

Compte-rendu de la réunion d'échange sur le projet d'écoquartier de Louvres et de Puiseux-en-France

Le 2 juin 2009 à 19h à l'Espace Culturel Bernard Dague de Louvres

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

La réunion se tient à Louvres, en présence de :

- Guy Messenger, maire de Louvres,
- Yves Murru, maire de Puiseux,
- Rita Ceccherini, directrice de la communauté de communes de Roissy Porte de France,
- Benjamin Giron, EPA Plaine de France,
- Roland Castro, Marie-Hélène Dufourcq, Ahmed Mezghani, agence Castro, architectes,
- Catherine Tournoux, agence Mandragore, paysagiste,
- Felipe Delmont et Alain Schnaidt, agence 2DKS, éco-urbanistes,
- Pierre-Antoine Tiercelin, Stéphane Lerays et Clémence Liberge, agence Ville-Ouverte, en charge de la concertation,

Une cinquantaine de personnes sont présentes.

1. Introduction (M. Messenger)

Le projet d'éco-quartier va amener 3100 nouveaux logements à Louvres et 400 à Puiseux. Ce projet ambitieux doit être mené avec le concours des habitants qui sont invités à apporter leurs remarques pour enrichir le diagnostic de la commune.

Dans « éco-quartier » il y a d'abord le mot « quartier ». Louvres a toujours voulu répondre au fort besoin de logement de la région, et plus particulièrement de l'est du Val d'Oise (proximité de la plateforme aéroportuaire). Beaucoup de zones d'activités vont être réalisées dans ce secteur. Si l'on veut créer des emplois, il faut donc offrir aux familles la possibilité de se loger. Le SIEVO (syndicat intercommunal de l'Est du Val d'Oise), structure intercommunale à laquelle adhère la commune de Louvres a élaboré un SCOT (Schéma de cohérence territoriale) qui a été approuvé à l'unanimité. Les projets de la commune sont donc largement soutenus par les communes riveraines.

Compte tenu de la proximité de la plateforme de Roissy, de la desserte de la commune par le RER, de sa place privilégiée aux franges du Grand Paris, Louvres est prête à accueillir de nouvelles populations. La commune doit se saisir de cette question, sauf à laisser l'Etat réaliser des aménagements qui seraient contraires aux attentes des Lupariennes. Il est également important que les habitants deviennent de véritables acteurs du projet.

Dans le mot « éco quartier », il y a aussi le mot « éco » qui fait directement référence à l'écologie. La dimension environnementale doit être prise en compte dans les nouveaux quartiers mais le projet doit aussi permettre aux anciens quartiers de bénéficier de ces nouvelles techniques et expériences.

L'agence Ville Ouverte a été missionnée pour garantir le bon déroulement de la concertation sur ce projet. Il est nécessaire qu'un travail de sensibilisation permette à la population de coproduire le projet. De nombreux acteurs sont associés au projet: les élus locaux, la communauté de communes, l'établissement public d'aménagement Plaine de France, les équipes de projet, les agriculteurs, les industriels, les associations et les habitants de la commune.

2. Présentation des éléments de diagnostic (Roland Castro)

L'équipe projet regroupe des architectes, urbanistes, paysagistes et spécialistes en développement durable. Cette réunion est l'occasion pour l'équipe de faire partager ses réflexions et de voir quelles premières leçons peuvent être tirées.

L'analyse du territoire de Louvres-Puiseux peut se résumer en une image : « une île dans une mer de blé ». La qualité des limites entre la ville et la nature devra être conservée.

L'analyse géographique du territoire :

- Un verrou et un vallon : la ville se détache nettement de la grande plaine.
- Louvres est située entre le Parc Naturel Régional et l'expansion de Roissy au Sud et bénéficie d'une bonne desserte.
- Difficile lecture du paysage et perte des repères liés au trajet en voiture (ronds-points)
- La voie SNCF est une blessure dans le rapport de la ville à sa géographie (vallées).
- Les espaces sont déconnectés entre eux.

Et les enjeux qui s'en dégagent :

- Préserver les vues sur la mer de blé
- Identifier les entrées des villes (notamment l'entrée par la gare ou par le nord de Puiseux)
- Faciliter la traversée
- Lier les centres de vie : mettre en lien les nouveaux quartiers avec l'existant
- Retrouver de l'espace public, de l'hospitalité
- Affirmer une nouvelle centralité
- Intégrer la voie SNCF
- Assurer un niveau d'équipement performant et optimisé
- Créer un nouveau concept urbain fédérateur

La question qui sous-tend le projet est la suivante : comment fabriquer de l'un et du commun ? Il ne s'agit pas de fabriquer simplement de la maison individuelle mais des quartiers où l'on soit chez soi mais avec les autres. A cette échelle de projet, si l'on ne veut pas étendre l'espace à l'infini, il faut du commun dans l'individuel.

Le travail de sensibilisation est engagé avec les élus qui ont visité des quartiers aux formes urbaines intéressantes (Vauréal, Stains) ou découverts des équipements tels qu'une centrale thermique valorisant la biomasse à Güssing ou la living machin de Budapest (serre urbaine permettant le traitement des eaux usées par les végétaux). Le projet urbain sera défini de concert avec les élus. Les réflexions sur le pôle gare ainsi que sur l'avenir du silo en sont l'illustration. Il a tour à tour été question de démolir et de conserver le silo.

L'équipe a également rencontré les agriculteurs pour parler du traitement des lisières et du rapport entre la ville et les cultures. Un projet réalisé par l'équipe Castro et Mandragore à Angers est présenté : un site rural et agricole avec une trame paysagère forte a été transformé en un bout de ville qui doit être conçu comme une promenade plutôt que comme un aménagement systématique de type plan-masse.

Une des conditions que l'on se donne pour faire le projet est que toutes les réflexions soient publiques. Tout sera présenté : les hésitations, les inquiétudes et les polémiques. Il n'y a pas de raison de se

censurer. Il faut faire le projet cartes sur table. Si certains grands ensembles avaient été conçus avec la population, ils n'auraient peut-être pas été construits. Le parti pris pour la concertation est inhabituel puisque les élus et les citoyens sont invités à réfléchir et échanger autour du projet bien qu'il n'en soit encore qu'à ses prémices. Il ne s'agit toutefois pas de faire un référendum : tout sera présenté mais ce sont les élus qui décident.

3. Présentation de la concertation (Pierre Antoine Tiercelin)

L'agence Ville Ouverte est chargée de la concertation, de l'association des habitants à la définition du projet. La concertation est très large et concernera également les futurs habitants. La concertation doit répondre à certaines règles qui ont été présentées précédemment par Roland Castro. Le travail se fait ensemble, mais il y a néanmoins deux grands pilotes :

- un pilote politique : le maire et les élus qui décideront ;
- une équipe projet qui a l'expérience de la conception (Castro/2DKS/Mandragore).

L'objet de la réunion d'échange est aujourd'hui de présenter le diagnostic réalisé par l'équipe Castro et de recueillir les réactions des participants. C'est sur la base d'un diagnostic partagé par tous que l'équipe projet va travailler durant cet été. Afin de pouvoir réagir au projet, trois ateliers de travail en petits groupes se tiendront les 9, 16 et 23 juin à 19 heures, à l'ancien local de CAPA France, sur le parking de Gamm Vert. Les thèmes abordés seront successivement :

- les questions de l'identité : « Qu'est-ce que j'aime dans ma commune ? »
- de l'environnement : « Comment adopter des modes de vie plus respectueux de l'environnement ? »
- et du vivre ensemble : « Comment créer une ville qui accueille ? »

L'objectif de ces ateliers de sensibilisation sera de faire le cheminement que font les élus des deux villes depuis six mois, de comprendre les raisons pour lesquelles ce quartier ne se fera pas comme les autres. A partir de septembre, des ateliers de projet permettront de travailler sur des propositions spatiales. Par ailleurs, une randonnée éco quartier sera organisée avec la MJC.

4. Echanges avec la salle

Densification et limites de la ville

Les termes utilisés pendant la présentation et leur cohérence avec la nature du projet font débat :

« Vous parlez de limiter la ville. Mais en fait vous allez la doubler. »

« Dans le mot quartier, il y a le mot « quart ». Pourquoi parler ici de quartier alors qu'on construit une ville ? »

Roland Castro justifie la notion de limite par une volonté de conserver le rapport ville/nature qui est très net à Louvres et à Puiseux. Si on agrandit la ville, il s'agit aussi de lui redonner une forme. Quant au mot *quartier*, le projet aura effectivement un effet de refondation sur l'ensemble de la ville. Pierre-Antoine Tiercelin confirme qu'on devrait plutôt parler d'éco cité que d'éco quartier, il s'agit d'un véritable projet de ville pour les deux communes. Cela est confirmé par le choix d'un lieu central pour organiser les ateliers : les anciens bureaux de CAPA France.

La résidence des Fauvettes est directement concernée par le projet d'extension urbaine. La construction de nouveaux logements viendra cacher la vue sur la « mer de blé ». La concertation doit donc être la plus large possible.

La problématique de la vue, perdue au profit de nouvelles constructions fait réagir une autre personne du public, qui explique que c'est elle qui a perdu la vue sur la plaine lorsque la résidence des Fauvettes a été érigée. Roland Castro précise que la commune de Louvres s'est engagée sur le principe d'une bande plantée non constructible située entre le lotissement et le projet. M. Messenger rappelle que les élus ont pris un certain nombre d'engagements avec les riverains et qu'ils les défendront.

Mobilité et déplacements

Les questions relatives à la mobilité, aux accès et à la desserte de la commune sont nombreuses :

« La route de Puiseux sera-t-elle fermée ? »

La route existante entre Louvres et Puiseux-Village sera déviée lors de la création de la zone d'activités de la Butte aux Bergers qu'elle traversera désormais. Le trafic automobile sera dévié mais une réflexion devra être menée sur les circulations douces.

« Est-ce qu'une nouvelle station de RER est prévue pour desservir les futurs logements sur le secteur des Frais Lieux ? »

La création d'une nouvelle station RER n'est pas à l'étude.

Des nouvelles infrastructures viendront-elles desservir le projet ?

Au nord de Frais-Lieux, une nouvelle route sera créée entre le rond-point du Roncé sur la RD 317 et la route de Marly à Puiseux. L'actuel franchissement de la voie SNCF sera élargi et un second franchissement est prévu, afin de fluidifier la circulation au niveau du pont actuel.

Felipe Delmont (2DKS) explique l'importance de mettre en place une « ville des courts chemins », c'est-à-dire une ville qui privilégie les déplacements courts plutôt que les longs trajets consommateurs d'énergie (domicile-travail, vers les lieux de consommation...). Il est important de modifier les modes de vie, plus que de trouver de nouvelles technologies.

Créer du lien entre les quartiers

Le lotissement de la Pépinière sera-t-il ouvert sur les quartiers environnants ? Cette ouverture ne risque-t-elle pas d'entraîner une animation que les habitants ne veulent pas ? Ne risque-t-elle pas également d'accentuer les nuisances sonores dues à la proximité de la voie de chemin de fer ?

Monsieur MESSAGER précise que les engagements avec les riverains de la Pépinière n'ont pas été les mêmes qu'avec ceux des Fauvettes : un espace vert de la Pépinière n'est pas entretenu. La commune envisage donc, au fur et à mesure des opportunités, de racheter un ou deux pavillons pour en faire un espace commun, une liaison piétonne pour rejoindre le silo et la Gare. Le choix d'ouverture du lotissement est motivé par deux principes moteurs du projet Louvres-Puiseux :

- « faire de l'un et du commun », en faisant en sorte que l'espace public soit aussi agréable à vivre que l'espace privé.
- la ville aux courts chemins : Monsieur Messenger affirme que « la meilleure façon de faire de l'humanisme, c'est la plus courte distance entre les individus. »

Concernant l'exposition au bruit, Monsieur Messenger rappelle que c'est RFF qui est responsable de la mise en place de protections sonores aux abords des voies ferrées. Il précise que les principales nuisances concernent les terrains situés de l'autre côté de la voie ferrée.

« Louvres est l'une des seules communes en France à ne pas avoir de place de la République. »

Le diagnostic de l'équipe qui souligne le manque d'espaces publics et l'absence de cœur de ville fait réagir. Cette absence est perçue comme une autre blessure pour la commune. M. Messenger rappelle que les prochains ateliers seront une occasion pour les habitants de s'exprimer librement sur ces sujets. Pierre-Antoine Tiercelin ajoute que la question des espaces publics sera traitée dans le cadre de l'atelier 3 (« Comment créer une ville qui accueille ? »)

Le projet Louvres Parc manque de cohérence avec le projet d'écoquartier : il n'est pas logique de dilapider la moitié de ce parc qui est un « poumon vert » pour la ville de Louvres et qui aurait pu être plus largement ouvert à l'ensemble des habitants de la commune.

M. Messenger rappelle que l'essentiel du patrimoine végétal sera conservé et que quatre hectares du parc seront ouverts au public. L'autre polémique liée au caractère privé de l'institut Ricoeur n'est pas fondée dans la mesure où cet établissement sous contrat a manifesté son intérêt pour le site contrairement à la région qui n'a pas daigné se déplacer pour étudier l'implantation d'un lycée public.

La volonté de refonder une solidarité entre les deux communes est saluée : le projet est un vecteur d'amélioration de rapports qui ont été difficiles jusqu'à présent.

Les questions liées à l'environnement

« Le Bois des Marlots sera-t-il détruit ? »

Le défrichage d'une bande de trois mètres du bois des Marlots est nécessaire pour faire passer les canalisations qui desserviront la future zone d'activités du Roncé. Rita Ceccherini de la Communauté de communes précise que 2800 m² de bois vont être déclassés dans le cadre d'une procédure de révision simplifiée. Une surface équivalente sera replantée sur une parcelle voisine appartenant à la communauté de communes et le couvert végétal reprendra progressivement sa place sur les parcelles défrichées une fois les canalisations enterrées.

« Comment sera intégré le déplacement de la ligne à haute tension dans le projet global ? »

Sur la question de la ligne à haute tension, le maire invite les gens à venir s'exprimer lors des prochains ateliers.

La question des zones d'activités et le coût du projet

« Comment le projet s'organise-t-il et s'oriente-t-il par rapport au projet d'aménagement du parc d'activités ? »

« Quel avenir pour la zone d'activité du pôle gare ? »

Deux zones d'activités sont prévues sur la commune de Louvres :

- le secteur du Roncé, entre la RD 317 et la voie ferrée, sur une vingtaine d'hectares, qui accueillera l'entreprise de BTP Cosson ainsi qu'une déchetterie. Il y aura au niveau de cette zone l'amorce d'une nouvelle voie qui se poursuivra jusqu'à la nouvelle zone des Frais Lieux après avoir enjambé la voie ferrée.
- la zone de la Butte aux Bergers, 40 hectares sur lesquels l'actuelle zone industrielle doit être déplacée, mais également une zone verte de 16 hectares traitée en prairie de fauche.

L'emprise libérée sur l'actuelle zone d'activité aura vocation à accueillir des logements et des bureaux.

« Quel coût pour les contribuables ? »

Sur la question du financement du projet, le maire rappelle la position adoptée par la communauté de communes. La répartition des activités et des logements sur les différentes communes étant fonction du niveau d'exposition au bruit des terrains, les communes qui touchent beaucoup de taxe professionnelle devront aider les communes où se trouveront uniquement des logements. Cette taxe représente trois millions d'euros à Louvres, pour un budget de dix millions. La question de la suppression de la taxe professionnelle contribue à renforcer les incertitudes. Le financement des infrastructures prévues dans le projet sera toutefois soutenu par l'Etat (10 millions d'euros sont pour l'instant prévus), mais aussi par le département et la région. Rita Ceccherini ajoute qu'une étude de l'impact sur les finances locales sera réalisée. Tous les aménagements et équipements prévus seront chiffrés afin d'évaluer leur conséquences sur les finances locales et de prévoir comment la communauté de communes peut soutenir ces aménagements.

Divers :

Un journal parlait de 3700 logements, est-ce-une erreur ?

Il n'a jamais été question de construire 3700 logements mais 3500.

Au sujet des visites et des deux voyages qui ont été organisés pour les élus, une personne s'interroge sur le coût de tels déplacements. M. Messenger rappelle que les frais occasionnés ont été minimisés au maximum, et que les comptes de la commune sont tout à fait transparents.

5. Clôture de la réunion (M. Messenger)

M. le Maire remercie l'ensemble des participants et les incite à parler du projet autour d'eux pour qu'il bénéficie d'une large mobilisation.

« Nous sommes sans doute en train de vivre un changement de société sans nous en apercevoir. La période actuelle est difficile, mais nous avons les moyens de trouver des solutions en devenant des acteurs du projet ».