

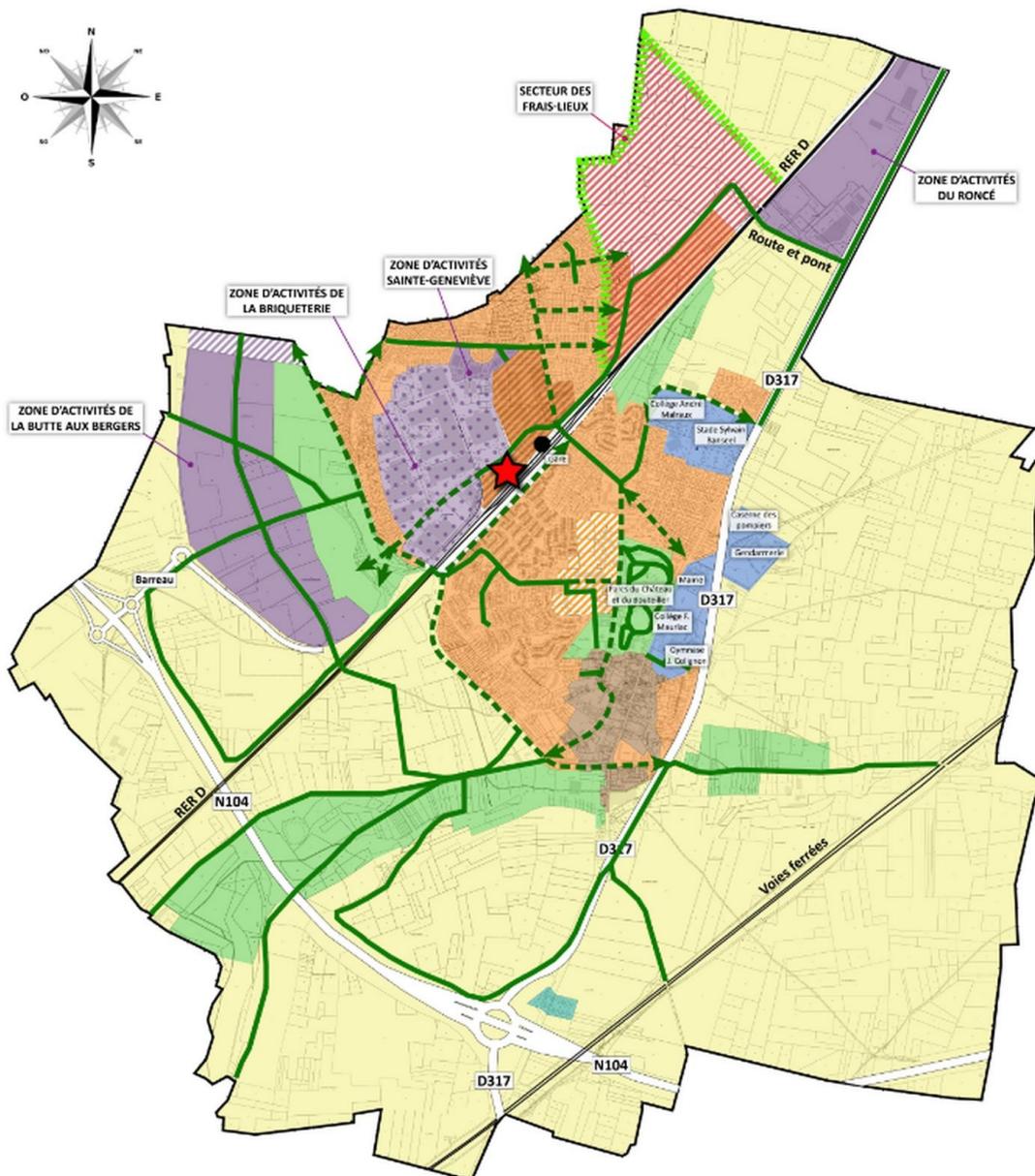


Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

**N°MRAe APPIF-2025-071
du 02/07/2025**

Carte récapitulative du PADD



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

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Louvres (95), porté par la commune de Louvres dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 17 mars 2025.

Cette révision vise à conforter et finaliser le projet d'Écoquartier de Louvres et Puiseux-en-France, notamment sur le secteur des Frais Lieux, où 37 ha restent à artificialiser, et à permettre l'extension de la zone 1AUa sur 3 ha (activités), ainsi qu'un certain nombre d'opérations de renouvellement urbain (mixtes ou à usage économique). Quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont notamment prévues à cet effet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- la consommation d'espace, loin du zéro artificialisation nette ;
- l'architecture, le paysage, et la biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- les risques technologiques ;
- les sites et sols pollués ;
- la contribution et l'adaptation au réchauffement climatique ;
- les déplacements, et pollutions associées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- démontrer l'absence de solution alternative de densification aux extensions urbaines planifiées (zones 1AUa et 1AUb) ;
- présenter les investigations in situ des habitats naturels, de la faune, de la flore déjà réalisées sur la Zac de l'Écoquartier, actualiser ces investigations si nécessaire, et définir des mesures ERC adaptées aux enjeux identifiés ;
- réaliser une étude acoustique de l'état initial de l'environnement sonore de l'OAP des Frais Lieux et modéliser l'exposition des futurs habitants du site, en tenant compte de la réalisation des bâtiments rendue possible par l'OAP, puis étudier des mesures dans le champ de compétence du PLU, permettant de réduire cette exposition (merlon, positionnement des bâtiments de moindre enjeu près des voies, etc.).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	13
2. L'évaluation environnementale.....	13
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	13
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. Consommation d'espace.....	15
3.2. Architecture, paysage, et biodiversité.....	17
3.3. Gestion des eaux pluviales.....	19
3.4. Sites et sols pollués.....	19
3.5. Risques technologiques.....	20
3.6. Déplacements et pollutions associées.....	20
3.7. Contribution et adaptation au réchauffement climatique.....	23
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	24
ANNEXE.....	25
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	26

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'environnement¹ 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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Louvres pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Louvres (Val d'Oise) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 17 mars 2025.

Le plan local d'urbanisme de Louvres est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 3 avril 2025. 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 et sa réponse du 21 mai 2025 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 juillet 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Louvres (95) à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CARPF	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
CGPCL	Compagnie Générale des Produits Chimiques de Louvres
EBC	Espace boisé classé
EI	Étude d'impact
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ERC	Éviter réduire compenser
ERP	Établissement recevant du public
EVP	Espace vert à protéger
GES	Gaz à effet de serre
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
MOS	Mode d'occupation des sols
NOTRe	Nouvelle organisation territoriale de la République
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territorial
Sdrif-e	Schéma directeur environnemental
SUP	Servitude d'utilité publique
TVB	Trame verte et bleue
TRAPIL	Transport d'hydrocarbures par pipeline
Zac	Zone d'aménagement concerté
ZAE	Zone d'activité économique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Louvres, située à proximité immédiate au nord-ouest de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle, s'étend sur 1 138 ha et accueillait 11 503 habitants au 1er janvier 2022 (source Insee). Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF), qui réunit 42 communes sur 342 km², et accueillait en 2021, 360 010 habitants (source Insee) et 178 522 emplois. Le territoire présente un caractère majoritairement agricole à 55%. Le tissu urbain est majoritairement occupé par des zones résidentielles et d'activités.

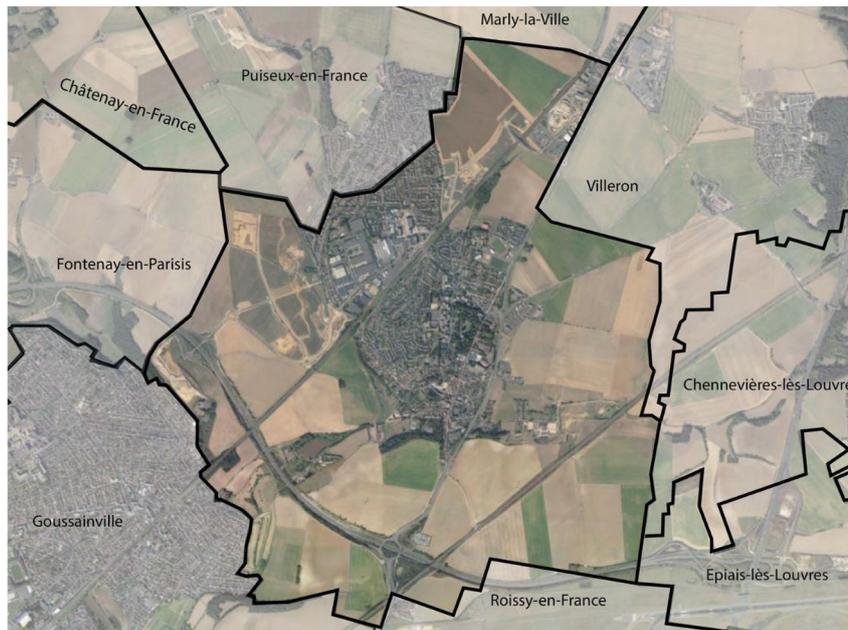


Figure 1: Photo aérienne du territoire communal à l'état initial (RP 11 p.4)

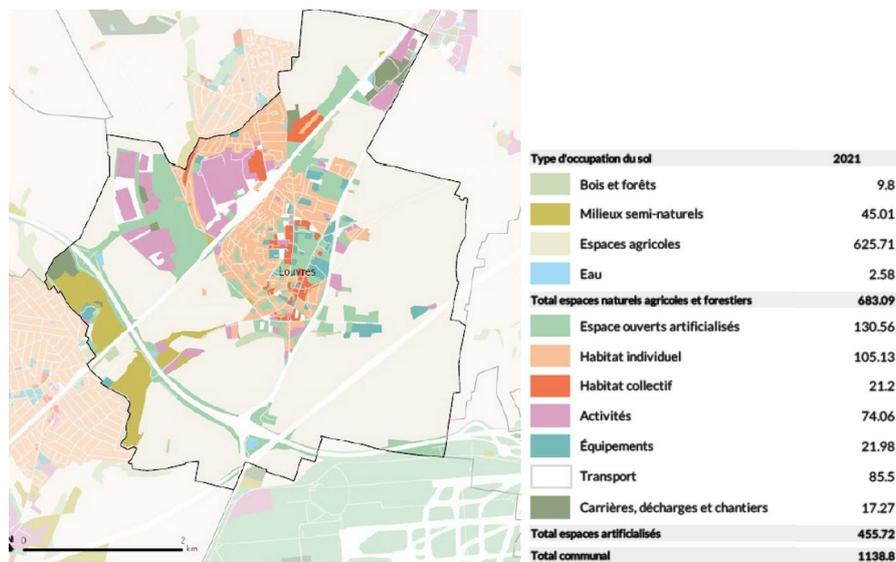


Figure 2: Extrait du MOS 2021 (RP11, p.52)

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2014. Sa révision a été prescrite par délibération du 13 décembre 2021. Le projet de PLU révisé, qui prend 2035 pour horizon temporel, inclut quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles présentées ci-après ainsi qu'une OAP trame verte et bleue.

1. L'OAP n°1 de la Briqueterie s'étend sur 27 ha de la zone d'activités de la Briqueterie, située le long de l'avenue de la Gare. Cette OAP vise à répondre à l'obsolescence de la zone³ et à définir un nouveau projet d'ensemble à vocation d'activités économiques adapté aux demandes du marché, avec notamment des bâtiments d'activités plus petits que les très grands hangars existants sur le site. Elle prévoit notamment :

- l'implantation d'industrie, d'artisanat, de tertiaire, d'entrepôts, de commerce de détail, et d'équipements publics ; dans le plan de zonage du règlement du PLU, un nouveau secteur Uld a été créé sur ce site ; l'industrie y est autorisée (sous réserve que soient prises toutes les dispositions de sécurité tant pour la population que pour l'environnement) ainsi que l'artisanat et les bureaux ;

- le réaménagement de la voirie, incluant un parking public et deux nouveaux axes routiers partagés pour les voitures, piétons, vélos.

2. L'OAP n°2 des Frais Lieux (zone 1AUb) s'étend sur 47 ha de terres agricoles. Elle s'inscrit dans le cadre du projet de l'écoquartier de Louvres et Puisieux-en-France. L'OAP vise à créer un centre de vie secondaire à dominante résidentielle, dont 16 ha (selon l'Autorité environnementale) ont déjà été terrassés, viabilisés ou construits (dans la partie Sud de l'OAP : phase 1 et macrolot G), et prévoit :

- la réalisation de 2 200 logements (dont 550 ont déjà été livrés), de 11 000 m² de commerces, services et activités, d'un groupe scolaire maternel et élémentaire, d'un gymnase, de terrains de sport d'un centre social, d'une maison médicale, de crèches, et d'une résidence seniors ;

- l'aménagement d'une structure viaire en boucle, connectée à la RD 317 et à la RD 184, dont une partie (incluant un pont route vers la RD 317) a déjà été réalisée ;

- l'aménagement de parkings en sous-sols et de places de stationnement sur la voie publique.



Figure 3: Plan de l'écoquartier (<https://infraservices.org/louvres-puisseux-frais-lieux-et-bois-du-coudray>)

3 La zone d'activité de la Briqueterie a été réalisée à la fin des années 1960, et perd désormais en attractivité, faisant l'objet d'une « obsolescence progressive d'une partie de ses bâtiments » (grand gabarit logistique, accompagné de parcs de stationnement et d'aires de manœuvre).

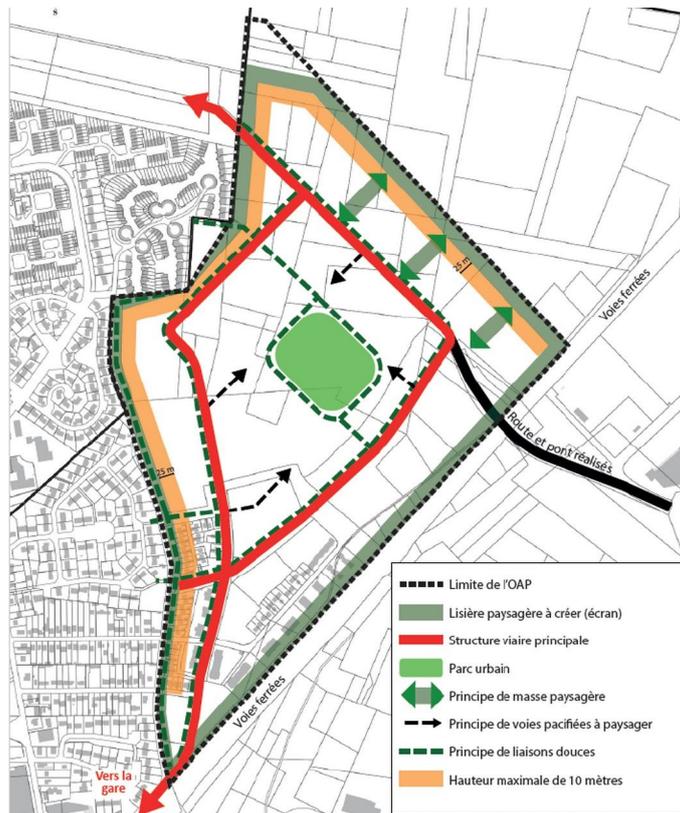


Figure 4: Plan de l'OAP des Frais lieux (RP12, p20)



Figure 5: Plan des premières réalisations, achevées ou en cours sur les Frais lieux : phase 1 et macrolot G (El macrolot G, p18)



Figure 6: Illustration de constructions déjà réalisées sur le quartier des Frais Lieux - phase 1 (<https://www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr/les-frais-lieux/>)

3. L'OAP n°3 du secteur de la gare, qui s'étend sur 11,5 ha de tissu urbain, s'inscrit également dans le cadre du projet d'écoquartier. Elle vise à réaliser un quartier mixte en renouvellement urbain, dont les travaux sont majoritairement achevés (535 logements livrés). Sur le lot Nord-ouest, 130 logements, une pension de famille de 30 chambres, et des locaux d'activités, restent à réaliser, et un ancien centre commercial doit être requalifié.

4. L'OAP n°4 dite extension du secteur IAUa, située au nord de la zone 1AUa, prévoit sur 3,7 ha de terres agricoles :

- la réalisation de 10 à 15 000 m² de locaux d'activités et bureaux, complémentaires au développement économique de la ZAC de la Butte aux Bergers (limitrophe, au sud de l'OAP) qui ne dispose plus de réserve foncière ;
- l'aménagement d'une route (et de places de stationnements) assurant une connexion entre la Zac de la Butte aux Bergers et la Zac du Bois du Temple (Puiseux-en-France).

Au vu de la photo aérienne (Google maps), les travaux relatifs à cette OAP semblent avoir débuté.

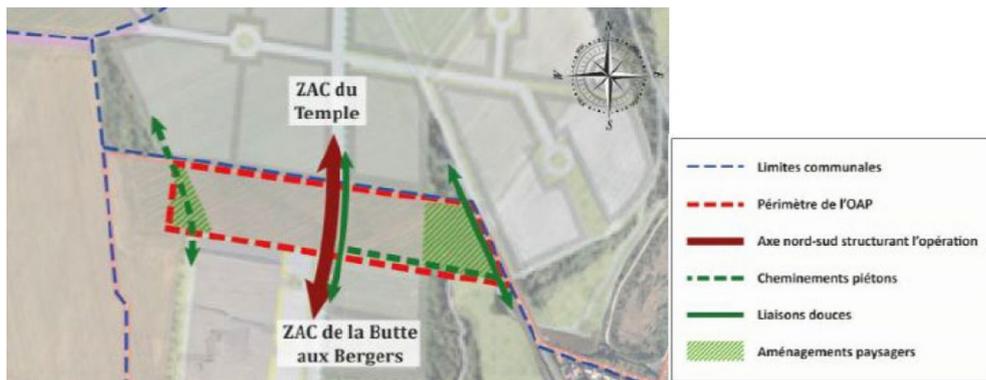


Figure 7: Plan de l'OAP de la zone 1AUa (RP12, p22)



Figure 8: extrait de la photo aérienne de l'OAP de la zone 1AUa et de ses abords (Google maps)

Le projet de PADD révisé vise, par ailleurs à :

- diversifier le parc de logements, en répondant notamment aux besoins de la population actuelle (familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...) ;
- permettre une requalification d'ensemble du quartier des Impressionnistes⁴, incluant le groupe scolaire du Bouteiller et l'école Seurat, et une centralité commerciale, et de l'espace public associé (exemple : nouveau maillage piéton) ; une zone Uca est créée sur ce secteur dans le règlement ;
- sur la ZAC de la Butte aux Bergers, réaliser un pôle de services (dont le permis de construire est en cours d'instruction) et une ferme agroécologique ;
- sur la zone d'activités du Roncé, permettre le développement de nouvelles filières économiques (dont des ICPE) en cas de renouvellement du bâti ;
- sur la petite zone d'activités de la Fontaine Sainte-Geneviève, poursuivre l'accueil d'activités économiques ;
- dans le centre-ville ancien, à réaliser un parking d'une trentaine de places ;
- dans le corps de ferme sis 28 rue de Paris, aménager une placette en cœur d'îlot et un petit programme résidentiel à rez-de-chaussée commercial ;
- en matière d'agriculture, développer des sites de production, points de vente, outils de transformation, et des activités et infrastructures connexes.

4 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.

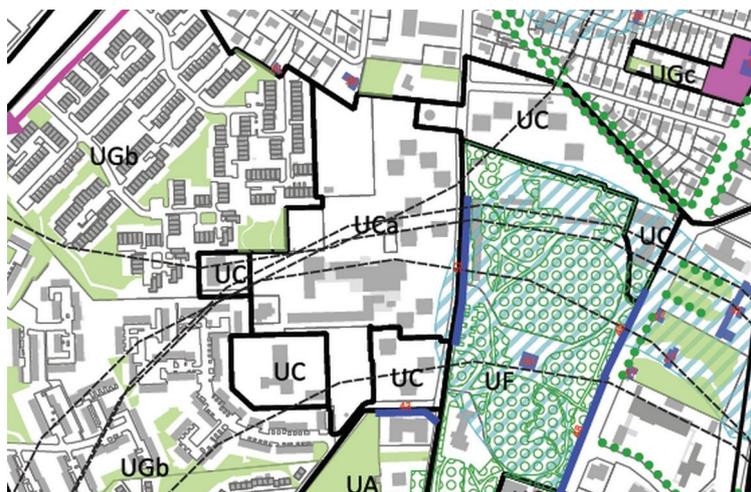


Figure 9: Extrait du règlement graphique - zone UCa = secteur des impressionnistes

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace, loin du zéro artificialisation nette ;
- l'architecture, le paysage, et la biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- les risques technologiques ;
- les sites et sols pollués ;
- la contribution et l'adaptation au réchauffement climatique ;
- les déplacements, y compris l'exposition aux pollutions résultant de la proximité avec la zone aéroportuaire, et pollutions associées.

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale est minimaliste. Elle comporte de nombreuses lacunes (état initial de la biodiversité, impacts sur les sols, le trafic routier et les pollutions associées, exposition aux nuisances sonores, développement des énergies renouvelables, défaut de justification des besoins socio-économiques fondant le projet, points d'incompatibilité avec le Sdrif-e, etc.). En outre, la séquence éviter, réduire et compenser (ERC) n'est pas rigoureusement examinée.

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Les besoins économiques justifiant l'implantation de nouvelles entreprises dans les zones d'activités de la commune (extension de la zone 1AUa, renouvellement urbain de la zone de la Briqueterie, développement des zones d'activités du Roncé et de la Fontaine Sainte-Genève) ne sont pas justifiés.

La commune a connu une dynamique de croissance démographique modérée entre 1999 et 2010 (+6,2%), puis assez soutenue entre 2010 et 2015 (+9,6%), puis très soutenue entre 2015 et 2021 (+18,1%), suite à la réalisation de la 1^{ère} tranche de la Zac Écoquartier du quartier de la Gare. La croissance des logements a été légèrement plus importante entre 2010 et 2021 (+9,8 %, et +19 %). L'habitat individuel domine très distinctement

dans le parc résidentiel de Louvres en 2021 avec une proportion de 54% (60% en 2010), contre 43 % dans le département. La vacance des logements et le taux de résidences principales sont stables (à respectivement 4 % et 0,5 %), de même que la taille des ménages (2,7). Entre 2013 et 2018, 30 logements par an ont été réalisés, majoritairement pour assurer le renouvellement du parc existant avec la population déjà en place.

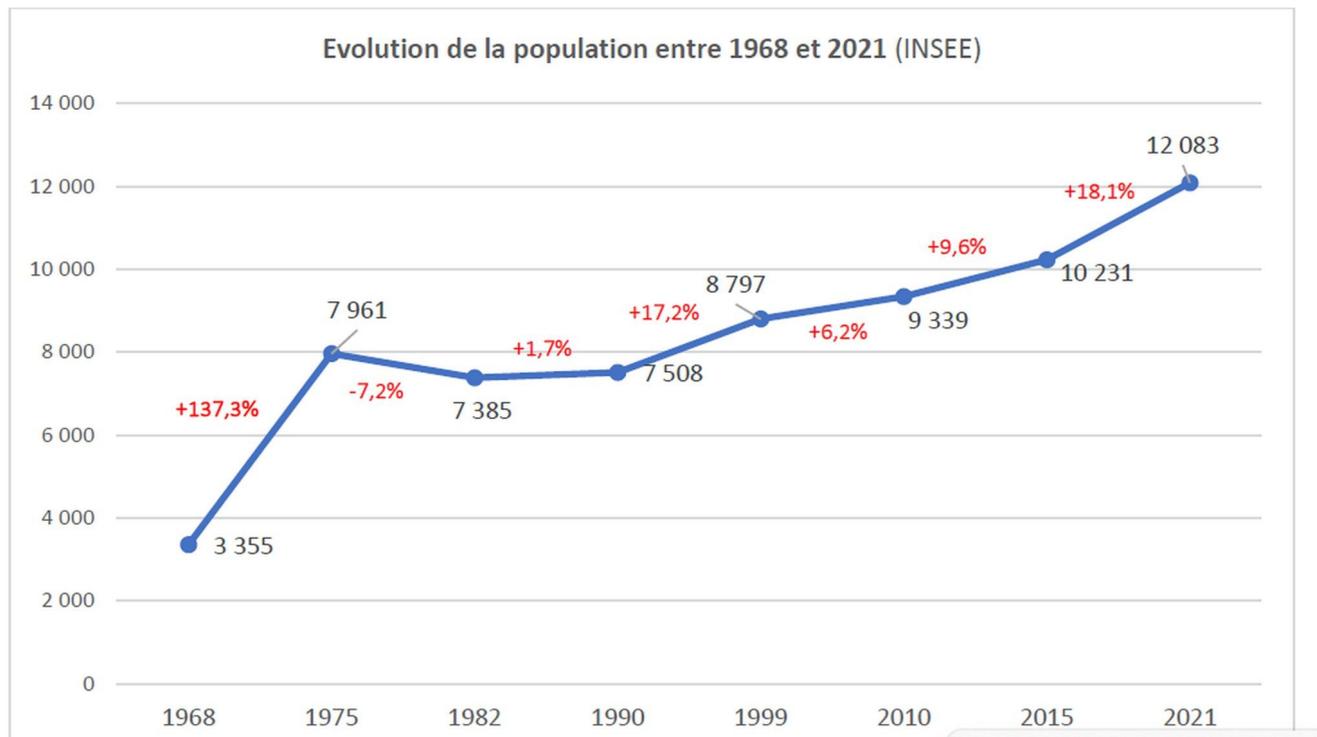


Figure 10: Graphique de l'évolution démographique passée (RP 11, p73)

L'écoquartier de Louvres et Puiseux-en-France prévoit 3 400 logements et des équipements publics. Selon un article de presse consulté par l'Autorité environnementale, ce projet qui fait l'objet d'une Zac, sera réparti en trois quartiers (Le Quartier Gare, Les Frais-Lieux et Le Bois du Coudray / Derrière les Bois). 40 % de la programmation initiale, prévue sur 80 ha, ont déjà été réalisés. Il reste le dernier lot du quartier Gare à Louvres, représentant environ 140 logements et dont les travaux sont prévus pour 2026 ; les phases 2 et 3 du quartier des Frais-Lieux à Louvres, où doivent être créés 1 400 logements entre 2025 et 2031 ; et les phases 1 et 2 du quartier du Bois du Coudray à Puiseux-en-France. 350 logements y seront construits entre 2025 et 2028⁵.

5 <https://www.lejournaldugrandparis.fr/les-marches-du-grand-paris-nouveau-depart-pour-lecoquartier-de-louvres-puiseux/>



Figure 11: Périmètre du projet de l'écoquartier de Louvres et Puisieux-en-France (RP 11, p62).

Le rapport de présentation indique que la production de logements est identifiée au Sdrif en vigueur (2013), et dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Intercommunal de l'Est du Val d'Oise (1994). Selon l'Autorité environnementale, en première approche, le Sdrif-e, validé par décret le 12 juin 2025, pourrait envisager à l'échelle de la commune la réalisation de 2 350 logements d'ici 2040 (4 600 logements⁶ * 17 % = 780 logements dans le tissu urbain + 35 ha * 45 logements / ha = 1 570 logements sur les secteurs résidentiels d'extension), soit 160 logements par an. Comparativement, au moins 1 540 logements seront réalisés d'ici 2031 (cf supra), soit 220 logements par an. Il convient de justifier le choix d'intensifier le développement résidentiel par rapport à la trajectoire inscrite au Sdrif-e. Par ailleurs, l'évolution démographique prévisionnelle doit être évaluée et comparée à l'évolution démographique passée.

(1) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'intensifier le développement résidentiel par rapport à la trajectoire inscrite au Sdrif-e.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espace

Sur la période 2012-2021, au regard du mode d'occupation des sols (MOS), le pétitionnaire estime que 93 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur la commune (les espaces agricoles ont diminué de 112 ha à eux seuls). Cette baisse est principalement imputable à la réalisation du parc d'activités économiques et du parc paysager de la Zac de Butte aux Bergers ainsi qu'aux premiers aménagements des Frais Lieux.

⁶ Nombre de logements sur la commune, INSEE, 2021.

Le projet de PLU révisé prévoit :

- de reconduire l'ouverture à l'urbanisation de 40 ha d'espaces agricoles : 37 ha sur les Frais Lieux (1AUb) et 3 ha sur l'extension de la zone d'activités de la Butte aux Bergers (1AUa) ;
- de réinscrire en zone A, 11 ha de la zone 1AUc des Marlots inscrite au PLU en vigueur ;
- de dés-imperméabiliser l'ancien site du marché et ses abords ainsi que d'y créer une nouvelle trame verte dans la continuité du parc du Bouteiller.

L'OAP trame verte et bleue (TVB) vise, par ailleurs, à préserver les espaces agricoles non concernés par des OAP sectorielles et à conserver les quelques espaces semi-naturels de la commune.

Selon le rapport de présentation, l'objectif de toutes les OAP est de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030. Néanmoins, cette affirmation n'est pas étayée par des calculs.

Huit emplacements réservés sont inscrits au projet de PLU révisé, dont la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 165, a priori sur l'accotement (zone A), et l'extension du cimetière de la zone agricole (zone N1), dans l'espace agricole. Plusieurs parcelles restent également à aménager sur la Zac de la Butte aux bergers (RP 11 p98, Google maps). La consommation d'espace correspondant à ces différents aménagements n'est pas évaluée.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer la consommation d'espace induite par les emplacements réservés et l'aménagement de la zone 1AUa (hors OAP).

L'impact du projet de PLU révisé sur les fonctions environnementales et agronomiques des sols n'est pas évalué, alors que le secteur non encore aménagé des Frais Lieux est actuellement recouvert de limons des plateaux (terres agricoles de bonne qualité, homogènes, profondes et faciles à travailler, et retenant bien l'eau).

(3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'impact de l'extension urbaine (zone 1AUb notamment) sur les fonctions environnementales et agronomiques des terres agricoles.

Le classement de l'installation de stockage de déchets inertes en zone Aa, du cimetière de la zone agricole en zone A et de son extension en zone N1, n'est pas justifié dans le rapport de présentation.

Le SCoT alloue une capacité d'extension urbaine de 82 ha à la commune et demande d'atteindre une densité d'au moins 35 logements par hectare sur les secteurs d'extension. Le rapport de présentation indique que cette capacité d'extension a été pour partie consommée par les Zac de la Butte aux bergers et Zac de l'Écoquartier. Mais cette affirmation n'est pas étayée par des calculs.

Au titre du Sdrif-e, les capacités d'urbanisation cartographiées de Louvres sont, selon le rapport de présentation, de 30 ha (au titre de trois demi-pastilles situées dans le secteur des Fais Lieux). Les capacités d'urbanisation non cartographiées s'élèvent à 12,6 ha au titre du potentiel d'urbanisation non cartographié (5 ha au titre de Louvres « entité ville moyenne », 5 ha en tant que polarité, 2,6 ha du fait de la présence de 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 ». Or, le projet de PLU révisé consomme 40 ha de terres agricoles. De plus, il apparaît que seules 2,5 demi-pastilles du Sdrif-e sont cartographiées sur la commune. En l'état, la compatibilité entre l'extension urbaine planifiée par le projet de PLU révisé et celle que le Sdrif-e autorise n'est pas démontrée.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de PLU révisé avec la capacité d'extension urbaine autorisée par le Sdrif-e.



Figure 12: Extrait de la carte du SDRIF-E « Maîtriser le développement urbain »

Selon le rapport de présentation, une densification significative du territoire ne paraît pas envisageable, car elle pénaliserait la qualité de vie des habitants. Le dossier ne justifie pas cette affirmation à l'appui d'une étude du potentiel de densification du tissu urbain par comblement de dents creuses. Or, une telle démarche est attendue pour étayer les choix d'extension urbaine.

Il s'agit, d'une part, de réaliser une étude du potentiel de création de logements en densification, montrant l'absence de solution alternative au maintien de la zone 1AUB.

Il s'agit, d'autre part, de justifier que la création d'activités économiques et industrielles sur la zone 1AUa ne peut pas être réalisée en densification des zones d'activités économiques et industrielles existantes. Il est simplement précisé dans le dossier que la Zac de la Butte aux Bergers ne dispose plus de réserve foncière, et continue d'attirer les investisseurs, et que l'extension de la zone répond à une demande en termes de développement de nouveaux bâtiments d'activités. Ces justifications ne sont pas suffisantes. En effet, l'Autorité environnementale rappelle que la compétence de développement économique est depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 dévolue aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Ceux-ci ont désormais l'obligation de produire un inventaire des zones d'activités économiques pour évaluer la vacance et le potentiel de densification au sein des zones d'activité existantes au sein de l'EPCI. C'est après avoir procédé à cette analyse qu'une création ou extension de ZAE peut être prévue par l'EPCI.

(5) L'Autorité environnementale recommande De :

- démontrer l'absence de solution alternative de densification aux extensions urbaines planifiées (zones 1AUa et 1AUB)
- présenter l'inventaire des zones d'activités établi par l'EPCI et justifier de l'absence de possibilité de prendre en compte le besoin d'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes.

3.2. Architecture, paysage, et biodiversité

Les OAP sectorielles prévoient un ensemble de mesures visant à favoriser l'intégration paysagère et architecturale des projets concernés :

- franges végétalisées périphériques et à l'interface avec l'espace agricole, arbres d'alignement, haies, milieux herbacés, noues, cœurs d'îlots paysagers, « lieux de loisirs verts et de sport de plein air », « promenades », jardins partagés ;
- palettes de matériaux variés, couleurs sombres (Briqueterie) ou claires (Frais Lieux), ou grise / orangée, et claires ou blanches sur les toitures (zone 1AUa), transparence visuelle vers les cœurs d'îlots (Briqueterie), limita-

tion de la hauteur maximum des constructions de 10 à 12 m sur tout ou partie des sites concernés (Frais Lieux, Briqueterie), travail sur la volumétrie et la conception de redents « à favoriser » pour éviter l'effet « boîte à chaussure » (zone 1AUa).

Dans le règlement, il n'y a pas de limitation des hauteurs sur la zone UZ (aéroport), ni les zones UBa, UF, et UIC.

Pour l'Autorité environnementale, le secteur le plus sensible pour le paysage est celui des Frais Lieux, où l'OAP correspondante prévoit notamment :

- l'aménagement d'un écran paysager périphérique, d'un parc paysager de 2 hectares, de « promenades » (l'une étant associée à un filtre végétal et/ou aménagée par le biais d'un merlon) ;
- des prescriptions architecturales : notamment, limiter la hauteur des constructions à 10 m sur une bande située en périphérie du site (le règlement écrit limitant la hauteur à 19 m sur la zone 1AUB).

La composition de la zone de transition entre le quartier des Frais Lieux et l'espace agricole aurait pu être précisée. La visibilité du quartier depuis l'espace agricole n'est pas étudiée. Aucun photomontage prévisionnel, proche et lointain, n'est présenté.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et illustrer la visibilité du quartier des Frais Lieux depuis l'espace agricole (photomontages prévisionnels, proches et lointains).

Le ru du Rhin et son bras ainsi que les zones humides avérées, les bassins de retenue et la mare située près du château d'Orville, sont correctement pris en compte. Dans le règlement, les espaces verts du tissu urbain, et les bois des Marlots, des Singes, Beudet et du bourg, sont bien préservés (bande inconstructible derrière les pavillons, EVP sur les grands espaces verts urbains, EBC sur le parc du château et les boisements). Le parc paysager de la Butte aux bergers est préservé par l'OAP TVB. Le PLU introduit un seuil minimum de 35 % de pleine terre pour les zones résidentielles UG et pour la ZAC de l'Écoquartier. De telles prescriptions ne sont pas fixées pour les autres secteurs du règlement. Néanmoins, en zone UA, au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de la voie de desserte du terrain (alignement de la voie publique), les nouvelles constructions sont interdites sauf exception. Par rapport au PLU en vigueur, l'emprise au sol des constructions est mieux réglementée dans certaines zones (Uia, Uid, Ub, Uc) mais moins bien en zone UA (70 % au lieu de 50 %, afin de favoriser la densification dans le noyau ancien de la commune). Il n'est pas proposé de disposition spécifique visant à préserver la continuité écologique herbacée du SCoT longeant la voie ferrée Sud (RP 11 p12) et celle longeant la Francilienne à l'ouest (RP 13 p44). Quelques mesures favorables à la biodiversité sont inscrites aux OAP sectorielles (réduction des risques de collisions d'oiseaux et de la pollution lumineuse, aménagement petits habitats écologiques, etc.). Mais ces mesures ne sont pas intégrées à toutes les OAP et les éventuels habitats inféodés au bâti existant à démolir (oiseaux, chauves-souris, etc.) ne sont pas pris en compte. Le rapport de présentation ne présente pas d'investigations in situ des habitats naturels, de la faune, de la flore sur les sites en projet (notamment les OAP sectorielles). Une telle étude a pourtant déjà été réalisée à l'échelle de l'écoquartier et doit donc être restituée à l'échelle de la commune, et actualisée si nécessaire⁷. Les enjeux identifiés devront être pris en compte par une séquence ERC sur mesure.

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter les investigations in situ des habitats naturels, de la faune, de la flore déjà réalisées sur la Zac de l'Écoquartier, actualiser ces investigations si nécessaires, et définir des mesures ERC adaptées aux enjeux identifiés. Procéder à des investigations pour les secteurs de projet identifiés dans le PLU, notamment les OAP en extension urbaine.

7 https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Ecoquartiers_quels_effets_de_livier_cle243882.pdf

3.3. Gestion des eaux pluviales

La commune est soumise à des risques d'inondation par ruissellement pluvial, pour partie identifiés et pris en compte par le pétitionnaire⁸.

L'OAP TVB prévoit d'encourager des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés lors des travaux de voiries. Les OAP de la Briqueterie et des Frais Lieux prévoient des noues et fossés drainants. L'OAP de la zone 1AUa prévoit une végétalisation des toitures des bureaux et bâtiments recevant du public (ERP), en cas de toitures terrasses. Il n'est pas prévu de toitures végétalisées sur les autres secteurs de développement. 35 % de la Zac de l'écoquartier seront en pleine terre. Il convient de décliner ce seuil à l'échelle du quartier des Frais Lieux, qui concentre le plus l'enjeu en termes d'artificialisation des sols et donc de ruissellement des eaux de pluie.

Dans le règlement écrit, les aires de stationnement extérieur et les allées seront obligatoirement traitées avec matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés filtrants, graviers...). Les espaces libres sur dalle seront végétalisés dans la majeure partie de leur superficie. Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), il est demandé à chaque pétitionnaire une régulation des eaux pluviales à la parcelle, puis l'infiltration de celles-ci si la nature du sol le permet ou leur restitution au réseau public d'eaux pluviales avec un débit de fuite global maximum de 0,7 litre / seconde / hectare (« dans la limite de la faisabilité technique »). Les eaux de la pluie cinquantennale seront gérées. Les pluies courantes ne sont pas gérées à la parcelle, sauf sur l'OAP de la zone 1AUa.

Le dossier n'évalue pas l'imperméabilisation totale nette prévisionnelle induite par l'extension urbaine et la densification. Il n'est pas non plus prévu de compensation de cette imperméabilisation à hauteur de 100, voire 150, pour cents en contradiction avec les objectifs du Sdage.

3.4. Sites et sols pollués

Au niveau de la zone d'activités 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. Selon le rapport de présentation, en 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. Il conviendra d'éviter tout contact avec les terres susceptibles d'être polluées, de se protéger d'éventuels dégagements gazeux, d'effectuer les analyses sur les terres excavées, et d'évacuer les terres dans un centre agréé. L'Inspection des Installations Classées devra être tenue informée de tous travaux dans le secteur.

Des restrictions d'usage, portant notamment sur les logements et sur les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, permettant de limiter l'exposition des usagers les plus sensibles (enfants, adolescents), auraient permis de compléter utilement ces mesures. En effet, si dans le cadre du projet d'écoquartier, des commerces (usages non sensibles) ont été réalisés sur ce site, le règlement doit également s'attacher à anticiper un éventuel changement de destination.

(8) L'Autorité environnementale recommande d'interdire les destinations accueillant des usagers sensibles sur le site de la CGPCL.

8 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 Louvres à Puisieux. Afin de maîtriser le ruissellement des eaux dans les vallées, le SIAH a réalisé 5 bassins de retenue à Louvres. Plusieurs axes d'écoulements pluviaux temporaires sont néanmoins 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. Deux longent les OAP de la zone 1AUa et des Frais lieux. Une marge de recul des constructions de 10 mètres est imposée depuis ces axes.

3.5. Risques technologiques

L'OAP des Frais Lieux est concernée par une canalisation de transport d'hydrocarbures (TRAPIL), dont la bande d'effet la plus large (SUP1) s'étend sur 145 mètres (de part et d'autre de la canalisation). Il n'est pas précisé comment les risques inhérents à cette canalisation (explosion, etc.) sont pris en compte, notamment dans le cas des usages non ERP (logements, etc.), non protégés par la servitude d'urbanisme correspondante (arrêté n° 13354 du préfet du Val d'Oise).

3.6. Déplacements et pollutions associées

Le territoire est desservi par le RER D. La fréquentation annuelle de la gare de Louvres en jours ouvrés est estimée à 1 415 604 voyageurs. La ligne assure une liaison avec Paris par un train toutes les 15 minutes en heure de pointe, et toutes les 30 minutes en heure creuse. Un plan de requalification du RER D vise à améliorer cette desserte.

Le secteur de la gare de Louvres constitue un pôle d'échanges multimodal (parc relais, gare routière, taxis, local vélos sécurisé etc.). Il est connecté à dix lignes de bus qui le relient notamment au pôle d'emploi de Roissy-Charles-de-Gaulle et à Roissypole - Aéroport. Les transports en commun sont utilisés par 33 % des actifs de Louvres. Plus de 85% des ménages de la commune possèdent une voiture. Les déplacements domicile travail des habitants s'effectuent principalement vers Paris et Roissy-en-France, majoritairement en voiture (68% contre 54% dans le département). Dans le bilan de la concertation, il est indiqué que les transports en commun « fonctionnent mal » et des difficultés de circulation sont également relevées.

Le projet de PADD révisé vise à « améliorer fortement l'usage des transports collectifs ». Cette mesure est imprécise à ce stade alors que les enjeux sont particulièrement importants, notamment au regard de l'ambition d'une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre générés par le trafic routier résultant des prescriptions du SRCAE d'Île-de-France (RP EE p 163 du document 1.3).

L'étroitesse des chaussées, le relief et l'absence d'aménagements cyclables ne favorisent pas l'usage du vélo pour se déplacer sur la commune. Quelques aménagements cyclables sont identifiés : sur l'avenue Général de Gaulle, sur le quartier des frais lieux, etc. L'OAP TVB vise à développer des parcours piétons et cycles dans le tissu urbain, certains de ces parcours étant associés à des aménagements paysagers⁹, et / ou inscrits au plan départemental de développement des pistes cyclables. Le projet de PADD révisé vise, par ailleurs, à développer du stationnement vélo sur les espaces publics et à favoriser l'autopartage ou les voitures en libre-service, il a, toutefois, été noté le caractère trop général de cette orientation lors de la réunion de concertation relative au PADD.

Une campagne de comptages automatiques et directionnels sur les intersections a été réalisée en janvier 2022. Les axes structurants supportent d'importantes charges de trafic. La route départementale (RD) 317 accueille entre 15 000 et 26 000 véh/jour, la RD 165E en traversée de la ville entre 5 000 à 15 000 véh/jour, et certains axes intérieurs entre 5 000 à 10 000 (avec notamment un trafic de transit). La rue de Paris, l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Charles de Gaulle sont saturées.

⁹ Les espaces collectifs liés aux déplacements, constitués par de la voirie apaisée, des cheminements doux (piétons, cycles) seront systématiquement accompagnés d'un aménagement paysager lorsque leur emprise le permet (plantation arborée, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).

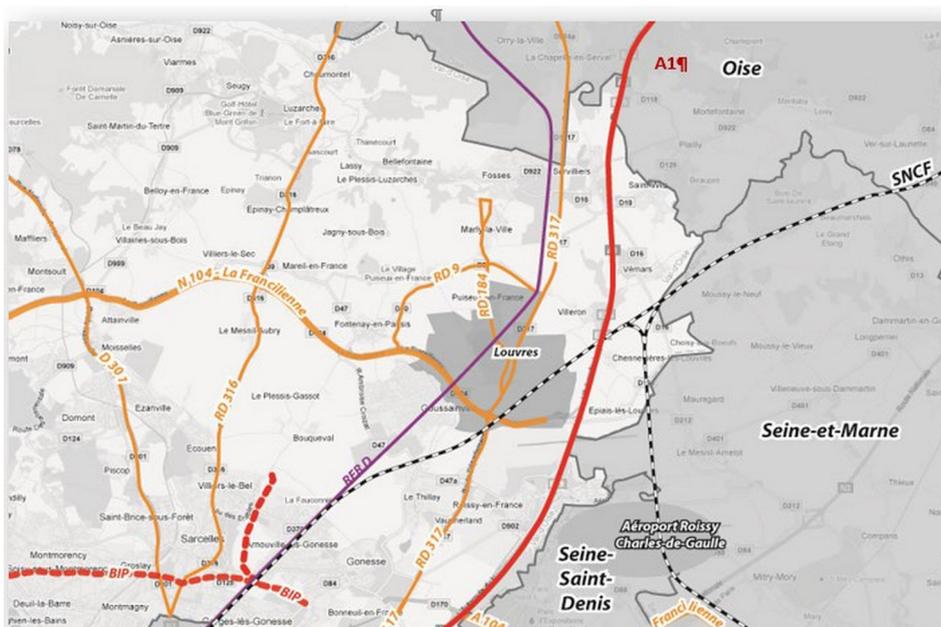


Figure 13: Plan des infrastructures de transport (RP 11 p21).

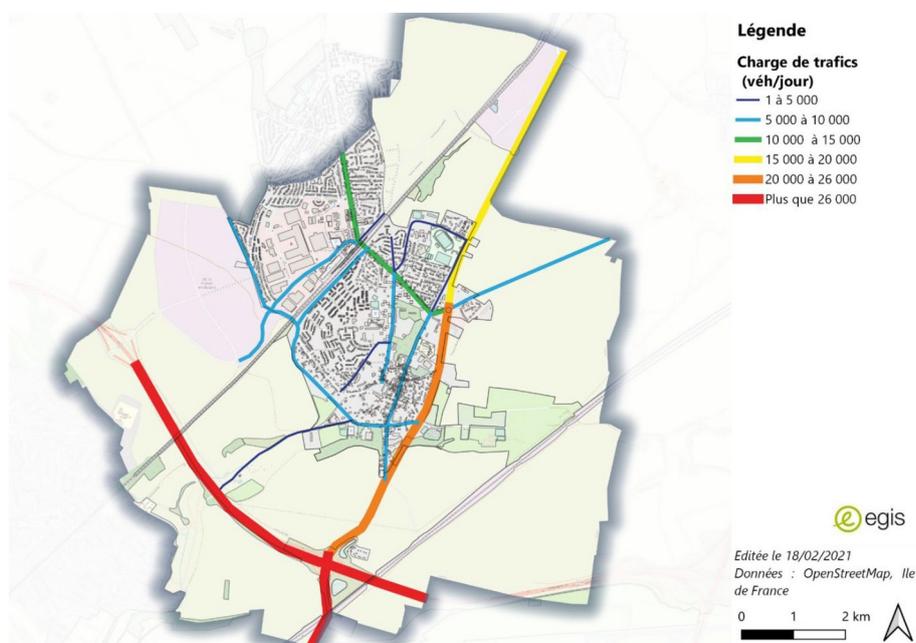


Figure 14: Carte des trafics à l'état initial (RP11 p30)

Le projet de PLU révisé prévoit 1,5 places de stationnement auto par logement jusqu'à 2 pièces principales et 2 places pour les 3 pièces et plus. Le bilan de la concertation fait état du refus des élus d'appliquer la loi du 2 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises (0.5 place par logement) dans le quartier de la gare « alors qu'on constate un déficit d'une centaine de places. Le Maire demande qu'une place soit aménagée pour chaque logement créé même s'il constate qu'il n'a pas le pouvoir sur ces sujets » (Bilan de la concertation, réunion du 8 octobre 2024, p14).

Le dossier ne décrit pas le trafic routier (volume de trafic global moyen journalier, et sa répartition sur les voies communales et départementales) qui sera généré par les différents projets opérationnels identifiés et rendus possibles par le projet de PLU révisé (logements, activités, etc.). Il ne présente pas de calcul des pollutions associées à ce trafic routier (augmentation de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores).

(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier généré par le développement urbain (OAP sectorielles notamment) et les pollutions associées.

Au regard de la carte de Bruitparif datée de 2022, plus récente que celle figurant dans le rapport de présentation (qui tend à sous-évaluer l'enjeu), les futurs logements des Frais Lieux pourraient être exposés à plus de 70 dB de bruit moyen (en indicateur Lden) à proximité du RER, et plus de 55 dB sur les deux tiers du site. Dans le secteur limitrophe du RER, la phase 1 du quartier des Frais lieux a déjà été réalisée. Au vu de la photo aérienne (Géoportail Google maps), le macrolot G ne semble pas encore réalisé.

L'Autorité environnementale relève que les recommandations figurant dans son avis n° APJIF-2023-032 du 12/07/2023, portant sur le macrolot G, n'ont pas été prises en compte. Elles sont reprises ci-après:

- réaliser une étude acoustique afin d'analyser de manière rigoureuse et précise l'état initial de l'environnement sonore du site et de modéliser l'effet du projet sur les futurs habitants du site ;
- étudier des mesures permettant de réduire les nuisances sonores auxquelles sont exposés les logements, au plus près de la source de bruit et confirmer l'efficacité des mesures envisagées par la réalisation d'une modélisation acoustique de la pollution sonore affectant le projet ;
- réaliser une étude complémentaire sur l'impact vibratoire perceptible à l'intérieur des bâtiments et adapter les mesures constructives en conséquence.

De plus, selon la carte de Bruitparif (2022), la partie centrale de l'OAP des Frais Lieux devrait être exposée à plus de 60 dB. L'étude acoustique recommandée pour le lot G doit donc être étendue à l'ensemble du site, de manière à évaluer l'effet d'écran acoustique apporté par la phase 1 et par le macrolot G, puis à identifier des mesures de réduction complémentaires.

(10) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique de l'état initial de l'environnement sonore de l'OAP des Frais Lieux et modéliser l'exposition des futurs habitants du site, en tenant compte de la réalisation des bâtiments de l'OAP, puis étudier des mesures dans le champ de compétence du PLU, permettant de réduire cette exposition (merlon, positionnement des bâtiments de moindre enjeu près des voies etc.).

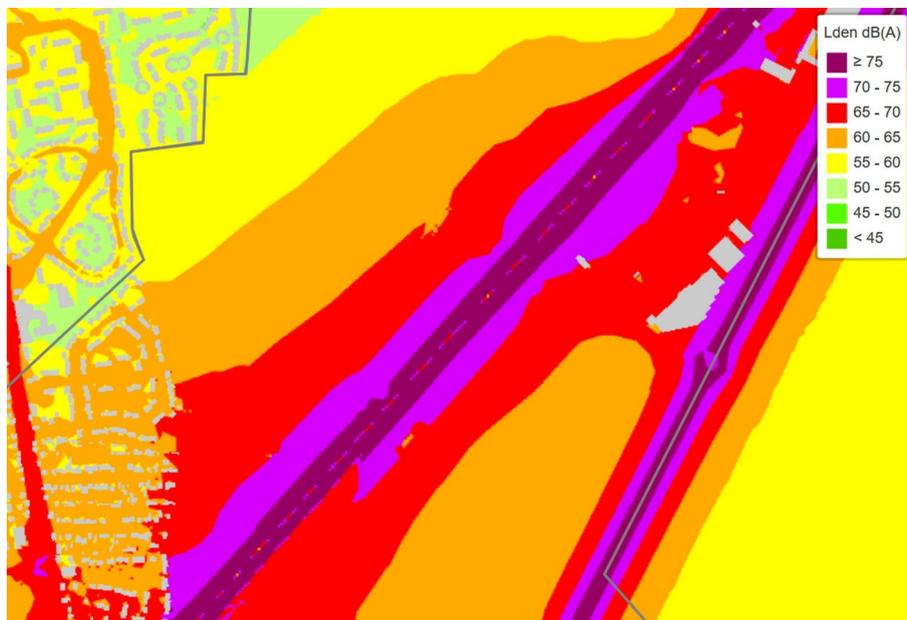


Figure 15: Carte du bruit moyen (Lden) 2022 - avion voiture train - sur le secteur des Frais lieux (Bruitparif)

Le projet de PLU révisé maintient une aire d'accueil de gens du voyage à 50m de la RD 317 et de la Francilienne. Le rapport de présentation ne justifie pas ce choix, de nature à prolonger l'exposition des occupants à une pollution de l'air significative.

3.7. Contribution et adaptation au réchauffement climatique

La description de l'OAP de la Briqueterie ne mentionne pas le nombre de bâtiments à démolir. La même problématique se pose pour les autres secteurs de renouvellement urbain (exemple : quartier des impressionnistes). Le rapport de présentation ne précise pas s'il a été envisagé de conserver et réhabiliter certains bâtiments (exemple : secteurs de la Briqueterie et des impressionnistes) de manière à limiter le volume des démolitions et donc l'impact carbone à court terme des projets (enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique global).

(11) L'Autorité environnementale recommande d'encadrer et limiter le volume de démolitions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le cadre des OAP sectorielles.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, la commune incitera au développement des énergies renouvelables (solaires, géothermie et biomasse). Ces mesures ne sont pas précisées dans les OAP. Les éoliennes de plus de 12 mètres sont interdites par le règlement mais la commune ne justifie pas une telle limitation de hauteur, de nature à réduire l'efficacité de cette énergie renouvelable qui pourrait par exemple être implantée dans l'espace agricole. Il n'est pas proposé de programmation de la rénovation énergétique des bâtiments du tissu urbain. Néanmoins, l'article 2.3.3 de la zone UA prévoit qu'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.

Il n'est pas prévu de développement d'un réseau de chaleur en lien avec l'écoquartier et les opérations de renouvellement urbain. Or, selon le Sdrif-e, l'extension des réseaux de chaleur et de froid existants et la création de nouveaux réseaux sont une priorité en zones urbaines, en lien avec une meilleure mobilisation des gisements d'énergie renouvelable disponibles. Les documents d'urbanisme réservent l'espace nécessaire pour des plateformes de forage permettant d'exploiter la géothermie profonde ou pour des chaufferies biomasse, et leurs installations accessoires, en tenant compte des réseaux de chaleur existants et à développer (orientation n°56).

(12) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec l'orientation n°56 du Sdrif-e, portant sur le développement des réseaux de chaleur urbain.

Dans les nouvelles constructions, une attention particulière sera portée à l'apport solaire, l'implantation des constructions, la qualité des ouvertures, l'efficacité des matériaux, et la ventilation naturelle. La zone 1Aub prévoit des prescriptions de conception bioclimatique un peu plus précises (exemple : 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). L'OAP des Frais lieux favorise les teintes claires des bâtiments, mais l'OAP de la Briqueterie prévoit un bardage avec bois ou métal de couleur sombre (ce dernier choix n'est pas justifié au regard du confort thermique d'été). En zone UG et UI, les bâtiments à énergie positive bénéficieront d'un bonus de 20% sur le taux d'emprise au sol maximal autorisé.

Le rapport de présentation estime l'impact carbone lié à la construction des nouveaux logements à 171 600 TeqCO₂ et à la consommation en énergie à 68 640 TeqCO₂ sur 15 ans. Cette évaluation aurait pu être complétée (exemple : déplacements engendrés par les nouveaux projets). Le PCAET CARF prévoit de réduire les émissions de GES de 31 % en 2030 par rapport à 2015. Le rapport de présentation ne présente pas de bilan carbone intermédiaire du projet à cet horizon temporel, de manière à situer les émissions de GES du projet de PLU révisé par rapport à cette trajectoire.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale 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 révision du plan local d'urbanisme de Louvres envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 02/07/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO TERISSE, *présidente par intérim*, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES,

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de justifier le choix d'intensifier le développement résidentiel par rapport à la trajectoire inscrite au Sdrif-e..... 15
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer la consommation d'espace induite par les emplacements réservés et l'aménagement de la zone 1AUa (hors OAP).....16
- (3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser l'impact de l'extension urbaine (zone 1AUB notamment) sur les fonctions environnementales et agronomiques des terres agricoles.....16
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet de PLU révisé avec la capacité d'extension urbaine autorisée par le Sdrif-e..... 16
- (5) L'Autorité environnementale recommande De : - démontrer l'absence de solution alternative de densification aux extensions urbaines planifiées (zones 1AUa et 1AUB) - présenter l'inventaire des zones d'activités établi par l'EPCI et justifier de l'absence de possibilité de prendre en compte le besoin d'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes..... 17
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et illustrer la visibilité du quartier des Frais Lieux depuis l'espace agricole (photomontages prévisionnels, proches et lointains)..... 18
- (7) L'Autorité environnementale recommande de présenter les investigations in situ des habitats naturels, de la faune, de la flore déjà réalisées sur la Zac de l'Écoquartier, actualiser ces investigations si nécessaires, et définir des mesures ERC adaptées aux enjeux identifiés. Procéder à des investigations pour les secteurs de projet identifiés dans le PLU, notamment les OAP en extension urbaine.....18
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'interdire les destinations accueillant des usagers sensibles sur le site de la CGPCL.....19
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le trafic routier généré par le développement urbain (OAP sectorielles notamment) et les pollutions associées.....22
- (10) L'Autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique de l'état initial de l'environnement sonore de l'OAP des Frais Lieux et modéliser l'exposition des futurs habitants du site, en tenant compte de la réalisation des bâtiments de l'OAP, puis étudier des mesures dans le champ de compétence du PLU, permettant de réduire cette exposition (merlon, positionnement des bâtiments de moindre enjeu près des voies etc.).....22
- (11) L'Autorité environnementale recommande d'encadrer et limiter le volume de démolitions dans les opérations de renouvellement urbain, notamment dans le cadre des OAP sectorielles.....23
- (12) L'Autorité environnementale recommande de mettre en compatibilité le projet de PLU révisé avec l'orientation n°56 du Sdrif-e, portant sur le développement des réseaux de chaleur urbain.....23