

LOUVECIENNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

- REVISION -

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

Dossier d'approbation du projet de PLU

Conseil municipal du 06 décembre 2017

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE PLU	5
LE PADD, L'EXPRESSION D'UN PROJET GLOBAL POUR NOTRE VILLE	5
LE FONDEMENT DU PROJET COMMUNAL	6
<u>UNE VILLE VERTE DANS UN SITE REMARQUABLE</u>	<u>7</u>
Préserver et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue	7
⇒ Préserver les continuités écologiques	7
⇒ Permettre le maintien et la gestion durable des milieux naturels et agricoles	7
⇒ Mettre en valeur la trame verte dans les espaces urbains	8
⇒ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	8
Perpétuer les qualités paysagères de Louveciennes.....	9
⇒ Inscrire Louveciennes dans le grand paysage.....	9
⇒ Maintenir l'équilibre du paysage louveciennois.....	10
Pérenniser les caractéristiques architecturales et patrimoniales de Louveciennes	10
⇒ Affirmer les physionomies urbaines des quartiers caractéristiques de Louveciennes	10
⇒ Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain constitué.....	10
⇒ Porter une attention à la qualité architecturale des constructions	11
Poursuivre la démarche de qualité environnementale.....	11
⇒ Favoriser la biodiversité	11
⇒ Améliorer la gestion de l'eau.....	11
⇒ Développer les énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique	12
⇒ Augmenter la valorisation des déchets	12
⇒ Agir pour la qualité de l'air	12
⇒ Prendre en compte les différents risques liés à la nature du sol et du sous-sol	13
<u>UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, EQUILIBRE ET FONCTIONNEL.....</u>	<u>15</u>
Renforcer les équilibres urbains nécessaires à une ville durable et attractive.....	15
⇒ Revitaliser l'activité et l'emploi dans la commune.....	15
⇒ Renforcer la mixité de l'habitat louveciennois.....	15
⇒ Préserver la qualité de vie et l'animation de la ville	16
Conforter l'identité et le rôle du cœur de village	17
⇒ Maintenir et renforcer les fonctions « cœur de ville »	17
⇒ Maîtriser la densification du tissu existant en préservant le caractère de cœur de village	17
Donner la priorité à la qualité urbaine et environnementale dans les secteurs de développement	18
⇒ Cœur-volant – Aqueduc – Rougemonts	18
⇒ Les Plains Champs	18
⇒ Prunay.....	18
⇒ Villevert	18
Maîtriser les déplacements et assurer l'accessibilité pour tous.....	19
⇒ Favoriser l'utilisation des transports en commun et l'intermodalité (gare, bus, stationnement, secteurs de développement)	19
⇒ Encourager les déplacements doux comme réelle alternative à la voiture	20
⇒ Assurer l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite	21

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- les orientations d'aménagement pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en terme de compatibilité ;
- la règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (les plans de zonage) qui sont opposables en terme de conformité. En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être modifiées sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD, l'expression d'un projet global pour notre ville

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il est fondé sur :

- un diagnostic territorial ;
- la prise en compte des politiques sectorielles et supracommunales ;
- les orientations stratégiques et politiques poursuivies par la commune pour l'aménagement et le développement durables de son territoire.

Il constitue à ces différents titres, le cadre et le support pour l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement durable et de façon générale pour l'organisation de l'espace communal.

Élaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. En effet, selon l'article L.101-1 du code de l'urbanisme : «Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

La commune doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le fondement du projet communal

Entre ville et village, Louveciennes propose à ses habitants un cadre de vie à la qualité indéniable.

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager remarquable et attractif avec la présence de vastes massifs boisés, de grands parcs et de la Seine qui représentent des atouts sur lesquels s'appuyer.

Son développement a permis la persistance d'un cadre urbain de qualité et le maintien d'une richesse architecturale, patrimoniale et paysagère.

La qualité de la desserte et de services qui sont offerts sur la commune concourt à la valorisation de ce cadre de vie.

Aujourd'hui le développement urbain mesuré de la commune doit essentiellement contribuer à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et de ses usagers. Il s'agit également de renforcer l'équilibre et la diversité des fonctions urbaines qui y sont présentes.

La fonction résidentielle est surreprésentée au détriment des activités économiques, en raison notamment de la disparition d'un nombre important d'emplois au moment de la fermeture de l'entreprise Bull. Ce déséquilibre majeur emploi / habitat se traduit, pour les Louveciennois, par d'importants déplacements pendulaires générant des nuisances et par une vie communale réduite.

Compte tenu du prix du foncier et des caractéristiques du parc de logements, il s'avère difficile pour tous de se loger à Louveciennes. La diversification de l'offre de logements constitue un enjeu majeur pour permettre aux habitants d'effectuer leur parcours résidentiel au sein de la commune, pour rendre Louveciennes accessible aux jeunes ménages et pour répondre aux besoins des jeunes et des plus âgés.

L'avenir de Louveciennes doit s'inscrire dans la modernité et un cadre durable avec :

- des espaces publics et des voies qui privilégient la place du piéton et du vélo et facilitent l'accès aux transports en commun et aux équipements publics,
- un urbanisme encore plus soucieux de l'environnement et qui participe à la préservation des ressources naturelles,
- une organisation urbaine qui renforce le dynamisme du territoire et du cœur de village et qui préserve le fonctionnement des continuités écologiques.

Dans le nouveau contexte intercommunal de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, le projet de la commune est de concilier le développement urbain maîtrisé, la valorisation des qualités environnementales et l'identité de Louveciennes à préserver. Il se décline donc selon deux axes complémentaires :

- **une ville verte dans un site remarquable,**
- **un développement maîtrisé, équilibré et fonctionnel.**

UNE VILLE VERTE DANS UN SITE REMARQUABLE

PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

⇒ Préserver les continuités écologiques

Les massifs forestiers qui jalonnent le plateau de Versailles et les coteaux de Seine, ainsi que les bords de Seine, constituent des milieux naturels entre lesquels les liens biologiques sont à maintenir.

La préservation de zones naturelles et agricoles est indispensable pour le maintien de la faune ordinaire, que ce soit à l'échelle de la commune ou à celle du territoire dans lequel elle s'insère. Il est nécessaire de préserver les liaisons entre ces milieux pour éviter un appauvrissement des populations.

En zone urbaine, les espaces verts tels que les parcs et jardins ainsi que les espaces arborés, en bosquet ou en alignement, sont des éléments importants pour la préservation d'une flore et d'une faune urbaine mais également pour le paysage.

A ce titre, il convient de préserver :

- les espaces présentant une bonne potentialité de biodiversité en veillant autant que possible à améliorer celle-ci : les deux bras de la Seine et leurs berges, les coteaux, à savoir l'ensemble des parcs et jardins, la forêt domaniale de Marly, le domaine du Camp et la plaine de Villevert ;
- les liens biologiques entre les différentes entités en limitant l'urbanisation sur ces liaisons ;
- les zones humides participant à la richesse écologique du territoire : le corridor de la Seine, les mares des bois et les réservoirs de Louveciennes.



⇒ Permettre le maintien et la gestion durable des milieux naturels et agricoles

Maintenir une délimitation claire et de qualité entre les espaces naturels et la zone urbaine

Les zones de contact entre les espaces naturels et les zones bâties portent des enjeux primordiaux à la fois en termes de gestion des usages, de qualité du milieu forestier, et de qualité du paysage urbain.

Il convient donc de préserver la qualité des limites espaces urbains/espaces naturels, et notamment de :

- Ménager des distances suffisantes entre les constructions et les lisières
- Préserver les continuités existantes entre certaines rues et chemins forestiers
- Apporter un soin particulier au traitement paysager de ces limites, en veillant notamment à un traitement naturel des fonds de terrains et en évitant de créer des haies monospécifiques d'espèces non locales.



Permettre le maintien et la gestion durable des boisements, des milieux forestiers et des bords de Seine

- Définir précisément la limite des massifs boisés à protéger et en garantir les lisières ;
- Maintenir des zones refuges entre les grands espaces "naturels" du Nord et du Sud : espaces verts publics, parcs, jardins, bassins ;
- Limiter et encadrer la constructibilité sur les berges de la Seine et leurs abords et permettre leur renaturation.



Organiser la protection et la gestion des espaces non bâtis

Les espaces agricoles sont devenus très rares sur la commune de Louveciennes. Néanmoins, ceux qui subsistent présentent un intérêt, parfois très grand, en termes de patrimoine, de ressource naturelle, ou de rôle social. Il est par conséquent nécessaire de :

- Protéger les espaces agricoles de la plaine de Villevert et du Camp : seuls espaces ouverts et agricoles de la commune, ces espaces restent importants à maintenir dans leur fonction agricole ;
- Permettre le maintien, la gestion et la pérennité de la zone agricole et arboricole du Camp : ce site présente un intérêt patrimonial et écologique non négligeable ;
- Pérenniser les nouveaux jardins familiaux et envisager éventuellement leur développement : les jardins familiaux proposent un type d'activités et de paysage en pleine cohérence avec le passé arboricole de la commune. Ils participent à la convivialité locale et permettent la gestion d'espaces végétaux à proximité immédiate de la zone urbaine.



Le maintien de ces zones de production locale est un enjeu important en terme de développement durable (circuits courts, lieu de convivialité...).

⇒ Mettre en valeur la trame verte dans les espaces urbains

De par l'histoire de la commune, les parcs et jardins sont partie intégrante de la qualité du cadre de vie louveciennois. Ils sont nécessaires à l'aération du tissu urbain et à la perméabilité des sols. Ce patrimoine est à prendre en compte à deux échelles :

- au niveau des espaces : les parcs et jardins de qualité repérés sur la commune sont à préserver et à gérer dans le sens de leur valorisation ; il en va de même pour les éléments de biodiversité (étang, zone humide,...)
- au niveau des sujets végétaux : les arbres remarquables tels que répertoriés doivent faire l'objet d'une protection et d'un suivi efficaces.



⇒ Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Pour respecter les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France de 2013 destinées à répondre aux besoins en logements et en emplois, Louveciennes doit atteindre, à l'horizon 2030, une augmentation minimale de sa densité humaine et de sa densité moyenne des espaces d'habitat de 15 % à l'échelle de la commune.

Toutefois, cette intensification ne se fera pas au détriment de la qualité du cadre naturel et paysager de la commune. Le développement urbain n'engendrera par de nouvelle urbanisation impactant les grandes entités naturelles et agricoles Il privilégiera la mobilisation du potentiel constitué essentiellement des emprises foncières libres au sein de l'enveloppe urbaine existante, dans la limite de 2% du territoire communal, non compris le site de Villevert.

Par ailleurs, l'objectif est de réintégrer en zone naturelle et agricole de façon durable un certain nombre d'espaces classés en zone urbaine dans le précédent Plan Local d'Urbanisme, tels que les Vauillons et d'accroître les espaces constitutifs de la trame verte dans les espaces urbanisés, notamment dans les zones des grandes propriétés.

PERPETUER LES QUALITES PAYSAGERES DE LOUVECIENNES

⇒ Inscrire Louveciennes dans le grand paysage

Préserver les vues identitaires

Le paysage urbain de Louveciennes est profondément marqué par les vues offertes sur le grand paysage de la vallée de la Seine. Ces vues panoramiques constituent une réelle richesse paysagère, notamment celles :

- depuis la terrasse du pavillon de musique,
- depuis le chemin des impressionnistes,
- depuis le quartier des Coteaux et celui des Clos.



Par ailleurs, les vues ponctuelles sur l'église et l'aqueduc apportent une qualité supplémentaire au paysage urbain et à la découverte de sa qualité.



Les objectifs à poursuivre sont dès lors de :

- Maintenir la présence de fenêtres ouvertes sur les grands paysages au sein du tissu urbain
- Préserver et valoriser les grands panoramas
- Protéger les vues sur les éléments-repères que sont, en particulier, l'église et l'aqueduc.

Inscrire harmonieusement le développement urbain dans la géographie du territoire

Louveciennes est située entre deux grandes unités de paysages que sont le plateau de Marly et la vallée de la Seine, les coteaux assurant une transition. La topographie avec ses nombreuses lignes de crêtes et des pentes marquées a conditionné le développement urbain et façonné son paysage, dans lequel les massifs boisés jouent un rôle important.

Le développement de la ville doit s'inscrire dans les caractéristiques de ce paysage et éviter de créer des ruptures visuelles. Les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur des espaces boisés. La topographie doit également être prise en compte dans les projets d'aménagement pour optimiser l'insertion paysagère des bâtiments et limiter l'impact visuel depuis et vers Louveciennes.

⇒ Maintenir l'équilibre du paysage louveciennois

Le paysage de Louveciennes est fortement marqué par l'équilibre entre espaces naturels et espaces bâtis, le végétal et le minéral. Cet équilibre se retrouve à trois échelles :

- la commune, entre les importants massifs boisés, les espaces ouverts et le tissu urbain,
- les quartiers, entre les espaces verts et autres espaces publics et les différentes typologies urbaines ;
- les îlots, entre les espaces libres, les jardins et les constructions.



Composant essentiel de la qualité paysagère et du cadre de vie de Louveciennes, cet équilibre doit être maintenu à ces différentes échelles. Dans cet objectif, il s'agit en particulier, notamment dans les nouvelles opérations :

- de prévoir des espaces verts suffisants pour garantir un cadre de vie agréable,
- de porter un soin particulier au traitement végétalisé des espaces libres et des espaces publics pour qu'ils s'inscrivent dans les caractéristiques paysagères de la commune

PERENNISER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES DE LOUVECIENNES

⇒ Affirmer les physionomies urbaines des quartiers caractéristiques de Louveciennes

Les quartiers les plus anciens (Cœur village, Montbuisson, Coteaux, Voisins) présentent des physionomies urbaines caractéristiques, qui se définissent par le gabarit des voies, la proportion entre les hauteurs des bâtiments et les largeurs des voies, les proportions dans la volumétrie des bâtiments, leur densité, etc.

Les quartiers constitués sur la base des anciens parcs de châteaux présentent également des qualités particulières, qui résident dans le contraste entre les franges construites des parcs et la partie centrale, héritée de l'ancien parc (parcs du Château, Dauphine, des Trois Grilles, de la Pelouse).



⇒ Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain constitué

Dans la mesure où l'option générale est celle de la limitation de la zone bâtie à son périmètre actuel, hormis la réurbanisation du site de Villevert aujourd'hui en projet, les nouvelles constructions seront nécessairement insérées dans le tissu urbain existant, par densification ou par reconquête d'espaces libres. L'enjeu de l'intégration des nouveaux bâtiments est donc particulièrement fort. Il sera ainsi nécessaire d'éviter les ruptures urbaines en termes de hauteur, d'implantation,....



L'intégration d'une architecture moderne au tissu urbain actuel doit pouvoir donner lieu au maintien de la qualité architecturale qui fait l'un des points forts de la commune.

⇒ Porter une attention à la qualité architecturale des constructions

Certains quartiers (Cœur village, Montbuisson, Coteaux, Voisins, les Gressets) présentent une cohérence architecturale spécifique. La volumétrie des bâtiments, de même que leurs proportions, la place et les dimensions des ouvertures, les couleurs de façades et de menuiseries, sont autant de paramètres qui, combinés, définissent l'ambiance architecturale de ces espaces urbains.

Par ailleurs, il existe un important patrimoine bâti, qu'il convient de protéger et dont l'évolution doit faire l'objet d'un suivi rigoureux (bâtiments présentant un intérêt patrimonial et qui participent à l'identité de la commune y sont recensés, murs de clôture, éléments de façades et de toitures, poulies, abreuvoirs, fontaines, granges, pigeonnier, hangars....). Il a fait l'objet d'une identification lors du Plan Local d'Urbanisme en 2013 et est mis à jour dans la présente révision. Des dispositions réglementaires permettent sa préservation et sa mise en valeur.



POURUIVRE LA DEMARCHE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

⇒ Favoriser la biodiversité

Si le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité est une orientation majeure du projet communal, Louveciennes souhaite l'accompagner par une gestion raisonnée des espaces publics en faveur de la biodiversité, par exemple :

- la pratique du fauchage tardif,
- la suppression de l'utilisation de produits phytosanitaires et son remplacement par la « lutte intégrée ».

⇒ Améliorer la gestion de l'eau

La gestion de l'eau doit répondre à un triple objectif à Louveciennes : prise en compte des risques d'inondations, qualité de l'eau, utilisation économe des ressources.

La partie nord de la commune est soumise au risque d'inondation par débordement de la Seine. Pour faciliter la circulation des eaux et assurer la sécurité des biens et des personnes en période de crue, les nouvelles constructions, dans les secteurs concernés, devront composer avec les contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine.

Le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau constituent un objectif essentiel. Il convient donc de lutter contre les pollutions et les nuisances en :

- limitant les rejets directs dans la Seine et en maintenant des ripisylves sur les berges,
- limitant les rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement par des dispositifs facilitant une réinfiltration des eaux pluviales à la parcelle (augmentation et traitement des espaces libres de pleine terre par la mise en place d'outils réglementaires adaptés),
- réduisant les désagréments du calcaire avec une nouvelle unité de traitement au niveau de l'usine de Louveciennes.

Une meilleure gestion de l'eau passe également par une utilisation plus économe de cette ressource. En ce sens, la commune souhaite poursuivre l'utilisation de citernes de captage des eaux pluviales pour le nettoyage des voiries et l'arrosage des espaces verts publics.

⇒ Développer les énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique

La consommation des énergies fossiles représente un enjeu important dans la préservation de l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique. Face à leur coût fluctuant, ces énergies représentant également un facteur de précarité des populations.

Dans ce cadre, la commune souhaite :

- développer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentialités locales et en autorisant les systèmes permettant l'exploitation, individuelle et collective, de :
 - la géothermie : Louveciennes présente des potentialités technico-économiques
 - la biomasse : la commune bénéficie d'un potentiel important à proximité de vastes espaces boisés, en concertation avec l'ONF, gestionnaire
 - l'énergie solaire par le biais de panneaux solaires
- réduire la consommation énergétique des constructions et lutter contre la précarité énergétique en :
 - encourageant la réalisation de bâtiments à haute performance énergétique au-delà des exigences légales
 - facilitant l'isolation des constructions existantes
 - montrant l'exemple par le biais des équipements collectifs : mise en place d'un double vitrage, remplacement des chaudières, ampoules basse consommation pour l'éclairage public, etc.

⇒ Augmenter la valorisation des déchets

La collecte et la gestion des déchets sont bien organisées à Louveciennes. Les efforts de la ville doivent tendre vers la mise en place de collecteurs spécifiques afin de répondre à deux objectifs principaux :

- augmenter la valorisation des déchets en améliorant le taux de recyclage et en diminuant le taux de refus de tri,
- diminuer la production de déchets par habitant.

Pour atteindre ces objectifs, il convient d'améliorer la pratique environnementale des habitants et des entreprises en favorisant le tri sélectif et la bonne gestion des déchets par :

- des mesures de sensibilisation et d'information au tri,
- la mise à disposition de conteneurs spécifiques tels que les composteurs,
- l'obligation de réaliser des locaux adaptés à l'échelle de chaque construction, en intégrant le tri sélectif des déchets,
- le développement d'initiatives en suivant l'exemple du recyclage papier par les groupes scolaires, par l'Hôtel de Ville.
- la poursuite d'opérations ponctuelles, telles que « Nettoyons la Forêt » ,

⇒ Agir pour la qualité de l'air

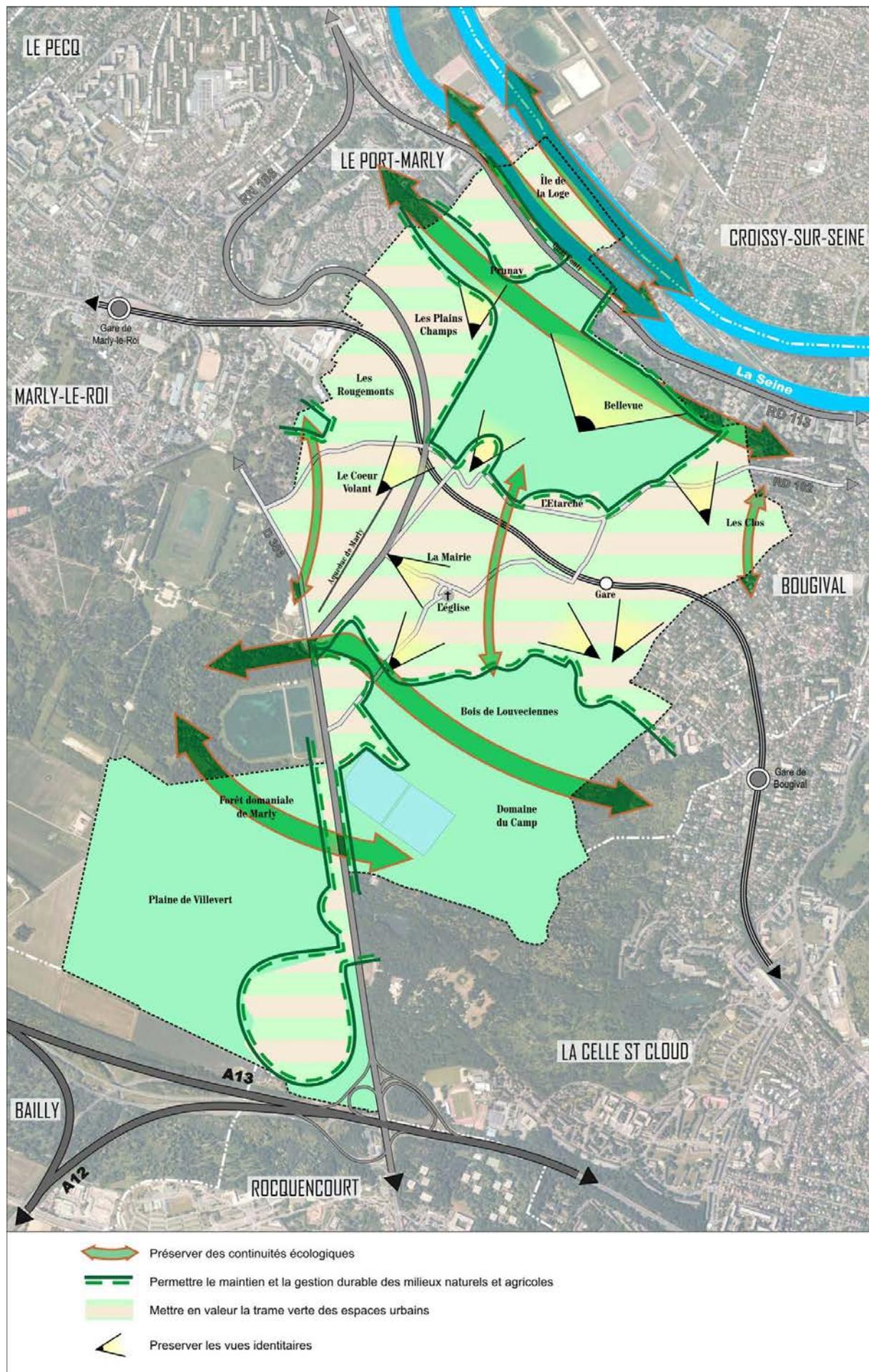
Si la qualité de l'air à Louveciennes demeure satisfaisante, la pollution atmosphérique résulte principalement de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière provenant en grande partie du trafic supporté par les axes structurants environnants (autoroutes A13 et A86) et de la circulation de transit, particulièrement les poids lourds, sur les axes traversant la commune (N186, D113, réseau local).

Pour améliorer la qualité de l'air localement, il apparaît nécessaire d'agir sur ces deux leviers en encourageant les déplacements alternatifs à l'automobile pour les déplacements domicile-travail et les déplacements interquartiers en :

- facilitant, par des aménagements adaptés et sécurisés, les déplacements doux au sein de la commune, principalement vers les lieux de polarités (équipements, cœur de village, gare),
- améliorant l'accessibilité en bus de la gare SNCF depuis les différents quartiers de la ville et notamment les secteurs de développement,
- limitant les déplacements pendulaires.
- Favorisant des initiatives telles que le covoiturage, le pedibus, etc.

⇒ Prendre en compte les différents risques liés à la nature du sol et du sous-sol

En raison de l'exploitation d'anciennes carrières dans le nord ouest de la commune, les sous sols modifiés peuvent créer des affaissements ou des effondrements. Le Plan de Prévention des Risques Naturels relatif aux mouvements de terrain contraint l'aménagement dans les secteurs concernés, où tout projet portant sur des constructions nouvelles ou existantes devra respecter les prescriptions et la réglementation en vigueur.



UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, EQUILIBRE ET FONCTIONNEL

RENFORCER LES EQUILIBRES URBAINS NECESSAIRES A UNE VILLE DURABLE ET ATTRACTIVE

⇒ Revitaliser l'activité et l'emploi dans la commune

Conforter les pôles économiques

Louveciennes comprend sur son territoire plusieurs pôles d'entreprises avec, en particulier, la zone artisanale sur la N186, les deux sites de bureaux (rue de la Princesse et le long de la D113) et la pépinière à côté du centre-ville.

Il s'agit de dynamiser ces pôles et d'encourager l'implantation de nouvelles activités, tertiaires et artisanales, sur la commune notamment par des règles d'urbanismes adaptées.

La création d'un hôtel d'entreprises sera envisagée afin de relayer la pépinière d'entreprises et de permettre à ses entreprises de se maintenir et développer leur activité à Louveciennes ou sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine.



Diversifier les activités économiques

Pour pallier le manque de diversification des activités sur le territoire communal, des actions appropriées doivent être mises en œuvre.

Il conviendra d'encourager le développement des nouvelles technologies, en favorisant le travail à domicile (par exemple par la mise en place de moyens permettant de desservir la ville en haut débit).

Une réflexion pourra également être engagée sur le développement d'activités tertiaires dans le tissu pavillonnaire ; celles-ci ne devant pas porter atteinte à la qualité du bâti et à l'environnement urbain, ni apporter de nuisances pour le voisinage.

Depuis le départ de la société Bull il y a une dizaine d'années, le déséquilibre habitat-emploi s'est fortement aggravé sur la commune.

Il s'agit de reconquérir cet ancien site d'activités, aujourd'hui inoccupé, et d'y créer un pôle d'emplois important en coopération avec la communauté d'agglomération qui a compétence en matière de développement économique. Le bénéfice de ce pôle d'emplois dépassera largement le cadre communal.

Ce site accueillera une diversité de fonctions. La priorité sera à l'accueil d'activités économiques avec un important pôle de commerces, des activités tertiaires, un Data Center, ... Ces activités bénéficieront à l'ensemble du territoire de la CASGBS.



⇒ Renforcer la mixité de l'habitat louveciennois

Le parc de logements louveciennois est généralement de très grande qualité et contribue à l'attrait de la commune.

Il est cependant insuffisamment diversifié, réduisant par là-même les possibilités de parcours résidentiels et celles de l'accueil de populations nouvelles.

Adapter le parc de logements et répondre aux obligations de la mixité sociale dans l'habitat

Afin de conforter la mixité sociale dans le parc de logements louveciennois et de répondre aux besoins recensés, la commune prévoit la réalisation de nouveaux programmes de logements à l'horizon 2030.



Une part importante de ces nouveaux logements sera constituée de logements locatifs aidés répartis au sein même de différentes opérations dans la ville. Ainsi, un pourcentage minimum de logements aidés sera exigé dans les nouvelles opérations de logements et éventuellement, des emplacements pour créer des logements aidés seront réservés.

Encourager la diversité des logements aidés, aujourd'hui insuffisante pour créer un équilibre entre les logements de type PLAI, PLUS et PLS, est en outre nécessaire afin de favoriser les parcours résidentiels.

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux différents besoins

Afin de permettre à la population de réaliser un véritable parcours résidentiel sur la commune, c'est-à-dire de pouvoir trouver un logement adapté pour continuer à habiter à Louveciennes selon les époques de la vie (jeunes, jeunes couples, familles avec enfants, personnes âgées), il est indispensable de diversifier la typologie des logements sur la commune :

- les 2/3 des logements dont dispose la commune ayant au minimum 4 pièces, l'offre en petits logements (studios, 2 pièces) devra être augmentée sur le territoire ;
- une réflexion pour la réalisation de logements spécifiques destinés aux jeunes et aux personnes âgées doit être engagée.



Dès lors que les opérations d'aménagement et de construction auront une taille suffisante, il conviendra d'y diversifier l'offre de logements en termes de taille de logements, de types de financement, de catégorie de population ciblée.

⇒ Préserver la qualité de vie et l'animation de la ville

S'appuyer sur le cadre naturel pour les loisirs et le sport

Louveciennes bénéficie de nombreux atouts pour développer les activités de plein air, le sport et les loisirs. Il s'agira de :

- s'appuyer sur les éléments de son cadre naturel pour développer des parcours de promenade et de santé (agrément des cheminements, vues remarquables, ...)
- se réapproprier les abords et les berges de la Seine, notamment pour assurer la continuité du chemin de halage ;
- maintenir une réserve pour équipement public sur terrains de la Banque de France situés sur l'île de la Loge ;
- dans les zones d'intérêt collectif, des espaces dédiés au développement des équipements publics sont préservés



Améliorer la fonctionnalité des équipements

Si la commune dispose d'un niveau élevé en équipements d'intérêt collectif, ceux-ci ne sont pas tous optimisés par rapport aux besoins des habitants. C'est le cas en particulier de certains équipements :

- le parc de la Haute Barre et le parc de la Pelouse doivent faire l'objet d'une réflexion pour inciter à leur fréquentation ;
- des équipements communaux tels que les crèches, les écoles, les équipements sportifs, le cimetière, etc. sont également appelés à évoluer.

Poursuivre le développement du réseau de fibre optique

L'inscription de Louveciennes dans la modernité passe par le renforcement des moyens de communications numériques, la fibre optique est déployée sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune.

CONFORTER L'IDENTITE ET LE ROLE DU CŒUR DE VILLAGE

⇒ Maintenir et renforcer les fonctions « cœur de ville »

Améliorer l'attractivité du cœur de village

Après le réaménagement récent des places de l'Eglise et des Combattants, la ville souhaite poursuivre ses actions de requalification du cœur de village en :

- améliorant la convivialité urbaine du centre-ville et son animation ;
- maintenant la qualité paysagère et urbaine de l'espace public et en y améliorant le partage multimodal, condition de l'attractivité de son cadre de vie dans les espaces réservés à cette destination.



Diversifier et renforcer l'offre commerciale de proximité

Les commerces de proximité sont essentiels au fonctionnement et au dynamisme du cœur de village. Malgré sa relocalisation place de l'Eglise, le marché n'a pas participé profondément à la redynamisation du cœur de village. Il apparaît essentiel d'accroître son attractivité et son rayonnement en :

- renforçant les outils qui permettent d'assurer la pérennité des commerces de proximité ;
- améliorant les conditions d'accessibilité ;
- encourageant l'implantation d'activités commerciales dans les locaux aujourd'hui vacants.



⇒ Maîtriser la densification du tissu existant en préservant le caractère de cœur de village



La volonté de la commune est de maîtriser la densification du tissu urbain constitué en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales qui donnent un caractère de cœur de village à Louveciennes. Cela concerne :

- les terrains libres et poches urbaines enserrées dans la continuité bâtie ;
- l'évolution du bâti existant, par extension ou mutation du bâti, tout en le maintenant dans les volumétries traditionnelles du village ;
- des terrains libres appartenant à la commune sont : l'un en limite avec le parc de la Haute Barre, l'autre, en bordure de la rue des Voisins.

Afin de limiter les flux de circulation automobile aux capacités restreintes des voies existantes (rues étroites, etc.), cette densification devra être adaptée.

Compte tenu des difficultés de circulation et de la volonté d'animer le cœur de ville, il s'agira en particulier de privilégier une densification maîtrisée dans un périmètre accessible à pied autour de la gare et du centre-ville conformément aux orientations du SDRIF 2013.

DONNER LA PRIORITE A LA QUALITE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE DANS LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

La localisation et la conception des futures opérations de constructions s'inscrivent dans une démarche privilégiant la prise en compte des aspects environnementaux ; cette préoccupation doit être constante et s'exercer à différentes échelles :

- à l'échelle de la ville, il s'agit de privilégier des localisations bien situées à proximité des équipements, des commerces et services, et qui bénéficient d'une bonne accessibilité tout en générant un minimum de nuisances dans les déplacements, en particulier pour se rendre à la gare par exemple ;
- à l'échelle de l'opération en veillant à l'excellente qualité dans la gestion de l'eau, en préservant un équilibre et laissant une large place à la végétalisation et en limitant l'imperméabilisation des sols par une augmentation des espaces de pleine terre exigés.

La volonté de la commune est de privilégier son développement dans son périmètre urbain actuel. A ce titre, seuls quelques espaces restent encore disponibles offrant un potentiel d'accueil pour des nouvelles constructions.

⇒ Cœur-volant – Aqueduc – Rougemonts

Relativement proche du centre-ville, cet espace doit permettre la création d'une continuité urbaine avec le secteur des grands équipements communaux et le cœur de village via des parcours aménagés et des ambiances urbaines bien intégrées dans ces secteurs aérés et fortement végétalisés.

⇒ Les Plains Champs

L'espace libéré par le déplacement du stade a permis une réflexion sur le désenclavement de ce quartier, lequel s'est traduit par la concrétisation de l'opération de construction de logements diversifiés, de commerces et d'équipements publics.

⇒ Prunay

Une réflexion menée sur ce secteur a permis de réaliser une petite opération respectueuse de la qualité environnementale et paysagère au pied des coteaux de Seine.

Elle participe à la diversification de l'offre de logements.

⇒ Villevert

L'aménagement de ce secteur a pour objectif d'y retrouver un important pôle d'activités et d'emplois, présent jusqu'en 2005.

Sa réalisation pourra être complétée d'un programme de logements d'accompagnement adaptés aux besoins du site et aux contraintes de la commune.

MAITRISER LES DEPLACEMENTS ET ASSURER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS

⇒ Favoriser l'utilisation des transports en commun et l'intermodalité (gare, bus, stationnement, secteurs de développement)

Renforcer l'accessibilité de la gare de Louveciennes

La gare de Louveciennes constitue un atout majeur pour la commune, dans son objectif de réduction des déplacements auto.

La rendre plus accessible aux cyclistes et aux piétons est donc une priorité. Cela suppose notamment :

- de développer l'offre de transport en commun de et vers la gare ;
- de développer l'offre en stationnement public en 2 roues à proximité de la gare ;
- de renforcer les réseaux doux permettant d'accéder à la gare ;
- de dédier des places de stationnement des parkings de la gare aux véhicules pratiquant le covoiturage ;
- d'équiper les stationnements de la gare en bornes de rechargement pour les véhicules à assistance électrique.



Mener une réflexion pour améliorer la desserte de la commune en bus

Le réseau de bus permet de compléter localement la desserte par les transports en commun régionaux (train, RER A à Chatou-Croissy).

Il apparaît notamment nécessaire :

- d'améliorer la desserte des quartiers
- d'améliorer la desserte scolaire
- d'engager une réflexion avec le STIF en concertation avec la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine qui a compétence pour adapter l'offre (desserte, fréquence, horaires, arrêts) :
 - dédoubler la ligne 6 et son tracé et adapter la fréquence des bus (Louveciennes-Résidence Clairefontaine) en fonction des besoins futurs, liés notamment à la réalisation de l'écoquartier des Plains Champs
 - renforcer la fréquence de passage de la ligne 1 (Saint-Germain-en-Laye / Versailles)
 - développer une nouvelle offre vers Villevert

Optimiser le stationnement existant par une politique de stationnement dynamique



Améliorer la fonctionnalité, augmenter et optimiser la gestion de l'offre en stationnement public existante, notamment les parkings (voitures et 2 roues) à proximité des commerces, des services, des équipements publics et des pôles de centralité (la gare et le centre-ville) sont des objectifs prioritaires.

En ce sens, il apparaît nécessaire de ne pas augmenter les besoins en stationnement sur l'espace public. Dans ce cadre, les nouvelles opérations devront prévoir des stationnements suffisants pour les deux roues et les voitures.

⇒ Encourager les déplacements doux comme réelle alternative à la voiture

Renforcer les liaisons entre les quartiers et leur cohérence urbaine

Les quartiers historiques ont été construits bien avant l'arrivée de la voiture. Les rues sont étroites et ne supportent pas le double flux. Elles rendent la progression du piéton pénible (longues voies serpentant), dangereuse (absence de trottoir), voire impossible (impasses).

Il est nécessaire que les déplacements doux soient rendus plus fluides, et que des parcours alternatifs à la voirie auto soient mis en place.

Faciliter l'accès par des liaisons douces aux pôles de Louveciennes

Bien qu'une partie importante des logements se situe à une distance suffisamment réduite des pôles pour permettre des déplacements doux, ces derniers restent encore peu développés.

Les voies permettant des déplacements sécurisés et agréables à pied ou à vélo sont encore en nombre insuffisant, et ne constituent pas un réseau assez dense pour proposer une alternative réelle au déplacement auto.



Favoriser les déplacements doux suppose par conséquent de :

- prolonger les liaisons existantes pour créer des connexions avec des voies proches ;
- préserver le réseau de sentes existant ;
- construire un réel réseau de circulations piétonnes et cyclistes adapté à ces modes de déplacement, c'est-à-dire pas nécessairement calqué sur le réseau de voies automobiles (par exemple la traversée des massifs forestiers) ;
- ce réseau doit permettre des dessertes à l'échelle de l'ensemble de la commune (interquartier) et des dessertes locales (à l'intérieur des quartiers). Il doit également desservir de manière efficace les pôles de la commune : centre-ville, équipements collectifs, pôles scolaires, espaces de loisirs environnants (parc et forêt de Marly, Versailles,...).

Assurer la continuité des liaisons douces le long de la Seine en liaison avec Bougival et Port-Marly

Des projets de liaisons douces en bord de Seine (quai Conti et île de la Loge) permettant de relier les communes concernées est en cours. Cette liaison propose un cheminement complémentaire de ceux évoqués précédemment. Elle relève d'une dimension intercommunale sans laquelle les cyclistes restent tributaires des autres modes de déplacement, et cantonnés à des déplacements très locaux.

Permettre une traversée sécurisée des grandes coupures urbaines

Les grandes voies routières qui traversent le territoire communal constituent de réels obstacles aux déplacements doux.

Ceci est d'autant plus problématique que ces voies coupent le tissu urbain proche des pôles de la commune, ce qui rend l'accès à ces derniers difficile y compris pour une population habitant à proximité.

La circulation en bordure de ces voies et leur franchissement sont désagréables et peu sécurisants.



Il est donc nécessaire de :

- faciliter le franchissement des grandes voies routières aux piétons et cyclistes ;
- aménager les voies douces situées en bordure des voies routières (élargissement de trottoirs, matérialisation et sécurisation de pistes cyclables,...) ;
- favoriser la prudence et le respect des autres usagers par les automobilistes (aménagement global visant à réduire la vitesse, création d'une atmosphère plus urbaine, marquage plus franc des entrées de ville).

⇒ Assurer l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite

Afin de faciliter l'accueil et l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite, les nouvelles opérations de constructions et les travaux de rénovation significatifs devront prévoir les aménagements nécessaires destinés à cet effet. Sont concernés :

- les logements
- les lieux de travail
- les équipements et les Etablissements Recevant du Public
- les transports

Il s'agit également d'assurer la continuité du cheminement accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite entre les différents secteurs de la commune (équipements, commerces, espaces publics...). L'objectif est de rendre accessibles les circulations piétonnes et les aires de stationnement d'automobiles en mettant en oeuvre les actions définies par le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics. Les itinéraires de cheminements seront traités par ordre d'importance (axe principal, liaisons importantes, liaisons secondaires) en termes de flux piétonnier et/ou de leur emplacement géographique et/ou de la desserte des établissements recevant du public (ERP).

