

## ***Atelier de travail urbain dans le cadre de la création de la ZAC de l'écoquartier de Louvres et Puiseux-en-France : Equipements***

**Atelier du 3 mars 2010, à l'école Fontaine Ste-Geneviève de Louvres**

*Compte-rendu établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation.*

26 habitants de Louvres-Puiseux participent à l'atelier.

Sont également présents :

François Monjal, du cabinet Alphaville en charge de la programmation ;

Clémence Liberge de l'EPA Plaine de France ;

Pierre-Antoine Tiercelin, Samuël Poisson de l'agence Ville Ouverte en charge de la concertation.

Pour faciliter la lecture, *les interventions ou remarques des participants sont reprises en italique*. Les présentations ou **réponses** faites par l'animateur sont présentées en lettres capitales.

### **Introduction**

La réunion permettra à François Monjal, du cabinet Alphaville, d'expliquer sa démarche de programmiste, puis de proposer une traduction de cette logique dans des localisations sur le site de Louvres-Puiseux. A ce stade, il ne s'agit que d'hypothèses d'études.

Pierre-Antoine Tiercelin invite les participants à un premier tour de table pour d'éventuelles remarques préalables. *Il a été question lors du précédent atelier des infrastructures techniques présentes sur le site, or il n'y a pas une mais deux canalisations de gaz enterrées traversant Puiseux. Les chiffres évoqués lors de l'atelier précédent concernant les migrations domicile-travail semblent remonter à 1999.*

### **1. Diagnostic des équipements (François Monjal)**

Alphaville a dressé la liste des équipements existants sur les communes de Louvres et Puiseux, le travail de diagnostic étant préalable à toute programmation. Les participants font remarquer que :

*Les résidences de personnes âgées « Seniors » et « Jardins » sont une seule et même structure.*

*Le collège de Mortefontaine est desservi depuis Louvres, il pourrait à ce titre être présent dans la liste.*

### a. Etablissements scolaires

Louvres présente une capacité de 47 classes mais 40 seulement sont utilisées. Cet écart illustre l'intérêt d'une bonne programmation d'une part, et de l'extension prévue de la commune d'autre part. En effet, lorsque l'on amorce un mouvement de stagnation démographique, il existe toujours un risque à terme de fermeture des écoles et de moins bon maillage. Avec les 17 classes de Puiseux, il existe également une marge sur l'offre scolaire. F. Monjal explique la manière dont sont pensées les implantations. Une école doit pouvoir être accessible à pied depuis chez soi dans un rayon de 400 mètres environ. Ainsi dans la mesure où l'école reste une responsabilité communale, il faut éviter d'implanter un établissement en bordure de commune car il ne bénéficie pas aux logements de la commune voisine. Les collèges relèvent d'une compétence départementale, leur rayonnement dépasse l'échelle communale.

### b. Equipements culturels

Le schéma permet de montrer la couverture des services offerts aux habitants des communes alentours. On trouve à Louvres une offre de qualité : école de musique et de danse, salle de spectacle, musée. L'offre est plus réduite à Puiseux, et la coupure liée au chemin de fer reste assez forte. *Un habitant remarque qu'il n'y a pas de bibliothèque à Louvres.* Il faut mener une réflexion à une échelle supérieure à celle de la commune, pour des équipements de qualité.

### c. Equipements sportifs

Louvres et Puiseux sont très bien équipées de ce point de vue, il ne manque qu'un mur d'escalade. Les équipements sont cependant concentrés à la périphérie des communes, si bien qu'une partie de leur rayonnement concerne des surfaces non habitées. Le potentiel de proximité de chaque équipement est deux fois moindre.

## 2. Prospective pour les équipements

### a. Equipements de proximité

La seule obligation d'équipement faite aux communes est celle de l'école, les autres équipements résultent du choix des élus d'offrir une certaine qualité de vie aux habitants. Le taux d'équipements en France est plutôt important. On construit parfois des équipements qui sont finalement peu utilisés. A l'inverse, les crèches ne relèvent pas d'une obligation légale, mais elles sont importantes. Au-delà du critère légal, il s'agit ici de prendre en compte la demande des citoyens et les besoins des futurs habitants.

*Les nouveaux équipements sont-ils créés en fonction des nouveaux habitants ?*

Les équipements sont des vecteurs d'intégration des nouveaux habitants qui doivent favoriser les échanges entre quartiers. A ce titre, ils sont pensés à l'échelle de la ville. Toutefois, les nouveaux équipements prévus dans le cadre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) sont financés en fonction du nombre de nouveaux habitants.

### **La question des crèches.**

La création d'une crèche relève d'un choix politique. F. Monjal cite l'exemple de la ville du Vésinet, qui a préféré un bon réseau d'assistantes maternelles à une crèche. Dans le cas de cette commune dont le revenu par habitant est assez élevé, cette solution permet en effet une certaine redistribution des richesses.

*Un habitant rappelle que certains équipements sont financés par la communauté de communes : le coût représenté par une crèche est élevé, aussi faut-il penser à répartir les charges. Un autre participant ajoute que la complexité de la création d'une crèche est aussi liée au cadre réglementaire de la DDASS.*

*Il faut par ailleurs penser à la contrainte supplémentaire que sont les horaires de travail décalés, très répandus sur la plate-forme de Roissy. Il existe déjà des crèches qui ont pris en compte ces horaires, auxquels on a su s'adapter depuis longtemps ; la crèche de Garges-lès-Gonesse est dans ce cas, ou encore l'association Les petits avions à Chennevières-lès-Louvres.*

*Un habitant confirme que le besoin de crèche est de plus en plus vérifié dans les petites communes. Les assistantes maternelles sont rares, pratiquent des tarifs élevés et sont peu flexibles concernant les horaires. Lorsque ces services ne sont pas présents, de nombreuses difficultés apparaissent. La proximité de Roissy rend indispensable une véritable politique de la petite enfance pour Louvres et Puiseux. Un participant ajoute que l'existence d'une crèche contribuerait à l'attractivité de la commune.*

La crèche est un thème, mais ce ne doit pas être le seul, il faut penser à l'ensemble de la population. Il s'agit avec ces équipements de créer des centralités secondaires, autres que celles des commerces et de réfléchir à la manière dont ces équipements peuvent être polyvalents et complémentaires et favoriser les échanges.

Différentes expérimentations existent, explique F. Monjal. A Belfort ou à Poitiers, la Maison du Temps propose une extension des horaires d'ouverture des services publics. Il s'agit d'un choix : souhaite-t-on avoir des équipements plus ouverts et plus couvrants ? Il existe également des crèches parentales, associations au sein desquelles les parents se relaient et cotisent pour rémunérer un salarié. *Un habitant suggère que de jeunes retraités pourraient jouer ce rôle.*

### **Existe-t-il des besoins pour d'autres équipements à Louvres et à Puiseux ?**

*Un participant remarque qu'il faudrait faire figurer dans la liste des structures existantes les locaux associatifs, trop étroits, et ceux de la MJC, qui joue le rôle de bibliothèque. Par ailleurs, le site prévu pour la MJC est trop excentré.*

La médiathèque est un équipement qui est appelé à connaître une évolution dans sa définition, explique F. Monjal. La médiathèque a succédé à la bibliothèque en diversifiant les supports, mais on tend aujourd'hui à la dématérialisation. Plus que des espaces de stockage, on cherche à créer des lieux et des formes. On peut aussi

mutualiser les espaces d'une maison des associations et ceux d'une crèche, dans la mesure où leurs horaires sont complémentaires. Les Maisons Folie, lieux de création artistique apparus dans le cadre du projet Lille 2004, sont ainsi gérés aujourd'hui par des associations. Le fonctionnement de tels lieux est très lié à ceux qui les animent.

#### **b. Ecoles**

Apporter de la population a un impact, que l'on chiffre dans le cadre de la programmation. On procède à une hypothèse de scolarisation concernant les enfants de 3 à 10 ans. Pour une ville nouvelle, cette hypothèse est de 0,36 enfants par nouveau logement ; le taux effectif pour Louvres et Puiseux est de 0,24 enfants par logement. Ces deux hypothèses décrivent une fourchette : pour Puiseux, il faudrait entre 8 et 12 classes supplémentaires. On examine ensuite l'évolution de cette scolarisation à mesure que la population vieillit : il s'agit de ne pas répondre à un pic de construction qui laisserait ensuite des classes vacantes. A l'horizon 2030, on peut estimer que 22 classes seront nécessaires.

A Louvres, 10 groupes scolaires supplémentaires seraient nécessaires selon l'hypothèse haute (1 groupe scolaire équivaut à 8 classes de 26 élèves). Mais un tel nombre serait démesuré au vu de la situation à moyen terme ; on préconise donc 6 groupes, qui peuvent excéder le chiffre d'une classe par niveau. Suite à la remarque d'un participant, F. Monjal explique que les préfabriqués sont parfois une solution ; ils permettent en effet de répondre à un pic de scolarité et d'envisager autre chose lorsque celui-ci est passé. La conception des groupes scolaires doit prendre en compte deux grands axes : leur localisation, qui doit permettre de mêler les habitants actuels et futurs, et leur taille, qui doit être pensée de manière à pouvoir évoluer.

*Un habitant fait remarquer qu'il faut également prendre en compte le collège et le lycée.* F. Monjal rappelle que le collège relève de la compétence du département, et qu'un établissement est prévu à Puiseux. La gestion des lycées dépend de la Région qui n'en prévoit pas, du moins à moyen terme. Les équipements existants à Saint-Witz ou Fosses étant récents. Le groupe scolaire Paul Ricœur bien que privé comportera en outre un lycée à court terme.

#### **c. Equipements dits « structurants » ou supracommunaux**

Après la réalisation de l'écoquartier, Louvres et Puiseux seront les communes les plus importantes de la communauté de commune de Roissy Porte de France. Le niveau d'équipements des deux communes sera similaire à celui de villes de taille semblable, et aura un rayonnement intercommunal. La programmation proposée comprend :

- un lycée, qui est certes un établissement privé, mais cela peut être un atout, un aspect distinctif ;
- un collège, situé à Puiseux ;
- un gymnase ;
- un musée, en cours de réalisation ;
- une médiathèque ;
- éventuellement un conservatoire, qui relèverait d'une compétence intercommunale.

D'autres pistes peuvent être évoquées. La direction départementale de la jeunesse et des sports cherche actuellement une commune prête à accueillir un centre équestre départemental. Le cas de Louvres qui accueille déjà les écuries de Vittelle pourrait être intéressant.

### 3. Références

Concernant les établissements scolaires, l'exemple de l'école élémentaire de Saint Jacques de la Lande, dans l'agglomération rennaise, est intéressant. Il s'agit d'un équipement évolutif, construit en deux ans pour répondre à une urgence. Lorsque le pic de scolarisation sera passé, on récupèrera une partie du terrain pour construire des logements. Cela crée de plus une pluralité des activités, qui évite l'isolement du groupe scolaire. La démarche intergénérationnelle peut également contribuer à créer une vie de quartier, comme on le voit dans l'exemple de Saint-Apollinaire, où l'opération de logement a intégré la mutualisation de différents services destinés aux habitants.

*Un habitant remarque que le centre de loisir à Louvres est insuffisant.*

*N'y a-t-il pas d'obligations en termes d'accessibilité aux soins dans un écoquartier ?*

F. Monjal cite l'exemple du quartier Eva Lanxmeer à Culemborg, aux Pays Bas, qui met des services médicaux à disposition des seniors. De tels services pourraient investir les pieds d'immeubles du quartier de Louvres-Puiseux, mais il s'agit toutefois d'éléments peu différenciant qui ne nécessitent pas des réserves foncières spécifiques et pourront être créés en pied d'immeuble par exemple.

*Les hôpitaux sont-ils dimensionnés en fonction de l'afflux de population ?*

La tendance actuelle est plutôt inverse, répond F. Monjal, on centralise les services hospitaliers.

P.-A. Tiercelin suggère de poursuivre le débat à propos des équipements sur le blog de l'écoquartier, une boîte à idées sera créée à cet effet.

### 4. Logique spatiale (P.-A. Tiercelin)

*Une carte schématique du projet est présentée et commentée. Il ne s'agit que d'hypothèses d'études à ce stade du projet.*

#### a. Présentation

La logique spatiale est traduite dans un premier schéma présentant les principales voies de circulation et l'implantation des équipements.

Le site concerné par la ZAC est très contraint, par la ligne à haute tension au Bois du Coudray, sous laquelle on ne construit pas, ainsi que par le Trapil (canalisation pour l'acheminement du kérosène vers l'aéroport), le long duquel sera créée une voie verte. On tient également compte de la contrainte sonore liée aux routes et à la voie ferrée. L'aménagement le long de cette dernière privilégie l'implantation d'activités moins sensibles : équipements sportifs et entreprises.

Le réseau routier principal est très simple : un arc est-ouest traverse les nouveaux quartiers pour recueillir et orienter la majeure partie du trafic vers la RD 317. Les liaisons automobiles vers les quartiers existants sont très limitées, à l'inverse des liaisons piétonnières et cyclables qui seront multipliées. Entre les quartiers existants et Frais-Lieux sera réalisée une coulée verte, qui ne doit pas pour autant être un glacis imperméable. Elle sera ainsi traversée par plusieurs liaisons piétonnières. Un mail planté au nord des nouveaux quartiers viendra matérialiser la limite de la ville et sera un lieu de promenade. L'illustration présentée ne fait pas apparaître l'ensemble du projet puisqu'il y manque les terrains situés au nord du collège qui feront l'objet d'une seconde ZAC. Un grand espace vert central est prévu pour le site de Frais-Lieux, ainsi que pour le quartier de la gare.

De nouveaux groupes scolaires seront construits, ils constituent aussi des lieux où peuvent avoir lieu des échanges entre anciens et nouveaux quartiers. Selon les premières hypothèses d'études, deux nouveaux pôles scolaires seront implantés à Frais-Lieux, un sur le quartier de la gare, et un autre au Bois du Coudray. Le collège sera situé au nord de la commune de Puiseux.

En violet sur la carte sont présentés deux types de commerces : commerce dense, comme pour le quartier de la gare ; commerce diffus pour les autres localisations. Ces commerces sont implantés en pied d'immeubles résidentiels : on vise à créer une vraie ville, où les fonctions urbaines sont mêlées.

#### **b. Remarques des participants**

La circulation automobile est le premier élément d'inquiétude pour les participants. *« Quelle intensité de circulation prévoit-on pour cette nouvelle voie ? On va créer une rocade nord, une voie rapide sur-fréquentée ».* *« Puiseux se trouve pris dans une mâchoire impitoyable qui va totalement changer l'environnement de ses habitants ».*

Cette voie se trouve en ville, elle sera soumise aux limitations en vigueur. La réglementation sera celle que l'on voudra y mettre, sachant que l'on souhaite créer une ville apaisée. Le trafic sera en outre modéré. Il s'agit d'une voie urbaine Enfin, le collège et les équipements sportifs isoleront cette rue du quartier existant..

*Quelle forme prendront les commerces situés au niveau du giratoire de l'entrée nord.*

Les commerces implantés au nord seraient des commerces de proximité. La notion de giratoire n'est pas appropriée : cette entrée de ville doit être urbaine et agréable et non automobile.

*La commune de Marly a aussi des projets d'extension, et ses habitants se trouveront entre les gares de Louvres et de Fosses. Ils seront donc amenés à traverser Louvres. Il faut tenir compte de ce qui se passe autour, des autres communes !*

L'entrée nord prend sens du fait même de la proximité de Marly ; ce sont également les autres communes qui donnent un intérêt commercial au lieu. La question du trafic induit est prise en compte. Il existe un schéma global des déplacements à l'échelle de la communauté de communes. La capacité de stationnement du pôle gare sera augmentée avec le parking-silo. Les services situés à proximité de la gare permettront également d'amoindrir le trafic automobile en évitant les trajets automobiles intermédiaires entre gare et commerces, commerces et logement.

*La voie ferrée reste un élément de coupure, et on ne prévoit que deux franchissements.*

Il y aura à terme trois franchissements : un nouvellement créé au nord, l'élargissement du pont au niveau de la gare, et le barreau créé au sud vers la Francilienne. En outre, réduire de 5 à 10 % le trafic en améliorant les transports en commun peut permettre de résoudre 100 % des problèmes de saturation. Il faut garder à l'esprit que l'essentiel du trafic des quartiers nord sera orienté sur la RD 317 au niveau du Roncé.

*Tout semble déjà ficelé ; des maisons sont déjà en vente, et on tente de faire croire à la concertation. C'est choquant. Une habitante répond : les 36 logements en cours de commercialisation sont situés au sud de la gare, et indépendants du projet d'écoquartier.*

Jusqu'à ce que la ZAC soit créée, le projet n'existe pas juridiquement. Rien de concret ne peut être entrepris, et sûrement pas une commercialisation de logements pour lesquels il n'existe pas encore de droits à construire. La phase de concertation active va encore durer quelques mois et devra même accompagner le lancement du chantier. La création de la ZAC fige quelques grands principes de projet mais jusqu'au dossier de réalisation de ZAC, il est par exemple possible de modifier les équipements.

*Pourra-t-on emprunter les pistes cyclables en continu jusqu'à Puiseux ?*

La cohérence du réseau des pistes cyclables a été établie à l'échelle de la Communauté de communes. Ces pistes sont continues. Bien qu'étant en dehors du périmètre de l'opération, elles seront en effet une condition du fonctionnement de l'écoquartier.

*La route de Puiseux va devenir une autoroute vers le Bois du Coudray. Des expropriations vont être nécessaires pour élargir l'axe. Il en avait été question il y a quelques années pour désenclaver le quartier : la rue est déjà devenue dangereuse, ce sera pire encore. De plus, l'intersection de la rue de Puiseux avec la route de Marly se fait à l'équerre avec une pente à 14 % : l'intersection est problématique. « Le Coudray va se trouver éventré, c'est une révolution pour Puiseux. Il faut informer les gens ».*

L'essentiel du trafic automobile des nouveaux quartiers sera orienté vers la RD 317 au niveau du Roncé. On peut en outre souligner que le nouvel axe créé sur le Bois du Coudray permettra de reprendre une partie du trafic des

Kaufman par exemple. Les inquiétudes sont légitimes et c'est l'intérêt de cet atelier de pouvoir faire remonter aux élus les problèmes de circulation et le souhait de garder des axes de circulation sûrs. Le projet doit permettre de lier plutôt que de découper la ville. Les propositions d'aménagement de la voirie faites par l'atelier Castro permettront aux participants de constater qu'il ne s'agit pas de faciliter la vitesse et le trafic automobile. Quant à l'évocation des expropriations, cela n'est prévu ni par l'EPA ni par les élus. Les seuls logements qui pourraient être expropriés sont situés à Louvres derrière le parking de Gamm Vert pour permettre l'accès à Frais-Lieux.

*Un participant fait remarquer que le nouvel axe sera semblable à l'avenue Grafenberg et que la vitesse peut y être limitée à 30 ou 50 km/h.*

En effet, le nouvel axe créé sera assez large et offrira de la place aux piétons comme aux cyclistes. Par ailleurs, les règles de circulation seront celles d'un axe qui dessert un quartier résidentiel. Il faut d'une part garantir des espaces publics agréables, d'autre part, veiller à ne pas trop augmenter la capacité des axes, pour éviter les phénomènes d'aspiration, et de création de trafic. L'automobile a en effet horreur du vide.

*Les équipements sportifs ne doivent pas devenir des terrains vagues. Ils fonctionnent bien lorsqu'ils sont clôturés, mais peuvent devenir une nuisance lorsqu'ils sont ouverts à tous les vents.*

*On construit des équipements neufs, mais le gymnase est obsolète.*

La commune souhaite en effet le reconstruire. Son financement dépasse la question de l'écoquartier. C'est un équipement qui bénéficierait en effet à tous les Puiséens. Toutefois, l'augmentation du nombre de contribuables permettrait aussi de faciliter son financement.

*La salle des fêtes est génératrice de nuisances, c'est aussi un élément à prendre en compte dans la programmation de futurs équipements si le Grenier (Puisseux) est supprimé.*

*Il est essentiel de créer des vrais trottoirs qui ne risquent pas de devenir des aires de stationnement.*

La place du piéton est au centre du projet. Si l'on veut effectivement se tourner vers d'autres formes de mobilités, il faut assurer la sécurité de ceux qui les adopteront.

*Qu'en est-il des autres logements programmés ?*

Lors de la présentation du projet au conseil régional il y a quelques mois, la Région a suggéré d'abandonner la partie la plus au nord de Frais-Lieux pour s'intéresser plutôt au site compris entre le Bois des Marlots et la RD317. De fait, les nouvelles zones à aménager n'étaient pas intégrées dans le nouveau périmètre de la ZAC. Une seconde ZAC va donc être créée pour compléter la première. Une nouvelle concertation devra être engagée.

*Le sud de Louvres est en train de mourir, il n'y a guère que le musée qui le concerne directement. Personnellement, je serais heureuse d'habiter à proximité de l'écoquartier plutôt que rue de Paris.*

Le ralentissement de l'activité commerciale du centre ville n'est pas lié à l'écoquartier. Qui plus est, le projet peut créer un effet d'entraînement qui bénéficiera à l'ensemble de la commune. De 12 000 à 20 000 habitants, les effets de seuils peuvent être intéressants : plus grande surface commerciale, redynamisation du marché.

*Ne risque-t-on pas de déséquilibrer le village par cette logique d'enserrement ?*

Beaucoup moins que cela n'a été fait jusqu'à présent. Les différents quartiers existant ont été plaqués successivement les uns à côté des autres sans chercher à les lier. On cherche désormais à lier l'ensemble, à créer des circulations, des échanges.