

# Atelier sur le square du quartier Gare

Mardi 26 mars 2013

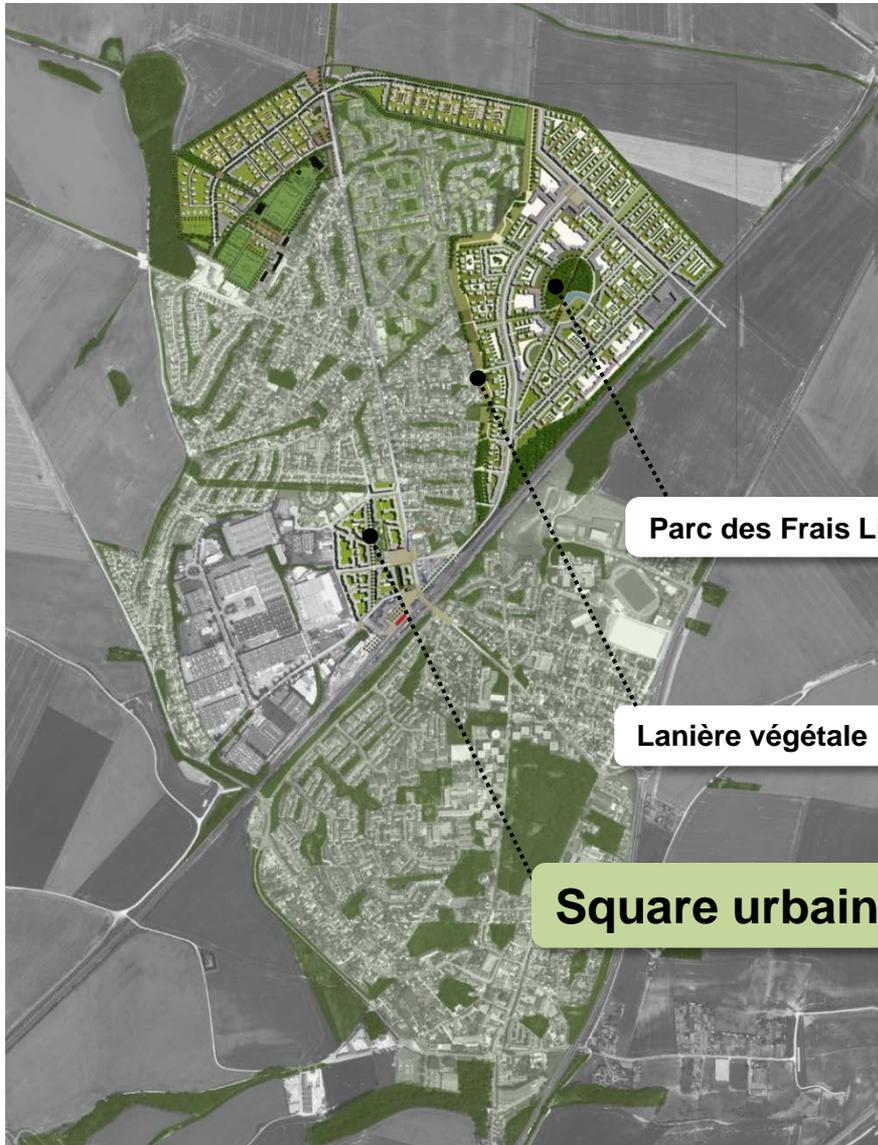
19h00 – Ecole de la Fontaine Sainte Geneviève

- Introduction -

**Jean-Marie FOSSIER**  
Maire de Louvres



- 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,

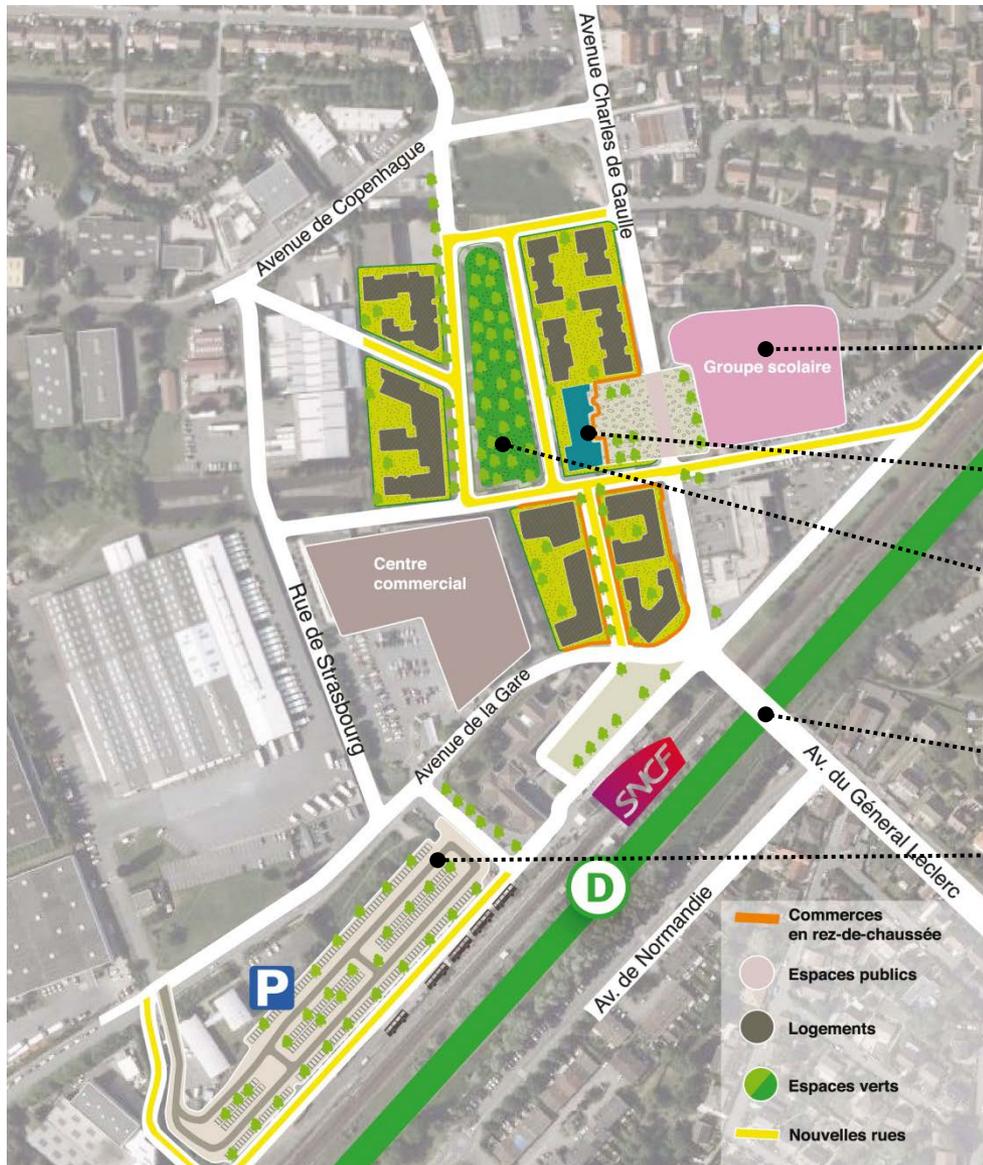
→ Le square du quartier Gare

## 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

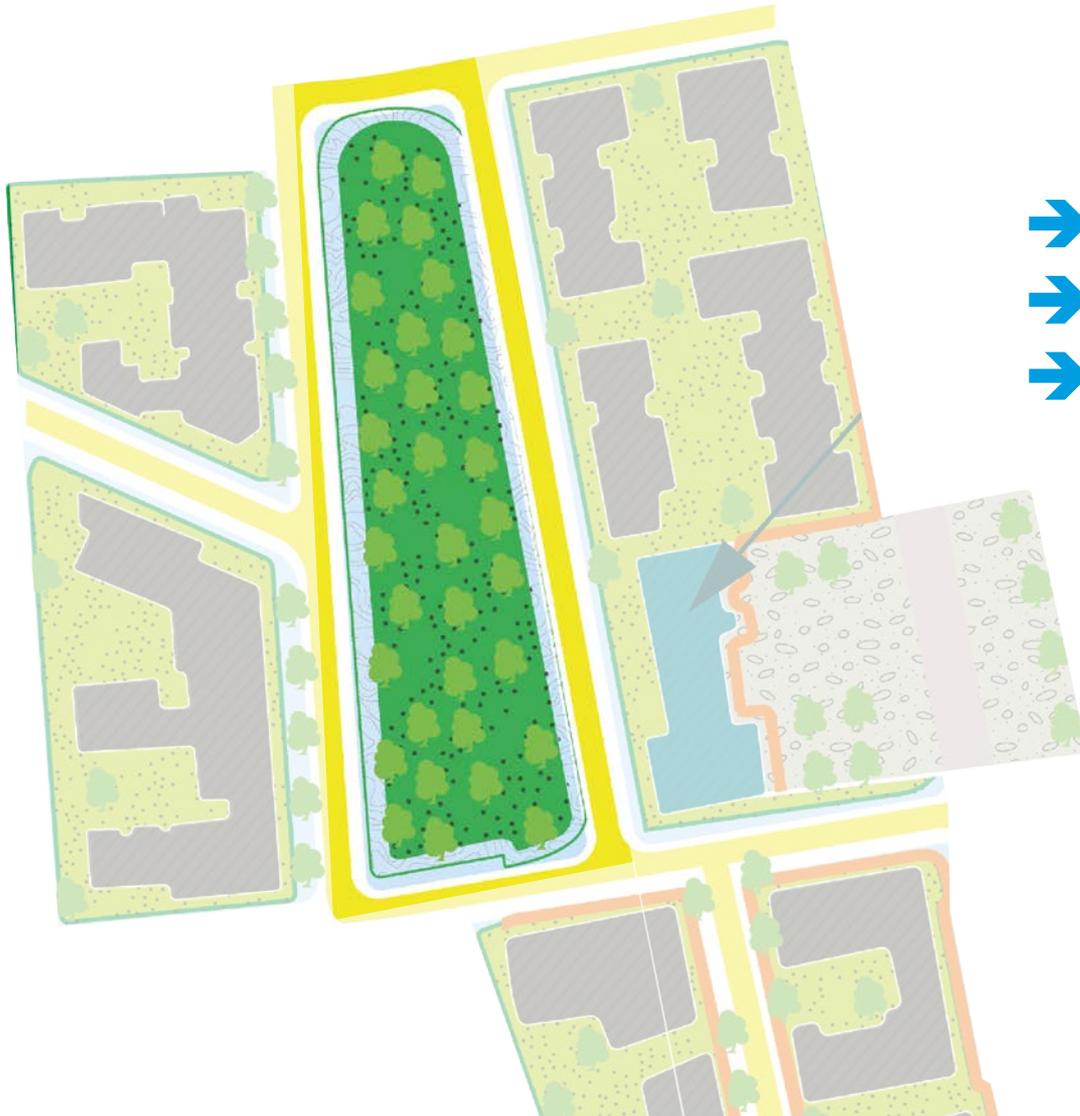
Réhabilitation du silo en  
 logement et commerce

Square urbain

Elargissement du  
 pont-rail

Pôle multimodal

# Les invariants du projet



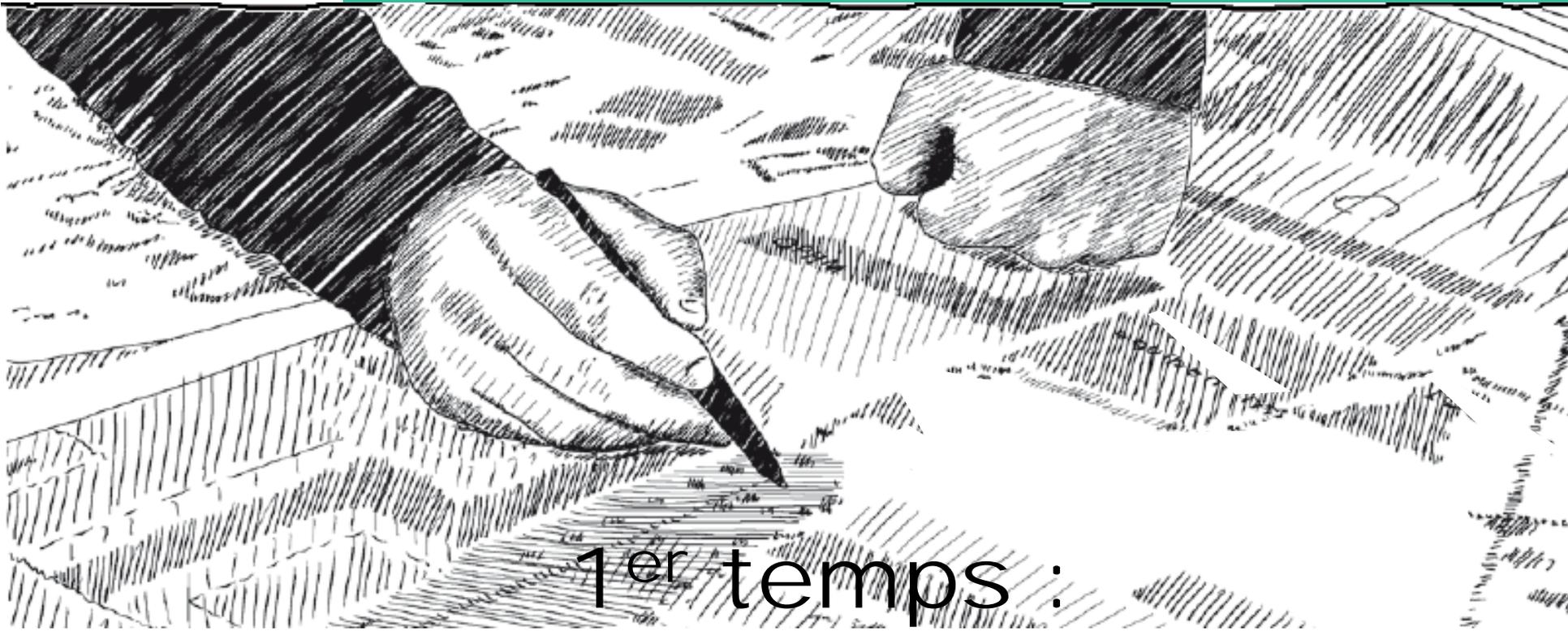
- ➔ **Un espace limité**
- ➔ **Le dénivelé du terrain**
- ➔ **Un sol étanche**

## 1<sup>er</sup> temps :

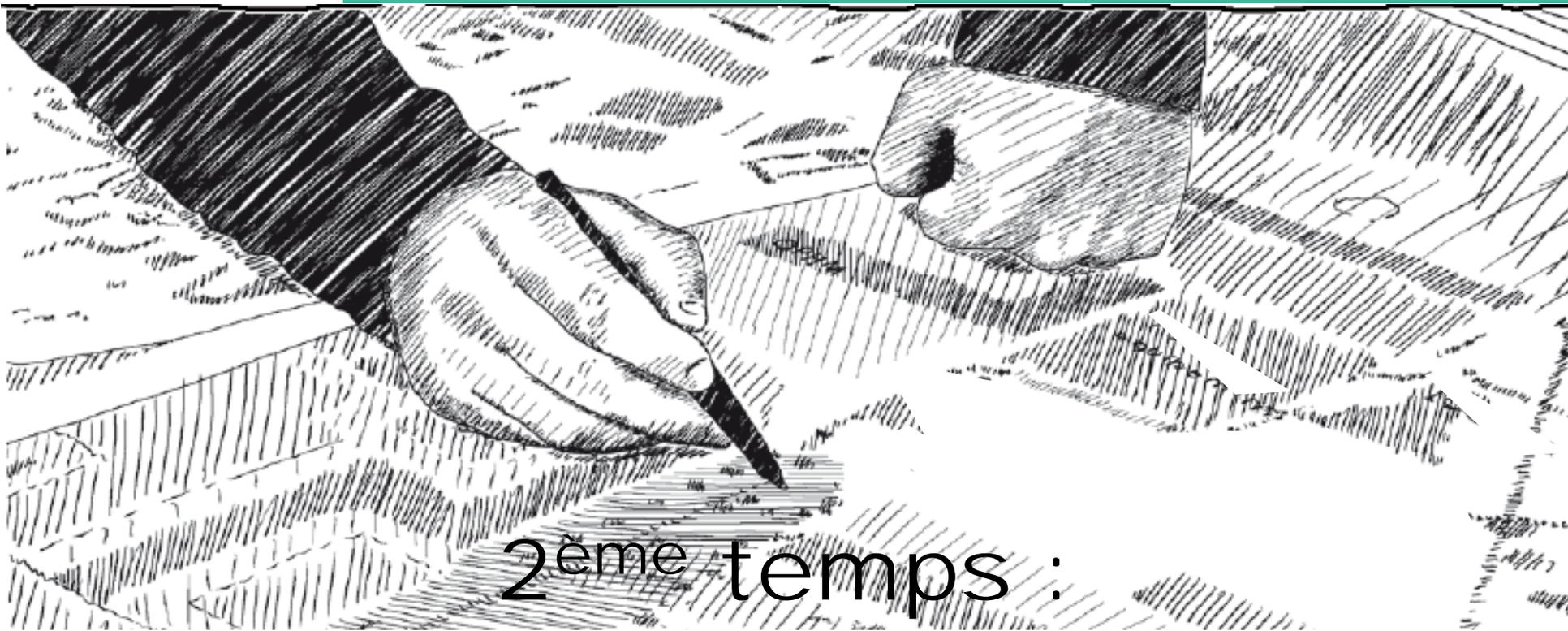
→ Quels usages développer dans le futur square du quartier Gare ?

## 2<sup>ème</sup> temps :

→ Premières pistes d'aménagement

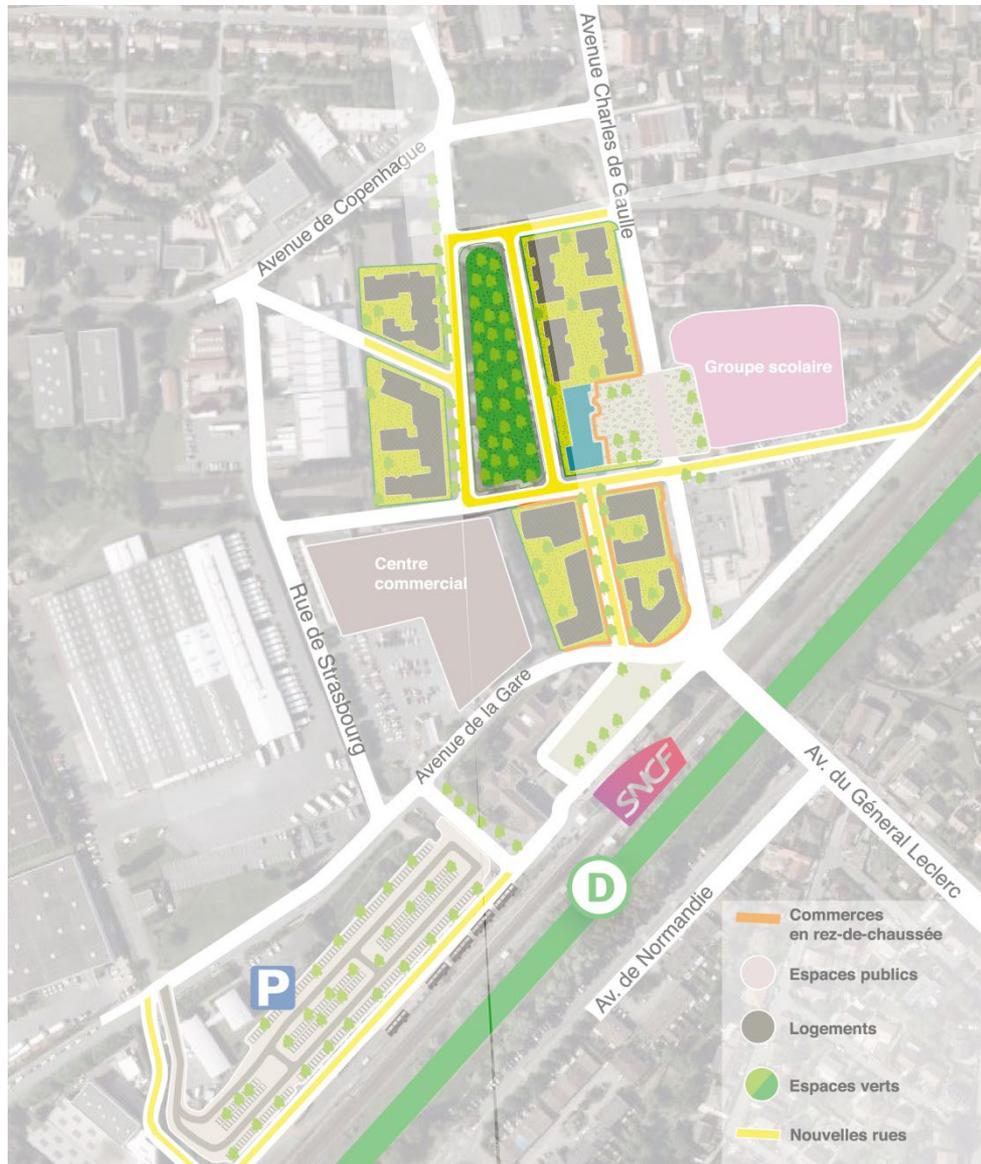


1<sup>er</sup> temps :  
Quels futurs usages ?



## 2<sup>ème</sup> temps : Premières pistes

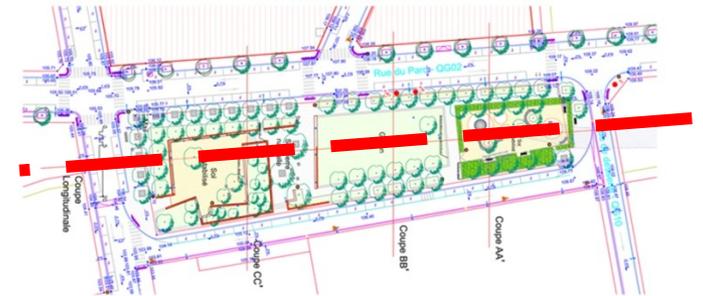
# Localisation du futur square



# Le square du quartier Gare



# Le square du quartier Gare



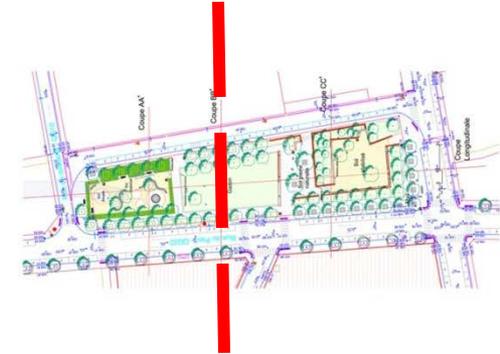
# Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



# Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



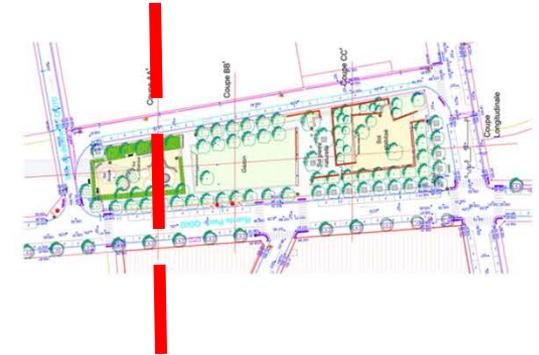
# Le square du quartier Gare : la pelouse centrale



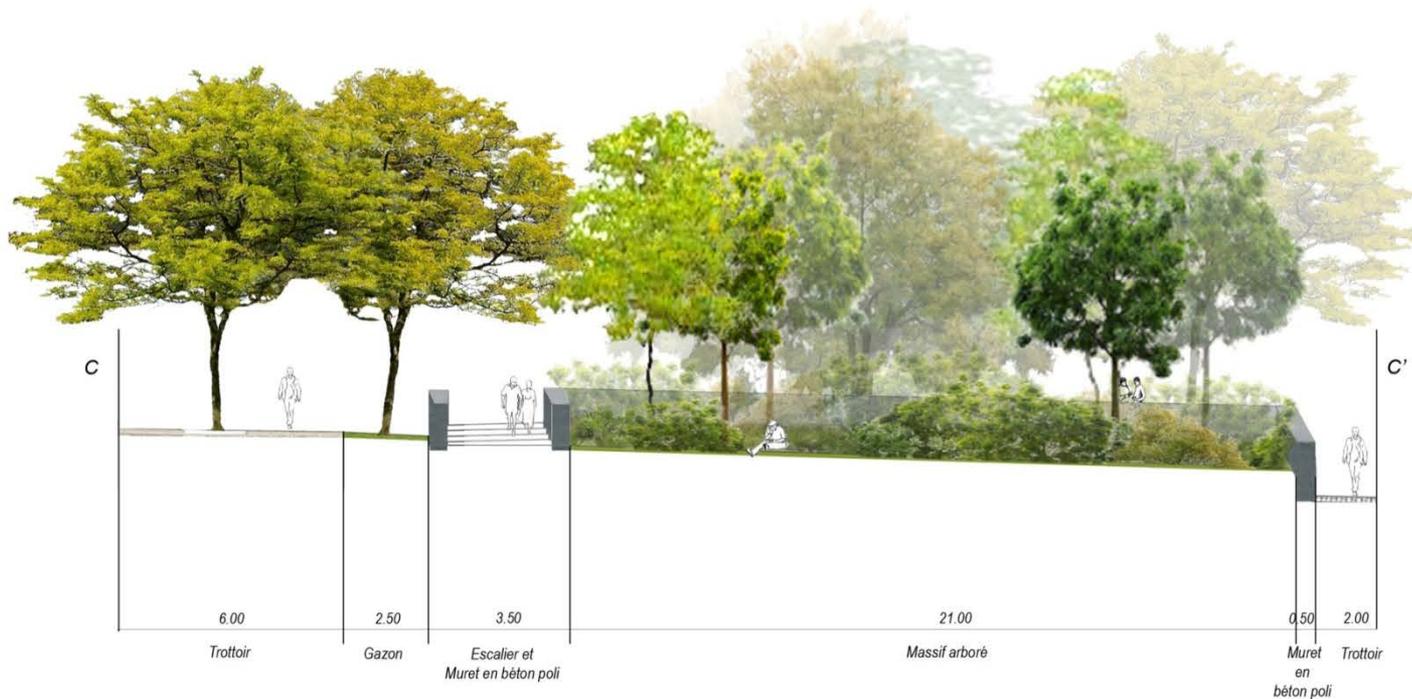
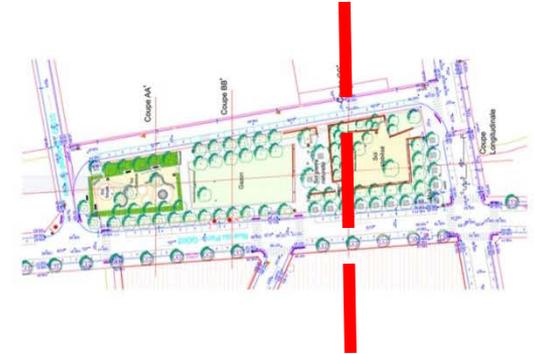
# Le square du quartier Gare : l'aire de jeux



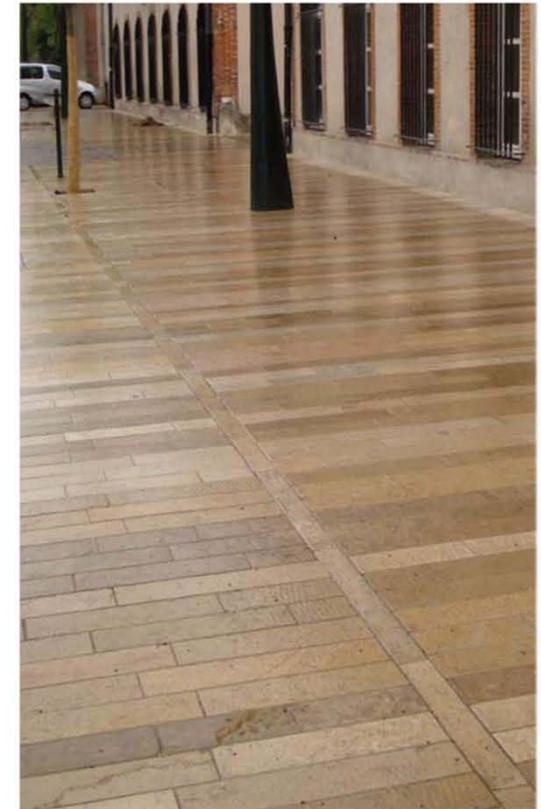
# Le square du quartier Gare : l'aire de jeux



# 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

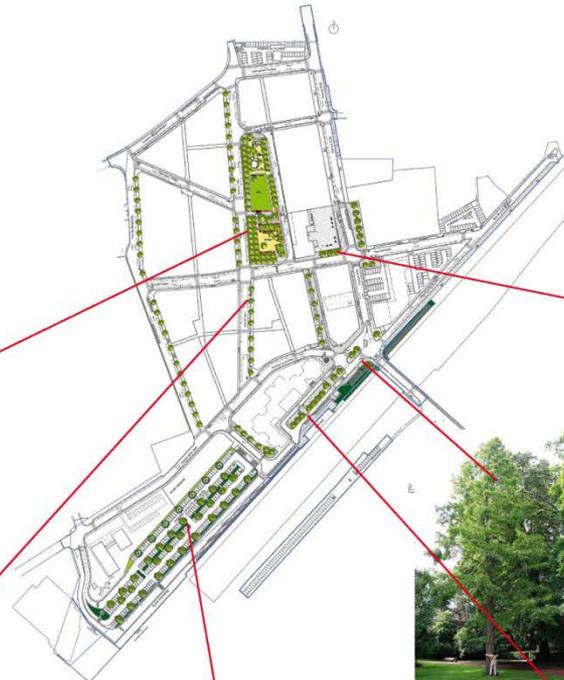


# Essences des végétaux à l'échelle du futur quartier

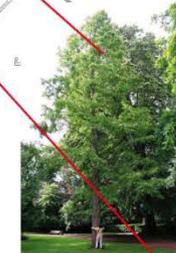
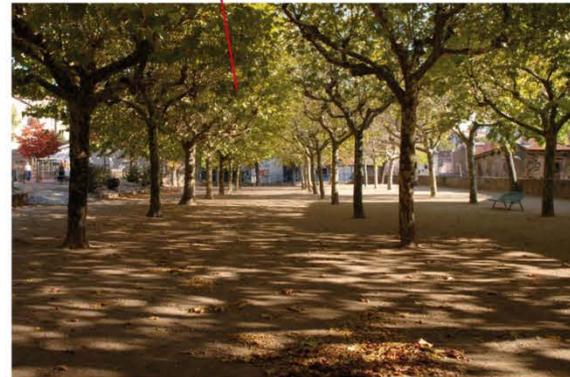


*Gleditsia triacanthos Inermis* *Fevier d'Amérique*

*Alnus cordata* *Aulne*



*Platanus acerifolia* *Platane plateau d'ombrage*



*Metasequoia glyptostroboides*  
*Séquoia de Chine*



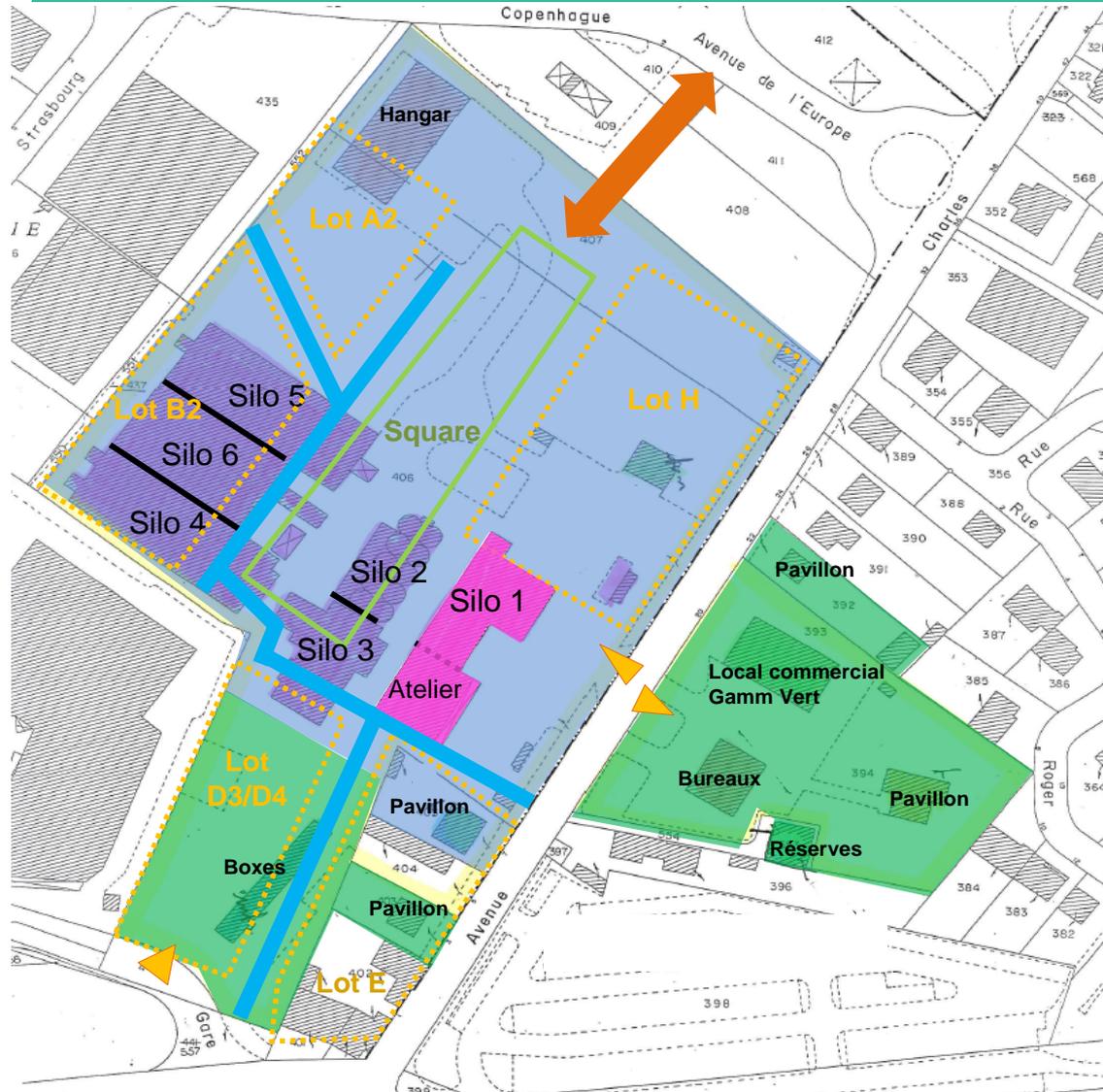
*Sophora japonica* *Sophora du Japon*

*Platanus acerifolia* *Platane*



- Diapositives ressource -

# Plan et planning des démolitions des silos



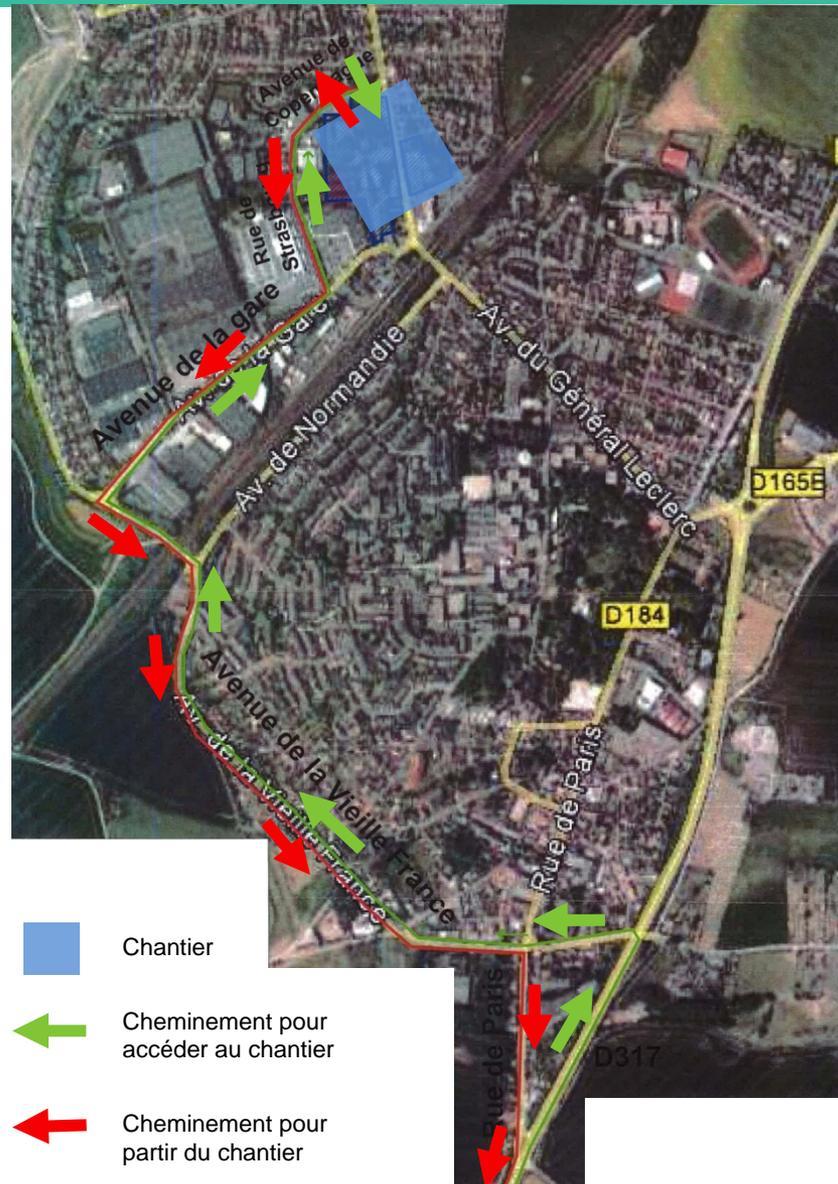
## Planning indicatif

- 1<sup>ère</sup> phase démolition  
**janvier 2013**
- 2<sup>ème</sup> phase démolition  
**février 2013 à juin 2013**

## Légende

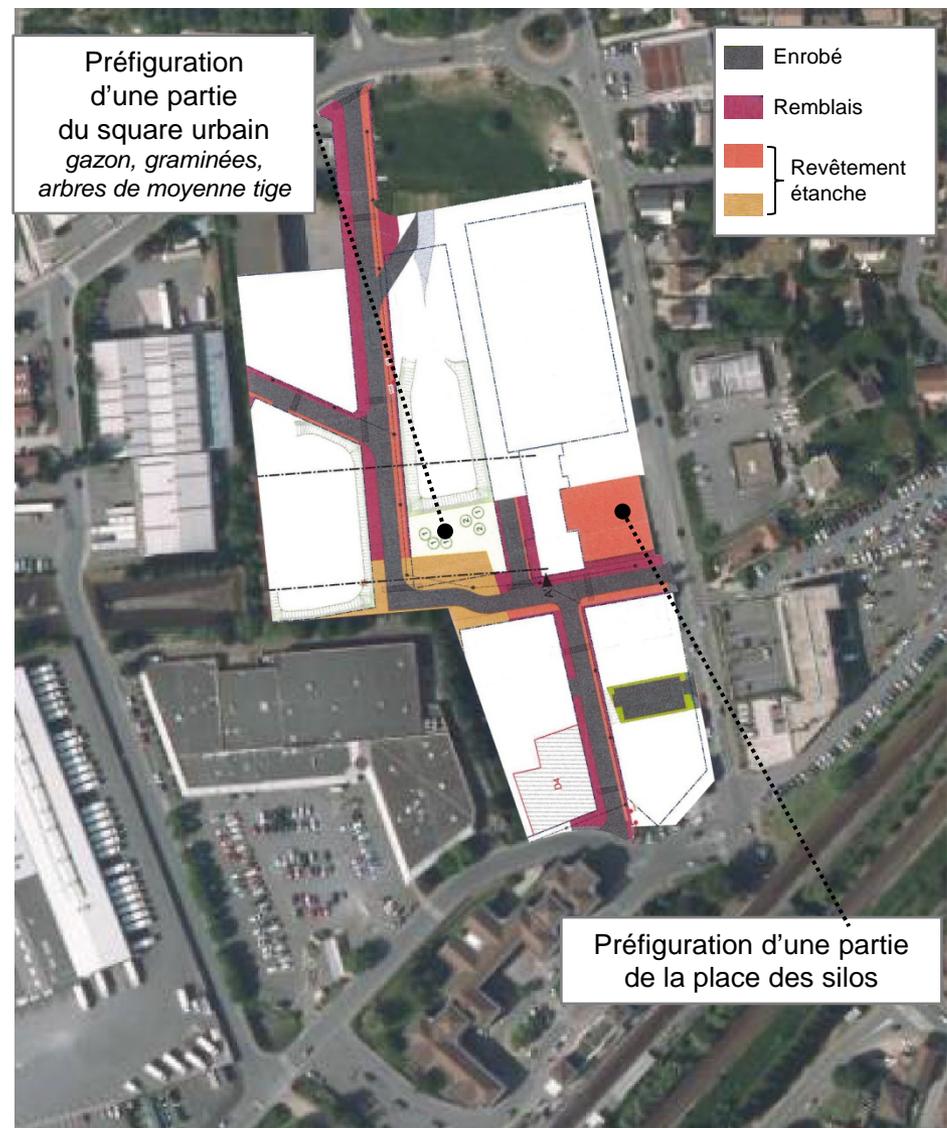
- Conservation du silo 1 et de l'atelier
- Accès véhicules légers
- Accès camions à créer
- Voirie provisoire à créer

# Plan de circulation des camions



-  Chantier
-  Cheminement pour accéder au chantier
-  Cheminement pour partir du chantier

# Travaux d'espaces publics nécessaires à la réalisation des logements



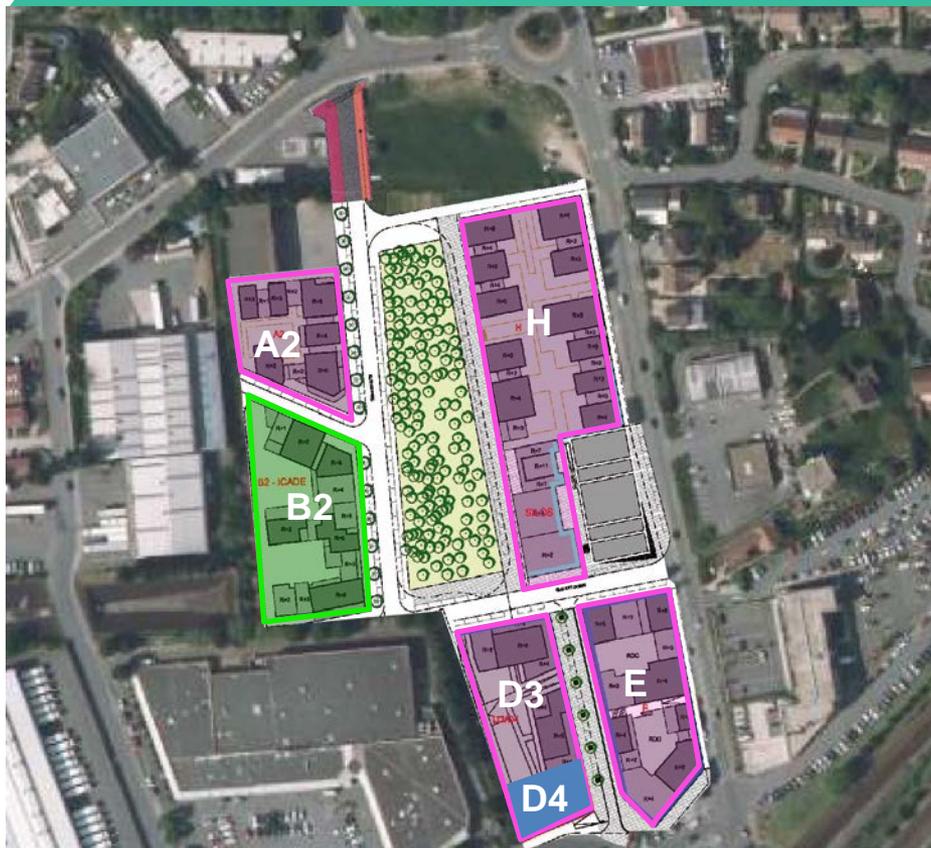
**Planning pour la  
 préfiguration des  
 voiries et d'une partie  
 du square urbain :**

Mars 2013



4<sup>ème</sup> 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

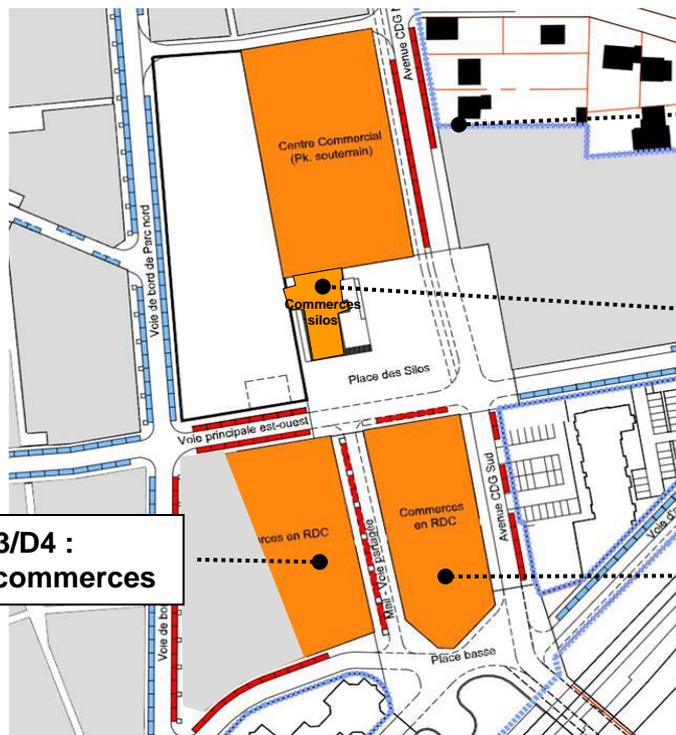
85 logements réalisés par Icade : B2

**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 m<sup>2</sup> surface de vente au lieu de 1700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)

# Esquisses des logements réalisés par Nexity



***Lot D4 – immeuble témoin***

***Atelier Castro Denissof 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



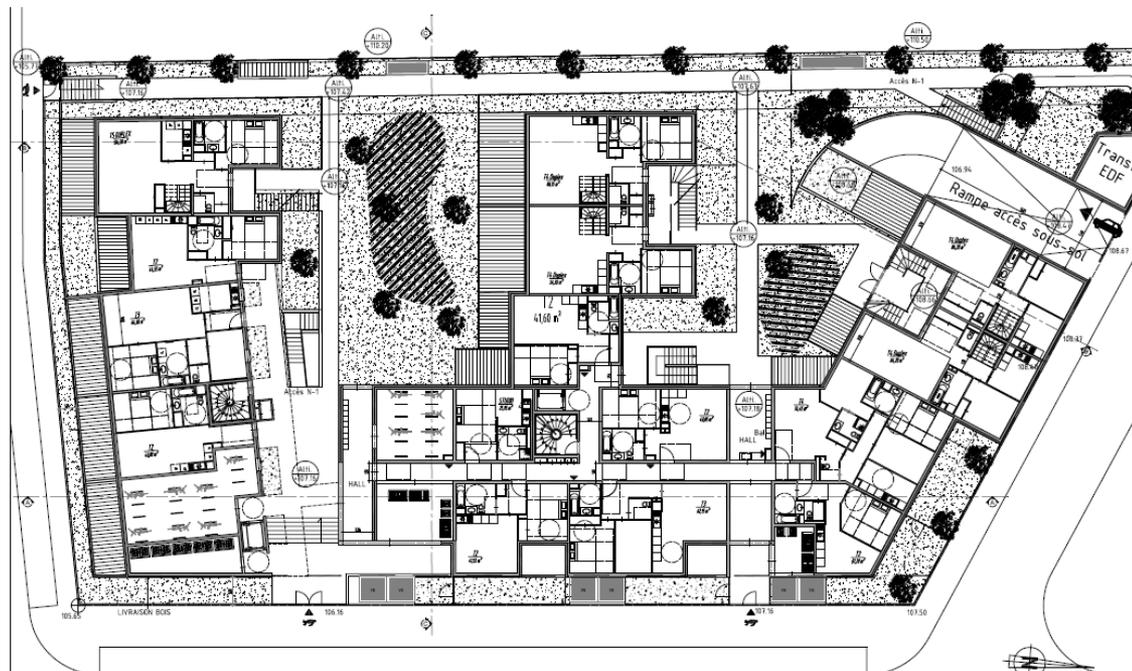
- Maître d'ouvrage : **Icade, promoteur**
- Architecte : **Atelier Thierry Roche** (désigné après concours par le jury du 29 juin 2012)

Surfaces et typologies : 5 300 m<sup>2</sup>

- 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*

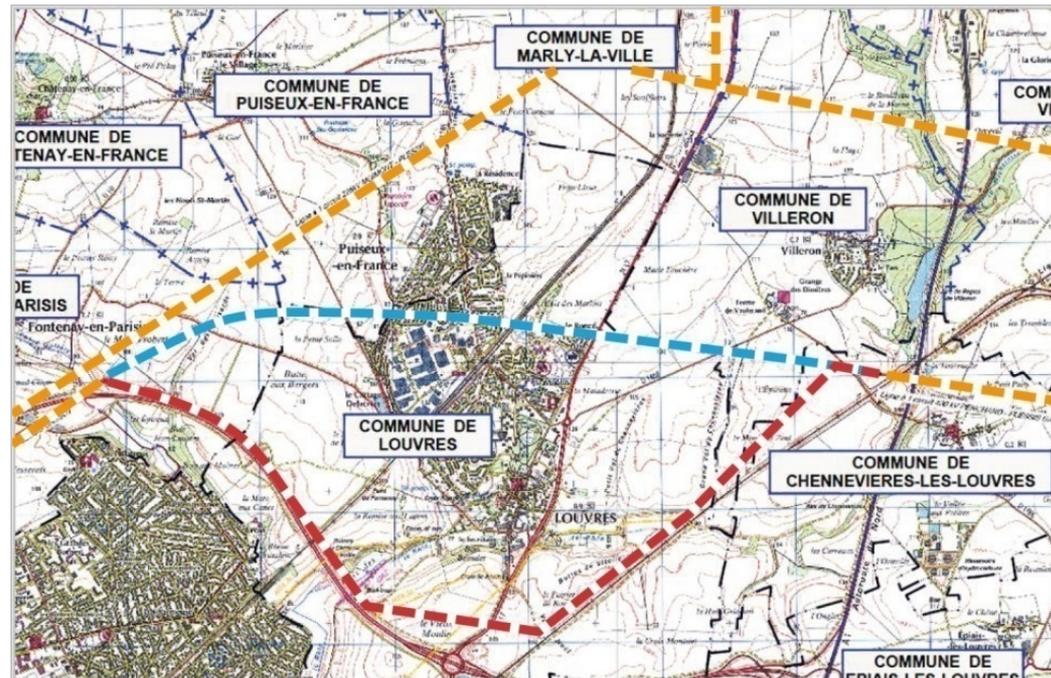


Maître d'ouvrage : Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

## 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

