



---

REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

**AVIS DE L'ASSOCIATION RACINE POUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
CONCERNANT LA MISE EN CONFORMITE ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE  
LOUVECIENNES (arrêté n° 2023.12.312 de la mairie de Louveciennes)**

## **Preliminaire.**

Force est de constater que la publicité pour cette enquête publique a été réduite à sa plus simple expression. En dehors du site internet de la mairie, l'enquête publique n'a été affichée que sur les deux seuls panneaux administratifs de la ville, celui près de la mairie et celui qui se trouve au croisement de la rue Vigée-Lebrun et l'allée des Soudanes à proximité de la gare. Aucune affiche sur aucun des panneaux dits d'affichage municipal qui ont fleuri récemment à côté des panneaux d'affichage associatif. Par leur disposition géographique, ils sont plus accessibles et visibles aux endroits de la vie quotidienne (écoles, commerces) du public de Louveciennes.

Aucune mention de cette enquête publique dans la vidéo des vœux 2024 de madame le Maire. Aucune mention de l'enquête publique dans le dernier « Louveciennes Echos » distribué début de la semaine 5 de l'année nouvelle ! Nous ne pouvons que souscrire aux observations du rapport de la MRAE page 11/25 qui souligne que sur un plan formel les documents mis à la disposition du public sont trop nombreux et dispersés pour permettre une appréhension aisée du dossier.

## **Liminaire.**

Louveciennes est une commune de 7.342 habitants (Insee 2020) dont le centre a gardé son aspect de village d'Ile de France, limitrophe du domaine de Marly le Roi, à mi-distance entre Versailles et Saint Germain en Laye. Louveciennes jouit d'un site exceptionnel sur les coteaux de la Seine qu'il est important de protéger. C'est pour préserver une zone naturelle inconstructible faisant partie de la coulée verte du plan directeur de la région parisienne que l'association **RACINE a été créée en 1989.**

Il s'agissait alors d'éviter que cette zone boisée ne disparaisse du fait d'un programme immobilier rendu possible par les omissions du Plan d'occupation des sols d'alors.

L'action de RACINE a permis la sauvegarde de cette zone proche du Château du Camp et des Bois de Louveciennes. Par la suite RACINE a obtenu que des maisons du 18ème siècle, proches de l'église, qui étaient menacées de démolition fassent l'objet d'une réhabilitation exemplaire. Depuis nous continuons à être vigilants, nous intéressant spécialement à la sécurité des piétons et des cyclistes et au développement des circulations douces.



---

## REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

C'est ainsi que nous avons été à l'origine de la création d'une « zone 30 » dans notre agglomération et avons milité activement pour qu'un passage protégé efficace permette de traverser sans danger la Nationale 186 au sortir de la rue du Maréchal Joffre. Par l'attention permanente qu'elle porte à la protection de l'environnement et à la qualité de la vie à Louveciennes, RACINE se veut fidèle aux objectifs de ses fondateurs. En novembre 2004, elle a reçu l'agrément de la préfecture des Yvelines en qualité d'association de protection de l'environnement jusqu'au 23 décembre 2013. RACINE est toujours agréée en application de l'Article L 121-5 du code de l'urbanisme à partir du 14 décembre 2000 en association d'intérêt local d'usagers

Notre action en faveur de l'environnement reste fortement active au-delà du territoire de la commune grâce à notre coopération avec des associations ayant des buts voisins des nôtres, telles Patrimoine et Environnement à Bougival, Yvelines Environnement au niveau départemental, et avec le CADEB dont RACINE est un membre actif pour pouvoir agir au niveau de la Communauté d'Agglomération de Saint-Germain et de la Boucle de la Seine (CASGBS) notamment en ce qui concerne les questions de transports.

**Patrimoine et Environnement**, association nationale dont RACINE fait partie et qui nous a accompagné tout au long de nos luttes juridiques a publié une synthèse remarquable que voici:

« Rappelons que les faits commencent donc en 2016, quand le conseil municipal de Louveciennes décide de voter une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant, prévoyant, entre autres, un projet immobilier de logements collectifs de grande ampleur. L'arrêté du 22 décembre 2016 autorisait, en effet, la construction d'un ensemble immobilier composé de 64 logements répartis en deux bâtiments sur un terrain situé près de l'aqueduc.

Alertées, les associations locales de défense du patrimoine se saisissent du dossier, informent les associations nationales (dont la nôtre) et tentent de se mobiliser contre ce PLU. Plusieurs recours sont déposés : un recours gracieux contre la délibération autorisant l'opération, et trois recours contentieux portant sur le déclassement d'une des parcelles, la cession du terrain et le permis de construire. D'autres moyens ont aussi été mis en place par l'association pour tenter de lutter contre ce projet : [une pétition a été lancée en mars 2017](#) par [l'association-membre RACINE](#) pour la création d'une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), qui permettrait de réconcilier les habitants et leur cadre de vie.

Mais une révision complète du PLU a été votée le 6 décembre 2017, qui prévoyait la réalisation d'ici 2030 de 1070 logements supplémentaires, y compris sur le secteur sus-cité près de l'aqueduc.



---

## REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

**Les associations requérantes dont Patrimoine-Environnement et l'association membre RACINE ont attaqué de nombreux aspects de ce projet depuis lors.**

**Vous pouvez retrouver la chronologie judiciaire du projet via nos articles portant sur le sujet :**

- <http://www.patrimoine-environnement.fr/patrimoine-en-danger-louveciennes-ville-asphyxie-par-une-urbanisation-massive/>
- <http://www.patrimoine-environnement.fr/projet-de-logements-sociaux-a-louveciennes/>
- <http://www.patrimoine-environnement.fr/victoire-pour-laqueduc-de-louveciennes/>
- <http://www.patrimoine-environnement.fr/le-conseil-detat-rejette-le-pourvoi-de-la-sccv-les-jardins-de-laqueduc/>

**Dernièrement, un rebondissement de taille a eu lieu**, puisque le 9 Février 2023 la Cour administrative d'appel de Versailles déclarait qu'en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, il est sursis à statuer sur les conclusions de la requête n° 21VE00471 de l'association « Réaliser l'accord cité-nature-espace » et autres pendant un délai de dix mois à compter de la notification du présent arrêt, afin de permettre à la commune de Louveciennes de procéder à la régularisation de l'illégalité, résultant du vice relevé aux points 12 à 18 des motifs du présent arrêt, qui affecte la délibération du 6 décembre 2017 par laquelle son conseil municipal a approuvé le PLU de la commune de Louveciennes.

La Cour administrative d'appel a estimé que le vice tiré de l'absence d'évaluation environnementale était fondé, et a donc prononcé un sursis-à-statuer en impartissant un délai de dix mois à la commune pour régulariser ce vice. Le reconnaissance d'une pareille illégalité va ainsi obliger la commune à reprendre la procédure de révision du plan local d'urbanisme presque in extenso et à revoir entièrement la justification de sa politique d'urbanisme.

Par ailleurs, le dossier de Site Patrimonial Remarquable (SPR) a pu être remis à jour par le service d'urbanisme de la nouvelle municipalité ce qui a permis d'engager le processus de SPR pour Louveciennes sur un territoire délimité dont l'Aqueduc ferait partie. Un état des lieux sera réalisé début 2023 et un dossier sera présenté au préfet de région. »



REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

Se voulant totalement indépendante, RACINE ne vit que des cotisations de ses adhérents que nous souhaitons toujours plus nombreux.

## AVIS de RACINE

La synthèse de l'avis de la MRAe dans le cadre de la révision du PLU de Louveciennes a identifié les principaux enjeux environnementaux suivants :

1. L'exposition des populations à la pollution sonore et à la pollution de l'air
2. La préservation des milieux naturels est de la biodiversité
3. La prise en compte du paysage et du patrimoine
4. Les mobilités et les déplacements

Ces enjeux sont suivis de recommandations, et 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 le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte de son avis.

C'est pourquoi reprenant certains des arguments développés pour l'enquête publique de la révision du PLU en 2016 nous ordonnons nos remarques selon ces quatre principaux enjeux.

### Avis n°1 :

- **RACINE propose de renoncer définitivement aux grandes opérations (OAP n° 3,4,5)** qui vont défigurer définitivement des pans entiers de la commune. C'est le seul moyen de préserver la Trame verte et bleue de Louveciennes, de conserver des **espaces boisés qui doivent être reclassés** de manière à pourvoir maintenir des puits de carbone et contribuer à diminuer l'impact du réchauffement climatique dont les effets se font sentir inexorablement chaque année de plus en plus fort. Comme l'a souligné l'avis délibéré de la MRAe le PLU doit être en comptabilité avec les documents de planification supra-communaux, notamment le SDRIF. Le 1<sup>er</sup> février prochain commence une enquête publique au sujet du SDRIF-E qui explicite un nouvel objectif qui vient **diviser par 3 la consommation foncière prévue par l'ancien schéma de planification**, adopté en 2013. La mise en œuvre d'un réel polycentrisme permettra quant à elle le **rééquilibrage entre la zone dense et la Grande Couronne**, créant ainsi des **bassins de vie cohérents et adaptés aux aspirations des Franciliens** en termes de logements, emplois, services et équipements dans une « région des 20 minutes ».

En effet si les OAP n° 3,4,5 du PLU étaient maintenues cette destruction d'espaces verts exposerait les habitants de Louveciennes **à la pollution sonore et à la pollution de l'air.**

**Le territoire communal est concerné par des infrastructures de transport génératrices de nuisances sonores, classées en catégories 1 à 4;**

**Que le projet de PLU prévoit des constructions dans des secteurs exposés aux nuisances d'infrastructures de catégories 3 ou 4;**

**Que le dossier de demande précise que ces constructions feront l'objet d'un « isolement acoustique [...] adapté contre les bruits extérieurs » ;**

Que considérant par ailleurs que le projet de PLU prévoit le renforcement de l'offre de transports en commun et des liaisons douces, et prévoit de permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal ;

Que considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Louveciennes, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ».

**Ce faisant, nous avons plaidé que le préfet des Yvelines s'est mépris en dispensant la commune d'une étude environnementale pour la révision du PLU.**

Par ailleurs si ces OAP étaient maintenues en l'état et même si tout le parc automobile devenait électrique, cette la pollution sonore diminuerait, mais la pollution de l'air resterait forte tant il est méconnu que quand on parle de pollution automobile, la première image qui surgit est celle de la fumée, plus ou moins noire, crachée par les pots d'échappement. Pourtant il n'y a pas que le moteur qui pollue. On estime de 15 à 30 mg/Km le taux de particules fines émises par les freins d'une voiture, soit six fois plus que la quantité émise par le pot d'échappement d'une voiture diesel ou essence respectant la norme Euro6 (véhicules vendus depuis le mois de septembre 2015 !!!). Hors nous connaissons tous les dénivellements qui caractérisent la commune de Louveciennes et la nécessité qu'il y a d'utiliser les freins dans les pentes ou pour franchir tous les obstacles construits pour limiter la vitesse dans notre village. Nous devons donc sans doute dépasser ces statistiques de taux de pollution à Louveciennes. Les polluants provoquent chaque année un nombre incalculable de cancer et plongent les villes dans des brouillards toxiques pour ne parler que de la pollution liée à l'utilisation des hydrocarbures.

Quant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

Rappelons que dans une note de synthèse publiée par la MRAe en 2023 (que nous avons mise sur le site de RACINE dès avril 2023 (<https://racinelouveciennes.fr/2023/04/03/densification-en-ile-de-france-incidences-et-solutions-dans-la-lettre-de-la-mrae-davril-2023/>)):

qu'il était écrit :

« Les PLU sont au centre de ce dispositif, on peut y développer une approche renouvelée de la densification. C'est à leur échelle que l'on peut proposer une vision cohérente de l'entité urbaine fondée sur la continuité des espaces non bâtis et sur l'identification de « grands paysages » et de corridors écologiques à préserver ou renforcer, depuis les espaces naturels de périphérie, jusqu'au cœur de l'entité urbaine. Les PLU peuvent ainsi prévoir des aménagements paysagers cumulant différentes finalités : maintien de la trame verte et d'habitats favorables à la biodiversité, prévention des ICU, gestion des eaux pluviales, espaces verts pour les habitants, lieux de cheminement destinés aux modes actifs... L'Autorité environnementale a pu constater qu'une OAP « environnement et paysage » peut faire le lien entre les grandes continuités paysagères et écologiques, en fixant les orientations en matière de trame verte et bleue, de paysage, de terres agricoles et de nature en ville déclinées ensuite dans les OAP sectorielles et le règlement. Des objectifs chiffrés et localisés de re-naturation et de dés-imperméabilisation doivent être prévus. Des bandes de terre non artificialisées peuvent être protégées en limite de lotissements ou de zones d'activités à densifier. La densité prévue peut être associée à un coefficient de biotope à la parcelle, variable en fonction des zones, décrivant la proportion des surfaces favorables à la nature et à la micro-faune des sols et prenant en compte l'objectif de réduction des îlots de chaleur urbains. »

C'est exactement ce que RACINE a toujours plaidé, argumenté et défendu en œuvrant pour la sauvegarde du Cœur-Volant, de son espace bois classé et déclassé, de la sauvegarde des vergers des Rougemonts, et en demandant que la plaine de Villevert ne devienne pas un nouveau Plains-Champ excentré, éloigné du cœur de village, et source d'un trafic routier énorme étant éloigné de toutes dessertes ferroviaires.

Comme l'a écrit récemment le professeur d'écologie à Sorbonne Université Luc Abadi : « De plus en plus on doit concevoir les villes comme des territoires de production de climat locaux, d'espaces pour la biodiversité, de ressources variées. Les villes accroissent les températures moyennes et les températures extrêmes en raison des propriétés physiques des matériaux qui les constituent et de la faible densité de la végétation. Elles sont aussi des zones de déséquilibre du cycle de l'eau, la composante ruissellement l'emportant sur celle de l'infiltration. Ces caractéristiques posent des questions de confort de vie et de sécurité des biens et des personnes en cas de canicule ou de fortes précipitations.

**L'adaptation des villes aux changements climatiques doit passer par des solutions d'urbanisme dont le bilan environnemental doit être établi avec précision.** Elle peut également passer par des solutions fondées sur la nature, ce qui présente l'avantage de répondre à plusieurs défis environnementaux en même temps. La re-naturation des villes apparaît ainsi comme une approche efficace, durable et peu coûteuse, connue depuis longtemps, mais encore insuffisamment mise en oeuvre. »

**Pour Louveciennes il n'est pas nécessaire de re-naturer, mais de sauvegarder, conserver, protéger et améliorer la nature déjà existante.**

La biodiversité se doit d'être protégée. En effet, il existe pour Louveciennes une opportunité de faire de la Trame verte (Cœur-Volant et vergers des Rougemonts) et bleue (Quai Conti et chemin de halage) un élément structurant du projet de territoire.

Ceci doit se faire en s'intégrant aux études environnementales à mener lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, et notamment en prenant en compte l'état initial de l'environnement (un espace boisé classé au Cœur-Volant, de magnifiques vergers aux Rougemonts) et l'analyse des incidences que ces documents fassent ou non l'objet d'une évaluation environnementale. C'est un élément parmi d'autres qui participe au projet de territoire intégré et durable. (L'article R123-1 du code de l'urbanisme pour les PLU et R122-2 pour les SCOT listent les différentes pièces à produire dans le rapport de présentation des SCOT et des PLU). Au delà des fonctions écologiques, les espaces naturels (espace boisé du Cœur-Volant, vergers des Rougemonts) revêtent de nombreuses fonctions participant à l'économie (tourisme, agriculture pour Louveciennes) et la qualité de vie, plus particulièrement dans les espaces urbains (espaces apaisés, de respiration et de ressourcement, circulations douces, esthétiques des paysages, accès à la nature...). Ces constats ont fait émerger une nouvelle stratégie de conservation de la biodiversité, dépassant la seule protection d'îlots de biodiversité remarquables et des espèces. C'est pourquoi la notion de continuités écologiques terrestre et aquatique, ensemble d'espaces naturels patrimoniaux, réservoirs de bio-diversité, connectée entre eux par des espaces de nature ordinaire, les corridors écologiques, assurent la fonctionnalité écologique du territoire de Louveciennes. **Il est donc vital de sauvegarder l'espace boisé du Cœur-Volant et les vergers des Rougemont. Il est également vital de sauvegarder les bords de Seine et d'envisager une continuité avec ce qui a pu être fait à Port-Marly et Bougival en assurant des circulations douces à Louveciennes le long de la Seine ce qui n'est malheureusement pas le cas.**

## Avis n° 2



---

REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

- **RACINE préconise la mise en place d'un Comité de pilotage politique pour la Trame verte et bleue** en harmonie avec le SPR en cours, associant des élus de manière à faire émerger un niveau d'ambition de collaboration (Port-Marly, Bougival,...) avec des collectivités ayant déjà conduit ce type de travaux, avec Natureparif, pour la qualité de l'air notamment le long de la Seine pour **la prise en compte du paysage et du patrimoine**

Ce qui est en jeu dans la révision du PLU votée le 6 décembre 2017 **c'est la destruction programmée par les OAP des paysages de Louveciennes, pays des impressionnistes**, en pleine contradiction avec les analyses du PADD de ce même PLU.

RACINE a publié sur son site un compte-rendu de la réunion publique du 12 octobre 2022 dont l'objet était la présentation des études environnementales et patrimoniales réalisées sur les secteurs de l'aqueduc et des bords de Seine en présence de Madame le Maire Marie-Dominique Parisot et les bureaux d'études ARTENE et NIETZ.

<https://racinelouveciennes.fr/2022/11/12/compte-rendu-de-la-reunion-publique-du-12-octobre-2022-organisee-par-la-mairie-de-louveciennes/>

Madame le Maire Marie\_Dominique Parisot, à cette occasion, a annoncé que cette réunion aborderait deux sujets :

- 1° Des études patrimoniales et environnementales prospectives
- 2° L'état d'avancement du SPR

**Elle a également précisé d'emblée que ces études n'incluent pas les parcelles AL 33 & 35 des OAP du PLU révisé qui sont l'objet d'une urbanisation décidée par le vote du conseil municipal du 6 juillet 2021 et sur lequel elle ne compte pas revenir d' aucune manière.**

La nouvelle loi **CAP** (Création Architecture **et** Patrimoine) adoptée en juillet 2016 est assez unanimement appréciée de la gauche à la droite par les maires et élus locaux, en ce sens qu'elle a pris en compte le retour du terrain et qu'elle est d'une certaine façon non idéologique au contraire des lois votées ces dernières années. Par ailleurs elle rend négociables les zones d'abord de protection des bâtiments classés Monuments Historiques et facilite les recours contre les décisions parfois surprenantes des Architectes des Bâtiments de France (**ABF**).

**Clairement, vouloir construire jusqu'à environ 140 logements juste au pied de l'aqueduc de Louveciennes (OAP n° 4) est une aberration qui détruira une composante de l'exceptionnel cadre de vie de Louveciennes, déjà bien mis à mal avec l'urbanisation galopante (Plains Champs partie haute et basse) le**





REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

**long de la nationale N186 où l'on n'a pas hésité pas à abattre de splendides platanes sous le prétexte fallacieux qu'ils étaient malades.**

Le SPR adopté par le Conseil Municipal le 10 juillet 2019 sous la pression de RACINE, jamais reconnue par les élus, est un document d'urbanisme complémentaire au PLU qui permet de travailler l'aspect qualitatif de l'urbanisme. Il permet également d'obtenir des subventions et/ou déductibilités fiscales pour la restauration du bâti ancien dans la zone concernée. Il faut préserver le caractère qualitatif exceptionnel de Louveciennes qui **appartient au Pays des Impressionnistes**.

RACINE s'est mobilisé en lançant une campagne toujours maintenue de sensibilisation sur le bien fondé d'une telle démarche. La pétition pour la création d'une AVAP pour protéger l'environnement de l'aqueduc et les magnifiques vergers des Rougemonts a recueilli **1761 signatures à ce jour** (cf. document annexé) OAP n° 3.

Les grands paysages de Louveciennes et les grands bâtis historiques sont uniques à sauvegarder. Ils sont bien décrits dans le « Diagnostic urbain et l'état initial de l'environnement », leur « destruction » inspireront des regrets dans le futur aux historiens..., Certes, les AVAP qui avec la nouvelle loi ne disparaissent pas mais sont transformées en **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** constituent une réelle opportunité. Cette disposition souple et de plus peu chère, doit devenir pour Louveciennes une source de véritable dialogue constructif avec ses habitants et les associations au sujet des sites patrimoniaux remarquables tant naturels que bâtis de notre commune.

Rappelons que nous avons plaidé depuis sept années avec constance et détermination,

Que considérant le diagnostic environnemental établi dans le cadre de la procédure cela a permis d'identifier ces enjeux et que le PADD comprend des objectifs de préservation de ces enjeux, qu'il ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et qu'il précise qu'une « attention particulière » sera portée au traitement des lisières des massifs forestiers ;

Que considérant en particulier que pour l'atteinte de l'objectif « préserver et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue », **une étude des fonctionnalités de ces espaces sera nécessaire et n'a jamais été produite depuis tous nos recours devant le Tribunal Administratif;**

Que considérant également que le dossier précise que le PLU comprendra des dispositions permettant d'encadrer la prise en compte des enjeux liés au trafic automobile engendré par « l'intensification urbaine » du secteur de Villevert, ainsi qu'au paysage et au patrimoine concernant ce secteur, et que des orientations d'aménagement et de programmation intégrant ces contraintes seront définies ;

Que considérant que le territoire communal est également concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvement de terrain liés à la présence d'anciennes carrières, et par

un PPRN inondations liées au débordement de cours d'eau et au ruissellement pluvial, qui seront annexés au PLU, et que le projet de PLU ne prévoit pas d'évolution dans les secteurs exposés ;  
Ce faisant, nous avons plaidé que le préfet des Yvelines s'est mépris en dispensant la commune d'une étude environnementale pour la révision du PLU.

Rappelons que nous avons également plaidé qu'en l'espèce, le terrain d'assiette du projet autorisé de construction (OAP n°4 du Cœur-Volant), lequel est presque entièrement boisé, ***se trouve dans un site exceptionnel du point de vue paysager et historique*** ; qu'en effet, tout d'abord, il s'inscrit dans un secteur qui ne comporte pratiquement pas de bâtiments collectifs, mais seulement quelques constructions individuelles, au cœur d'une zone entièrement boisée, dans le quartier dit du « Cœur Volant » présenté par le plan d'urbanisme de Louveciennes comme regroupant « *quelques maisons, qui apparaissent fortement isolées du reste du bourg* » dont « *les rues sont à forte présence végétale du fait des clôtures sous forme de haies et des boisements* » ; qu'il existe certes dans ce secteur une clinique et une maison de retraite ; qu'implantée au Nord-Ouest du terrain d'assiette de l'opération contestée, à 400 mètres de l'Aqueduc de Louveciennes, la maison de retraite est formée de plusieurs petits bâtiments dotés d'un seul étage, totalement isolés de la zone de l'Aqueduc, sans accès à cette zone ; que, s'agissant de la clinique, elle est située pour sa part au Nord et son accès ne se fait pas davantage par la zone de l'Aqueduc ; qu'en tout état de cause, cette construction, édifiée il y a longtemps, ***ne saurait, à elle seule, autoriser l'implantation de constructions massives dans un secteur presque exclusivement composé de grosses maisons élevées sur de vastes terrains*** ; que le terrain d'assiette, opportunément classé en zone UC, est d'ailleurs bordé par les zones UN et UP du plan local d'urbanisme, identifiées par leur règlement, pour la première, comme regroupant les espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif de loisir, de sport, de tourisme, d'éducation et de santé et comprenant un sous-secteur UNa correspondant aux équipements collectifs prévus, en particulier la base de loisirs sur l'île de la Loge, ainsi que la maison de retraite et la clinique, et, pour la seconde, comme principalement résidentielle et destinée aux grandes propriétés avec jardin implantées pour la plupart sur des parcelles supérieures à 5.000 mètres carrés ; qu'ensuite, le terrain d'assiette se trouve dans le périmètre de protection tant du Domaine national de Marly, monument historique et site classé que de l'Aqueduc de Louveciennes ; que l'Aqueduc de Louveciennes, quelques fois appelé aqueduc de Marly, est un pont-aqueduc construit au XVII<sup>ème</sup> siècle sous le règne de Louis XIV afin d'acheminer l'eau de la Seine, au moyen de la machine de Marly, conçue par les ingénieurs Arnold de Ville et Rennequin Sualem, jusqu'aux bassins des jardins des châteaux de Marly et de Versailles. D'une longueur de 643 mètres pour une largeur variant de 2 à 4,4 mètres et une hauteur de 20 à 140 mètres, les vestiges de cet ouvrage d'art sont composés de trente-six arches, qui furent réalisées par les entrepreneurs Jean Bailly et Louis Rocher, lesquels venaient d'achever le château de Marly, ainsi que de la tour du Levant conçue par le génial Jules Hardouin-Mansart, qui dirigea, en outre, les travaux de construction de l'Aqueduc avant que Robert de Cotte ne lui succède ; qu'en raison de son importance historique et de ses qualités architecturales, il a été classé monument historique par un arrêté du 30 mars

1953 ; **que l'Aqueduc fait partie d'un des quatre circuits organisés par l'office de tourisme du Pays des impressionnistes ; qu'ainsi, le projet attaqué doit prendre place dans un site exceptionnel** ; qu'or, il consiste en la construction, quasiment au pied de l'Aqueduc de Louveciennes, puisque situé à seulement 125 mètres à l'Est de la parcelle d'implantation du projet, d'un ensemble immobilier composé de trois bâtiments, d'une hauteur de plus de 11 mètres, totalisant vingt-trois logements, pour une emprise totale au sol de 1.069,2 mètres carrés ; **que sont également prévus la création d'une large voie permettant de les desservir, ainsi que l'aménagement de vingt-quatre places de stationnement le long de cette voie ; que le projet sera visible depuis l'Aqueduc ; qu'en outre, ses effets vont se cumuler avec ceux du projet autorisé par le permis de construire que le maire de Louveciennes a accordé à l'ESH Domnis le 22 décembre 2016 et portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier composé de soixante-quatre logements, développant une surface de plancher de 3.834,05 mètres carrés, répartis en deux bâtiments, devant également être implanté sur la parcelle cadastrée section AL n° 33, projet qui, en raison des visibilitées et co-visibilitées qu'il présente avec l'Aqueduc de Louveciennes, lui porte atteinte** ; qu'ainsi, ces projets vont conduire à une forte artificialisation d'un terrain aujourd'hui boisé, qui constitue l'écrin mettant en valeur l'Aqueduc de Louveciennes, et ne s'intègrent nullement aux lieux avoisinants composés de quelques grandes propriétés très isolées situées sur des terrains caractérisés par une forte présence végétale et dont les dimensions sont sans aucune mesure avec celles desdits projets ;

que, dans ces conditions, on comprend mal que l'architecte des Bâtiments de France ait donné son accord au projet ; et ce d'autant moins que, lorsque monsieur Gérard Nadot avait déposé une demande de permis de construire sa maison d'habitation au milieu des années quatre-vingt, le service départemental de l'architecture et du patrimoine avait exigé que la hauteur de la construction soit abaissée de 8,80 mètres à 7,80 mètres en raison de la proximité de l'Aqueduc de Louveciennes, alors que l'assiette de cette construction en était plus éloignée et se situait à une altitude moindre que l'unité foncière de l'opération combattue ; qu'en définitive, le projet autorisé, qui aurait pu être réalisé sans dommage pour le patrimoine culturel et les paysages sur les terrains acquis à cette fin par la précédente municipalité au centre du village (terrain Gaudet), constituerait une rupture de l'harmonie actuelle du quartier de l'Aqueduc de Louveciennes et porterait atteinte à ce monument historique de première importance ; ***que, par suite, l'architecte des Bâtiments de France, en donnant son accord au projet, et le maire de Louveciennes, en autorisant sa réalisation, ont chacun commis une erreur d'appréciation au regard des intérêts protégés par les articles 3 du règlement de la zone UC du plan local d'urbanisme et L. 632-2 du code du patrimoine, de sorte que l'arrêté du 20 mars 2018 est illégal ; que, par suite, les décisions entreprises encourrent, de ce chef, l'annulation ;***

## **Avis n°3**

- **RACINE privilégie une urbanisation douce avec de petits immeubles sociaux s'intégrant dans le tissu actuel.** En effet le respect des obligations en logements sociaux se fait dans le cadre de plans triennaux, et donc pour la période 2024/2029 cela signifie environ 70 logements, chiffre parfaitement compatible avec de petites opérations respectueuses du cadre unique de vie de Louveciennes et ce en prenant en compte la nécessaire mobilisation des logements vacants, compte tenu du taux de vacances extrêmement élevés. **Si la mairie persiste dans son projet récent datant du 12 janvier 2024 de désaffecter l'Ecole Paul Doumer, nous proposons d'étudier comment transformer celle-ci en logements sociaux.**

En effet une autre politique de logements est toujours possible.

**RAPPEL : L'objectif de 1080 nouveaux logements aura un impact très négatif et largement sous-évalué sur la vie des Louveciennois.**

Dans son projet de PLU révisé, Louveciennes s'est fixé un objectif de 1.080 nouveaux logements sur les quinze prochaines années ce qui conduit à estimer que la population passera d'environ 7.342 habitants en 2020 à 9.300 habitants en 2030. Cette croissance d'environ 1.958 habitants correspond à un rythme de plus 2% par an soit une moyenne annuelle de 72 logements contre une moyenne de 48 logements par an durant la période 2010/2015.

Il s'agit là d'une accélération notable, le parc de logements à Louveciennes s'accroîtra de 35 %.

**Ces projets de logements devraient se réaliser, si rien ne s'y oppose, notamment à travers des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) qui de facto sont en pleine contradiction avec les affirmations du PADD.**

**Sur les 1.080 logements prévus, 850 d'entre eux sont inscrits dans 6 OAP :**

- OAP n° 1 : Les Vallées (55 logements),
- OAP n° 2 : Plains Champs (290 logements),
- OAP n° 3 : Croix de Marly (70 logements),
- OAP n° 4 : Coeur Volant (45 logements qui s'ajoutent à ceux programmés (84 logements) par une procédure antérieure de révision simplifiée du PLU en 2016, (ce qui fera si rien ne s'y oppose 136 logements supplémentaires dans ce seul secteur),
- OAP n° 5 : Saint-Martin (15 logements),
- OAP n° 6 : Villevert (350 logements).

Le nombre de logements sociaux locatifs (LLS) prévu est de 600 ce qui devrait permettre de



---

## REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

remplir l'objectif de 25 % de LLS exigé par la loi SRU/ALUR en 2025.

Le déficit actuel en logements sociaux est de l'ordre de 350. Dans la mesure où l'on prévoit de construire sur la période à venir des logements dans le secteur dit « libre », le déficit passera à 600 de façon à aboutir et à maintenir le taux de 25 %. Le maire et sa majorité municipale justifient l'objectif de 1.080 logements par la nécessité de respecter la loi SRU/ALUR de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) et par des motifs financiers, la cession de terrains appartenant à la commune devant permettre de renflouer les finances.

**La construction de 1.080 logements aura un impact considérable sur les paysages, sur la circulation et le stationnement, sur les équipements publics et sur les finances de la commune, impacts qui sont soit ignorés, soit négligés.**

Imposant uniformément aux communes de plus de 3.500 habitants de disposer en 2025 de 25% de logements sociaux, la loi ALUR/SRU a des arrières pensées idéologiques, mais les élus doivent respecter la loi dans leurs décisions.

**Nous proposons cependant de renoncer aux grandes opérations qui conduisent à bétonner la commune, et de privilégier de petites opérations intégrées dans le tissu déjà urbanisé.**

Villevert est le meilleur exemple de l'impasse dans laquelle les maires successifs de Louveciennes ont mis notre commune : bien que le Préfet ait déjà refusé par le passé les 60% de logement social dans le PLU de 2011, il a fait campagne en expliquant qu'une grosse opération logements à Villevert permettrait de desserrer la contrainte SRU sur le village... Persistant dans l'erreur malgré un projet qui reste à dominante économique, il présente une nouvelle proposition à 60%, cette fois avec 350 logements au lieu de 150, et s'étonne qu'elle soit rejetée ! Cette erreur permet même au Préfet d'en demander 600 dans son avis du 7 avril 2017 avec un maximum de 35 % logements sociaux, donc sans contribution pour la convergence SRU !

En lieu et place de grands ensembles à l'architecture massive, agressive et indigente réduisant les coûts de construction et majorant les marges bénéficiaires des promoteurs, la commune doit s'orienter à nouveau vers de petites opérations LLS bien intégrées dans le tissu urbain actuel, comme réalisées rue Putelot, chemin du Cœur Volant et chemin de Prunay dans le neuf, ou impasse de la briqueterie dans l'ancien, un autre exemple étant l'ancienne pharmacie du Barry.

Le plan triennal 2017/2019 porte sur 72 logements à créer en 3 ans, un chiffre tout à fait compatible de petites opérations !

**Le choix de construire dans le même temps des logements du secteur libre est une décision unilatérale de l'ancien Maire, prise à l'époque sans concertation avec les Louveciennois, contrairement à toutes ses promesses de campagne.** Cette décision impliquait de construire 250 LLS supplémentaires ce qui aurait un fort impact sur le fonctionnement de la commune, qui



REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

excèdera probablement les recettes escomptées des ventes de terrains municipaux, et ne permettra donc pas d'améliorer la situation financière de la commune. Louveciennes devrait pouvoir croître de façon organique en évitant de grands déséquilibres de fonctionnement.

## Avis n°4

- RACINE demande à ce que la procédure du SPR en cours soit rigoureusement respectée et soit élaborée en concertation avec les Louveciennes pour préserver, conserver et améliorer le patrimoine naturel (espaces boisés du Cœur-Volant, vergers des Rougemont, plaine de Villevert).

### **Il s'agit effectivement de tout faire pour diminuer l'impact des mobilités et des déplacements sur l'environnement de Louveciennes**

Le PLU comprend des dispositions permettant d'encadrer la prise en compte des enjeux liés au trafic automobile engendré par « l'intensification urbaine » du secteur de Villevert, ainsi qu'au paysage et au patrimoine concernant ce secteur, et que des orientations d'aménagement et de programmation intégrant ces contraintes seront définies.

Mais le projet de révision PLU qui a été voté ne répond pas aux problèmes de circulation et de stationnement générés par l'urbanisation accélérée que connaîtra la commune de Louveciennes. Il engendrera une augmentation drastique de la circulation et un stationnement menacé de congestion.

Indépendamment du futur développement du site de Villevert, il existe une forte divergence entre les éléments du diagnostic et les solutions apportées...

On pointe d'un côté « l'élargissement des voies de desserte intérieure », « les obstacles et coupures urbaines », « le trafic de transit conduisant à une densification importante de la circulation », « des conditions de stationnement insatisfaisantes... », des difficultés qui ne feront que s'amplifier avec 2.000 habitants supplémentaires, et on ne propose que de « faire des déplacements doux une réelle alternative à la voiture ».

S'il s'agit d'une orientation favorable pour RACINE (carte des cheminements piétonniers sur <https://racinelouveciennes.fr>), cela ne pourra pas éviter les problèmes du fait du relief de Louveciennes : commençons déjà par favoriser le vélo à assistance électrique, par assurer leur sécurité à la gare et par les autoriser à contresens comme à Bougival !

Le projet Gaudet situé à proximité piétonne du village est un bon exemple qui favorise naturellement les circulations douces, tout comme la re-dynamisation des commerces du village.

**Au contraire, des projets immobiliers, loin de tout, comme l'urbanisation du Cœur-Volant**

**avec le projet de l'Aqueduc et celui de la pointe des Rougemonts, rendront la situation explosive:**

Les deux routes étroites (chemin de l'aqueduc, chemin du Cœur volant) qui les desservent devront absorber un afflux supplémentaires de voitures. L'étude de circulation ABTOO n'a pas été fournie mais la présentation des flux aux heures de pointe a montré que l'accès à la N186 aux feux rouges concernés se ferait avec des temps d'attente de l'ordre de 27 minutes !

Des passages en sens unique sont envisagés ce qui va être problématique pour de nombreux riverains et risque d'augmenter les excès de vitesse dans nos rues ! Comme vu avec le déplacement de l'arrêt de bus du village vers Saint Germain, on semble même oublier la sécurité des Louveciennois !

L'étude de circulation et parking faite en 2013 pour évaluer l'impact préoccupant des logements de Villevert intégrait les Plains Champs et Villevert, mais pas le projet Aqueduc. Depuis, d'autres études de circulation ont été réalisées comme celle d'ABTOO, mais aucune n'a été présentée aux Louveciennois, Peut-être sont-elles encore plus alarmantes ?

## **Avis n°5**

- **RACINE préconise que la mise en valeur touristique des sites historiques** (en particulier l'aqueduc et le Chemin de la Machine) de Louveciennes soit étudiée en concertation avec les communes avoisinantes, dans une perspective tant de préservation et de valorisation de lieux remarquables que de la création d'emplois dans ce secteur.

Ce point particulier doit être mené en concertation avec la présidence de la CASGBS qui dirige l'activité touristique sur l'ensemble des commune de la CASGBS

## **Avis n° 6**

- **RACINE recommande que les circulations douces soient mises en valeur et amplifiées** dans l'ensemble de la commune et particulièrement le long de la Seine. Les interconnexions entre différents moyens de transport doivent également être étudiées et valorisées, toujours dans une perspective d'amélioration du cadre de vie.

## **Avis n° 7**

- **RACINE a estimé en 2020 et recommande encore que la demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique basse température dit « Grand Parc Nord »** ne doit pas être accordée sur le périmètre défini dans le rapport soumis à l'enquête publique à l'exception peut être du site de Villevert, dépendant de la commune de Louveciennes (cf le dernier PLU

publié sur le site de la commune). Il nous semble en effet que seul ce site peut offrir des conditions acceptables face aux nombreux risques liés à la campagne de forage envisagée.

### Étude de Géothermie

**L'enquête publique qui a eu lieu du 8 juillet 2020 au 13 août 2020 concernait un** périmètre de recherche couvrant des sites remarquables du domaine de Versailles, du domaine de Marly-le-Roi, de la forêt de Marly et de Louveciennes, où se trouvent de nombreux monuments historiques ainsi que des espaces verts classés. Il n'est nulle part mentionné que la demande de classification de la forêt de Marly-le-Roi en forêt de protection est en cours. Il n'est également pas mentionné dans la liste des monuments historiques classés l'aqueduc de Louveciennes. Le périmètre de recherche demandé couvre également l'Arboretum de Chèvreloup qui dépend du Muséum National d'Histoire Naturelle dont le statut devait l'y en mettre à l'abri. Il s'agit d'un programme de recherches exploratoires sur un territoire tout à fait exceptionnel (cf la figure 83 du rapport page 109) couvrant le domaine de Versailles, les forêts de Marly et de Louveciennes, l'Arboretum de Chèvreloup et le domaine de Marly-le-Roi qui sont tous des sites patrimoniaux remarquables ou en cours de l'être comme celui du Coeur Volant et de l'Aqueduc de Louveciennes, ou de l'ancienne propriété du Maréchal Joffre. Si l'on passe aux estimations des impacts, tels que mentionnés dans le rapport soumis à l'enquête publique, on ne peut qu'être inquiet sur les conséquences qu'un tel permis, s'il était accordé, pourrait avoir sur tous ces sites (milieux naturels fragiles ou remarquables cf page 97 et suivantes du rapport) et sur les populations des communes concernées. L'ensemble des risques et impacts sont fortement minimisés (page 143), les mesures envisagées pour éviter/réduire les impacts sur le patrimoine culturel sont peu convaincantes en face des derniers décrets pris récemment au nom de la relance économique suite aux effets désastreux de l'épidémie de SARS-Cov-2 et ne peuvent que fortement inquiéter une association comme la nôtre. L'impact sur le trafic semble fortement sous-estimé. (page 144). Page 142 l'impact sur les milieux naturels est estimé être fort (§ 8.1.2.5.1) en évoquant une éventuelle destruction partielle ou totale d'habitats naturels potentiellement (sic) remarquables causés par:

- 1) Le passage de camions sur des habitats remarquables lors de travaux de géophysique
- 2) Le terrassement pour l'emplacement du forage lors de la phase de forage et les mesures envisagées pour éviter/réduire les impacts sur les milieux naturels très faibles et peu convaincantes à notre avis. Le § 8.1.2.6.2 est l'exemple même de sous-estimation typique de ce rapport tout comme les impacts sur le bruit. Page 147 on trouve un sigle « BOP » absent du glossaire comme de nombreux autres termes techniques compréhensibles uniquement par des spécialistes des techniques de forage. En conclusion l'association RACINE a publié en son temps une recommandation qui devrait être prise en compte à l'occasion de l'enquête publique en cours. Voir: <https://racinelouveciennes.fr/2020/09/03/remarques-de-racine-concernant-lenquete-publique-de-geothermie-8-juillet-13-aout-2020/>

### CONCLUSIONS



Il nous semble par nos avis avoir suivi la synthèse de l'avis de la MRAe dans le cadre de la révision du PLU de Louveciennes qui a identifié les principaux enjeux environnementaux suivants :

1. L'exposition des populations à la pollution sonore et à la pollution de l'air
2. La préservation des milieux naturels est de la biodiversité
3. La prise en compte du paysage et du patrimoine
4. Les mobilités et les déplacements

Pour toutes ces raisons RACINE privilégiant toujours la concertation et reconnaissant le travail important mené pour l'élaboration du PLU, et la décision récente de la Cour d'Appel Administrative (CAA) à l'origine de cette enquête publique, **tient à proposer une autre approche que celle qui est à la base de la révision actuelle**, qui vise toujours à bétonner aveuglément de façon excessive des sites remarquables de Louveciennes.

- **RACINE propose de renoncer définitivement aux grandes opérations (OAP n° 3,4,5)** qui vont défigurer définitivement des pans entiers de la commune. C'est le seul moyen de préserver la Trame verte et bleue de Louveciennes, de conserver des **espaces boisés qui doivent être reclassés** de manière à pourvoir maintenir des puits de carbone et contribuer à diminuer l'impact du réchauffement climatique dont les effets se font sentir inexorablement chaque année de plus en plus fort.
- **RACINE préconise la mise en place d'un Comité de pilotage politique pour la Trame verte et bleue** en harmonie avec le SPR en cours, associant des élus de manière à faire émerger un niveau d'ambition de collaboration (Port-Marly, Bougival,..) avec des collectivités ayant déjà conduit ce type de travaux, avec Natureparif, pour la qualité de l'air notamment le long de la Seine
- **RACINE privilégie une urbanisation douce avec de petits immeubles sociaux s'intégrant dans le tissu actuel**. En effet le respect des obligations en logements sociaux se fait dans le cadre de plans triennaux, et donc pour la période 2024/2029 cela signifie environ 70 logements, chiffre parfaitement compatible avec de petites opérations respectueuses du cadre unique de vie de Louveciennes et ce en prenant en compte la nécessaire mobilisation des logements vacants, compte tenu du taux de vacances extrêmement élevés. **Si la mairie persiste dans son projet récent datant du 12 janvier 2024 de désaffecter l'Ecole Paul Doumer, nous proposons d'étudier comment transformer celle-ci en logements sociaux.**



---

## REALISER L'ACCORD CITE-NATURE-ESPACE

---

*Association agréée d'intérêt local, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901*

- En ce qui concerne Villevert (OAP n°6) RACINE s'étonne des positions de l'Etat et du département demande à ce que des études d'impact sérieuses (tant sur les conditions de vie que sur les circulations) soient menées de manière à éviter une concentration excessive de logements.
- **RACINE demande à ce que la procédure du SPR en cours** soit rigoureusement respectée et soit élaborée en concertation avec les Louveciennes pour préserver, conserver et améliorer le patrimoine naturel (espaces boisés du Cœur-Volant, vergers des Rougemont, plaine de Villevert).
- **RACINE préconise que la mise en valeur touristique des sites historiques** (en particulier l'aqueduc et le Chemin de la Machine) de Louveciennes soit étudiée en concertation avec les communes avoisinantes, dans une perspective tant de préservation et de valorisation de lieux remarquables que de la création d'emplois dans ce secteur.
- **RACINE recommande que les circulations douces soient mises en valeur et amplifiées** dans l'ensemble de la commune et particulièrement le long de la Seine. Les interconnexions entre différents moyens de transport doivent également être étudiées et valorisées, toujours dans une perspective d'amélioration du cadre de vie.
- **RACINE a estimé en 2020 et recommande encore que la demande d'autorisation de recherche d'un gîte géothermique basse température dit « Grand Parc Nord »** ne doit pas être accordée sur le périmètre défini dans le rapport soumis à l'enquête publique à l'exception peut être du site de Villevert, dépendant de la commune de Louveciennes (cf le dernier PLU publié sur le site de la commune). Il nous semble en effet que seul ce site peut offrir des conditions acceptables face aux nombreux risques liés à la campagne de forage envisagée.