



Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France

Promenade commentée le long de la future coulée verte des Frais Lieux

Le samedi 14 juin 2014, rendez-vous était donné à 10h30 devant la gare de Louvres, pour une promenade commentée le long de la future coulée verte des Frais Lieux. Cette promenade a réuni une quinzaine de personnes, en majorité des Lupariens et des Puiséens riverains du futur quartier des Frais Lieux.

Étaient également présentes :

- Margot Longé, EPA Plaine de France
- Tiphaine Albert, EPA Plaine de France
- Elise Ratcliffe, paysagiste de l'agence HYL
- Céline Liéby, urbaniste de l'atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés
- Aurélie Bouton, Ville Ouverte, en charge de l'animation
- Amandine Petit, Ville Ouverte, en charge du compte-rendu

L'EPA Plaine de France, aménageur de l'Eco-quartier et les équipes de maîtrise d'œuvre étaient présents pour écouter les participants et répondre aux questions afin d'enrichir le projet.

Pour faciliter la lecture, les propos des participants sont regroupés par thèmes et indiqués en italique.

Une promenade pour imaginer la coulée verte et visualiser le futur quartier des Frais Lieux

La coulée verte constituera un espace vert public de 4,5 hectares sur environ 2 km de long qui débutera près des voies ferrées à la pointe sud des Frais Lieux, se prolongera le long des quartiers actuels de Louvres et Puisieux-en-France avant de rejoindre la route de Marly en longeant le quartier des Marines et des Quatre Vents. Elle permettra de constituer un corridor écologique, favorisant la biodiversité sur le secteur, et d'assurer la liaison entre la ville actuelle et le futur quartier des Frais Lieux qui sera aménagé à l'Est.

Un premier atelier sur le thème de la coulée verte s'est tenu en juin 2013. Les habitants ont travaillé sur cet espace en tenant compte des contraintes du lieu : un dénivelé de 25 m, une largeur limitée et un aménagement simple. La réflexion des participants avait abouti à plusieurs grands principes :

- Un lieu principalement dédié à la promenade, une activité calme appréciée des Lupariens et Puiséens ;
- Des activités qui favorisent la rencontre entre les habitants (jeux pour enfants, sport, cueillette) mais une attention aux possibles nuisances pour les riverains ;
- Une largeur à moduler en fonction des différentes séquences de la coulée verte.

Depuis cet atelier, le schéma directeur du quartier des Frais Lieux a évolué et la largeur de la coulée verte se précise : 15m, 23m ou 34m environ, suivant les séquences. La promenade commentée du 14 juin 2014 a eu pour objectif d'approfondir la réflexion sur cet espace, en observant les caractéristiques actuelles du lieu et en imaginant les usages et les ambiances du futur espace vert. Un ruban de signalisation matérialisant l'emprise de la coulée verte et ses différentes largeurs a été installé pour aider les participants à visualiser cet espace.

1. Départ de la promenade : de nombreuses questions sur le futur quartier des Frais Lieux



- ① Point d'arrêt
- Ruban de signalisation matérialisant la coulée verte

Les premiers échanges se déroulent devant la gare de Louvres, où le rendez-vous avait été donné pour le départ de la promenade.

L'avancement du projet d'Eco-quartier

Des habitants de la résidence des Marines à Puiseux-en-France souhaitent savoir pourquoi la coulée verte ne se prolonge pas en face d'une partie de leur quartier.



« On n'a pas acheté parce que c'est beau aux Marines mais parce que c'est tranquille ! ». Les habitants craignent une dévaluation de leur bien du fait de la proximité de nouvelles habitations. L'EPA Plaine de France indique que l'îlot situé en face de la résidence des Marines sera réalisé lors de la dernière phase de l'opération et sera livré après 2020. Le secteur est encore à l'étude et les plans ne sont pas arrêtés. Du fait de sa proximité avec la résidence des Marines, cet îlot fera l'objet d'une attention particulière. Le projet sera conçu avec finesse et une réunion de concertation sera programmée avec les riverains dès que les études auront suffisamment avancé.

Par ailleurs, l'EPA indique que des relevés complémentaires de géomètre ont eu lieu récemment. Les relevés du géomètre ont dépassé le périmètre de la ZAC afin que les concepteurs aient une idée précise de la situation des Marines et des Quatre Vents par rapport au secteur des Frais Lieux. Toutefois, aucune intervention n'est prévue en dehors du périmètre de la ZAC.

Les travaux des ponts ferroviaires de la gare de Louvres

Le parcours le long des voies ferrées permet de faire le point sur les travaux d'élargissement des ponts ferroviaires de la gare. L'Ancien Chemin de Marly sera fermé durant toute la durée du chantier, de l'été 2014 à l'été 2015. Les bases de vie et aires de préfabrication seront installées de part et d'autre des voies ferrées, le temps de la construction des ouvrages. Le parking existant sera lui aussi fermé, mais un parking provisoire sera aménagé à proximité, le temps que le nouveau parking relais de la gare soit réalisé. Les habitants s'interrogent sur la gestion de la circulation automobile une fois le carrefour réaménagé : « *Une fois l'Eco-quartier habité, le trafic va augmenter. Comment ce sera géré ?* ». L'EPA Plaine de France explique que le doublement de la rue Charles de Gaulle sous les ponts de la gare fluidifiera le trafic et que de nouveaux feux tricolores seront installés pour réguler la circulation.

2. Arrêt à la pointe sud des Frais Lieux, pour visualiser le futur quartier



Le plan du quartier

Margot Longé, de l'EPA Plaine de France, présente le nouveau schéma directeur des Frais Lieux. Le travail de HYL (paysagistes) sur les espaces publics a permis d'affiner la réflexion et a conduit à modifier le schéma directeur d'aménagement, notamment pour mieux l'adapter à la topographie. Si les grands principes restent les mêmes, le parc des Frais Lieux agrandi sera mieux connecté à la coulée verte.

La programmation

Les participants interrogent l'équipe en charge du projet : *qui va habiter le nouvel Eco-quartier ? Quels types de logements vont être construits ? A quelle hauteur s'élèveront les nouveaux bâtiments ?*

La programmation, c'est-à-dire le nombre et le type de logements, l'offre en commerces et équipements... reste la même. Environ 2050 logements seront construits sur le

secteur des Frais Lieux. Ce quartier proposera une offre diversifiée avec des maisons individuelles, des logements intermédiaires, des immeubles collectifs... Il comportera environ 30% de logements sociaux et 70% de logements en accession à la propriété.

Quelle sera la hauteur des constructions de long de la coulée verte ?

Les logements implantés le long de cet espace vert présenteront des hauteurs adaptées au contexte existant, avec des hauteurs limitées à 10m. En effet, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Louvres limite la hauteur des constructions à 10m (soit R+2, rez-de-chaussée plus deux étages) sur une bande de 25m de large le long de la coulée verte.

Y aura-t-il des commerces à la pointe sud des Frais Lieux ?

L'EPA Plaine de France indique qu'il n'est pas prévu d'implanter de commerces à cet endroit, du fait de la proximité du Quartier Gare qui accueillera un nouveau centre commercial. Le secteur des Frais Lieux disposera d'un petit pôle commercial, au niveau de la place à aménager au nord du quartier.

La circulation

L'ancien Chemin de Marly sera prolongé et servira de point d'entrée principal du quartier des Frais Lieux, par une rue qui se connectera avec d'autres voies et avec la rue principale créée en prolongement du nouveau pont-route, pour desservir l'ensemble du quartier.

Les participants font remarquer que cette rue, de part sa proximité avec la zone d'activité du Roncé, risque d'être empruntée par des poids lourds. Cette situation pourrait s'avérer problématique pour les riverains (nuisances sonores) et dangereuse pour les piétons. La conception des espaces publics devra dissuader la circulation des poids lourds. L'EPA Plaine de France indique que les concepteurs sont attentifs à cette question, et sont accompagnés dans leurs réflexions par un bureau d'études spécialisé dans les problématiques de circulation.

La protection contre les nuisances sonores

Depuis que la SNCF a coupé les arbres en bordure de la voie ferrée, le bruit est plus présent qu'avant. L'entreprise Cosson fait du bruit et génère beaucoup de poussières. Comment limiter ces nuisances ? Il est précisé que RFF a procédé à l'abattage des arbres pour des raisons de sécurité, en vue de préserver le bon fonctionnement du trafic ferroviaire. L'EPA souligne que les arbres ne constituent pas un écran acoustique. Ils n'empêchent pas la propagation du bruit, mais ils participent à l'ambiance sonore (gazouillis d'oiseaux, bruissements de feuilles avec le vent...) et jouent un rôle dans la diffusion du bruit en cassant les réverbérations franches des murs et en modulant les sons.

L'atelier Roland Castro, Sophie Denissof et Associés indique que les logements implantés le long de la voie ferrée constitueront un écran, qui protégera le nouveau quartier des nuisances sonores. Ces logements seront conçus de façon à éviter les nuisances pour les occupants et seront construits avec des matériaux offrant une bonne isolation phonique.



3. Observation du paysage le long des quartiers actuels



Les participants sont invités à observer et à décrire ce qui les entoure, pour en débattre entre eux et avec les paysagistes. Le premier élément marquant est la vue dégagée sur l'horizon et les champs de blés : *c'est le calme qui fait le charme du lieu*. Certains participants regrettent que cette vue soit obstruée par les nouvelles constructions. Dans la conception de la coulée verte, il faudra veiller à maintenir des points de vue dégagés. Le paysage est également marqué par la présence de la ligne très haute tension, qui sera déplacée.



Aujourd'hui les jardins tournent le dos aux champs : *on voit surtout des clôtures, des murs, des grillages et des haies*. Les participants s'interrogent : les riverains feront-ils évoluer leur jardin une fois la coulée verte aménagée ? Plusieurs d'entre eux estiment que « *tout dépend de l'aménagement de la coulée verte* ». Les arrières de jardins actuels sont monotones. On remarque un seul jardin fleuri qui apporte de la variété : *c'est joli le millepertuis et le chèvrefeuille, même si ça ne fleurit pas longtemps*. Certains participants font remarquer que le chemin est mal entretenu, on y voit beaucoup de végétation spontanée (orties, liserons...). A l'inverse, d'autres apprécient le côté sauvage du lieu. *Ça ne me dérange pas les orties, on peut faire de la soupe avec !*

4. L'évolution des rues Baron et Tort

A cet endroit du parcours, la discussion s'engage sur l'évolution des rues Baron et Tort et leur connexion au nouveau quartier. Deux hypothèses sont à l'étude :

- **Maintien de la situation actuelle** : une petite voie goudronnée longe actuellement les champs et permet aux rues Baron et Tort de communiquer. Elle permet aux habitants de faire demi-tour et dessert deux boxes. Si cette voie est maintenue, les voitures emprunteront une partie de la coulée verte et les automobilistes côtoieront les piétons. Les rues actuelles seraient prolongées par des liaisons douces au-delà de la coulée verte.
- **Prolongement des rues Baron et Tort jusqu'à la future rue des Frais Lieux**. Cette solution permettrait de mieux connecter la ville actuelle et le quartier des Frais Lieux. L'EPA Plaine de France indique qu'il sera plus simple pour les habitants de l'Eco-quartier d'emprunter la rue des Frais Lieux, mieux dimensionnée et offrant un accès plus rapide à la gare ou au nouveau centre commercial.



L'avis des participants est partagé sur ce sujet.

Certains souhaitent que la situation actuelle demeure et ne veulent pas que les deux rues soient prolongées car ils craignent une augmentation de la circulation. Quelques participants ne voient pas d'objection au prolongement

des voies carrossables, qui permettrait le passage des véhicules entre les rues Baron et Tort par la rue des Frais Lieux.

Plusieurs personnes proposent de décaler la coulée verte de la largeur de la voie existante à cet endroit, pour conserver la voie actuelle sans empiéter sur la promenade piétonne. Cette solution n'est pas envisageable, ainsi l'aménagement devra permettre une cohabitation pacifique entre les voitures, les piétons et les vélos.

5. Les usages et les ambiances de la future coulée verte

La promenade se poursuit jusqu'à la résidence des Fauvettes, située à la limite de la commune de Louvres. Les participants sont invités à observer les lieux et à faire part de leurs propositions pour la future coulée verte.

L'aménagement de la coulée verte

Le talus qui borde les jardins est assez élevé et constitue une contrainte pour l'aménagement du lieu. Elise Ratcliffe de HYL évoque différents moyens pour faciliter les liaisons et adoucir la pente, même si ce mouvement de terrain est intéressant. *C'est bien de conserver du relief pour que les enfants puissent escalader, courir, sauter...*

Des participants attirent l'attention de l'équipe sur la gestion des eaux pluviales. *Le bassin de rétention actuel est peu esthétique et les inondations sont fréquentes à Louvres et Puiseux-en-France. Qu'avez-vous prévu ?*

L'EPA Plaine de France indique que les eaux pluviales seront gérées au sein des aménagements des espaces publics et des futures parcelles privées afin de supprimer les rejets dans les réseaux existants. Les procédures mises en œuvre depuis la création de la ZAC avec la Préfecture et notamment la Police de l'Eau ont avalisé ce principe, et permettront d'améliorer la situation actuelle. L'EPA signale qu'il existe d'autres aménagements que les bassins de rétention, comme les noues (fossés plantés) ou le stockage temporaire des eaux de pluie dans des chaussées réservoirs, solutions qui pourront être mises en œuvre dans la ZAC, préférentiellement aux bassins de rétention. Par ailleurs, le bassin de rétention existant sera conservé en l'état car il est situé en dehors du périmètre de la ZAC.

Les arrières de jardins sont monotones et sont surtout constitués de haies de thuyas. C'est trop vert ! Il faudrait davantage de couleurs, avec une végétation plus variée et des arbustes de tailles différentes.

Quizz végétation : les essences repérées dans les jardins

Cerisier, cèdre bleu, érable, noisetier, lierre, chèvrefeuille, millepertuis, thuyas, tilleuls, prunus, bouleau...

Toutefois, il est important de conserver une épaisseur végétale pour garantir l'intimité des riverains. Les participants n'imaginent pas dans l'immédiat une ouverture des jardins actuels vers la coulée verte car les riverains craignent les cambriolages. *A long terme pourquoi pas, si cet espace est fréquenté et sécurisé.* Les nouveaux logements pourraient disposer d'un accès secondaire donnant sur la coulée verte. *Ça peut être pratique quand on rentre de la gare par la coulée verte, à pied ou en vélo.*

Quelques propositions:

- Des espaces protégés pour jouer aux ballons ;
- Un aménagement pas trop rectiligne pour créer des surprises dans le parcours ;
- Dans la partie large de la coulée verte, des îlots de végétation centraux avec des arbres fruitiers ;
- Ne pas couper les arbres existants sauf s'ils sont malades ;
- Utiliser des matériaux recyclables.



Entrée du quartier des Fauvettes sur la future coulée verte

Les activités dans la coulée verte

Les riverains de la résidence des Fauvettes expliquent qu'ils ont dû supprimer les jeux pour enfants car le bruit dérangeait les habitants. Ils ont installé des arceaux pour dissuader le passage des engins motorisés. Une participante qui a l'habitude de fréquenter le lieu avec ses petits enfants regrette ce choix qui l'empêche d'accéder à cet espace avec une poussette. Les paysagistes devront réfléchir à des solutions pour empêcher l'utilisation des engins motorisés sur la coulée verte tout en permettant l'accès aux poussettes et aux personnes à mobilité réduite. Plusieurs participants estiment qu'il faut trouver un équilibre, entre des activités qui profitent à tous et la préservation de la tranquillité des riverains. *Il faut bien que les enfants jouent ! On ne peut pas leur interdire de courir et de s'amuser, même si ça fait du bruit.*

Conclusion

Les participants sont remerciés pour leur présence et sont invités à poursuivre la réflexion lors de l'atelier du 19 juin 2014, organisé à la mairie de Puiseux-en-France.