

Atelier sur le square du quartier Gare

Mardi 26 mars 2013

19h00 – Ecole de la Fontaine Sainte Geneviève

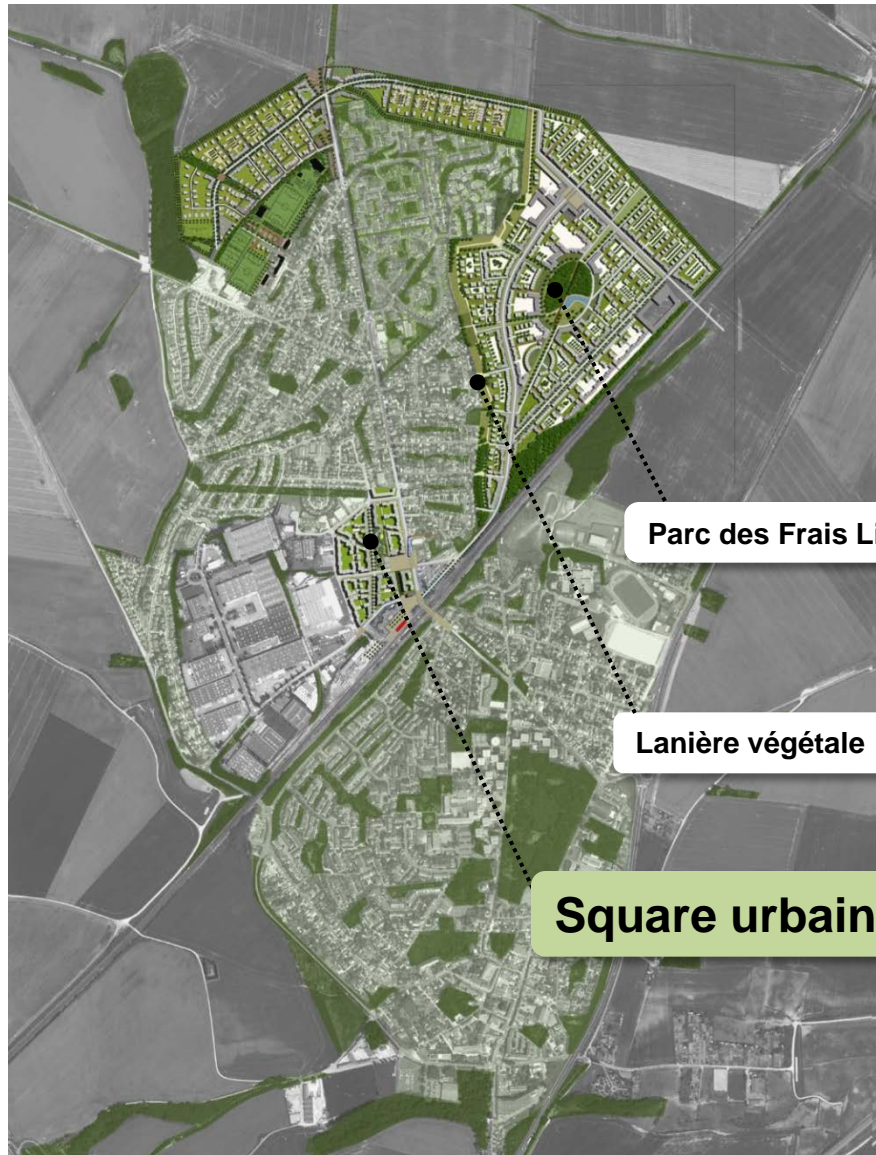
- Introduction -

Jean-Marie FOSSIER
Maire de Louvres

Un nouveau cycle de concertation



- 2009 diagnostic partagé
- 2010 concertation préalable à la création de ZAC
- 2011 information et concertation
- 2012 sur la reconversion des silos
- 2013 nouveau cycle de concertation sur les espaces verts de l'éco-quartier



Ce soir,

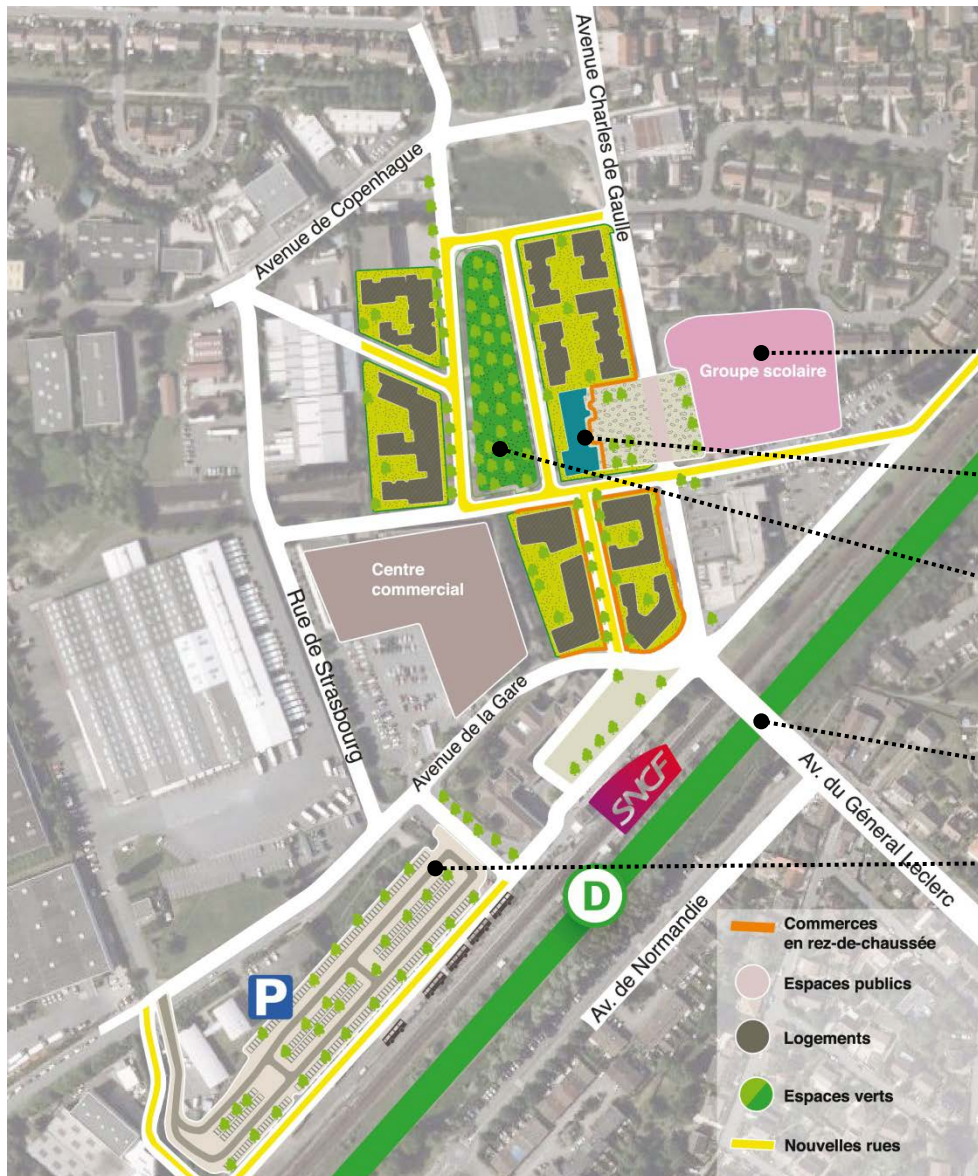
→ Le square du quartier Gare

A venir en 2013,

→ Les espaces verts des Frais Lieux :
Le parc et la lanière végétale

- Un parc de 2 hectares
- Un bois urbain de 2 hectares
- Une lanière végétale de plus de 4 hectares

Zoom sur le quartier Gare



Première phase (2016)

380 logements réalisés
 par Icade et Nexity

1ère tranche du groupe
 scolaire

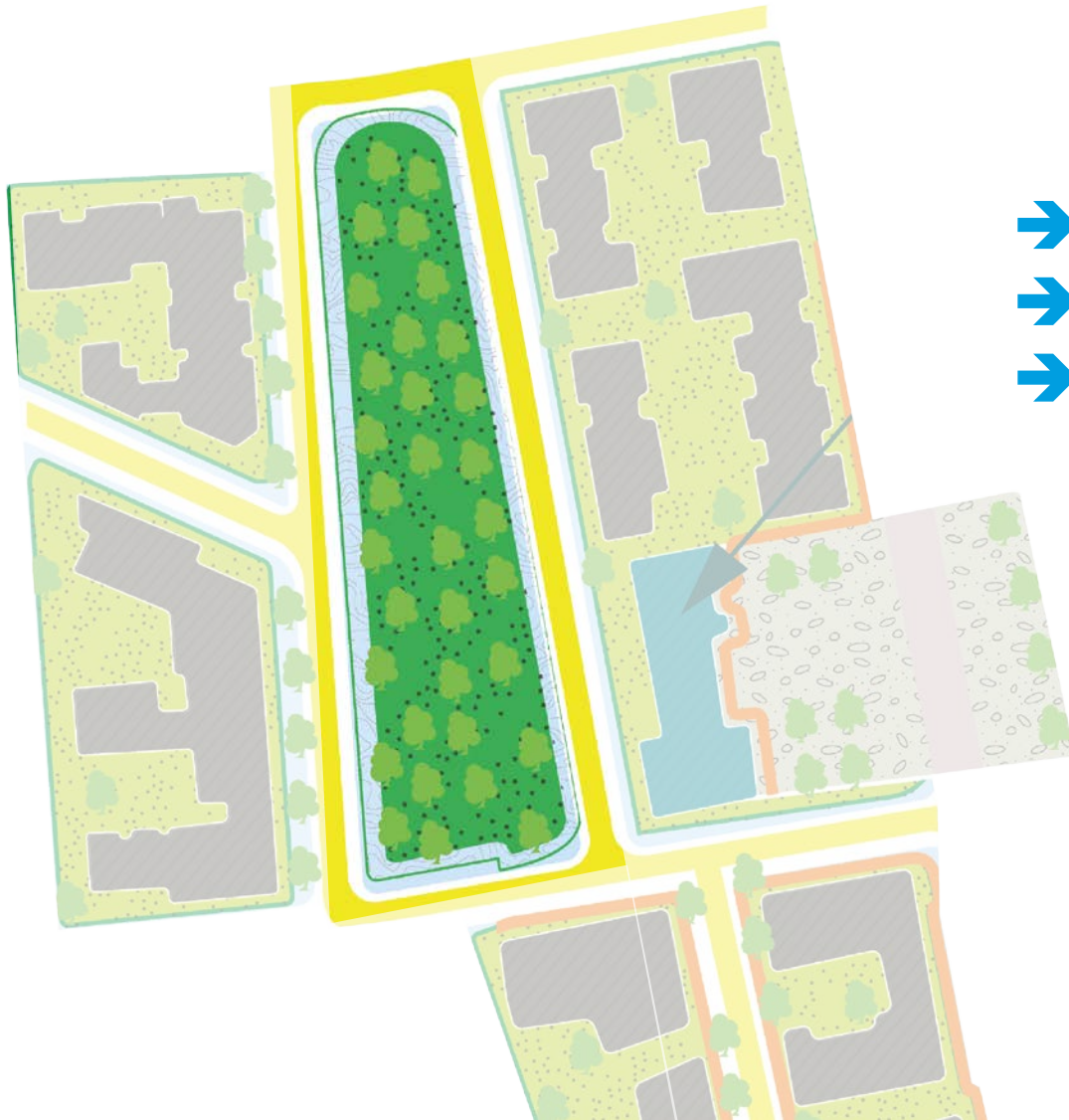
Réhabilitation du silo en
 logement et commerce

Square urbain

Élargissement du
 pont-rail

Pôle multimodal

Les invariants du projet



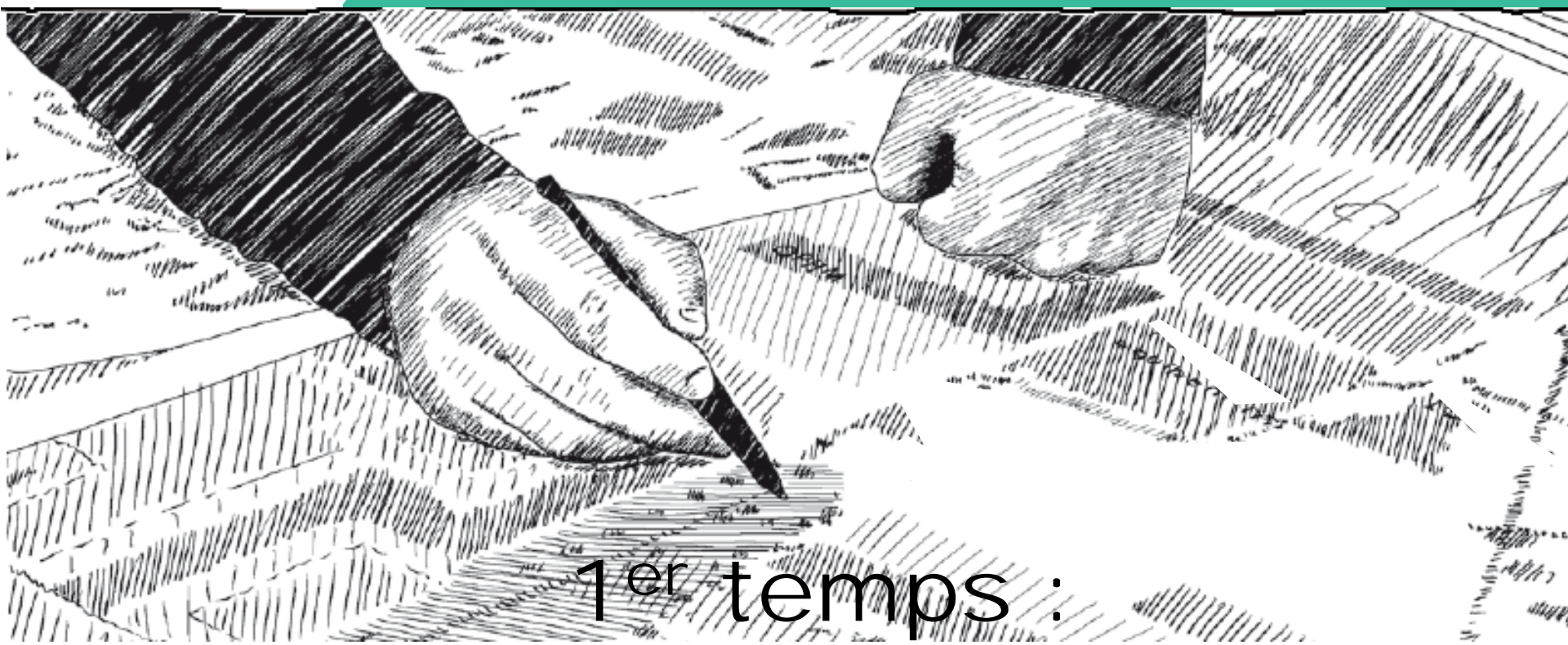
- ➔ Un espace limité
- ➔ Le dénivelé du terrain
- ➔ Un sol étanche

1^{er} temps :

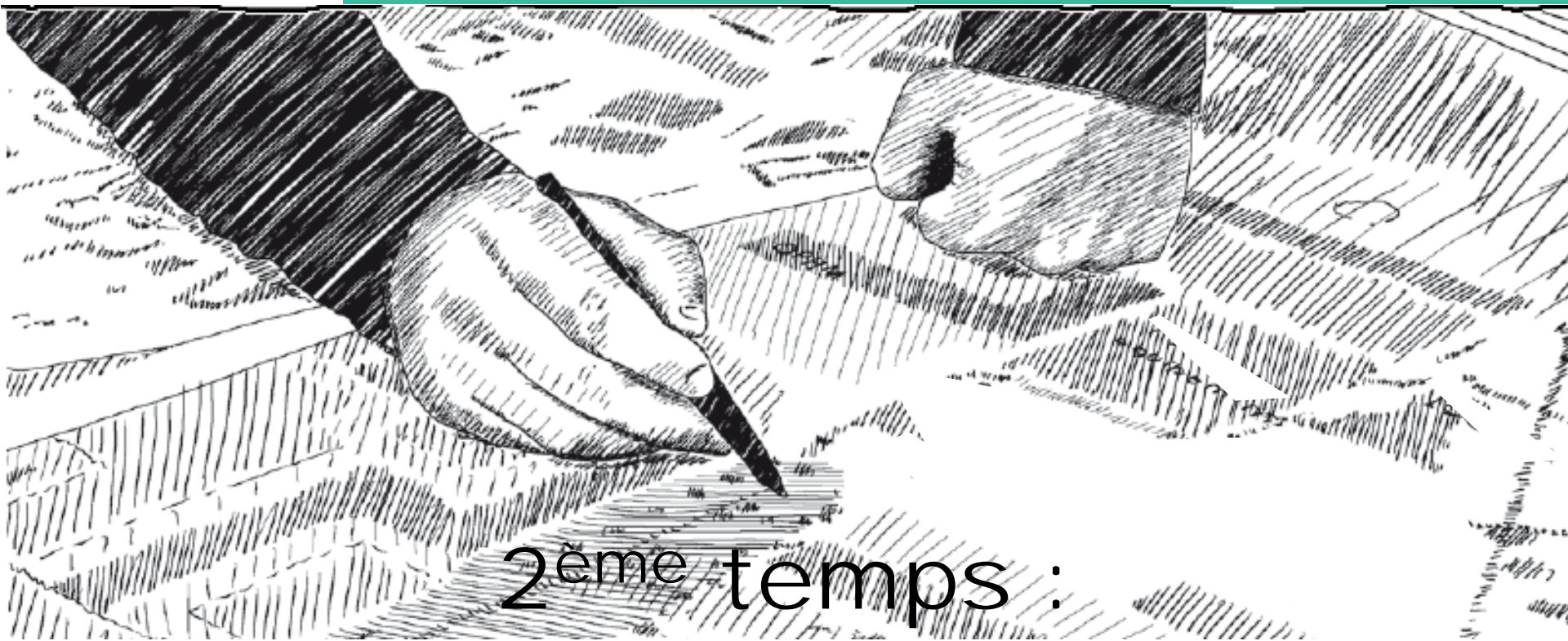
→ Quels usages développer dans le futur square du quartier Gare ?

2^{ème} temps :

→ Premières pistes d'aménagement



1^{er} temps :
Quels futurs usages ?



2^{ème} temps : Premières pistes

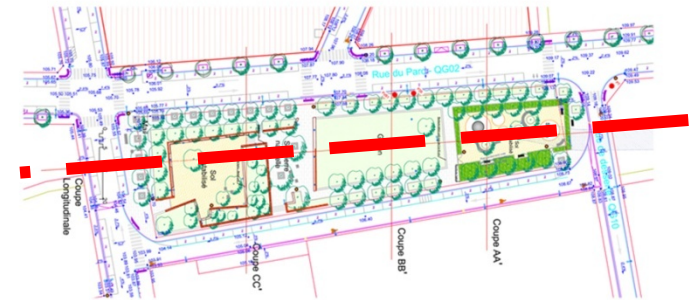
Localisation du futur square



Le square du quartier Gare



Le square du quartier Gare



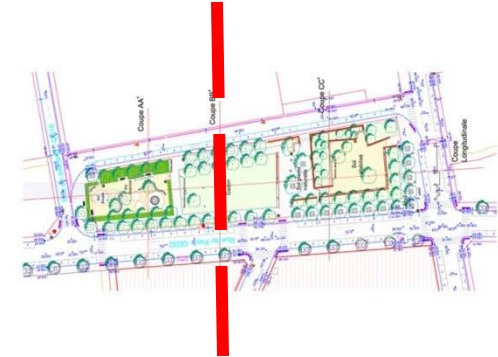
Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



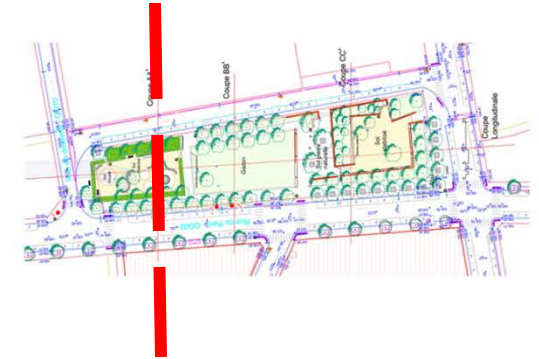
Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



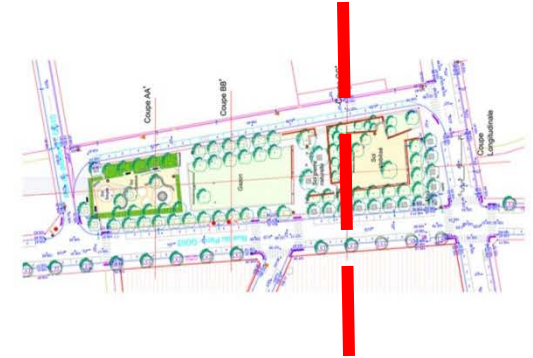
Le square du quartier Gare : l'aire de jeux



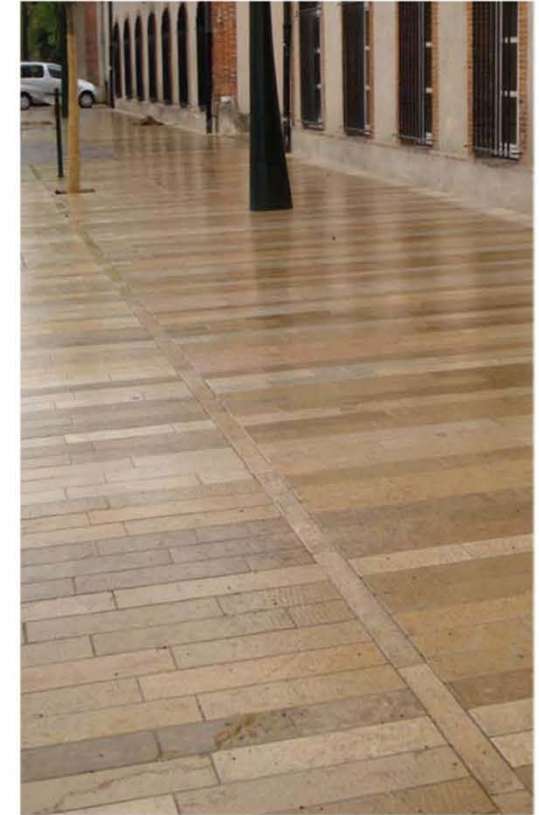
Le square du quartier Gare : l'aire de jeux



Le square du quartier Gare : sud du square



Le square du quartier Gare : Sol pierre naturelle



VILLEBOIS

NATURE : CALCAIRE MARBRIER FOSSILIERE,
 JURASSIQUE, étage BATHONIEN.
 ÂGE: ENVIRON 165 MILLIONS D'ANNÉES

TIEULE

NATURE : CALCAIRE,
 JURASSIQUE MOYEN, étage BATHONIEN.
 ÂGE: ENVIRON 165 MILLIONS D'ANNÉES

RÖMANÈCHE

NATURE : CALCAIRE MARBRIER,
 JURASSIQUE, étage PORTLANDIEN INFÉRIEUR.
 ÂGE: ENVIRON 148 MILLIONS D'ANNÉES

CHOMÉRAC

NATURE : CALCAIRE MARBRIER,
 JURASSIQUE, étage PORTLANDIEN.
 ÂGE: ENVIRON 148 MILLIONS D'ANNÉES

Le square du quartier Gare : palette végétale



Des lieux pour jouer



Une palette végétale à l'échelle des lieux



Des Lieux pour passer



Des lieux pour se rencontrer

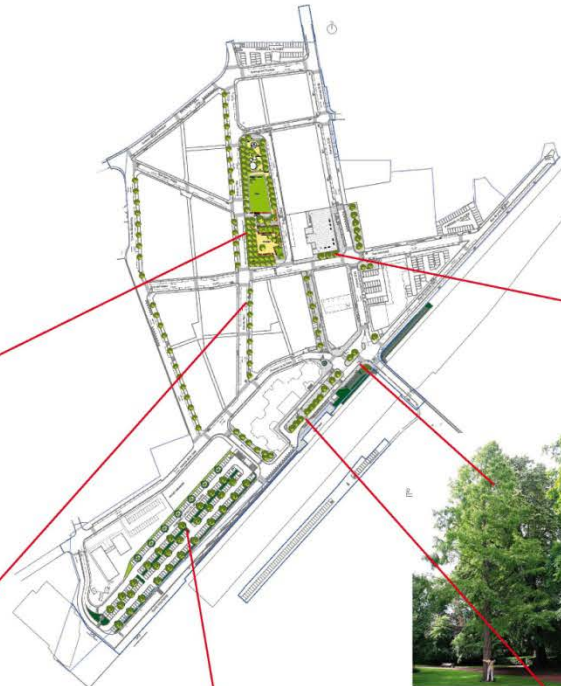


Essences des végétaux à l'échelle du futur quartier

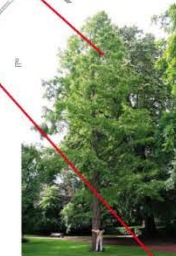
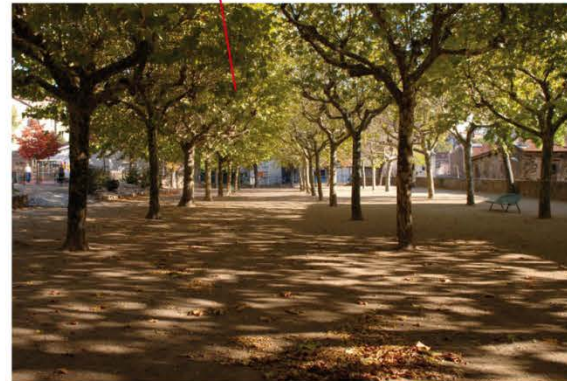


Gleditsia triacanthos Inermis *Fevier d'Amérique*

Alnus cordata *Aulne*



Platanus acerifolia *Platane plateau d'ombrage*



Metasequoia glyptostroboides
Séquoia de Chine



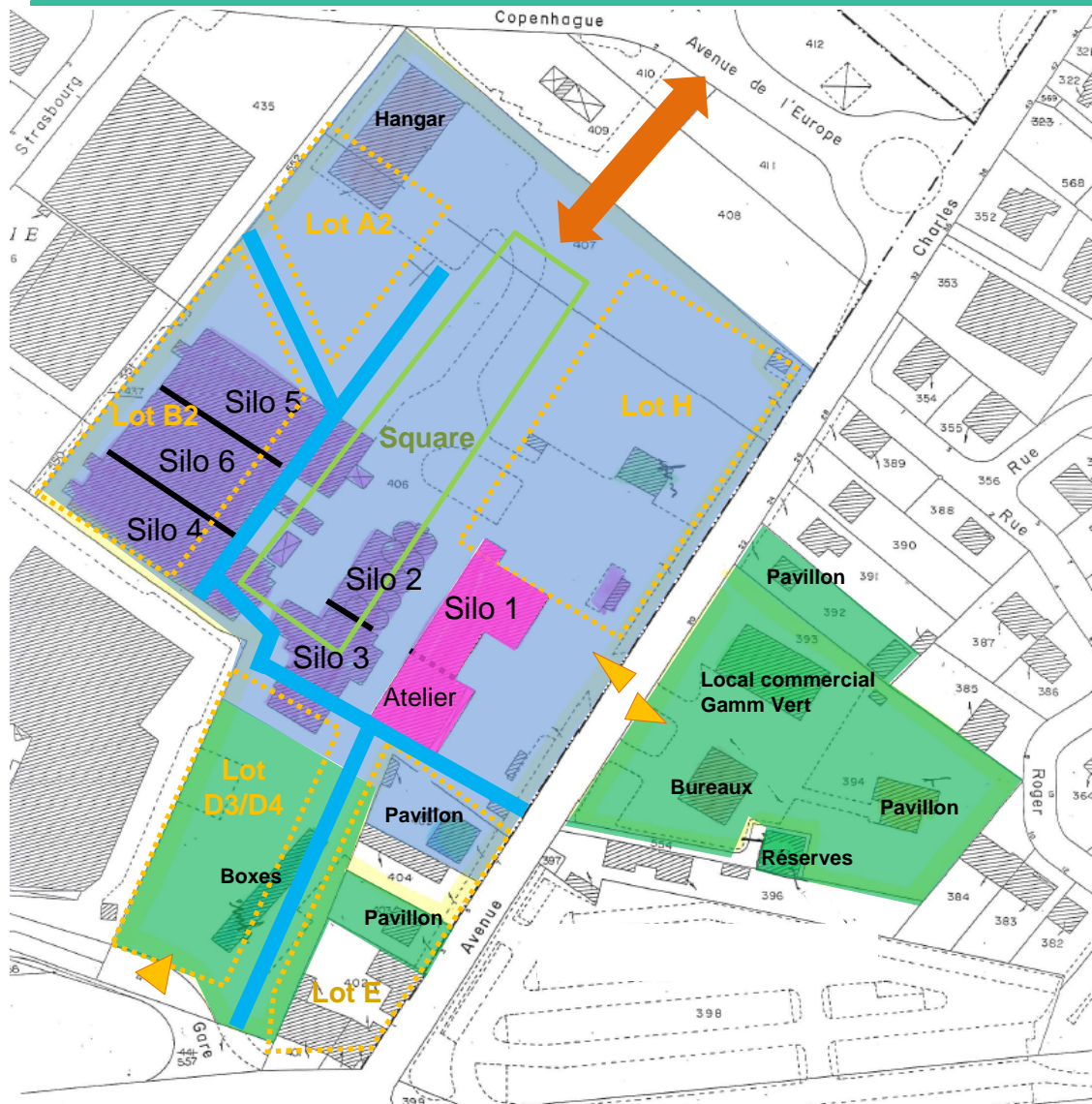
Sophora japonica *Sophora du Japon*

Platanus acerifolia *Platane*



- Diapositives ressource -

Plan et planning des démolitions des silos



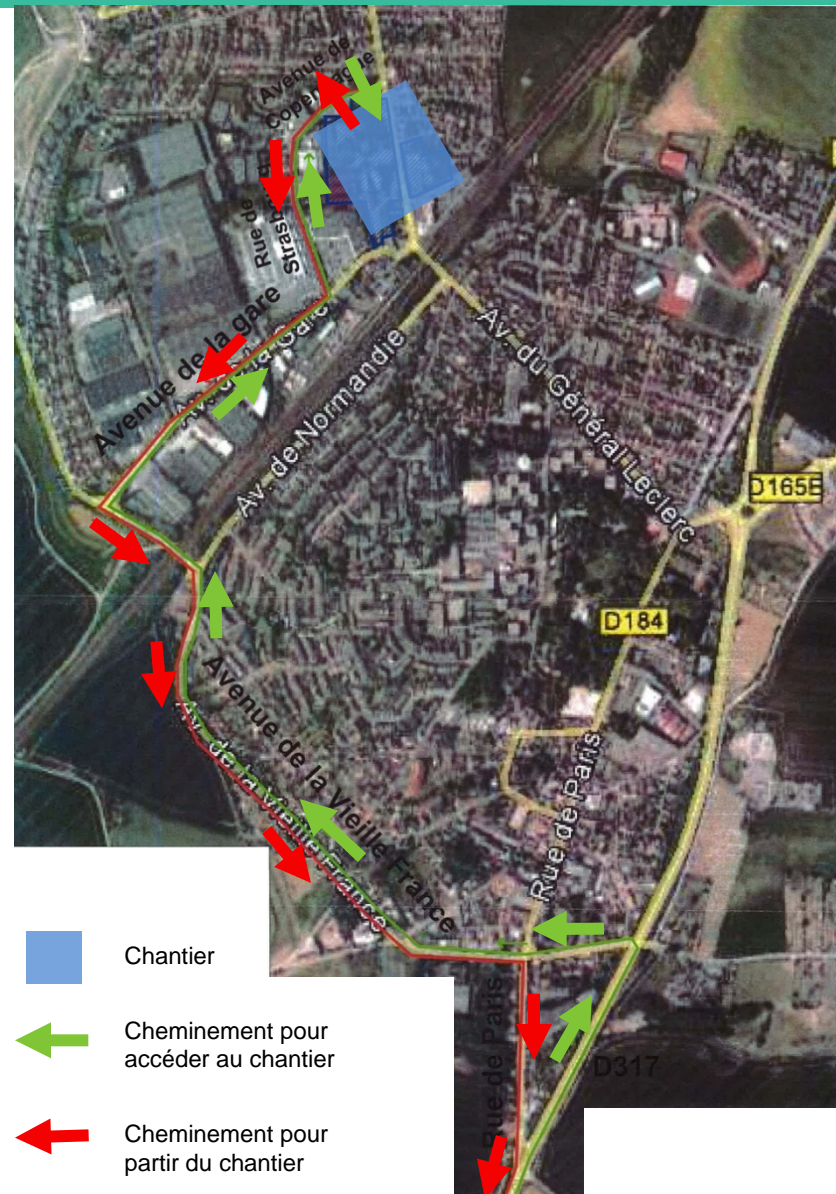
Planning indicatif

- 1^{ère} phase démolition
janvier 2013
- 2^{ème} phase démolition
février 2013 à juin 2013

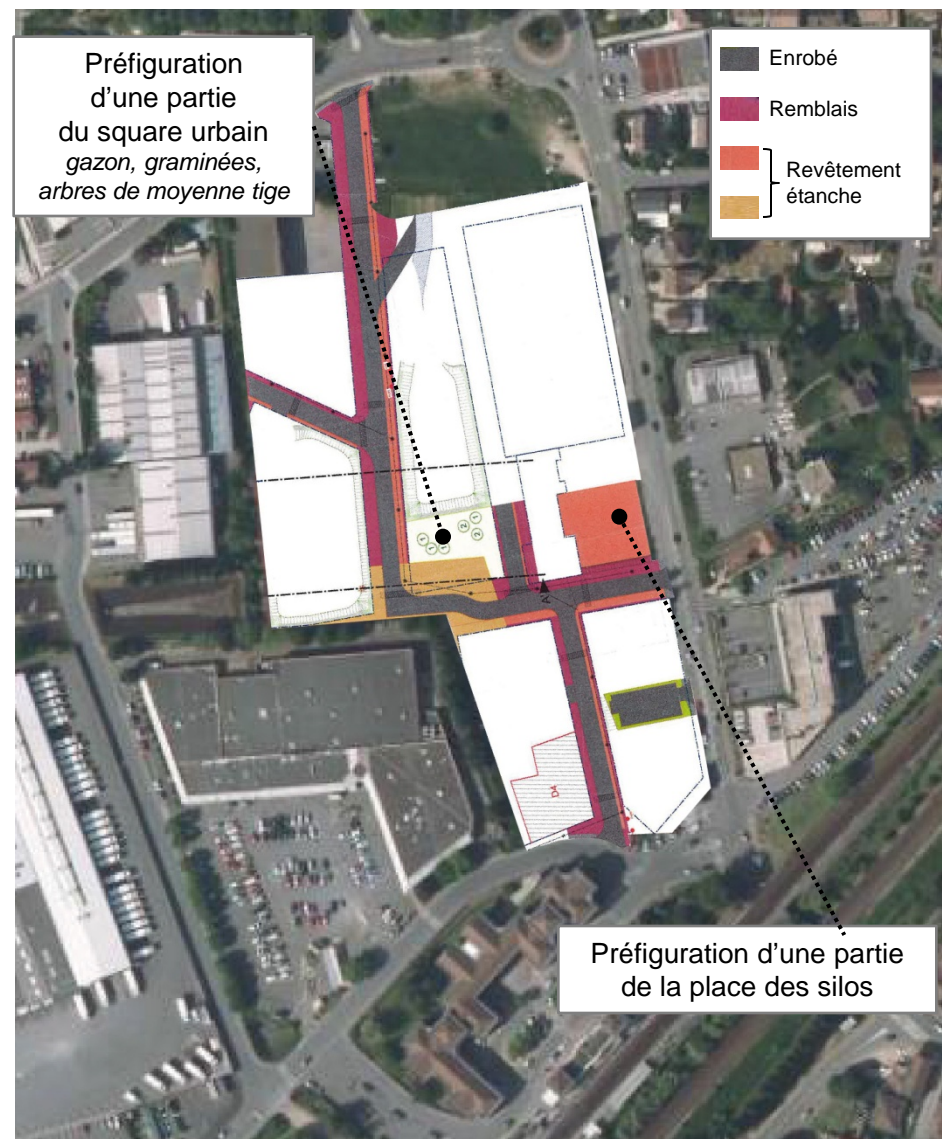
Légende

- Conservation du silo 1 et de l'atelier
- Accès véhicules légers
- Accès camions à créer
- Voirie provisoire à créer

Plan de circulation des camions



Travaux d'espaces publics nécessaires à la réalisation des logements



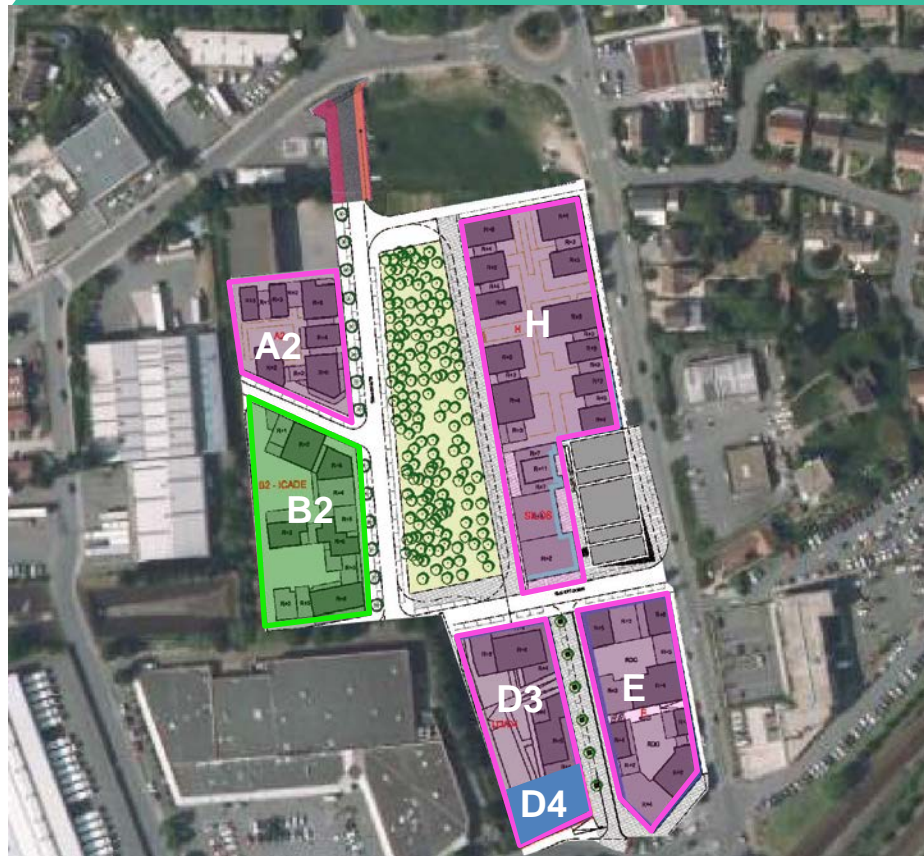
**Planning pour la
 préfiguration des
 voiries et d'une partie
 du square urbain :**

Mars 2013



4^{ème} trim. 2013

Premiers logements du quartier gare



Planning de construction des premiers logements :

2015



Été 2016

Nombre de logement prévisionnel

295 logements réalisés par Nexity :

- A2 : 46 logements
- D3-D4 : 63 logements
- E : 71 logements
- H : 87 logements
- Silos : 28 logements

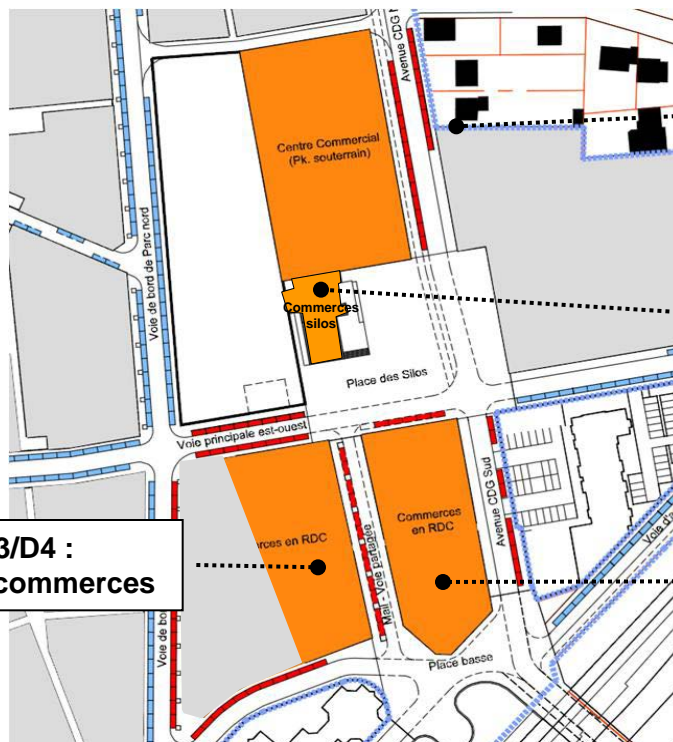
85 logements réalisés par Icade : B2

Total des logements : 380
Nombre de logements sociaux :
 93 logements, soit 24%
Nombre de logements en accession à la propriété :
 287 logements

Commerces réalisés par Nexity et Soppec / Foncière Alfras

En vue de la démolition du centre commercial actuel, un supermarché et des locaux commerciaux sont prévus en rez-de-chaussée d'une partie des logements construits sur le quartier gare.

Architecte : **Atelier Castro-Denissof et associés**




Lot D3/D4 :
 6 à 8 commerces

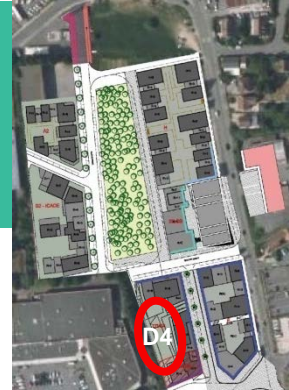
Lot H :
 1 supermarché (2 500 m² surface de vente au lieu de 1700 m² pour le Simply Market actuel)
 1 parking souterrain

Silos :
 2 à 4 commerces

Lot E :
 12 à 15 commerces

 Commerces en pieds d'immeuble (6 200 m²)

Esquisses des logements réalisés par Nexity



Lot D4 – immeuble témoin

***Atelier Castro Denissot et associés – architecte
Nexity – promoteur***

Esquisses des logements réalisés par Nexity



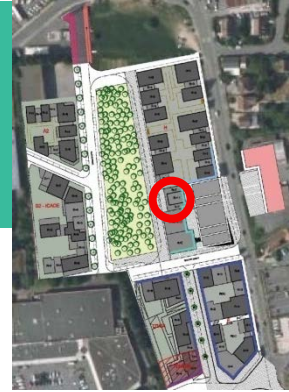
Silo et lot H



Silo et lot H

Atelier Castro Denissof et associés – architecte
Nexity – promoteur

Esquisse de la réhabilitation du silo en logements et commerces en rez-de-chaussée



Atelier Castro Denissov et associés – architecte – Nexity – promoteur

Logements réalisés par Icade



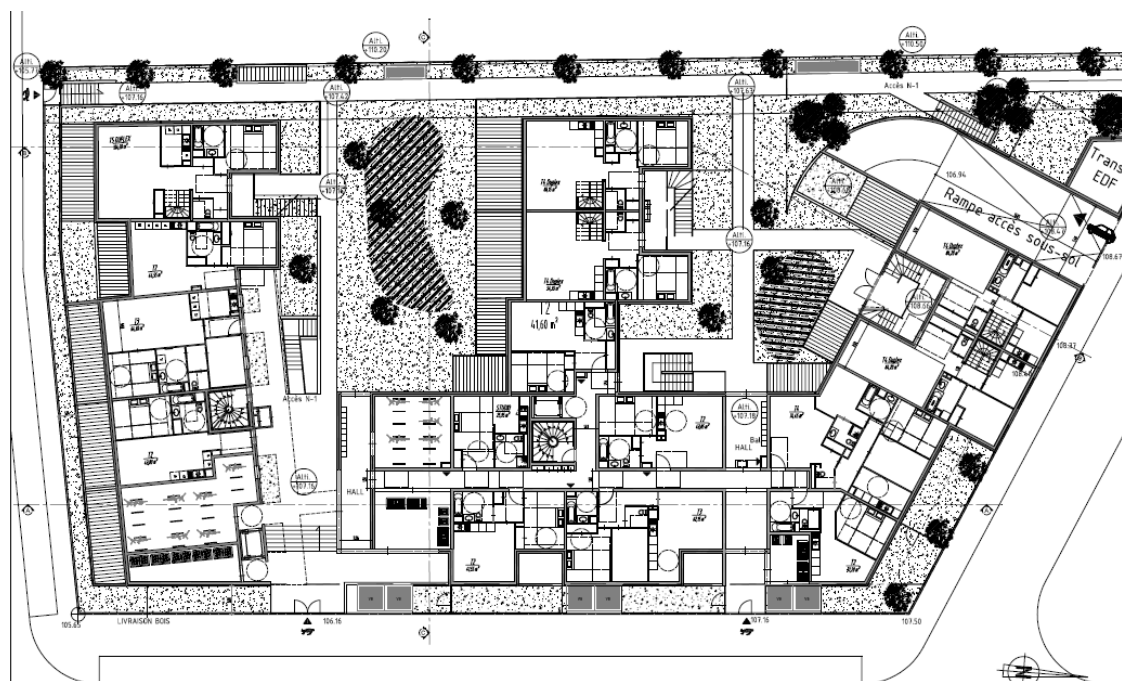
- Maître d'ouvrage : **Icade, promoteur**
- Architecte : **Atelier Thierry Roche** (désigné après concours par le jury du 29 juin 2012)

Surfaces et typologies : 5 300 m²

- 6 studios
- 25 T2
- 31 T3
- 17 T4
- 3 T5

Stationnement :

- 174 places, dont 14 commandées
- 2 niveaux de parking souterrain



Esquisses des logements réalisés par Icade



Atelier Thierry Roche – architecte – Icade Promotion

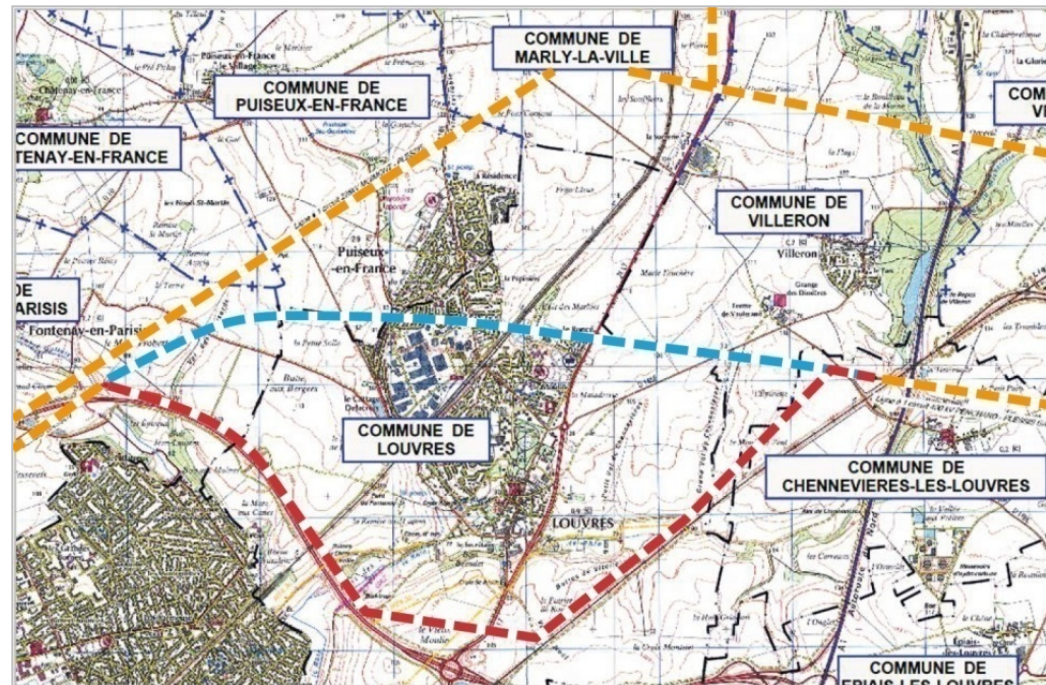


Maître d'ouvrage : Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Objectif :

Eloigner la ligne THT des zones d'habitation des communes de Louvres et Puiseux-en France, en la rapprochant de la francilienne (RN104).

Coût des travaux : 7 000 000 €HT



- — — — — Lignes haute tension existantes
- — — — — Ligne THT projetée
- — — — — Ligne THT à déposer

Calendrier prévisionnel :

Transmission par RTE à la Préfecture : **6 juin 2012**

- du dossier de demande de déclaration d'utilité publique, comprenant l'étude d'impact
- des dossiers de mise en compatibilité des POS ou PLU des communes concernées

Enquête publique : **début 2013**

Arrêté de déclaration d'utilité publique : **fin 2013** (hors recours éventuels)

Instruction et délivrance des diverses autorisations réglementaires : **2014-2015**

Travaux de dévoiement : **année 2016** pour une **mise en service de la ligne fin 2016**

- Durée de construction de la nouvelle ligne : **6 mois**
- Durée de dépose de l'ancienne ligne : **entre 4 à 5 mois**

La CCRPF, la Ville de Louvres et l'EPA sont mobilisés pour faciliter la mise en œuvre d'un comité de pilotage sous l'égide du Préfet, afin de suivre au plus près l'évolution du dossier, l'avancement du planning et le phasage avec l'éco-quartier .

Un chantier prioritaire

Calendrier :

- ✂ Signature du contrat de pôle PDU : 2004
- ✂ Mise à jour du contrat de pôle PDU : 2011
- ➔ Difficulté rencontrée pour l'acquisition du foncier appartenant à RFF

