

## Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France

### Compte-rendu de la réunion du 21 janvier 2015 sur le devenir des rues Baron et Tort 19h30 - Mairie de Louvres

*Les habitants des rues Baron et Tort ont été conviés à une réunion de concertation, pour débattre des modalités de connexion entre ces rues et les nouvelles voies créées dans le cadre de l'aménagement de l'Eco-quartier. La solution retenue à l'issue de la réunion est celle d'une connexion par des liaisons douces non circulées, uniquement dédiées aux cheminements piétons et cyclistes, et inaccessibles aux véhicules.*

Une cinquantaine d'habitants participent à la réunion.

Étaient également présents :

- M. Fossier, Maire de Louvres
- Coralie Martinis, EPA Plaine de France
- Margot Longé, EPA Plaine de France
- Pierre-Antoine Tiercelin, Ville Ouverte, en charge de la concertation
- Aurélie Bouton, Ville Ouverte, en charge de la concertation

*La réunion alterne temps de présentation et temps de questions réponses. Pour faciliter la lecture, les remarques des participants sont regroupées par thème et indiquées en italique.*

### 1. Introduction par M. Fossier, Maire de Louvres

M. Fossier, Maire de Louvres remercie les participants pour leur présence. Il indique que seuls les habitants des rues Baron et Tort ont été conviés à la réunion, car les élus se sont engagés à ce que le vote sur le devenir des rues soit ouvert uniquement aux riverains. Dès le début du projet en 2009, le secteur des Frais Lieux a été conçu comme un nouveau quartier relié à la ville existante par une grande promenade, la « Promenade des Pommiers », également appelée coulée verte ou lanière végétale. Ce principe n'est pas remis en cause. L'Eco-quartier constitue un projet ambitieux, qui évolue avec le temps pour s'adapter au contexte, aux nouvelles études, aux contraintes économiques... Le secteur des Frais Lieux a par exemple été réduit d'une vingtaine d'hectares pour être conforme au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Le projet a également évolué au fur et à mesure des études et des rencontres avec les habitants lors des réunions de concertation. Au départ, la largeur de la coulée verte avait été fixée à 50m, mais les paysagistes et les participants aux ateliers ont indiqué qu'un espace aussi large risquait d'être monotone et d'induire des nuisances (problèmes d'entretien, regroupements indésirables...). La largeur de la coulée verte a donc été modulée (15m, 23m ou 35m selon les séquences), pour permettre une diversité d'usages et éviter les nuisances.

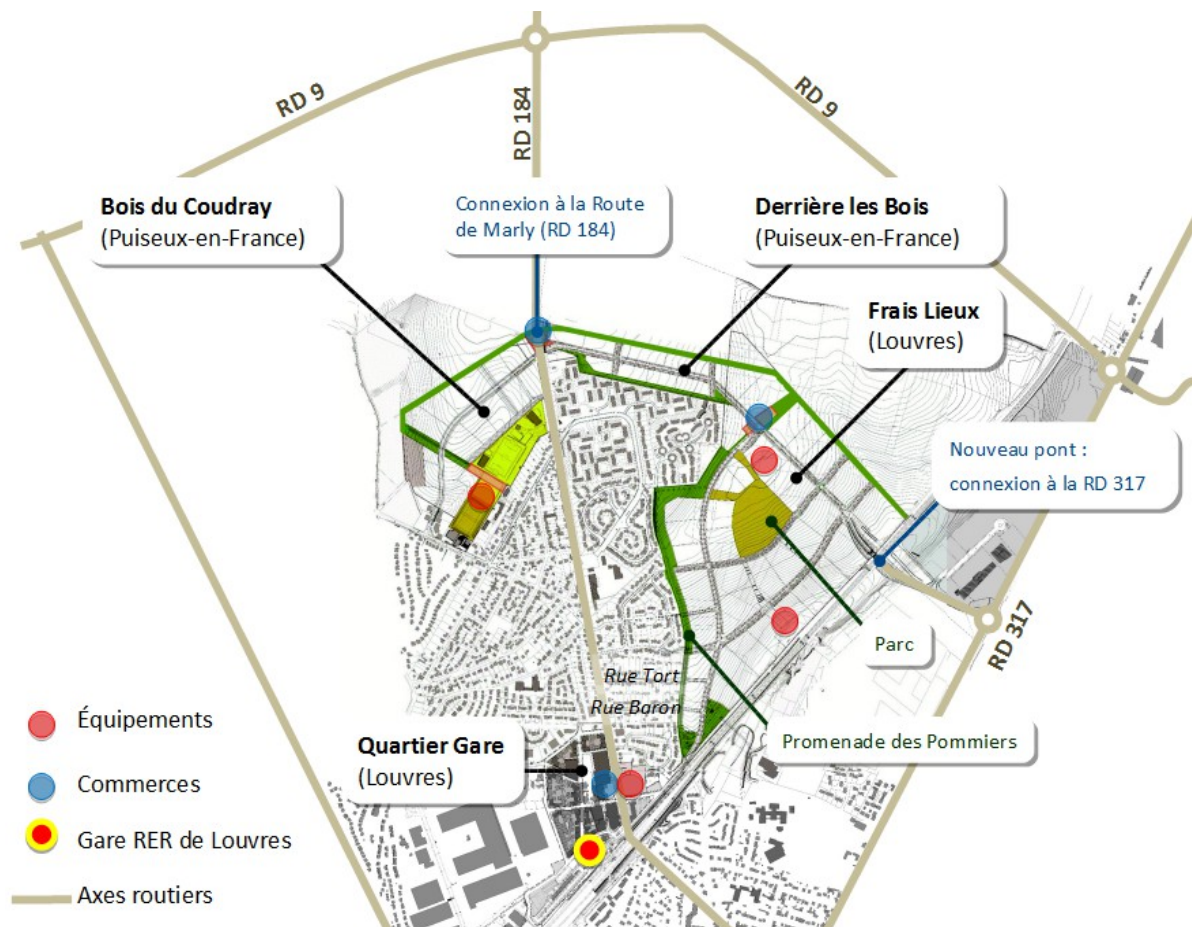
L'Eco-quartier est conçu comme un projet participatif, permettant aux habitants de s'exprimer lors de différents temps d'échanges. Les ateliers organisés sur différents thèmes permettent de produire des idées, de faire des propositions. Des réunions publiques sont également organisées deux fois par an pour faire un point d'étape sur l'avancement du projet et les travaux. Certains habitants ont relevé un manque d'information sur ces temps de concertation, malgré les moyens de communication mis en œuvre (panneaux lumineux, flyers dans les lieux publics, email envoyé à la liste de diffusion). La Ville de Louvres veillera à améliorer le dispositif de communication pour permettre à tous les habitants d'être informés.

L'atelier du 4 décembre 2014 était consacré à l'aménagement de la grande promenade qui fera le lien entre les quartiers existants et futurs. A cette occasion, deux hypothèses ont été présentées pour la connexion entre les rues Baron et Tort et les nouvelles voies créées. La première qui correspond au projet initial connu des habitants, est une connexion par des liaisons douces non circulées (piétons, vélos). La seconde, apparue au cours des études et qui ne constitue qu'une hypothèse de travail, est une connexion par des voies ouvertes à la circulation, permettant de rejoindre plus facilement le nouveau quartier des Frais Lieux. La réunion de ce soir permettra aux riverains de voter pour la solution qu'ils préfèrent, après une présentation plus détaillée des deux options.

## 2. Présentation des hypothèses de devenir des rues Baron et Tort

Pierre-Antoine Tiercelin, de l'agence Ville Ouverte, en charge de la concertation, présente le nouveau quartier des Frais Lieux et les hypothèses de structuration des rues Baron et Tort.

### Le Quartier des Frais Lieux



Le quartier des Frais Lieux constitue un des trois secteurs de l'Eco-quartier, avec le Quartier Gare à Louvres et les quartiers du Bois du Coudray et de Derrière les Bois à Puisseux-en-France. Il s'étend sur une surface de 47 hectares et comprendra à terme 2000 logements environ, des commerces, de nouveaux espaces publics (la Promenade des Pommiers et le Parc) et de nouveaux équipements (deux groupes scolaires, un gymnase, une crèche, un centre de loisirs et une maison de quartier). Sa réalisation s'échelonne sur une dizaine d'années, de 2018 à 2027, pour accueillir progressivement les nouveaux habitants. Le quartier des Frais Lieux sera desservi par de nouvelles voies de circulation : un nouvel axe créé à l'Est sera connecté à la Route de Marly (RD 184) et viendra se greffer au rond-point de la zone d'activité du Roncé grâce à un nouveau pont construit au dessus des

voies ferrées. La pointe sud du quartier des Frais Lieux sera reliée à l'avenue du Général de Gaulle par une nouvelle rue longeant les voies ferrées.

## Le devenir des rues Baron et Tort

### Option 1 : maintien de la circulation actuelle

La première option correspond au maintien de la circulation actuelle, avec un passage des voitures dans le chemin de Marly. La vocation piétonne est néanmoins favorisée pour assurer une cohabitation pacifique des différents usagers. La connexion entre les rues Baron et Tort et les nouvelles rues du quartier des Frais Lieux est assurée par des liaisons douces, accessibles uniquement aux piétons et vélos, mais pas aux véhicules.



## Option 2 : bouclage par la rue des Frais Lieux

La deuxième option correspond à un prolongement des rues Baron et Tort par des voies circulées, connectées aux nouvelles rues du quartier des Frais Lieux. La circulation des voitures est interdite dans le chemin de Marly, sauf pour l'accès aux garages existants. Cette hypothèse est apparue aux cours des études car elle facilite l'accès aux nouveaux équipements des Frais Lieux.



## 3. Question réponses

### La largeur de la Promenade des Pommiers

- Pourquoi la coulée verte mesure-t-elle 15m de large au Sud alors qu'on nous avait indiqué qu'elle ferait 50 m de large sur toute la longueur ?

M. le Maire indique qu'au départ, la largeur avait été fixée à 50m puis cette distance a évolué au fur et à mesure des études et des ateliers de concertation.

- Quels types de nuisances peut-on craindre si l'espace est trop large ?

*- Comment les nouveaux espaces verts seront-ils entretenus, alors que l'entretien du chemin de Marly laisse à désirer. Il y a des déchets qui traînent et je ramasse régulièrement des bouteilles de verre.*

Pierre-Antoine Tiercelin rappelle le déroulement de la concertation sur la coulée verte ou Promenade. Un atelier a été organisé en décembre 2013, puis une balade commentée suivie d'un atelier se sont déroulés en juin 2014 et un atelier de restitution s'est tenu en décembre 2014. La largeur de 50m qui constituait le point de départ de la réflexion est apparue trop importante pour plusieurs raisons :

- l'aménagement d'un espace vert de 50m de large sur 2km représente un budget très important et les Villes de Louvres et Puiseux-en-France risquent avoir des difficultés à entretenir un espace aussi grand ;
- laisser un grand vide au milieu de la ville séparant les anciens et nouveaux quartiers est contraire au principe du vivre ensemble ;
- une largeur importante risque entraîner des nuisances pour les riverains, avec le développement d'activités bruyantes près de chez eux, ou des rassemblements indésirables si le lieu devient un espace vide et délaissé.

Une largeur variable a donc été proposée pour rythmer le parcours et permettre des usages différents. Aux endroits les plus étroits, la Promenade est un chemin de balade que les promeneurs fréquenteront sans s'arrêter. Les endroits plus larges pourront accueillir des activités sportives et des jeux pour enfants sans gêner les riverains. Les paysagistes de l'agence HYL et l'atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés ont retravaillé le schéma directeur en ce sens.

*- Pourquoi ne peut-on pas élargir la coulée verte au sud ? Pour ne pas gêner les promoteurs ?*

Coralie Martinis indique que l'EPA Plaine de France, maître d'ouvrage du projet d'Eco-quartier, n'y est pas favorable. Les îlots situés à la pointe sud du quartier des Frais Lieux sont étroits et un élargissement de la coulée verte à cet endroit ne permettrait pas de réaliser de maisons individuelles avec jardin. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Louvres impose le long de la Promenade une hauteur maximale de 10m pour les nouvelles constructions, ce qui correspond à une maison avec deux étages. Les îlots de la pointe sud doivent disposer d'une largeur suffisante pour pouvoir réaliser des logements individuels avec jardins, offrant une vraie qualité de vie.

### **L'aménagement de la Promenade des Pommiers**

*- Sur le plan qui représente l'option 1, la partie goudronnée paraît étroite. Pourquoi le plan n'est-il pas à l'échelle ?*

Coralie Martinis indique qu'une voirie de quartier en double sens mesure 5,5m de large et une voirie en sens unique mesure 3,5m de large. C'est cette hypothèse qui est représentée sur le croquis, les proportions sont donc correctes.

Pierre-Antoine Tiercelin précise que les plans présentés correspondent à des schémas de principe réalisés au crayon, car les aménagements définitifs ne sont pas encore arrêtés et dessinés. Les démarches de concertation ont évolué : avant on présentait aux habitants un projet abouti et il était difficile de prendre en compte leur avis a



posteriori. Aujourd'hui, les habitants sont associés en amont au travail des concepteurs, c'est pourquoi on présente des plans de principe qui se précisent au fur et à mesure pour aboutir à un projet dessiné.

*- Pourquoi parler de promenade si les voitures peuvent circuler dans la coulée verte entre les rues Baron et Tort ?*

Pierre-Antoine Tiercelin indique qu'à l'échelle de la ville, cet espace constitue une grande promenade d'environ 2km qui bordera les quartiers existants de Louvres (Promenade des Pommiers) et de Puiseux-en-France (Promenade de Derrière les Bois). L'ensemble de la Promenade sera dédiée aux piétons et cyclistes, à l'exception du tronçon entre les rues Baron et Tort qui sera aménagé en zone partagée entre piétons, vélos et voitures.

*- La Promenade conservera-t-elle son nom de chemin de Marly ?*

M. le Maire indique que la Promenade a été nommée provisoirement « Promenade des Pommiers », en référence au nom de l'ancien lieu-dit « les Frais Lieux – Les Pommiers ». Toutefois, les noms des espaces publics n'ont pas encore été arrêtés et une démarche participative pourra être mise en œuvre pour choisir les nouveaux noms, comme ce fut le cas pour définir les noms des rues du Quartier Gare.

### **Le devenir des rues Baron et Tort**

*- Pourquoi dans les deux options les nouvelles rues sont-elles créées dans la continuité des rues Baron et Tort ?*

*- On vit ici car on a choisi la tranquillité. Pourquoi mettre les rues face à face ?*

Pierre-Antoine Tiercelin souligne que les villes de Louvres et Puiseux-en-France se caractérisent par un tissu pavillonnaire peu lisible, avec de nombreuses impasses et raquettes de retournement qui empêchent la porosité entre les quartiers. A l'inverse, les concepteurs de l'Eco-quartier ont cherché à connecter ce nouveau morceau de ville aux quartiers existants.

*- Si on choisit l'option 1, sans prolongement circulé, qu'est-ce qui nous garantira que le prochain maire ne décidera pas d'enlever la barrière et que ces rues ne seront pas ouvertes à la circulation ?*

M. le Maire indique que les concepteurs vont travailler plus finement sur cette question, pour trouver des solutions techniques qui garantiront de façon pérenne l'absence de prolongement circulé. Une nouvelle réunion pourra être organisée avec les riverains pour leur présenter ces solutions et discuter plus précisément de l'aménagement de cette partie de la promenade (largeur de la voie circulée dans la promenade, sens de circulation...).

*- Dans l'option 1 qui prévoit le maintien de voie goudronnée actuelle, quel sera le sens de circulation des voitures (double sens ? sens unique nord-sud ? sens unique sud-nord ?).*

Coralie Martinis indique que cette question n'est pas tranchée. D'ici la prochaine réunion avec les riverains, un bureau d'études spécialisé dans les déplacements pourra travailler sur ces hypothèses pour évaluer leurs avantages et inconvénients, afin que les habitants disposent de ces informations pour exprimer leur avis en connaissance de cause.

## **Le projet d'Eco-quartier**

*- Il faut réfléchir de façon globale pour faire en sorte que l'Eco-quartier participe au développement de Louvres. La Ville a le choix entre deux modèles de développement : Boston et Saint-Denis, qui ont su attirer des entreprises et des emplois, ou Sarcelles. Le principe du développement durable est d'allier économie, social et environnement. Les gens sont inquiets pour leur cadre de vie. Les arbres ont été coupés le long de la voie ferrée, alors qu'il est nécessaire de la dissimuler pour donner envie au gens de venir. Il faudrait obliger la SNCF à reboiser. La déchetterie n'est pas masquée non plus : elle gâche le paysage et l'entreprise Cosson devrait humidifier pour limiter les poussières. Concernant l'économie, il est nécessaire de faire venir des entreprises, pour créer des emplois, par exemple en installant des entreprises en rez-de-chaussée des immeubles. Les Lupariens doivent se mobiliser pour que ce soit du donnant-donnant.*

*- Les Lupariens ne voient pas l'intérêt d'agrandir la ville. Ils ne voient que les inconvénients et beaucoup sont pessimistes pour l'avenir de Louvres.*

M. le Maire indique que l'Eco-quartier n'est pas le seul projet de la Ville de Louvres. A l'origine du projet, le couple économie-logement a été abordé et reste tout-à-fait d'actualité. Par exemple, la ZAC de la Butte aux Bergers accueillera de nouvelles entreprises. Néanmoins, la dimension économique constitue un enjeu important et il est nécessaire de débattre de ces sujets. Tous les Lupariens ne sont pas pessimistes pour l'avenir de leur commune et les élus souhaitent que les habitants soient partenaires du projet d'Eco-quartier car ils ont des expériences intéressantes à partager. Par ailleurs, des discussions sont en cours avec l'entreprise Cosson afin de limiter les nuisances et un aménagement paysager accompagnera la création du nouveau pont qui se connectera au rond-point de la zone d'activité du Roncé.

*- Il n'y a pas eu de débat sur l'Eco-quartier. Il aurait fallu un référendum.*

Pierre-Antoine Tiercelin indique que la concertation a démarré en 2009 et s'est poursuivi tout au long du projet avec 8 réunions publiques et 17 ateliers thématiques qui ont permis un travail constructif avec les habitants. L'ensemble des supports de présentation et des compte-rendu sont téléchargeables sur le site Internet de l'Eco-quartier : [www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr](http://www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr). Cependant, certaines personnes qui n'ont pas participé depuis le début sont en attente d'informations et souhaiteraient un débat plus large sur les objectifs de l'Eco-quartier, les grands principes du projet, la mise en œuvre du développement durable... Ce souhait est entendu et un nouvel atelier pourra être consacré à ces questions, avec une proposition d'ordre du jour à enrichir par les participants.

Pierre-Antoine Tiercelin indique qu'il n'y aura pas de référendum sur l'Eco-quartier car le Maire n'en aurait pas le droit. Ce projet d'intérêt régional dépasse l'échelle des communes de Louvres et Puiseux-en-France et se justifie par la nécessité de construire des logements en Île-de-France, en particulier dans les communes bien desservies par les transports en commun et proches des bassins d'emplois. Un vote est organisé sur le devenir des rues Baron et Tort car la deuxième hypothèse de travail dérogeait au projet initial connu des habitants. Ce type de procédure est exceptionnel car la concertation avec les habitants repose avant tout sur un travail qualitatif, permettant d'améliorer le projet en fonction des marges de manœuvre disponibles.

## **Autres questions**

*- Les camions pourront-ils emprunter la rue des Frais Lieux ?*

M. le Maire indique que cette rue constitue un axe de desserte locale que les camions n'auront pas à emprunter. Un nouvel axe routier sera réalisé et permettra d'accéder à la zone d'activité du Roncé.

## **Conclusion de la réunion**

Un vote est organisé à main levée. Les participants approuvent à l'unanimité l'option 1 sans le prolongement routier des rues Baron et Tort et avec une connexion par des liaisons douces non circulées, uniquement dédiées aux cheminements piétons et cyclistes.

M. le Maire remercie les participants pour leur présence. Il les invite à participer à la réunion publique du 12 février 2015 sur les travaux du quartier Gare, ainsi qu'aux prochains temps de concertation.