axe routier pourrait être réalisé entre les deux ZAC sans être accompagné par l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur.

Enfin, le rapport d'évaluation environnementale mentionne la possibilité de réalisation d'une ferme urbaine sur une bande de la ZAC de la Butte aux Bergers comprenant des activités de maraîchage, d'arboriculture fruitière et d'élevage de poules (Figure 2). Ainsi le rapport d'évaluation environnementale indique (p. 154) : « Dans le but de limiter les impacts de la perte des terres agricoles mutées, plusieurs pistes de mesures ont été envisagées et analysées. Parmi les projets agricoles collectifs identifiés, on retrouve notamment un projet de ferme urbaine qui devrait prendre place sur une partie de la zone d'activités de la Butte aux Bergers déjà aménagée ». Toutefois, il n'est pas rendu compte des différentes pistes envisagées, ni présenté les raisons pour lesquelles le choix retenu pour l'implantation de ce projet de ferme urbaine correspond à un secteur de la ZAC déjà aménagé plutôt qu'au secteur actuellement classé en zone IIAU dédiée à des activités agricoles.

**(3) La MRAe recommande de :**

- justifier la superficie retenue (3,7 hectares) pour le secteur reclassé en zone IAUa au regard des besoins d'extension de la zone d'activité, de l'absence de solution alternative d'implantation notamment au sein des zones d'activité existantes et de l'objectif général de sobriété foncière ;
- présenter la création du nouveau secteur classé en zone IAUa dans le contexte global de l'urbanisation du territoire communal et intercommunal et, notamment, précisant davantage son articulation avec la reconversion de la zone industrielle « Briqueterie » ;
- justifier le choix d'implantation du projet de ferme urbaine dans un secteur déjà aménagé de la ZAC, et détaillant les autres solutions envisagées.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 2.1. L'artificialisation des sols

Le dossier comporte un document intitulé « Orientation d'aménagement et d'orientation – Extension du secteur IAUa » qui fournit certaines précisions quant aux conditions d'aménagement du nouveau secteur IAUa, notamment « en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ». La surface de plancher projetée est comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 15 000 m<sup>2</sup> pour l'implantation de petites et moyennes entreprises qui compléteront les offres commerciales proposées par la ZAC de la Butte aux Bergers.

Le rapport d'évaluation environnementale souligne que le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations portées par le SDRIF et le SCOT « Roissy-Pays de France » en matière de potentiel autorisé d'extension urbaine et de limitation de la consommation des espaces agricoles. Il est précisé que ces orientations sont fondées sur le schéma de maintien des espaces agricoles de la charte agricole et forestière du grand Roissy signée en décembre 2016.

Comme cela a été indiqué, la MRAe relève cependant que le rapport n'analyse pas précisément la corrélation entre l'artificialisation des sols envisagée et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements. Il n'est pas non plus présenté de mesures de compensation<sup>7</sup> au regard de la perte des fonctionnalités liées à la qualité des sols et aux activités agricoles.

<sup>7</sup> Les mesures de compensation peuvent être proposées dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser » alors considérées comme la dernière étape d'une séquence systémique.

(4) La MRAe recommande de :

- analyser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements ;
- présenter des mesures de compensation à l'artificialisation des sols au regard des pertes de fonctionnalités agro-écologiques.

## 2.2. Les déplacements et les nuisances associées

### ■ Les déplacements

Le rapport d'évaluation environnementale ne présente pas d'éléments d'analyse concernant l'état initial des déplacements dans le secteur concerné par la modification du PLU, ni d'évaluation des impacts générés en la matière par les évolutions prévues dans le cadre de cette modification. Il fait simplement état d'une estimation de trafic réalisée en 2018 dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC du Bois du Temple, à Puiseux-en-France, évaluant à 4 430 véhicules/jour, dont 137 poids-lourds, le trafic généré sur le nouvel axe de liaison entre les deux ZAC. Par ailleurs, il est indiqué, sur la base de la même étude, que les flux motorisés sur la route de Puiseux représentaient 2 640 véhicules/jour, dont 45 poids-lourds, sans qu'il soit précisé si ce flux a été pris en compte dans l'estimation du trafic déporté à terme sur la future liaison nord-sud.

(5) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une caractérisation des déplacements actuels dans les secteurs concernés par la modification du PLU, et par une évaluation des impacts potentiels sur ces déplacements des évolutions envisagées, afin de proposer des mesures permettant de les éviter ou de les réduire.

### ■ La pollution de l'air

Le rapport d'évaluation environnementale mentionne des éléments permettant d'établir un état initial relatif à la qualité de l'air (p.104-107). Pour cela, il est utilisé l'indice ATMO à partir des données fournies par l'organisme Airparif. La qualité de l'air sur le territoire de la commune de Louvres est considérée comme moyenne, au regard des concentrations mesurées pour les différents polluants (dioxyde de soufre, ozone, dioxyde d'azote, PM<sup>8</sup>10 et PM<sub>2,5</sub>). La qualité de l'air est dégradée par les particules fines et les émissions d'ozone. Il est ainsi identifié trois principales sources de pollution de l'air : la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle, la route nationale 104 (Francilienne) et la route départementale 317.

Le rapport d'évaluation environnementale analyse les impacts des déplacements sur la qualité de l'air du secteur (p.140-141). Cette analyse identifie notamment la création de la liaison routière entre les deux ZAC pouvant entraîner une augmentation des émissions de polluants dans l'atmosphère, due aux déplacements supplémentaires localisés sur cette nouvelle voie. Elle s'appuie sur les données mentionnées dans l'étude d'impact associée à la ZAC du Bois du Temple de janvier 2020, présente en annexe du dossier. Il est mentionné également la transformation à terme de la route de Louvres à Puiseux-en-France en voie de circulation accueillant uniquement des modes de déplacements doux, sur une longueur de 500 mètres, ainsi que la suppression des émissions de polluants atmosphériques liées aux activités agricoles au regard de la future urbanisation de la zone classée IAUa.

---

8 L'acronyme PM signifie « Particule Matter » et correspond aux termes « Particules fines ». Les particules fines PM<sub>2,5</sub> sont des particules dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm et les particules fines PM<sub>10</sub> sont des particules dont le diamètre est inférieur à 10 µm.

Le rapport d'évaluation environnementale indique les deux mesures de réduction des impacts potentiels du projet sur la qualité de l'air faisant l'objet de prescriptions de l'OAP<sup>9</sup> : « favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture » et « créer des écrans végétaux denses en lisières de voirie et de zone urbanisée ».

Le rapport d'évaluation environnementale conclut que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres n'entraîne pas d'incidence significative sur la qualité de l'air.

La MRAe note que le rapport d'évaluation environnementale ne mentionne pas d'étude spécifique permettant de caractériser la qualité de l'air sur les deux ZAC dans les conditions actuelles de fonctionnement. De plus, il n'a pas été réalisé d'analyse précise des impacts générés par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa (3,7 hectares) permettant de conclure à l'absence d'effets significatifs sur la qualité de l'air.

Par ailleurs, la MRAe relève que le rapport d'évaluation environnementale mentionne simplement deux mesures génériques issues des prescriptions de l'OAP sans préciser les volets opérationnels de ces mesures (nature des actions projetées, localisation géographique de ces actions, dimensionnement des actions retenues, calendrier de mise en place...), ni attester et évaluer leur efficacité (report modal attendu en faveur des modes actifs et des transports en commun, caractère effectif d'une protection contre les pollutions atmosphériques de la mise en œuvre d'écrans végétaux présentés avant tout comme poursuivant une vocation paysagère...).

#### (6) La MRAe recommande de :

- produire une étude permettant de caractériser la qualité de l'air au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ;
- analyser les impacts générés sur la qualité de l'air par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ;
- préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.

#### ■ La pollution sonore

Le rapport d'évaluation environnementale établit un état initial de la pollution sonore au sein du secteur accueillant la ZAC de la Butte aux Bergers et de la zone faisant l'objet de la modification n°1 du PLU de la commune de Louvres (p.107-111). Il est précisé qu'une partie sud de la ZAC est concernée par la zone D<sup>10</sup> du plan d'exposition au bruit de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle. Les voies ferrées (LGV Paris-Lille et ligne RER reliant Paris à Creil) situées à une distance inférieure à 300 mètres de la ZAC sont génératrices de pollution sonore pouvant impacter la ZAC et la zone actuellement classée IIAU . Ces voies ferrées sont classées en catégorie 1<sup>11</sup>. Le rapport d'évaluation environnementale présente une synthèse de la pollution sonore sur le secteur concerné par le projet de modification du PLU : en journée, les niveaux de bruit sont compris entre 50 dB(A) et 55 dB(A) avec un impact de la pollution sonore plus accentué dans la partie sud du secteur ; de nuit, les niveaux sonores sont modérés et restent inférieurs à 50 dB(A).

Le rapport d'évaluation environnementale établit une analyse des impacts de la pollution sonore générée par le projet de modification du PLU (p.142-145). Il identifie un accroissement de la pollution sonore sur le secteur des deux ZAC lié à la réalisation de l'axe routier permettant une liaison entre ces deux espaces, et au report du flux de déplacements de la route de Louvres à Puisieux-en-France vers ce futur axe routier.

9 Le document intitulé « Orientation d'aménagement et d'orientation - Extension du secteur IAUa » en date du 20 décembre 2021 et présent en annexe du dossier, présente les orientations destinées au secteur IAUa, objet du présent projet de modification n°1 du PLU.

10 La zone D du plan d'exposition au bruit de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°07-044 en date du 3 avril 2007, est exposée à des niveaux maximum de bruit atteignant 50 dB.

11 Par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002.

S'appuyant sur les données mentionnées dans l'étude d'impact de la ZAC du Bois du Temple de janvier 2020, le rapport d'évaluation environnementale indique que le niveau de bruit atteindra, au niveau du secteur concerné par le projet de modification n°1 du PLU, une valeur maximale de 65 dB(A) en période diurne et une valeur maximale de 55 dB(A) en période nocturne. En revanche, la fermeture de la route de Louvre à Puiseux-en-France à la circulation des véhicules à moteur permettra de diminuer significativement la pollution sonore à laquelle sont exposés les riverains d'une zone résidentielle située le long de cet axe routier, et dont les niveaux sonores sont estimés entre 60 et 65 dB(A) en moyenne la journée. Des cartographies extraites de l'étude d'impact de la ZAC du Bois du Temple permettent de visualiser l'état initial en 2010 et les impacts sonores globaux à l'horizon 2030 au niveau des secteurs concernés par le projet de modification du PLU.

Enfin, le rapport d'évaluation environnementale indique trois mesures visant à éviter et à réduire les impacts sonores liés aux déplacements : deux sont communes à l'enjeu des pollutions atmosphériques (favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture ; créer des écrans végétaux denses en lisières de voirie et de zone urbanisée) ; la troisième consiste à « *réduire les nuisances sonores* ».

La MRAe relève que les observations et la recommandation relatives au volet opérationnel et à l'efficacité supposée des mesures proposées, précédemment formulée en ce qui concernera la pollution de l'air, sont également applicables à la pollution sonore. En outre, elle précise que la troisième mesure, spécifique à la réduction des nuisances sonores, et qui vise uniquement au respect des obligations réglementaires en matière d'isolation acoustique des bâtiments, ne saurait être présentée de ce fait comme une mesure de réduction.

#### (7) La MRAe recommande de :

- produire une étude permettant de caractériser les niveaux sonores au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ;
- analyser les impacts sonores générés par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ;
- préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.

### 2.3. Le paysage

Le rapport d'évaluation environnementale décrit les différents paysages constituant le secteur concerné par le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres (p.49-64). Ainsi, le paysage éloigné est structuré par la présence de la plateforme aéroportuaire Paris-Charles-de-Gaulle, des deux voies ferrées ainsi que par la présence de plaines agricoles. Le paysage rapproché est caractérisé par la présence de zones d'activités, d'une structure d'habitats collectifs et d'un tissu pavillonnaire. La ZAC de la Butte aux Bergers est quasiment totalement aménagée et caractérisée par des bâtiments de dimensions importantes dédiées à des activités de stockage et d'autres structures de taille plus modérée. Cette ZAC comprend également des cheminements piétons, ainsi qu'un parc urbain dans sa partie est. Le rapport présente différentes photographies aériennes de la ZAC. Enfin, il est listé les différents monuments historiques, sites inscrits et sites patrimoniaux remarquables présents à proximité du secteur objet du projet de modification n°1 du PLU.

La MRAe relève que le dossier ne présente pas de vues photographiques localisée, à des distances plus ou moins éloignées du secteur objet du projet de modification n°1 du PLU et notamment de la zone actuellement classée IIAU, afin d'établir un état initial des vues paysagères dans l'environnement du projet. Il ne comporte pas non plus de vues permettant de caractériser le paysage à hauteur d'homme.

De plus, la MRAe relève que le dossier ne mentionne pas d'informations permettant d'établir un état initial paysager de la bande localisée au sein de la ZAC de la Buttes aux Bergers dont l'affectation future pourrait être agricole (ferme urbaine).

Par la suite, le rapport d'évaluation environnementale analyse les impacts du projet de modification n°1 du PLU sur le paysage du secteur concerné (p.130-132). Suite à l'aménagement des deux ZAC, il sera formé un linéaire continu d'environ 1,5 kilomètre composé de bâtiments de différents gabarits. Une schématisation des vues à l'échelle des deux ZAC et au niveau de la seule ZAC de la Butte aux Bergers est présentée, correspondant à un état initial et à un état projeté. Le projet de modification n°1 du PLU va entraîner la future urbanisation de la zone considérée, conduisant à une éventuelle suppression des vues lointaines, depuis les franges résidentielles et les voiries de la commune de Louvres, sur les aménités naturelles existantes sur les territoires voisins des communes de Fontenay-en-Parisis, Châtenay-en-France et Puiseux-en-France.

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale souligne que le projet de modification n°1 du PLU conduit à préserver une partie de la zone concernée de toute opération d'urbanisation. Ce secteur (0,6 hectare) sera dédié à la réalisation d'activités agricoles. Enfin, le projet de modification permet la réalisation d'activités agricoles sur l'ensemble des zones qui seront classées IAUa, comprenant notamment l'ensemble de la superficie actuelle de la ZAC de la Butte aux Bergers.

Le rapport d'évaluation environnementale annonce des mesures visant à réduire les impacts de ce projet de modification n°1 du PLU sur le paysage. Ces mesures font l'objet de dispositions introduites à l'article 13 du règlement ainsi que de prescriptions paysagères portées par l'OAP : créer des écrans végétaux denses en lisières de voirie et de zone urbanisée, favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures, favoriser l'insertion paysagère des bâtiments (par la mise en œuvre de formes architecturales et de matériaux adaptés).

La MRAe relève que le rapport d'évaluation environnementale n'analyse pas l'articulation entre l'aménagement urbain projeté et les règles portées par le PLU portant notamment sur les hauteurs de construction et les aspects extérieurs, qui pourraient pourtant établir un premier cadre pour prendre en compte l'enjeu paysager.

Le rapport d'évaluation environnementale indique que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres ne conduit pas à des impacts significatifs sur le paysage après la mise en œuvre des mesures proposées. Toutefois, pour la MRAe, des vues de l'état projeté de l'intégration paysagère de la future urbanisation, compte tenu des règles applicables, à des distances proches et à des distances plus éloignées permettraient de mieux étayer et d'illustrer cette conclusion d'absence d'impacts significatifs du projet.

#### **(8) La MRAe recommande :**

- **d'établir un état initial paysager de la bande localisée au sein de la ZAC de la Butte aux Bergers dont l'affectation pourrait être agricole ;**
- **d'intégrer des vues rapprochées, y compris à hauteur d'homme, et des vues plus éloignées, de la future zone à urbaniser après mise en œuvre des mesures de réduction proposées ;**
- **d'analyser l'articulation entre l'aménagement urbain projeté et les règles portées par le PLU portant notamment sur les hauteurs de construction et les aspects extérieurs.**

## **2.4. La biodiversité**

Le rapport d'évaluation environnementale établit un état initial des espaces naturels et des espèces floristiques et faunistiques présentes dans le périmètre du secteur concerné par le projet de modification n°1 du PLU (p.64-87). Le secteur actuellement classé en zone IIAU est occupé par des espaces de grande culture, et le secteur situé au sein de la ZAC de la Butte aux Bergers, classé en zone IAUa et pressenti pour l'implantation d'une ferme urbaine, est occupé par les aménagements résultant de la ZAC. Il est notamment souligné que :

- le secteur classé en zone IIAU, au nord de la ZAC, se situe à moins de 200 mètres du territoire composant le parc naturel régional « Oise – Pays de France » ;
- une trame boisée et une trame herbacée sont en cours de réalisation au sein de la ZAC, essentiellement le long des cheminements réalisés ;

- des zones humides sont localisées en limite est des deux ZAC ainsi qu'au niveau de la limite sud de la ZAC de la Butte aux Bergers ; l'extrémité est du secteur actuellement classé en zone IIAU intercepte une zone humide de classe 3 (*zone humide probable à vérifier et à délimiter*)<sup>12</sup> ;
- un audit écologique a été réalisé au sein du parc public paysager situé dans la partie est de la ZAC de la Butte aux Bergers en 2021 ;
- des compte-rendus de relevés des espèces floristiques et faunistiques réalisés par la société TRANSFAIRE sont présents en annexes du dossier.

Le rapport d'évaluation environnementale présente, sur la base d'inventaires bibliographiques et des relevés de terrain effectués au droit du parc public paysager de la ZAC, les différentes espèces floristiques et faunistiques identifiées.

La MRAe note qu'il n'a pas été réalisé d'inventaire de terrain dans le secteur actuellement classé en zone IIAU.

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale évalue les impacts du projet de modification n°1 du PLU (p.133-136). L'artificialisation de 3,7 hectares au nord de la ZAC entraînera la suppression d'un espace de déplacement pour les espèces faunistiques et floristiques selon un axe est-ouest. De plus, les différentes incidences potentielles sur les différentes espèces recensées (destruction et fragmentation des habitats, perturbation de la nidification, etc.) sont listées (p.135) du rapport d'évaluation environnementale.

Au titre des mesures visant à éviter ou à réduire ces différents impacts, il est indiqué que l'aménagement du parc public à l'est de la ZAC et son prolongement vers le nord permettront de conserver un axe nord-sud de déplacements de la faune. Plusieurs autres mesures, faisant l'objet de prescriptions dans le cadre de l'OAP, sont présentées comme concourant à limiter les impacts du projet sur la biodiversité (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures, favoriser l'accueil de la faune aviaire et les chauves-souris par la pose de nichoirs et le déplacement de la petite faune par des clôtures adaptées, etc.). Une mesure générique « M10 : intégrer la biodiversité dans la parcelle » est également présentée en matière de gestion de l'éclairage extérieur, de réduction des risques de collision de la faune volante contre les bâtiments et les véhicules et de gestion écologique des espaces verts.

Concernant la zone humide présente à l'extrémité est du secteur actuellement classé en zone IIAU, le rapport d'évaluation environnementale indique que « la mise en place d'une lisière paysagère végétalisée sur cette bordure n'induit pas d'incidence particulière sur l'éventuelle zone humide ».

Le rapport d'évaluation environnementale conclut que le projet de modification n°1 du PLU ne génère pas d'impacts significatifs sur les habitats naturels et les zones humides.

La MRAe relève néanmoins que la conservation ou la création d'un axe nord-sud de déplacements ne constitue pas une mesure satisfaisante pour compenser la disparition ou la dégradation d'un couloir de déplacement est-ouest. Elle estime par ailleurs qu'il aurait été nécessaire de justifier davantage l'absence d'incidence particulière du projet d'ouverture à l'urbanisation sur les zones humides, en procédant à un inventaire permettant d'en confirmer ou non la présence en ce qui concerne la zone humide de classe 3, et de mieux démontrer l'efficacité de la mise en place d'une lisière paysagère pour en assurer l'intégrité.

#### (9) La MRAe recommande de :

- réaliser des inventaires complémentaires des espèces floristiques et faunistiques au droit du secteur actuellement classé en zone IIAU ;
- démontrer le caractère opérationnel et suffisant des mesures envisagées pour maintenir le déplacement

12 L'article L.211-1 du code de l'environnement définit les zones humides. La catégorisation des zones humides en région Île-de-France représente la probabilité de présence d'une zone humide en un endroit déterminé : <https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

est-ouest des espèces ;

- justifier l'absence d'incidence particulière sur les zones humides par la caractérisation et la délimitation le cas échéant de la zone de classe 3 et par la démonstration de l'efficacité de la mise en place d'une lisière paysagère pour en assurer la protection.

### 3. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du PLU de Louvres (95) envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de la MRAe est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 21 avril 2022**

**Siégeaient :**

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT président, Jean SOUVIRON**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de présenter le résumé non technique de l'évaluation environnementale sous la forme d'un document à part entière, pour en faciliter la visibilité et l'appropriation par le public.....8
- (2) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une analyse plus approfondie de l'articulation du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Louvres avec certains documents de planification listés, en particulier le PCAET et le PDUIF avec lesquels ce projet doit justifier de sa compatibilité.....9
- (3) La MRAe recommande de : - justifier la superficie retenue (3,7 hectares) pour le secteur reclassé en zone IAUa au regard des besoins d'extension de la zone d'activité, de l'absence de solution alternative d'implantation notamment au sein des zones d'activité existantes et de l'objectif général de sobriété foncière ; - présenter la création du nouveau secteur classé en zone IAUa dans le contexte global de l'urbanisation du territoire communal et intercommunal et, notamment, précisant davantage son articulation avec la reconversion de la zone industrielle « Briqueterie » ; - justifier le choix d'implantation du projet de ferme urbaine dans un secteur déjà aménagé de la ZAC, et détaillant les autres solutions envisagées.....10
- (4) La MRAe recommande de : - analyser la corrélation entre l'artificialisation des sols et les besoins identifiés d'extension des espaces à vocation économique et des équipements ; - présenter des mesures de compensation à l'artificialisation des sols au regard des pertes de fonctionnalités agro-écologiques.....11
- (5) La MRAe recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une caractérisation des déplacements actuels dans les secteurs concernés par la modification du PLU, et par une évaluation des impacts potentiels sur ces déplacements des évolutions envisagées, afin de proposer des mesures permettant de les éviter ou de les réduire.....11
- (6) La MRAe recommande de : - produire une étude permettant de caractériser la qualité de l'air au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ; - analyser les impacts générés sur la qualité de l'air par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ; - préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.....12
- (7) La MRAe recommande de : - produire une étude permettant de caractériser les niveaux sonores au sein des deux ZAC actuellement en fonctionnement pour établir un état initial ; - analyser les impacts sonores générés par les déplacements supplémentaires liés à la future urbanisation de la zone IAUa ; - préciser les volets opérationnels et démontrer l'efficacité des mesures de réduction proposées.....13
- (8) La MRAe recommande : - d'établir un état initial paysager de la bande localisée au sein de la ZAC de la Butte aux Bergers dont l'affectation pourrait être agricole ; - d'intégrer des vues rappro-

chées, y compris à hauteur d'homme, et des vues plus éloignées, de la future zone à urbaniser après mise en œuvre des mesures de réduction proposées ; - d'analyser l'articulation entre l'aménagement urbain projeté et les règles portées par le PLU portant notamment sur les hauteurs de construction et les aspects extérieurs.....14

(9) La MRaE recommande de : - réaliser des inventaires complémentaires des espèces floristiques et faunistiques au droit du secteur actuellement classé en zone IIAU ; - démontrer le caractère opérationnel et suffisant des mesures envisagées pour maintenir le déplacement est-ouest des espèces ; - justifier l'absence d'incidence particulière sur les zones humides par la caractérisation et la délimitation le cas échéant de la zone de classe 3 et par la démonstration de l'efficacité de la mise en place d'une lisière paysagère pour en assurer la protection.....15