

## **REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

Séance du 8 juin 2010

### Question n° 6.6.1

#### ZAC de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France : bilan de la concertation

Le conseil d'administration,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-2, paragraphes I b) et II.

Vu le décret n° 2002-477 du 8 avril 2002 portant création de l'établissement public d'aménagement de Plaine de France, et notamment son article 8

Vu le décret n°2006-937 du 28 juillet 2006 modifiant le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 modifié portant création de l'établissement public d'aménagement de la Plaine de France

Vu le décret n° 2007-780 du 10 mai 2007 modifiant le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 modifié portant création de l'établissement public d'aménagement de la Plaine de France

Vu la délibération n°09043 de la Commune de Louvres en date du 10 avril 2009 donnant un avis favorable sur les modalités de la concertation définies par l'EPA Plaine de France,

Vu la délibération n°09/44 de la Commune de Puiseux-en-France en date du 21 avril 2009 donnant un avis favorable sur les modalités de la concertation définies par l'EPA Plaine de France,

Vu la délibération n°2009/042 de la Communauté de communes de Roissy Porte de France en date du 24 mars 2009 donnant un avis favorable sur les modalités de la concertation définies par l'EPA Plaine de France,

Vu la délibération n°2009-CA-02 du Conseil d'administration de l'EPA Plaine de France du 6 juillet 2009 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC, dite de l'Eco-Quartier Louvres et Puiseux-en-France,

Vu le bilan de la concertation préalable ci annexé,

Vu le rapport du directeur général,

Considérant que le bilan de la concertation est globalement positif et a permis de mettre en évidence une adhésion de la population aux principes et aux axes fondateurs de l'opération,

Décide à l'unanimité,

D'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dite de l'éco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France, exposé dans le document ci-annexé.

Vu, le Préfet de la région d'Ile-de-France,  
Préfet de Paris

12 JUL. 2010

  
Daniel CANEPA

Fait à Saint-Denis, le 8 juin 2010

Jean-Paul HUCHON  
Président du conseil d'administration



## REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

---

Séance du 8 juin 2010

### Question n° 6.6.1

#### ZAC de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France : bilan de la concertation

Au regard des délibérations respectives du conseil municipal de Louvres en date du 10 avril 2009, du conseil municipal de Puiseux-en-France en date du 21 avril 2009 et du conseil de la Communauté de Communes Roissy Porte de France en date du 24 mars 2009, donnant un avis favorable sur les modalités de concertation définies par l'EPA Plaine de France, le conseil d'administration de l'EPA du 6 juillet 2009, sur le fondement de l'article L. 300-2 I b) du Code de l'urbanisme a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur les communes de Louvres et Puiseux-en-France.

La délibération du 6 juillet 2009 prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- *« organisation d'au moins deux réunions d'information : ces réunions, suivies d'un débat public viseront à informer et expliquer à la population les enjeux, les objectifs et la démarche du projet ainsi que ses aspects techniques, les contraintes réglementaires et opérationnelles ;*
- *organisation d'au moins cinq ateliers urbains dit « ateliers de co-élaboration » : ces ateliers revêtiront un caractère plus pratique et plus opérationnel et seront organisés autour de thématiques choisies à l'avance ;*
- *expositions publiques dans les mairies de Louvres et de Puiseux-en-France ;*
- *création d'un blog internet ;*
- *insertion d'annonces dans les journaux locaux ;*
- *mise à disposition d'un registre en mairie de Louvres et de Puiseux en France, à la Communauté de communes Roissy Porte de France, et dans les locaux de l'Etablissement Public Plaine de France, permettant de recueillir les observations du public »*

#### **1- Les actions de concertation engagées**

La concertation réglementaire s'est déroulée du 19 février au 21 mai 2010. Conformément aux modalités prévues par la délibération du 6 juillet 2009, les actions engagées par l'EPA Plaine de France ont été les suivantes :

- **Deux réunions d'information** ont été organisées à Louvres, concernant le projet dans son ensemble, à la fois sur le territoire de Louvres et celui de Puiseux-en-France, les :
  - o 19 février 2010 : lancement de la concertation
  - o 14 avril 2010 : bilan des ateliers

- **Six ateliers urbains** : Certains des techniciens et des concepteurs du projet ont pu intervenir et échanger avec les habitants au cours de ces ateliers. Ils se sont déroulés selon le calendrier suivant :
  - o 23 février 2010 : « présentation du diagnostic et enjeux socio-économiques »
  - o 3 mars 2010 : « Contraintes techniques et enjeux de mobilité »
  - o 17 mars 2010 : « les besoins en équipements »
  - o 22 mars 2010 : « enjeux du développement durable et questions environnementales »
  - o 30 mars 2010 « Formes Urbaines et Densités »
  - o 8 avril 2010 : « présentation du projet à travers une maquette »
  
- **Une exposition publique** a été mise en place à partir du mercredi 28 avril 2010 dans les mairies de Louvres et de Puiseux-en-France, et à la Communauté de communes Roissy-Porte de France. Le contenu de cette exposition est détaillé dans le document ci-annexé intitulé « bilan de la concertation ». Ces panneaux d'exposition resteront exposés dans les trois collectivités au-delà de la période de concertation réglementaire.
  
- **Création d'un blog Internet** : [www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr](http://www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr). Mis en service en décembre 2009, il permet de mettre en ligne régulièrement tous les documents présentés lors des réunions publiques et des ateliers, ainsi que de nombreux éléments d'information facilitant la compréhension du projet par le public, de relater les débats suscités lors des ateliers et réunions publiques, d'ouvrir un espace de discussion permanent sur le projet. Il continuera bien entendu à fonctionner au-delà de la période de concertation réglementaire.
  
- **Insertion d'annonces dans les journaux locaux** : plusieurs annonces sont parues dans la presse locale. La liste de ces articles est détaillée dans le « bilan de la concertation » ci-annexé.
  
- **Des registres ont été mis à disposition** du public en mairie de Louvres et de Puiseux-en-France, ainsi qu'à la communauté de communes Roissy Porte de France et dans les locaux de l'Etablissement Public Plaine de France, à compter du 28 avril 2010, permettant de recueillir les observations complémentaires du public ;

L'ensemble de ces actions est décrit plus précisément dans le « bilan de la concertation » ci-annexé.

## **2- Le bilan de la concertation**

La concertation a permis à la population d'exprimer son **adhésion aux principes** mêmes du projet :

- la création d'une nouvelle offre de logements et la diversification du parc sur le territoire, en vue de garantir la mixité sociale et permettre les parcours résidentiels,
- une prise en compte attentive de l'environnement à travers la démarche de l'éco-quartier,
- le renouvellement urbain du pôle gare et l'amélioration des conditions de desserte de celui-ci à travers l'amélioration et la création de franchissements des voies ferrées, et l'organisation des réseaux, tous modes de déplacements confondus, autour de la gare,
- l'élaboration concertée d'un projet urbain destiné à être partagé avec la population du territoire.

La concertation a également mis en exergue des **attentes** de la population en termes :

- d'offre d'équipements publics de proximité et de loisirs,
- de développement de réseaux de déplacements « doux » et de lignes de transports en commun aux horaires adaptés au fonctionnement de la plateforme de Roissy,
- de développement des commerces et des activités sur le territoire, en lien avec l'habitat, pour une plus grande mixité fonctionnelle.

Enfin, les **interrogations** de la population ont principalement porté **sur la question des déplacements**, quant à :

- la capacité du RER D à accueillir les nouvelles populations générées par le projet,
- l'augmentation du trafic et les nuisances qui seront susceptibles d'en résulter.

En définitive, le bilan de la concertation est **globalement positif**. Le projet fait l'objet d'une relative bienveillance voire d'un réel intérêt de la part des personnes impliquées dans le processus de concertation ; les ambitions sont partagées.

La majeure partie des observations formulées par les participants des ateliers, des réunions publiques et par les usagers du blog, a surtout porté sur les modalités opérationnelles ultérieures de mise en œuvre du projet, et en particulier sur les thèmes suivants :

- Déplacements et stationnement
- Equipements
- Programmation de logements
- Commerces et Activités
- Environnement et durabilité
- Densités et formes urbaines

Elles seront prises en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Les observations formulées par les participants au processus de concertation sont exposées de façon plus détaillée dans le « bilan de la concertation » ci-annexé.

Au vu des éléments ci-dessus exposés et du « bilan de la concertation » ci-annexé, il est demandé au conseil d'administration, sur le fondement des dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC dite de l'éco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France.

## **Bilan de la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC de l'éco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France – mai 2010**

Selon les modalités de la délibération EPA n°2009-CA-02 en date du 6 juillet 2009

**Rappel : plusieurs actions ont été prévues** dans le cadre de la délibération du Conseil d'administration de l'EPA du 6 juillet 2009 approuvant les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC dite de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France :

- au moins 2 réunions publiques d'information ;
- 5 ateliers de travail ;
- une exposition publique dans les deux mairies ;
- un blog/ site internet ;
- des annonces dans les journaux d'information locaux ;
- la mise à disposition de registres dans les mairies de Louvres et de Puiseux-en-France, dans les locaux de la CCRPF et de l'EPA Plaine de France.

*L'ensemble de ces actions a été mis en œuvre selon les modalités préalablement définies.*

### **1 - Réunions publiques et ateliers**

**Les deux réunions publiques d'information ont eu lieu le vendredi 19 février 2010 et mercredi 14 avril 2010 à 20h30 à l'Espace Culturel Bernard Dague à Louvres, et portaient sur le projet dans son ensemble, à la fois sur le territoire de Louvres et celui de Puiseux-en-France.**

Ces deux réunions ont permis d'introduire le cycle d'ateliers en présentant les enjeux du projet pour la première, de tirer le bilan du cycle d'ateliers, et de présenter le projet qui fera l'objet du dossier de création de ZAC pour la seconde.

Les deux réunions ont été précédées d'une distribution de tracts d'informations dans toutes les boîtes aux lettres des Puiséens et des Lupariens quelques jours avant la réunion, d'un article dans la presse locale, d'une annonce sur les sites des deux mairies et sur le blog de l'écoquartier ainsi que sur les panneaux d'information lumineux.

Chaque réunion a rassemblé une centaine de participants, au-delà des citoyens les plus mobilisés ayant participé à l'ensemble des ateliers.

#### **6 ateliers ont été mis en place :**

- le 23 février 2010 pour la présentation du diagnostic et enjeux socio-économiques ;
- le 3 mars 2010 pour un atelier relatif aux contraintes techniques et aux enjeux de mobilité ;
- le 17 mars pour un atelier relatif aux besoins en équipements ;
- le 22 mars pour un atelier relatif aux questions d'environnement ;
- le 31 mars pour un atelier relatif aux formes urbaines et à la densité ;
- le 8 avril pour un atelier de présentation du projet autour de la maquette.

Ces ateliers dits de co-élaboration se sont déroulés parallèlement à l'avancement des études, permettant la prise en compte des remarques des participants dans le travail des équipes.

Comme le révèle la synthèse de la concertation, une partie des remarques faites par les participants anticipe les étapes ultérieures du projet et a de ce fait peu d'impact sur la définition des caractéristiques de la ZAC à créer.

Les ateliers ont été précédés d'annonces en réunion publique et sur les panneaux d'information lumineux des deux villes. Les dates ont été annoncées sur les sites internet des deux mairies et sur le blog de l'écoquartier dont l'adresse

était indiquée dans le tract distribué à l'ensemble des Puiséens et des Lupariens. De nombreux participants sont venus par ce biais.

Chaque atelier a fait l'objet d'un compte-rendu synthétique disponible sur le blog quelques jours après chaque réunion.

## 2 - Exposition publique et registres

Huit panneaux sont exposés dans chacune des deux mairies et à la Communauté de communes Roissy Porte de France depuis le mercredi 28 avril 2010. Des registres y sont également à la disposition du public, ainsi qu'à l'EPA Plaine de France.

Les thèmes de l'exposition sont répartis comme suit :

- 2 panneaux d'introduction rappellent les grandes lignes du projet et l'enjeu de la concertation ;
- 1 panneau présentant les enjeux socio-économiques : qui habitera demain l'écoquartier ?
- 1 panneau est consacré aux futurs équipements et centres de quartier ;
- 1 panneau est consacré aux déplacements et aux enjeux de mobilité ;
- 1 panneau est consacré aux contraintes techniques ;
- 1 panneau est consacré aux problématiques environnementales ;
- 1 panneau exposant les enjeux inhérents à la création d'une ZAC : procédure juridique, concertation réglementaire, périmètres d'études et opérationnels.

Le contenu de ces panneaux d'information est également repris d'une manière plus dynamique dans le blog de concertation.

La fréquentation de l'exposition a été modérée :

- A Louvres, une quinzaine d'habitants s'est spécialement déplacée à la mairie pour consulter les panneaux d'exposition. A celle-ci s'ajoute une quarantaine de Lupariens, venue pour des démarches administratives, qui en a profité pour découvrir l'exposition.
- A Puisseux-en-France, l'implantation centrale de l'exposition dans la mairie a permis aux Puiséens de consulter les panneaux en même temps qu'ils venaient faire leurs démarches administratives mais compte-tenu de la configuration de l'accueil, il est délicat d'établir la proportion de personnes qui s'est déplacé spécifiquement.
- Au siège de la CCRPF, les visiteurs venus pour des raisons extérieures se sont ponctuellement arrêtés devant l'exposition.

Au 21 mai 2010, il n'y a eu aucune remarque dans les trois registres mis à disposition du public. La modestie de la fréquentation de l'exposition et l'absence de remarques sur les registres doivent être mises en relation avec la richesse de l'expression en ateliers et sur le blog.

## 3 – Blog de l'écoquartier

Le blog de l'écoquartier est en ligne depuis décembre 2009. Il a fait l'objet d'une communication plus large en février 2010. Son adresse est la suivante : [www.ecoquartier-louvres-puisseux.fr](http://www.ecoquartier-louvres-puisseux.fr).

Le blog permet :

- l'information dynamique des internautes par le biais d'articles régulièrement mis à jour ;
- la réaction et les suggestions des internautes par le système de commentaires.

Des réponses ont été apportées aux internautes dès que nécessaire dans des délais maximum de 48 heures en jours ouvrés.

Le blog a permis une diffusion large du travail entrepris en atelier en mettant en ligne les diaporamas et les comptes-rendus des ateliers.

Des statistiques de fréquentations du blog (disponibles à partir du 15 mars 2010) ont permis d'analyser son succès.

Sa fréquentation a été fortement corrélée aux phases « actives » de concertation sur le projet d'éco-quartier : les fortes hausses de visiteurs correspondent à une période post-atelier ou post-réunion publique. Le système de mailing mis en place pour informer régulièrement les abonnés (liste de diffusion de 425 habitants de Louvres et de Puiseux-en-France) a également permis de dynamiser la fréquentation.

Au 21 mai 2010, on peut estimer la fréquentation du blog depuis son ouverture à au moins 1 500 personnes. Ce chiffre est toutefois à nuancer en raison d'un taux de rebond important (40 % : pourcentage d'internautes ne visitant qu'une seule page). Il s'explique la plupart du temps par des erreurs d'orientation, ou par la recherche d'une d'information concise, satisfaite par la seule visite de la page d'accueil. La majorité des visiteurs est localisée en Ile-de-France, et représente potentiellement les habitants ou riverains de Louvres et Puiseux-en-France, notamment connectés depuis leur lieu de travail.

Les pages les plus consultées concernent la présentation du projet d'éco-quartier, les articles sur les ateliers de travail urbain, les périmètres de l'opération ainsi que des sujets annexes, tel que le dévoiement de ligne THT de Louvres. 51 commentaires ont été déposés sur le blog, sur des questions diverses : équipements, mobilité, services, ou encore programmation de logements.

#### **4 – Annonces dans les journaux d'information locaux**

Des annonces des événements mis en œuvre dans le cadre de l'écoquartier ont été publiées dans les journaux d'information locaux. De manière non exhaustive, au 21 mai 2010, on peut citer :

- un article du Parisien annonçant la réunion publique le 19 février 2010 avec un article présentant les grandes lignes du projet,
- un article du Parisien, « *La concertation se poursuit dans l'écoquartier* » le 3 mars 2010 ;
- un article de VONews, « Louvres-Puiseux : un écoquartier de 3500 logements d'ici 15 ans », le 5 mars 2010 ;
- un dossier de RoissyMail, paru fin mars 2010 sur le projet d'écoquartier ;
- un article du Parisien annonçant l'atelier de présentation de la maquette par Roland Castro le 8 avril 2010 ;
- un article de Roissy Mail, en date du 1<sup>er</sup> mai 2010, annonçant les expositions
- un article de VONews.fr, en date du 2 mai 2010, annonçant les expositions
- un article de DirectGestion.com, en date du 3 mai 2010, annonçant les expositions
- un article du Moniteur, en date du 14 mai 2010, annonçant les expositions

Les actions de concertation ont par ailleurs été annoncées par l'intermédiaire :

- d'éditoriaux ou brèves dans les journaux d'information communaux,
- des sites internet des deux communes,
- des panneaux lumineux des deux communes.

L'EPA Plaine de France a également diffusé :

- des annonces sur son site web : [www.plainedefrance.fr/](http://www.plainedefrance.fr/) ,
- un dossier dans la Lettre de l'EPA Plaine de France n°11 en date de mars 2010 et
- un communiqué de presse annonçant l'exposition en date du 30 avril 2010.

#### **5 – Compte-rendu des observations de la population et des réponses apportées**

Ce compte-rendu reprend les remarques faites à l'occasion des ateliers, sur le blog et sur les registres.

Il a été établi de manière thématique (par exemple : déplacements, équipements...) et en fonction de la nature des remarques formulées :

- réactions positives, intérêt et adhésion aux enjeux ou au projet ;
- proposition, demande dans un esprit constructif ;
- réactions négatives, scepticisme voire rejet ;
- mises en garde dans un esprit constructif ;



Les remarques sont classées par ordre décroissant, allant du sujet ayant fait l'objet du plus grand nombre de remarques aux sujets moins évoqués.

Les réponses éventuellement apportées par la maîtrise d'ouvrage à ces observations figurent pour chaque thème à la suite des observations.

## 5-1 Déplacements et stationnement

### Intérêt et partage des enjeux :

- Compréhension des enjeux de la ville des courts chemins, mais scepticisme quant à sa mise en œuvre.
- Dispositifs tels que le 1% logement et les plans de déplacement des entreprises accueillis positivement
- Compréhension du fait que le fonctionnement actuel du réseau viaire en impasse n'est pas adapté au projet et besoin d'ouverture des quartiers les uns sur les autres.
- les participants soulignent que pour minimiser les déplacements motorisés, il faut que le projet urbain prévoie :
  - o une moindre distance entre logements, lieux de consommation et équipements (« ville des courts chemins »)
  - o des itinéraires agréables et sécurisés éloignés des automobiles, permettant de laisser les enfants aller seuls à l'école à partir du primaire

### Propositions des habitants :

- les participants font des propositions concernant le tracé des voiries :
  - o ne pas faire déboucher toutes les voitures sur la route de Marly (que ce soit à hauteur de la rue de Puiseux ou au nord de la ville), et les délester par l'ouest de Puiseux vers la future zone artisanale du Bois du Temple.
- les participants proposent de limiter la nouvelle voie est-ouest à 30 ou 50 km/h, demandent de réguler la circulation des voitures avec des chicanes,
- les participants demandent une étude de faisabilité et davantage de garanties sur le TCSP vers Roissy.

### Autres observations, mises en garde :

- les participants craignent l'impact de la construction de 3500 logements sur le fonctionnement du RER D déjà défaillant => « les gens viennent s'installer ici pour le RER »
- les participants sont sceptiques par rapport **au report modal** (habitudes ancrées, pour faire les courses, emmener les enfants à l'école, aller à la gare, etc.).
- les participants sont sceptiques quant au projet de TCSP vers Roissy : comment faire circuler un bus sur une voie dédiée sur la Francilienne ? n'est-il pas difficile de faire circuler un bus en horaires décalés ?
- Le concept de chaussées partagées ne convainc pas (ex négatif du quartier de la Fontaine Sainte Geneviève)
- les participants sont sceptiques quant à la **capacité du goulot sud des Frais-Lieux à gérer le trafic engendré**
- les participants sont inquiets quant aux nuisances de la **nouvelle voie est-ouest** desservant les nouveaux quartiers (« rocade », « boulevard périphérique ») : bruit, vitesse, engorgement de la RD 184
- les participants sont inquiets pour la **rue de Puiseux** : la rue est trop étroite, elle ne pourrait pas supporter un trafic supplémentaire.
- les participants craignent la **vitesse grandissante des voitures, qui serait amplifiée dans les rues à sens unique**
- les participants sont sceptiques quant à un système de stationnement à l'écart des logements : intéressant du point de vue des espaces sécurisés et agréables devant les logements, mais peu pratique quotidiennement (courses, enfants, possibilités de bricolage et rangement)
- ces inquiétudes sont amplifiées par les **projets de construction de logements de Marly**
- lors du dernier atelier et de la dernière réunion, puis sur le blog, les riverains de la **rue de la Pépinière** font part de leur crainte qu'une nouvelle voie soit créée entre les Frais-Lieux et l'avenue de l'Europe via la rue de la Pépinière.

### Eléments de réponse apportés :

Face à ces interrogations, certains engagements ont été pris lors de la réunion publique du 14 avril 2010 :

- les élus des deux communes ont fait part de leur mobilisation pour s'assurer de l'amélioration des conditions de desserte par le RER D et pour la mise en œuvre d'une ligne de bus directe vers la plateforme de Roissy ;
- les élus partagent le souci d'assurer la tranquillité des riverains du Bois du Coudray et demandent qu'il soit tenu compte de la nécessité d'une bonne régulation du trafic automobile dans le cadre de la conception des voiries ;
- les élus de Puiseux rappellent leur opposition à la création d'une nouvelle voie reliant le Bois du Coudray aux nouvelles zones d'activités en cours de développement. Ce projet serait contraire à l'objectif d'offrir une limite claire à l'urbanisation et ouvrirait la voie à une urbanisation du coteau entre le Bois du Coudray et la zone du Bois du Temple ;
- le maire de Louvres souligne l'opportunité que représenterait selon lui la création d'une nouvelle voie passant par la rue de la Pépinière. Ce projet n'a toutefois pas été retenu dans le projet de création de ZAC dans la mesure où la rue de la Pépinière ne fait pas partie du périmètre de la ZAC.

## 5-2 Equipements

### Propositions des habitants :

- les participants font des propositions d'équipement : une crèche adaptée aux horaires décalés de Roissy, des locaux associatifs (ceux existants sont trop saturés), une médiathèque, un lycée à Louvres (filières générales, techniques et professionnelles), un lycée hôtelier pour répondre aux besoins du pôle d'emploi de Roissy, un centre de loisirs, création d'un terrain de tir à l'arc (100 x 50 mètres)
- les participants rappellent les conditions de bon fonctionnement de ces équipements : des horaires adaptés aux horaires décalés de Roissy, des équipements localisés à proximité d'un itinéraire Mode doux qui aurait la priorité sur les voitures
- des idées sont développées : réalisation d'une agora avec un théâtre en plein air semi abrité d'une structure en toile pour recevoir les activités des associations, reconditionnement des silos Capa France en centre sportif et multiculturel : un mur d'escalade dans la tour de manutention, des ateliers d'artistes et des locaux réservés aux associations, des cours de tennis et gymnase dans les magasins à engrais (à l'instar du silo de l'ancienne sucrerie de Goussainville transformé en stade couvert)
- l'importance des réseaux est rappelée en particulier le déploiement de l'internet à très haut débit

### Autres observations, mises en garde :

- La mairie de Louvres sera excentrée par rapport aux nouveaux quartiers ;
- Une contradiction est soulignée entre les préconisations du programmiste (ne pas situer les équipements en frange) et leur projection prévisionnelle sur les cartes.
- Certains participants demandent à ce que l'institut Paul Ricoeur ne soit pas pris en compte dans le diagnostic équipement

## 5-3 Programmation Logement

### Intérêt et partage des enjeux :

- les participants partagent l'ambition d'offrir une programmation diversifiée, notamment des petits logements
- les participants partagent le souci de préserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- les participants font preuve de bienveillance par rapport à la question du logement social (objectif 30% annoncé)

### Propositions des habitants :

- certains participants rappellent l'importance de ne pas oublier certaines catégories spécifiques : les jeunes travailleurs, le personnel soignant de l'hôpital de Gonesse, les personnes handicapées ;

### Autres observations, mises en garde :

- les participants mettent en garde contre la spécialisation de certaines parties du quartier qui accueilleraient certaines populations et créeraient des ghettos : il faut qu'il y ait tout type de logement un peu partout (ne pas cloisonner jeunes et personnes âgées...);
- lors de la dernière réunion publique, quelques participants font part de leur crainte à l'égard du projet et de l'accueil de populations défavorisées qui entraînerait une augmentation des impôts locaux.

#### Éléments de réponse apportés :

Concernant les craintes de certains habitant quant à la transformation de leur territoire, les élus ont rappelé l'intérêt de s'engager dans ce projet, en vue de :

- maîtriser un développement inéluctable de leurs deux communes
- assurer la nécessaire solidarité avec les milliers de Franciliens aujourd'hui à la recherche d'un logement adapté et accessible ;

#### **5-4 Commerces et activités**

##### Intérêt et partage des enjeux :

- les participants partagent l'ambition de créer des quartiers qui offrent habitat et emploi mais s'interrogent sur la réelle volonté d'y accueillir de l'emploi et sur les moyens qui seront mis en œuvre pour y arriver.

##### Autres observations, mises en garde :

- Scepticisme par rapport au projet d'implantation de commerces et activités pour favoriser l'emploi local
- Les participants soulignent la contradiction entre le projet d'écoquartier et le projet du centre commercial Aéroville

#### **5-5 Environnement et durabilité**

##### Propositions des habitants :

- certains participants demandent s'il est prévu une baisse des pesticides et une interdiction des OGM dans les cultures environnantes ? Dans les couloirs de biodiversité, peut-on prévoir une zone où des plantations rendraient possible la vie des insectes et pollinisateurs ainsi que la création d'un rucher pédagogique ?

#### **5-6 Densités et formes urbaines**

##### Intérêt et partage des enjeux :

- il n'y a pas de rejet de principe des constructions plus denses

##### Autres observations, mises en garde :

- certains participants craignent un « entassement » dans les secteurs les plus denses du projet
- certains participants se soucient de la forme que pourraient prendre ces nouvelles constructions : auront-elles des toits ?

#### **5-7 Remarques diverses :**

##### Propositions des habitants :

- le gérant de la station de lavage demande son transfert sur le pôle Gare, à proximité du parking relais, dans une version plus écologique ;
- quel fonctionnement est envisagé dans un écoquartier ? quel type de citoyen doit-on y être ?
- les participants mettent en garde les concepteurs quant à l'existence de nombreux réseaux : TRAPIL et gaz en particulier qui devront être pris en compte dans les études.

### Autres observations, mises en garde :

- plusieurs participants demandent des précisions sur les nuisances en période de chantier ;
- certains regrettent que l'ensemble de la zone industrielle ne soit pas intégré dans le périmètre de l'écoquartier afin d'accélérer sa mutation ;

## **6 – Conclusion de la concertation réglementaire**

La concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC dite de l'Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France s'est déroulée du 19 février au 21 mai 2010.

Elle a permis à la population d'exprimer son **adhésion aux principes** mêmes du projet :

- la création d'une nouvelle offre de logements et la diversification du parc sur le territoire, en vue de garantir la mixité sociale et permettre les parcours résidentiels,
- une prise en compte attentive de l'environnement à travers la démarche de l'éco-quartier,
- le renouvellement urbain du pôle gare et l'amélioration des conditions de desserte de celui-ci à travers l'amélioration et la création de franchissements des voies ferrées, et l'organisation des réseaux, tous modes de déplacements confondus, autour de la gare,
- l'élaboration concertée d'un projet urbain destiné à être partagé avec la population du territoire.

La concertation a également mis en exergue des **attentes** de la population en termes :

- d'offre d'équipements publics de proximité et de loisirs,
- de développement de réseaux de déplacements « doux » et de lignes de transports en commun aux horaires adaptés au fonctionnement de la plateforme de Roissy,
- de développement des commerces et des activités sur le territoire, en lien avec l'habitat, pour une plus grande mixité fonctionnelle.

Enfin, les **interrogations** de la population ont principalement porté **sur la question des déplacements**, quant à :

- la capacité du RER D à accueillir les nouvelles populations générées par le projet,
- l'augmentation du trafic et les nuisances qui seront susceptibles d'en résulter.

En définitive, le bilan de la concertation est **globalement positif**. Le projet fait l'objet d'une relative bienveillance voire d'un réel intérêt de la part des personnes impliquées dans le processus de concertation ; les ambitions sont partagées.

La majeure partie des observations formulées par les participants a surtout porté sur les modalités opérationnelles ultérieures de mise en œuvre du projet. Elles seront prises en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Fait à Saint-Denis, le 21 mai 2010.