

# POUR UNE MEILLEURE COMPREHENSION DU PLU

## SYNTHESE DU RAPPORT DE PRESENTATION ET IMPACT DU REGLEMENT DANS LES 5 A 15 ANS A VENIR



RUE DU MARECHAL JOFFRE

AUJOURD'HUI VUE SUR L'EGLISE

### 1 - L'IDENTITE DU VILLAGE DE LOUVECIENNES

L'identité de Louveciennes à l'échelle du site dans lequel le bourg s'insère sont:

- Les cônes de vue sur l'église
- L'aqueduc
- Les vues sur la vallée de la Seine sous forme de fenêtres ou de panoramas
- La structure hiérarchisée du réseau viaire :  
des voies structurantes, légèrement plus larges, et voies de dessertes moins larges et adaptées aux circulations intra-quartiers, des sentes piétonnes.

### LA DENSIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS PORTE ATTEINTE A L'IDENTITE DE LOUVECIENNES AVEC POUR CONSEQUENCES:

La densification du Village portera atteinte à l'harmonie d'ensemble du patrimoine architectural du bourg par des extensions ou surélévations qui modifieront irrémédiablement la volumétrie du bâti ancien.

La construction d'un immeuble avec enseigne commerciale sur le parking derrière l'école Leclerc, en vis à vis de l'Eglise, interpellera le chaland dès l'entrée du Village altérant définitivement l'identité patrimoniale du cœur de Village.

Le PLU supprime des parkings qui ne sont pas remplacés aux abords de la Gare, densifie le trafic par un apport de population sans créer des voies sécurisées accessibles aux personnes à mobilité réduite dont les personnes âgées et les enfants.



L'EGLISE DISPARAIT APRES APPLICATION DU PLU AVEC 1 ETAGE SUPPLEMENTAIRE SUR TOUTES LES MAISONS

La réduction des vues sur :

- L'église
- L'aqueduc
- La vallée de la Seine

La saturation du réseau viaire par :

- Un trafic renforcé local et périphérique
- Suppression du parking Montbuisson proche de la Gare
- Suppression du parking Val de Seine proche des commerces

L'atteinte à l'harmonie du cœur de Village et à l'homogénéité des quartiers :

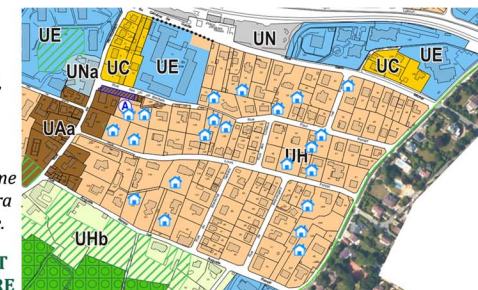
- Joffre
- Les Côteaux

### LES COTEAUX

Ce quartier, assez homogène d'un point de vue architectural, est constitué de belles maisons bourgeoises XIXe / début XXe

Très cohérent en termes de forme urbaine, la densification limitera les vues sur la vallée de la Seine.

### LES MAISONS REPRESENTENT LA DENSITE SUPPLEMENTAIRE



## LES ORIENTATIONS PAR SECTEURS

Conformément au Code de l'Urbanisme le PLU comporte "des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine"

LES ORIENTATIONS PAR SECTEUR DU PLU :

### LE SECTEUR COEUR VOLANT

75 logements dont une trentaine de logements sociaux.

Il est composé de 2 sites :

#### LE SITE CLAIREFONTAINE

Desservi uniquement par la RN 186 et de la RD 386 (route de Marly), deux axes routiers importants, très fréquentés et très dangereux.

#### LE PERIMETRE VAUILLONS

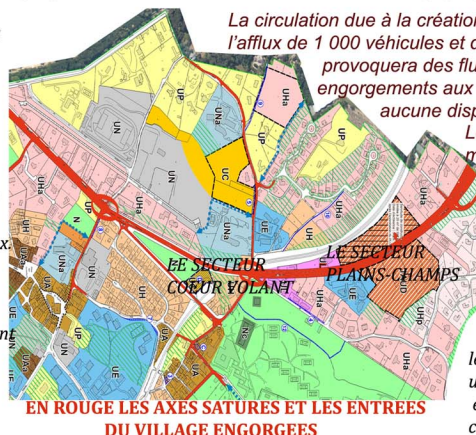
Desservi par le chemin des Glaises, route étroite, sans trottoirs et en pente relativement conséquente vers la RN 186 et la RD 386

Ces constructions nécessiteront l'abattage de la forêt existante.

LES SECTEURS A URBANISER NE METTENT EN VALEUR NI L'ENVIRONNEMENT, NI LES PAYSAGES, NI LES ENTREES DE VILLE, NI LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.

A HORIZON 5 ANS LA CREATION DE CES SECTEURS INDUIT :

Une création de logements sociaux sans création d'emplois associés créant des migrations pendulaires dans le bassin d'emploi de Nanterre dont dépend Louveciennes. Une augmentation des distances par rapport à la Gare avec des déplacements principalement motorisés ce qui n'est pas en cohérence avec le développement durable. Pas de réserve foncière ou de création d'équipements publics associés à cet apport de population hormis la Crèche des Plains-Champs. Suppression d'un stade, les Plains Champs, qui n'est pas remplacé.



La circulation due à la création de ces secteurs à horizon 5 ans avec l'afflux de 1 000 véhicules et de transports en commun supplémentaires provoquera des flux de circulation importants et des engorgements aux entrées de Louveciennes pour lesquelles aucune disposition n'est prise dans le PLU.

Les accès pour les personnes à mobilité réduite (enfants, personnes âgées...) ne sont pas prises en compte au travers de circulations douces sécurisées.

LE SECTEUR PLAINS-CHAMPS / ROUTE DE SAINT GERMAIN  
230 logements individuels et collectifs dont environ 90 logements sociaux

le site est concerné par l'aléa retrait-gonflement d'argile, une modification importante du réseau hydraulique des sols entraînerait un risque majeur de sinistres sur les constructions en aval

La seule desserte est la RN186 qui présente un caractère dangereux, du fait de la vitesse des véhicules.

Le secteur se situe à environ cinq minutes de la gare de Louveciennes, qui n'est accessible qu'en voiture ou en transport en commun.

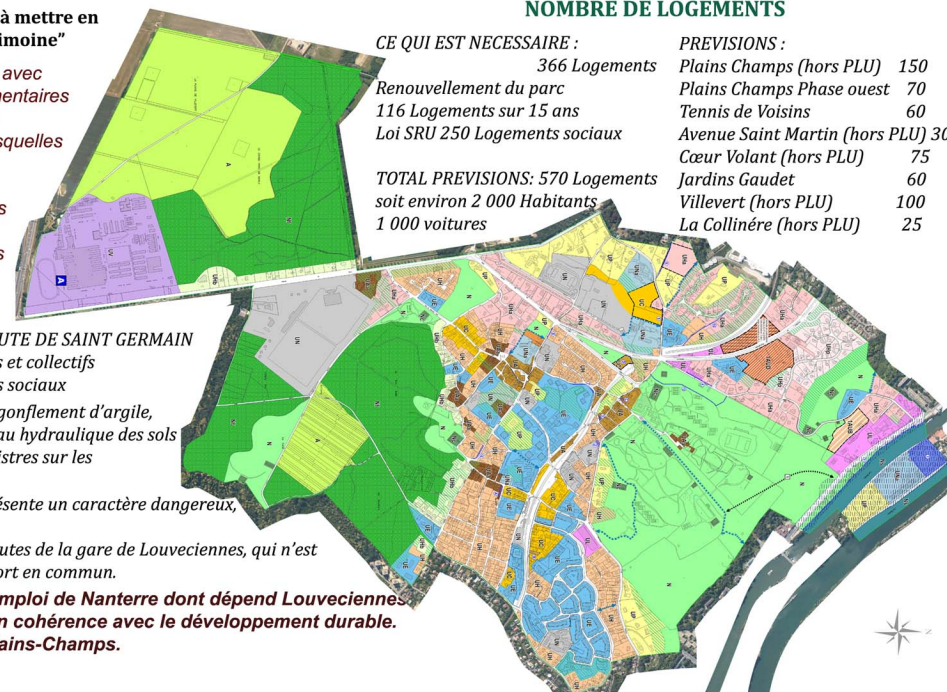
### NOMBRE DE LOGEMENTS

CE QUI EST NECESSAIRE :

366 Logements  
Renouvellement du parc  
116 Logements sur 15 ans  
Loi SRU 250 Logements sociaux  
TOTAL PREVISIONS: 570 Logements  
soit environ 2 000 Habitants  
1 000 voitures

PREVISIONS :

Plains Champs (hors PLU) 150  
Plains Champs Phase ouest 70  
Tennis de Voisins 60  
Avenue Saint Martin (hors PLU) 30  
Cœur Volant (hors PLU) 75  
Jardins Gaudet 60  
Villevert (hors PLU) 100  
La Collinière (hors PLU) 25



LA CREATION DE CES SECTEURS N'EST PAS COMPATIBLE AVEC UNE CROISSANCE RAISONNEE, HARMONIEUSE ET DURABLE DE LOUVECIENNES