

Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France

Réunion publique d'information

Le 10 mai 2017 à 19h30, Espace Bernard Dague, Louvres.

Compte-rendu établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation de la réunion.

Sont présents à la tribune :

- M. Fossier, Maire de Louvres ;
- M. Murru, Maire de Puiseux-en-France ;
- Mme Granjard, Grand-Paris Aménagement ;
- Mme Moubri, Grand-Paris Aménagement ;
- M. Larcade, Grand-Paris Aménagement ;
- Mme Bouton, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Environ 160 personnes participent à la réunion.

Introduction

M. Fossier, maire de Louvres et M. Murru, maire de Puiseux-en-France accueillent les participants et introduisent la réunion publique. L'objectif de cette réunion est de faire un point d'étape sur l'avancement du projet d'Eco-quartier et de répondre aux questions des habitants, notamment sur les travaux. Mme Granjard, Directrice Territoriale Grand Paris Nord, au sein de Grand Paris Aménagement, explique que l'EPA Plaine de France a fusionné au sein de cet établissement public intervenant pour le compte des collectivités locales. Ce changement institutionnel est sans incidence pour le projet d'Eco-quartier, car une continuité est assurée au sein de l'équipe.

1. Présentation de l'avancement de l'Eco-quartier

Ce compte-rendu reprend de façon synthétique les informations présentées en réunion publique. Pour plus de précisions, consultez le support de présentation disponible sur le site Internet de l'Eco-quartier : www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr

1.1 Le quartier gare (Louvres)

L'aménagement du pôle de transports

L'aménagement du pôle de transports vise à faciliter la connexion entre les différents modes de déplacement (train, voiture, bus, vélos) et à sécuriser les cheminements piétons aux abords de la gare. La majeure partie des travaux ont été réalisés : aménagement du parc relais, réorganisation de la gare routière, rénovation de la place de la gare.

Les logements du quartier Gare

La réalisation des premières opérations de logements a débuté avec l'inauguration de l'immeuble témoin (lot D4) le 18 juin 2015.

Les premiers habitants arriveront prochainement, avec la livraison du lot B2 en juin 2017, celle du lot D3/D4 au 4^{ème} trimestre 2017. Les lots E et H seront livrés en 2018 et les lots Silo et A2 en 2019.



Les équipements du quartier Gare

M. Fossier, maire de Louvres, présente les nouveaux équipements. Les travaux de l'école « Universalis » (18 classes) et de la crèche l'« Arche des bambins » (60 berceaux) ont démarré en avril 2017. L'ouverture des deux équipements est prévue en septembre 2018. Pour la rentrée 2017, les enfants des premiers habitants du quartier Gare seront accueillis dans les autres écoles de la commune.



1.2 Le secteur des Frais-Lieux (Louvres)

L'aménagement du secteur des Frais Lieux a démarré en septembre 2015 avec la construction d'un nouveau pont routier, passant au dessus des voies ferrées et se connectant au rond-point de la zone d'activité du Roncé. Dans un premier temps, ce pont permettra de desservir les chantiers, en évitant

le passage des engins par les quartiers existants. A terme, la voie sera prolongée et viendra se connecter à la route de Marly. Les travaux se poursuivront cette année avec la réalisation des pistes d'accès aux lots et le démarrage des chantiers de construction de logements. Le programme prévoit :

- 500 logements environ (dont 30% de logements sociaux) ;
- Plus de 40% de logements individuels et intermédiaires ;
- Des hauteurs variées et réduites pour les bâtiments implantés le long de la Promenade des Pommiers (Rez-de-chaussée à R+2).

Les futures rues du quartier proposeront des ambiances différentes :

- L'avenue des Frais-Lieux, colonne vertébrale du nouveau quartier, sera une rue urbaine assez minérale, aménagée avec des pistes cyclables à double sens et agrémentée d'alignements d'arbres.
- La rue n°6 (cf plan ci-contre) aura une ambiance boisée et ombragée, la végétation des espaces publics se mêlant à celle des jardins privés.



Pour baptiser les rues des Frais Lieux, les Lupariens sont invités à voter pour les noms qu'ils préfèrent, en déposant un bulletin en mairie ou se rendant sur le site Internet de l'Eco-quartier : www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr/toponymie_frais_lieux

Le vote est ouvert jusqu'au 19 mai et les résultats seront accessibles sur le site Internet à partir du 29 mai 2017.

1.3 Le bois du Coudray (Puisseux-en-France)

M. Murru, maire de Puiseux-en-France, présente la première opération de logements qui sera réalisée en entrée de ville. Il rappelle son souhait de voir les travaux démarrer rapidement, d'autant que la commune a cédé gratuitement un hectare pour la réalisation du projet d'Eco-quartier. Le programme prévoit 73 logements, dont 42 logements sociaux, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.



Le démarrage des travaux d'aménagement est prévu en mai 2017. La commercialisation des logements est en cours et les personnes qui souhaitent davantage d'informations peuvent se rendre à l'espace de vente situé sur le parking du complexe sportif André Malraux, route de Marly.

1.4 Les autres projets en cours

Le dévoiement de la ligne Très Haute Tension (THT)

Pour déplacer la ligne THT actuelle, qui traverse des quartiers d'habitation, une nouvelle ligne THT a été réalisée le long de la Francilienne et de la ligne TGV Nord. Celle-ci est en service depuis début mai. Les travaux de démantèlement de l'ancienne ligne seront réalisés de mai 2017 à septembre 2017.

La ZAC du Bois du Temple (Puisseux-en-France) et la ZAC de la Butte aux Bergers (Louvres)

La création de ces deux zones d'activités « nouvelle génération » vise à créer de l'emploi sur les deux communes et diversifier l'offre de locaux pour les entrepreneurs.

Il s'agit de s'adapter aux besoins des entreprises et des salariés, en offrant :

- Une bonne accessibilité grâce à une voie de liaison et un nouvel échangeur d'accès à la Francilienne.
- Des lots de tailles variées pouvant accueillir différents types d'activités (PME/PMI, bureaux, logistique...)
- Un pôle de services (ex : restaurant d'entreprise, crèche, centre inter-entreprises, salle de fitness...)



	Pôle de services		Tertiaire
	Logistique		Activités de services
	Activités artisanales et BTP		

Ce projet durable prévoit également :

- L'aménagement de 30 ha d'espaces verts, avec des arbres fruitiers et des activités de loisirs ;
- Une gestion écologique des eaux pluviales et des espaces verts (moutons, fauche tardive) ;
- Une attention à la qualité et à l'esthétique des constructions (bois, harmonie des couleurs).

2. Temps d'échanges

Pour faciliter la lecture, les remarques des participants sont regroupées par thème et indiquées en italique.

Nouveau pôle de transports

- Nos villes sont délaissées par le STIF et la SNCF, en cas de problème les trains s'arrêtent tous à Goussainville. Comment faire pour qu'on soit enfin reconnu ?

- Les infrastructures de transport sont saturées, il n'y a pas suffisamment de RER D. La situation va empirer avec l'arrivée des nouveaux habitants de l'Eco-quartier. Qu'y a-t-il de prévu pour faire face à cette augmentation de population ?

- Si les négociations avec le STIF ne mènent à rien, est-ce que vous reverrez l'Eco-quartier ?

[M. Fossier] Nous sommes situés sur la partie du RER D qui est la plus dégradée. Le projet d'Eco-quartier a été présenté au STIF afin de faire entendre nos propositions pour augmenter le nombre de RER. Une solution serait la création d'un quai de retournement à la gare de Survilliers-Fosse. Nous espérons que nos efforts de construction de logements, nécessaires pour répondre aux besoins, seront pris en compte pour améliorer le cadencement. Une lettre ouverte a été adressée aux candidats aux élections régionales pour faire entendre cette réalité et notre demande est soutenue par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, qui dispose de la compétence en matière de transports. Par ailleurs, d'autres projets sont à l'étude pour assurer une liaison entre les branches B et D du RER, notamment le « barreau de Gonesse » (liaison ferrée), et le « Roissypérique » (téléphérique). A minima, nous souhaiterions renforcer la desserte en bus entre Louvres et Roissy, car de nombreux salariés travaillent en horaires décalés et dans différents secteurs de la plateforme, qui ne sont pas forcément desservis aujourd'hui.

- L'abonnement au parc relais s'élève à 30€ par mois, ce qui est un peu cher, alors qu'ailleurs il existe des parkings gratuits et gardiennés.

[M. Fossier] Le Parc Relais a été financé par le STIF et les tarifs ont été fixés par une délibération du Conseil Communautaire. Le tarif de 30€ par mois est par ailleurs réservé aux détenteurs d'un Pass Navigo. Nous souhaitons assouplir les modalités de tarification, pour proposer des formules adaptées aux différents types d'usagers (abonnement à la semaine, tarif réduit pour les jeunes...). Une demande a été faite au STIF.

- Pourquoi faire un local vélo situé à proximité de la gare routière ? Aujourd'hui il y a peu de cyclistes car la gare est située en haut d'une côte et il n'y a pas de pistes cyclables.

[M. Fossier] Les nouveaux aménagement intègrent des pistes cyclables pour sécuriser les parcours des vélos. Le réseau cyclable sera étendu une fois que l'avenue des Frais-Lieux sera réalisée.

- Est-il prévu une mise en accessibilité handicapé de la gare ? Aujourd'hui il faut passer par le souterrain pour prendre un train en direction de Paris.

[M. Fossier] La SNCF prévoit une mise en accessibilité de la gare pour les personnes à mobilité réduite d'ici 2019/2020, mais nous préférons rester prudents sur le délai indiqué.

Circulation et stationnement

- La mise en place du nouveau pont n'a pas amélioré les choses : les feux sont mal positionnés et les piétons subissent la pollution des voitures.

- Il me semble que le carrefour n'a pas été bien conçu. Un rond-point aurait permis de fluidifier davantage la circulation.

- Même s'il a été élargi, le passage sous le nouveau pont reste étroit et les bus ont du mal à passer. C'est un problème à revoir.

- Pourquoi les camions passent-ils toujours Avenue de Normandie, alors que les travaux du carrefour sont finis ? Ils ne peuvent plus tourner sous le pont ?

[Mme Granjard] Le carrefour à trois temps est compliqué car il est situé dans une pente et plusieurs voies viennent s'y greffer. Il n'est pas encore finalisé car la future avenue des Frais Lieux, longeant la voie ferrée, devra s'y connecter. Son fonctionnement devra être étudié finement une fois que l'ensemble des voiries du quartier Gare auront été livrées.

[M. Fossier] Les camions peuvent circuler sous le nouveau pont de la gare, mais peut-être préfèrent-ils éviter le secteur. Le trafic des poids-lourds devrait diminuer lorsque seront réalisés le nouvel échangeur d'accès à la N104 (Francilienne) et la voie de liaison le connectant à l'avenue de la gare.

- Lorsqu'il pleut, on est arrosé quand on passe à pied entre les deux ponts. Pourquoi n'avoir pas fait un pont unique ? On aurait pu en profiter pour réaliser la voie de retournement pour les trains.

[M. Fossier] Les travaux de remplacement des deux ponts ont été très coûteux et la réalisation d'un pont unique et très large aurait été encore plus coûteuse pour la SNCF.

- J'habite rue Baron et le matin j'ai beaucoup de mal à m'engager en voiture sur l'avenue Charles de Gaulle car elle est saturée. Avez-vous prévu quelque chose pour résoudre ce problème d'embouteillages ?

[M. Fossier] La congestion du trafic pour entrer et sortir de Louvres est un vrai problème pour tous les travailleurs pendulaires. Nous travaillons sur plusieurs solutions pour réduire la congestion. La première serait la réalisation d'un « tourne-à-droite » sur la D317, lorsqu'on vient de Paris. Cet aménagement est absolument nécessaire, mais il n'est pas facile de trouver le bon interlocuteur car cette route était auparavant une nationale qui a été rétrocédée au Conseil Départemental. Par ailleurs, le nouvel échangeur et la voie de liaison offriront un nouvel accès à Louvres qui permettra d'éclater la circulation et de réduire les bouchons sur le rond-point de la D317.

- Combien de places de stationnement par logement sont prévues dans le quartier Gare ?

[M. Fossier] La question du stationnement est une problématique à laquelle nous apportons une grande attention, car nous savons que les habitants de nos villes n'ont pas d'autre choix que de posséder une voiture, voire deux ou plus si les membres du foyer travaillent en horaires décalés. La réglementation ne prend pas suffisamment en compte cette réalité et nous impose de limiter le nombre de places de stationnement privatives par logement, car la Ville est desservie par une gare RER. Ainsi, la loi nous impose la construction de 0,5 place de stationnement par logements sociaux, et d'une place pour tout autre type de logements, nonobstant les règles du PLU. A cela s'ajoute une obligation de gestion des places sur l'espace public, imposée par le STIF.

Logements

- Quelle sera la hauteur des bâtiments réalisés dans l'Eco-quartier ?

[M. Larcade] Dans le quartier de Gare, qui est le plus dense, les bâtiments atteindront une hauteur maximale de 6 étages, à l'exception de l'ancien silo qui sera reconstruit à l'identique soit une hauteur de 13 étages. Dans le secteur des Frais-Lieux, les types de constructions seront variés, avec des maisons individuelles, des logements intermédiaires de R+1 ou R+2 étages et des petits collectifs qui pourront atteindre 4 ou 5 étages.

[M. Fossier] Le bâtiment le plus haut du quartier Gare aura la forme et la hauteur de l'ancien silo construit en 1951. Des contraintes techniques ont empêché la conservation du silo d'origine, mais sa reconstruction à l'identique permettra de retrouver sa silhouette caractéristique dans le paysage de Louvres.

- Quel est le pourcentage de logements sociaux dans l'Eco quartier ?

[M. Fossier] Il est prévu 70% de logements en accession libre et 30% de logements sociaux, dont 5% de logements spécifiques, destinés à certaines catégories de population comme les jeunes ou les personnes âgées. Ce pourcentage est lié à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui impose aux communes d'atteindre 25% de logements sociaux, faute de quoi elles devront s'acquitter d'un prélèvement de solidarité.

[M. Murru] La Commune de Puiseux-en-France souhaite augmenter le nombre de logements sociaux grâce à l'Eco-quartier, mais elle aura des difficultés à atteindre le taux de 25% car elle a peu de foncier disponible.

- Je représente l'Association Syndicale Libre de la Résidence des Fauvettes et nous souhaiterions obtenir des informations sur le démarrage des travaux sur le secteur Frais-Lieux, à proximité de notre résidence.

[M. Larcade] Les premiers travaux réalisés sur le secteur des Frais Lieux seront des travaux de terrassement des terrains, permettant de créer les pistes d'accès aux chantiers. Une réunion sera programmée avec les habitants de votre résidence pour vous informer sur le calendrier.

Equipements et services

- Y-aura-t-il des places de stationnement créées aux abords de la nouvelle école ?

[M. Fossier] Il est prévu un parking de 30 places pour le nouveau groupe scolaire et la crèche, ainsi qu'un dépose minute. Cette école accueillera les enfants du quartier Gare et on peut espérer qu'une partie viendra à pied, même si l'on sait que beaucoup de parents déposent leurs enfants en voiture avant de partir au travail.

- L'avenue Charles de Gaulle est très dangereuse. Pourquoi ne pas avoir prévu de passage souterrain pour sécuriser la traversée des enfants entre l'école et le quartier Gare ?

[M. Fossier] Un cheminement piéton sécurisé est prévu pour les enfants et la création d'un passage souterrain aurait été trop coûteuse.

[Mme Moubri] Sous l'avenue Charles De Gaule passe une conduite de gaz, il est impossible de créer un passage souterrain. La traversée piétonne sera encadrée par des feux et une zone 30 sera aménagée. Par ailleurs, l'entrée de l'école n'est pas située Avenue Charles De Gaule : elle donne sur la

nouvelle rue des Arpents, créée à l'arrière de la trésorerie et sera accompagnée d'un trottoir large et sécurisé par des barrières.

- Y a-t-il une offre de collège et de lycée prévue avec l'Eco-quartier ?

[M. Fossier] La Ville de Louvres compte deux collèges publics, ainsi qu'un collège privé, qui permettront la scolarisation des futurs collégiens. En revanche, la région Ile-de-France réfléchit à la création d'un nouveau lycée dans ce secteur du Val d'Oise.

- Y a-t-il quelque chose de prévu pour améliorer l'offre médicale des deux villes ?

[M. Fossier] La problématique des déserts médicaux concerne nos communes, il est difficile d'attirer des médecins et de les conserver. Dans le quartier Gare, nous incitons les promoteurs à inclure dans les règlements de copropriété la possibilité d'accueillir des professions libérales en rez-de-chaussée. Ceci permettrait d'offrir des locaux pour accueillir de nouveaux médecins. Par ailleurs, l'offre s'est améliorée avec l'arrivée de SOS Médecins, qui propose des consultations les week-end et jours fériés. A terme, il est envisagé que les consultations soient possibles 7 jours sur 7, de 8h à 23h.

[M. Murru] Sur la commune de Puiseux-en-France, deux médecins sont partis à la retraite en deux ans. La Ville cherche elle aussi à attirer de nouveaux professionnels de santé et elle est en discussion avec un médecin urgentiste qui souhaiterait ouvrir un cabinet médical.

Commerces

- Quelle est la date prévisionnelle d'ouverture du nouveau centre commercial ?

[M. Fossier] Pour l'instant, la date d'ouverture pour le nouveau centre commercial est estimée à septembre 2018. Il n'y aura pas d'interruption, puisque l'ancien centre commercial sera fermé quand les commerces auront déménagé dans le nouveau.

- Qu'y aura-t-il à la place du Simply-Market une fois qu'il aura déménagé dans le nouveau centre-commercial ?

[M. Fossier] Il est difficile de s'avancer, car la reconversion du site du Simply Market est conditionnée au traitement de la pollution qui est un sujet complexe.

- Que va devenir la station de lavage de voitures de Louvres ?

[M. Fossier] La station de lavage actuelle est située dans le périmètre d'aménagement du quartier Gare. Elle devra déménager et sera relocalisée ailleurs sur la commune.

Zones d'activités de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple

- Dans ces futures zones d'activités, quelle sera la part dédiée aux entreprises de logistique et celle dédiée aux PME/PMI ?

[Mme Granjard] Deux grands lots sont prévus pour les activités logistiques, le reste se divisera en petites parcelles destinées à d'autres types d'entreprises (BTP, services, artisanat, transport). Les Villes souhaitent privilégier ces activités et la topographie du site limite la taille des lots.

[M. Fossier] La localisation des zones d'activités et leur branchement direct sur la N104, qui permet de rejoindre facilement l'A1, intéresseront fortement les grands groupes de transports. Il y aura donc aussi de la logistique, l'enjeu pour nos communes étant d'attirer, si possible, leurs sièges sociaux.

- Serait-il possible de ne pas mettre d'arbres allergènes dans les espaces verts des zones d'activités pour ne pas subir de désagréments ?

[M. Tran, Grand Paris Aménagement] Les végétaux plantés devront respecter le site et préserver son caractère naturel. La majeure partie des espaces verts sera constituée de prairies et les nouveaux arbres seront surtout des arbres fruitiers.

Autres questions

- Que vont devenir les terrains situés en dessous de la ligne à très haute tension actuelle ?

[M. Fossier] Les terrains situés en dessous de la ligne THT qui sera prochainement démontée conserveront leur usage actuel de terre agricole ou d'espaces verts.

- Que va devenir la zone industrielle située près de la gare ?

[M. Fossier] Il est possible qu'une partie des entreprises déménagent dans les nouvelles zones d'activités de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple. Cette zone industrielle a vocation à muter à terme, mais pour l'instant ce n'est pas à l'ordre du jour.