

Compte-rendu de la réunion publique de clôture des ateliers de travail urbain

Dans le cadre de la création de la ZAC de l'éco-quartier de Louvres et de Puisieux-en-France

Le 14 avril 2010 à 20h30 à l'Espace Culturel Bernard Dague de Louvres

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

Sont présents en tribune :

- Guy Messenger, maire de Louvres,
- Yves Murru, maire de Puisieux-en-France,
- Germain Buchet, vice-président de la communauté de communes de Roissy Porte de France,
- Hervé Dupont, directeur général de l'EPA Plaine de France
- Pierre-Antoine Tiercelin, agence Ville-Ouverte, en charge de la concertation,

Environ 130 habitants de Louvres et de Puisieux-en-France participent à la réunion.

Pierre-Antoine Tiercelin introduit la réunion. Les ateliers de travail urbains se sont déroulés dans le cadre de la concertation préalable à la création de la première ZAC de l'éco-quartier de Louvres et de Puisieux-en-France qui donnera une existence juridique au projet. Le dossier de création de ZAC devrait être déposé en juin 2010. D'ici là, la concertation continue de deux manières :

- *Trois expositions publiques auront lieu dans les mairies de Louvres, Puisieux-en-France, et au siège de la communauté de communes de Roissy-en-France. Des registres seront à disposition des visiteurs pour noter leurs observations.*
- *Le blog de l'éco-quartier, www.ecoquartier-louvres-puisseux.fr, restera en activité pendant toute la conception du projet. Les internautes peuvent y déposer leurs commentaires*

La concertation continuera une fois la ZAC créée de manière à enrichir le projet qui n'est défini que dans ses grandes lignes dans le dossier de création de ZAC.

1. Introduction

Guy Messenger remercie les participants de leur présence. L'enjeu de ce projet est qu'il soit partagé par tous. La parole des citoyens, qui s'est exprimée pendant les ateliers, doit être entendue par les élus.

Yves Murru remercie la ville de Louvres d'accueillir cette réunion publique. A l'heure de la clôture des ateliers, M. Murru a pris connaissance des comptes-rendus de ces ateliers, et connaît l'opinion des participants sur le projet d'éco-quartier.

Hervé Dupont rappelle que ce projet est porté par les villes de Louvres et Puisieux-en-France, la CCRPF et l'EPA Plaine de France. Les deux communes conservent le contrôle des décisions sur ce projet. La clôture des ateliers et le bilan qui en est tiré constituent une étape importante du projet d'éco-quartier. Suite aux expositions qui seront mises en place dans les deux mairies et au siège de la communauté de communes de Roissy Porte de France (CCRPF), le bilan général de la concertation sera tiré (remarques issues des ateliers, du blog et des registres d'expositions). Il permettra la création de la ZAC de l'éco-quartier par arrêté préfectoral, après délibération du conseil d'administration de l'EPA et avis des deux communes. En 2011, les études techniques

préalables à l'engagement des travaux seront lancées. A partir de 2012, les travaux débiteront. La construction des 3500 logements sera répartie sur une dizaine d'année.

1. Présentation du projet (Pierre-Antoine Tiercelin, Ville Ouverte)

Les cartes projetées dans le cadre de la réunion sont disponibles dans le diaporama joint au présent compte-rendu.

Périmètres

Yves Murru et Hervé Dupont précisent que le projet présenté lors de cette réunion ne comprend que les éléments de la 1^{ère} ZAC, soit 2550 logements au Bois du Coudray, aux Frais-Lieux et au pôle gare. Le périmètre qui sera réellement urbanisé a été réduit ou modifié selon les secteurs par rapport au périmètre d'études :

- Le périmètre du Bois du Coudray est diminué en raison de la présence de la Ligne à très Haute Tension de Puiseux-en-France. Le périmètre de Derrière-Les-Bois est par conséquent légèrement augmenté.
- Le nord du périmètre des Frais-Lieux est diminué en raison de son éloignement du pôle gare. En compensation, le périmètre compris entre le Bois des Marlots et la RD317 sera intégré au projet.
- Le périmètre du pôle gare ne prend pas en compte l'ensemble de la zone industrielle, afin de la laisser évoluer progressivement.

Ainsi, une deuxième ZAC sera prochainement créée, intégrant les secteurs du nord de Derrière les Bois et du Bois des Marlots.

Mobilités

Le plan des déplacements de Louvres-Puiseux est élaboré autour du pôle gare, amené à devenir un pôle multimodal. Des circulations douces (piétonnes et cyclables) faciliteront les déplacements dans les deux villes, et les liens entre anciens et nouveaux quartiers. Deux réseaux de bus en boucle, au nord et au sud, emmèneraient les habitants vers le pôle Gare. Un projet de ligne de bus directe qui relierait Louvres et Puiseux à la plate-forme de Roissy est à l'étude.

Les nouveaux quartiers seraient également desservis par de nouvelles voies de circulation qui éviteraient le passage par le centre-ville de Louvres. Quelques liaisons inter-quartiers seraient créées ou aménagés afin d'éviter le fonctionnement en cul-de-sac :

- depuis le Bois du Coudray et le nord-est des Frais-Lieux vers la RD 317 ;
- du pôle gare vers les Frais-Lieux ;
- dans une moindre mesure, du Bois du Coudray au centre de Puiseux en passant par les logements BCD ; cette liaison devant faire l'objet d'études complémentaires pour garantir la tranquillité du secteur.

3 projets d'infrastructures accompagnent ce schéma de déplacement :

- le passage sous les voies ferrées de la RD 184 sera élargi, permettant ainsi de doubler le trafic automobile et de réaliser une piste cyclable. La livraison est prévue d'ici 4 à 5 ans, afin d'accompagner l'arrivée des premiers logements.
- un franchissement des voies ferrées est prévu au niveau des Frais-Lieux. Il viendra se raccorder à la RD 317 au niveau du nouveau rond-point.
- une connexion à la Francillienne est prévue au sud de Louvres. Elle servira notamment à gérer le trafic engendré par la future zone d'activités de la Butte aux Bergers et sa voisine du Bois du Temple à Puiseux-en-France.

Lieux d'animation

[Les implantations présentées sont susceptibles de changement jusqu'au dépôt du dossier de réalisation]

Les rencontres seront favorisées autour d'espaces publics généreux : grand parc urbain et coulée verte aux Frais-Lieux, parc des sports et petites places au Bois du Coudray, place traversante et parc urbain au pôle Gare.

Des équipements scolaires seront construits : 1 collège situé dans le secteur de Derrière les Bois à Puiseux-en-France, 3 groupes scolaires et l'extension de l'école du Bois du Coudray.

L'implantation de commerces sera encouragée à proximité des futurs logements :

- L'offre commerciale sera renforcée sur le pôle gare. Le Simply Market sera déplacé et remplacé par une grande surface de plus grande taille.
- Aux Frais-Lieux, les commerces devraient se situer le long du nouvel axe reliant le nord du quartier à la RD 317. Il s'agirait de commerces de proximité.
- Au Bois du Coudray, deux petits pôles commerciaux autour des futures places pourraient être implantés.

Aux Frais-Lieux, les parcelles qui longent la voie ferrée ne seront pas destinées à accueillir des logements, mais des activités, en raison des nuisances sonores. Une réflexion sur l'implantation du bâti sera menée, appuyée par des mesures acoustiques spécifiques.

Environnement et durabilité

Un certain nombre de dispositifs sont actuellement à l'étude :

- Les eaux pluviales seraient en grande partie infiltrées à la parcelle ; en cas de précipitations importantes, celles-ci seraient guidées à ciel ouvert vers des bassins de rétentions paysagers qui accueilleraient ce surplus.
- Un traitement des eaux usées utilisant les propriétés de phytoremédiation des plantes est à l'étude ; les eaux traitées pourraient être rejetées dans les rus préalablement dépollués.
- Une chaufferie à bois pourrait alimenter un réseau de chaleur à l'échelle des deux villes ; elle pourrait par exemple être alimentée en poussière de céréales, ou en bois provenant du Parc Naturel Régional de l'Oise.

2. « Une ville qui donne l'occasion de se rencontrer partout, et beaucoup » (Roland Castro)

Principes mis en œuvre dans l'éco-quartier

Roland Castro rappelle qu'à plusieurs égards, il faut changer la manière de fabriquer les villes. D'une part, les projets de constructions de logements de grande ampleur sont aujourd'hui menés de manière moins autoritaire, en dialogue constant avec les élus locaux. D'autre part, les espaces publics sont rares à Louvres et Puiseux à l'heure actuelle, et le tissu pavillonnaire très développé présente une uniformité du bâti et un certain repli des quartiers sur eux-mêmes. La démarche de l'atelier Castro est de prendre en compte l'histoire du développement urbain de Louvres et de Puiseux et ses caractéristiques paysagères (les limites franches de la ville qui tranchent avec les cultures céréalières) pour faire un nouveau morceau de ville. Il s'agit de faire venir les futurs habitants non pas en raison de la présence de la gare RER, mais parce qu'il sera agréable d'y vivre.

L'évolution des périmètres permettra une limite plus nette avec la campagne. Une place plus grande est laissée aux espaces publics, qui puissent donner envie de se promener à travers la ville. Des jardins sont disséminés dans chaque îlot, notamment aux limites de la ville, en lien avec la campagne. Un réseau de venelles permet de s'y promener

D'un point de vue architectural, le projet se distingue par un bâti continu fort, à l'image du centre-ville de Louvres. Il ne s'agit cependant pas de faire une densité de logements comparable à celle d'une métropole dense. La conception des logements n'est pas uniforme, même lorsqu'un même type de logements est dominant (exemple : éviter l'effet « pavillonnaire » au Bois du Coudray, malgré la majorité de logements individuels séparés prévus). Dans un même secteur, des bâtiments de hauteurs variables cohabiteront.

Présentation de quelques éléments du projet par quartiers :

Le pôle gare

L'ambition est d'en faire un vrai centre. La difficulté de ce secteur est que la place actuelle est trop petite par rapport au rôle que tiendra le pôle gare une fois le projet d'éco-quartier réalisé. Une place plus grande sera créée

au nord de ce secteur. Elle sera traversante : la chaussée sera au même niveau pour les voitures, qui pourront la traverser d'est en ouest, et pour les piétons, ce qui incite les véhicules motorisés à ralentir. Cette place accueillera des commerces en rez-de-chaussée. Le café de la gare est conservé.

C'est ce secteur qui sera le plus compact en termes de construction. La hauteur des bâtiments ne sera pas uniforme, elle variera en fonction des autres éléments urbains. Des bâtiments plus hauts pourraient par exemple être construits autour du parc prévu dans ce secteur. Les silos, qui sont un signal architectural fort dans le paysage seront en partie conservés : seule la partie la plus élevée des deux bâtiments sera conservée. Un projet de logements dans ces bâtiments est à l'étude.

Les Frais-Lieux

La topographie du site et les vues qu'il offre sur la campagne ont été mises en valeur à travers un grand parc, prolongé au nord par une coulée verte propice à la promenade et à la biodiversité. Une perspective sur la campagne est créée depuis le sud du quartier en direction du nord. Une voie circulaire bordera le parc et desservira les différentes parties du quartier. Des placettes compléteront ces espaces publics. C'est le quartier qui comptera le plus de logements. Autour du parc, ceux-ci pourraient être plus élevés. En limite des villes, les logements seront dotés de jardins ouverts sur le paysage.

La sortie sud pourrait poser problème en termes d'engorgement de la circulation. La voirie est étroite et l'immeuble des impôts constitue un obstacle. Il est difficilement envisageable d'élargir ce passage au niveau de la place publique projetée : à proximité de cet endroit sera localisé un bassin de rétention des eaux.

Le Bois du Coudray : ce secteur accueillera essentiellement des maisons individuelles isolées et accolées. Quelques logements un peu plus compacts borderont les 3 espaces publics majeurs : le parc des Sports, qui viendra s'enrouler autour des logements et deux places, au nord et au sud.

Derrière les Bois : les bâtiments sont conçus en forme de « U » ouvert en direction de la campagne pour les logements, et en direction de la ville pour les équipements.

3. Bilan de la concertation (Pierre-Antoine Tiercelin)

Différents dispositifs mis à disposition des habitants pour s'exprimer.

6 ateliers se sont déroulés pour cette période de concertation réglementaire dans le cadre du dossier de création de la ZAC de l'éco-quartier :

- 23 février : éléments démographiques : qui vivra dans l'éco-quartier ?
- 3 mars : déplacements et contraintes techniques
- 17 mars : équipements
- 22 mars : environnement
- 31 mars : formes urbaines
- 8 avril : esquisse et maquette

Le **blog de l'éco-quartier** (www.ecoquartier-louvres-puiseux.fr) présente le projet, répond aux questions formulées et transmet les suggestions des habitants aux maîtrises d'œuvre et d'ouvrage.

Bilan de la concertation par thèmes

Déplacements

Les participants à la concertation ont posé des conditions nécessaires à une utilisation moindre de la voiture au profit du vélo ou des transports en commun : des cheminements sécurisés et agréables et le rapprochement des logements, des commerces et des équipements pour permettre la ville des courts chemins.

Des inquiétudes ont été soulevées concernant :

- la saturation du RER D,
- la vitesse sur les axes routiers (notamment sur le nouvel axe est-ouest desservant les quartiers du Bois du Coudray, Derrière les Bois et les Frais-Lieux).
- l'engorgement de certains axes : la rue de Puiseux, la RD 184, ou encore le pôle gare.
- les impacts du projet de construction de logements de la ville de Marly qui pourrait augmenter le trafic à destination de la gare RER de Louvres.

Une suggestion a été faite par certains participants : soulager une partie du trafic de la RD 184 au niveau de Puiseux en raccordant le Bois du Coudray avec une nouvelle voie vers l'ouest, en direction des futures zones d'activités du Bois du Temple et de la Butte aux Bergers.

La mise en place d'une ligne de bus directe vers Roissy soulève un certain scepticisme : des études de faisabilité devraient être menées.

Enfin, des participants ont rappelé la nécessité de ne pas trop éloigner les places de stationnement des logements.

Commerces et activités

De nombreux participants ont regretté que la mutation de l'actuelle zone d'activités ne soit pas accélérée et que la zone ne soit pas intégrée dans le périmètre de l'écoquartier. Dans le même temps, la plupart des participants ont rappelé l'importance de laisser une place dans le projet pour les activités et pour l'emploi.

Les participants ont exprimé un certain scepticisme sur l'implantation de commerces dans les futurs quartiers. *Quels moyens se donne-t-on pour les implanter ?*

Equipements

De nombreuses suggestions ont été émises : une crèche, un lycée (général, professionnel, hôtelier), des locaux associatifs, une médiathèque, un centre de loisirs, un terrain de tir à l'arc, une agora et un théâtre en plein air, ou encore la mise en place d'internet à haut débit.

Il faut veiller aux horaires décalés des salariés de la plate-forme de l'aéroport de Roissy. Il serait bon que tous les équipements soient à proximité d'un mode de circulation doux.

Une question est posée : la coulée verte comportera-t-elle des équipements ou des activités ?

Enfin, des participants ont remarqué que malgré la préconisation du cabinet d'études Alphaville de ne pas localiser les équipements aux limites de la ville, plusieurs équipements sont envisagés en bordure de la ville. Enfin, la mairie de Louvres sera excentrée par rapport aux nouveaux quartiers.

Logement

Les participants ont exprimé des besoins en logements de tailles diverses. La mixité sociale et générationnelle doit être prise en compte, et il ne faut pas oublier certains publics : les jeunes travailleurs, le personnel soignant, ou encore les personnes handicapées. Des inquiétudes se sont exprimées sur l'accessibilité financière des logements. Les participants ont également rappelé que densité ne devait pas être synonyme d'entassement.

Contraintes techniques

Il faut prendre garde aux infrastructures présentes sur les périmètres d'études (TRAPIL, conduites de gaz, etc.)

Environnement et durabilité

Des participants craignent que les nouveaux dispositifs ne représentent un surcoût pour les anciens habitants. Le système de gestion des eaux à ciel ouvert interroge également. Des suggestions allant dans le sens de l'amélioration de la biodiversité (introduction d'insectes pollinisateurs, mise en place d'une ruche pédagogique...) ont été faites.

4. Réaction des élus et de l'EPA

Guy Messenger, maire de Louvres, rappelle que la localisation privilégiée de Louvres et de Puiseux (dotées d'une gare RER et proches de l'aéroport de Roissy) rend leur urbanisation inévitable. Les élus locaux ne peuvent s'y opposer. La construction de nombreux logements figure dans des documents auxquels ils doivent se plier : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ou encore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Syndicat intercommunal de l'Est Val d'Oise (SIEVO). Les maires de Louvres et de Puiseux-en-France ont choisi de ne pas aller contre ce mouvement, mais de s'emparer du projet pour le mener au mieux. La manière dont on conçoit de tels projets est différente d'il y a 40 ans : le conseil d'administration du maître d'ouvrage, l'EPA Plaine de France, est constitué à 25% de l'Etat, 25% du Conseil régional d'Ile-de-France, 25% des communautés de communes et 25% des Conseils Généraux du Val d'Oise et de la Seine Saint Denis. Les décisions sont prises en concertation avec les élus locaux.

Le bilan de la concertation va être tiré. Les remarques des participants aux ateliers seront étudiées. La maîtrise d'ouvrage devra justifier les raisons pour lesquelles certaines ne sont pas retenues. La mise en place de la ligne de bus directe vers Roissy a fait l'objet de remarques sur le plan technique mais il s'agit surtout de mobiliser largement les élus pour s'assurer de sa réalisation. Enfin, le choix de donner une large place aux espaces publics doit permettre à chacun d'être aussi bien chez soi qu'à l'extérieur.

Yves Murru, maire de Puiseux-en-France, développe trois points importants aux yeux des élus de Puiseux, et en accord avec les remarques issues du processus de concertation :

Déplacements :

- Des aménagements devront être mis en place pour ralentir la circulation
- Des places de stationnement en nombre suffisants doivent être prévus au pôle gare (1500 personnes prennent quotidiennement le bus, et 3500 le RER)
- Les élus restent mobilisés sur la question des transports en commun (RER D et nouvelle liaison bus vers Roissy).

Il rappelle que la réflexion issue des ateliers d'ouvrir le Bois du Coudray sur les futures zones d'activités n'est pas un élément du projet.

Logements

Les logements doivent être accessibles, avec une offre diversifiée (du F1 au F6). Il n'est pas question de faire des quartiers d'habitat collectif ressemblant à Saint-Denis.

Equipements

Sont nécessaires aux nouveaux quartiers un nouveau gymnase, un nouveau stade, une bibliothèque, un centre de loisirs, des équipements scolaires, une résidence pour personnes âgées (structure ne s'apparentant pas à une maison de retraite, mais à des petits logements indépendants adaptés aux besoins des personnes âgées).

Germain Buchet, vice-président de la Communauté de communes de Roissy Porte de France

La CCRPF joue un rôle de facilitateur dans ce projet. Elle accompagnera et soutiendra les communes dans toute la mise en œuvre du projet d'éco-quartier, et s'engagera financièrement sur plusieurs aspects du projet :

- Le barreau de raccordement à la Francilienne, qui conditionne le bon fonctionnement des zones d'activités de la Butte aux Bergers et du Bois du Temple, et offrirait une nouvelle possibilité de sortir de la ville sans traverser le centre-ville de Louvres.
- Certains équipements prévus à Louvres et Puiseux-en-France auront une portée intercommunale. A ce titre, la CCRPF s'engage à participer à leur financement. Elle participera notamment au financement du futur collège de Puiseux-en-France

Hervé Dupont, directeur général de l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France

Le projet d'éco-quartier se fera en accord avec les élus. Plusieurs précisions sont apportées :

- à l'heure actuelle, 40% des actifs de Louvres et de Puiseux-en-France se rendent à Paris ou à Saint Denis, la plupart en RER. L'objectif est de faire venir des salariés de la plate-forme de Roissy.
- Le projet est tributaire de subventions émanant des différents partenaires. Ainsi, la ligne de bus directe vers Roissy ou le franchissement de la voie ferrée au nord-est des Frais-Lieux seront en partie financés par l'Etat et la Région Ile-de-France.

- Un bureau d'étude a été mandaté sur la question du financement des équipements en fonction des prévisions de recettes fiscales des deux communes. Il s'agit de bien répartir ces constructions pour qu'elles ne représentent pas une charge trop importante pour celles-ci.
- Il ne s'agit pas de rendre contraignant l'usage de la voiture, mais de faciliter le recours aux transports en commun (fréquences plus élevées) ou aux modes de circulation doux (agréables et sécurisés).
- Le problème de vitesse sur les voies de circulation pourrait être résolu en les rendant plus étroites.

5. Echanges avec la salle

Equipements

Où la MJC de Louvres sera-t-elle reconstruite ?

Guy Messenger : elle sera reconstruite rue de Paris, près du stade. Son offre culturelle sera complétée avec le projet de médiathèque de l'éco-quartier.

La construction d'un lycée est-elle prévue ?

Hervé Dupont : seule la construction d'un collège est prévue.

Guy Messenger : le lycée de Saint Witz est surtout alimenté par les élèves de Louvres et de Puiseux-en-France. Cette erreur sera peut-être un jour corrigée.

Les habitants de Puiseux installés en bordure de Louvres pourront-ils emmener leurs enfants dans une école de Louvres, et inversement ?

Yves Murru : ce système est déjà mis en place entre les deux communes.

Quel va être le sort réservé aux stades de Puiseux ? Pourquoi les détruire alors qu'on en manque ?

Yves Murru : les deux stades à proximité des BCD vont disparaître, et être reconstruits dans le secteur de Derrière les Bois. Le terrain d'honneur est conservé.

Que contiendra la coulée verte ? A quoi correspond le carré blanc sur le projet d'esquisse ?

Pierre-Antoine Tiercelin : les éléments constituant cette coulée, large de 30 mètres, ne sont pas encore déterminés précisément. Ce pourrait être des jeux, des équipements sportifs ou des jardins. Le carré blanc correspond à une école, proche de logements accolés.

J'habite au hameau du Vert-Galant. J'ai peur que la proximité avec le stade et le collège génère du bruit.

Yves Murru : Ces nuisances seront équivalentes à celles actuellement rencontrées.

Transports en commun

Par où passera la ligne de bus directe vers Roissy ?

Guy Messenger : le bus descendrait l'avenue de la gare, puis s'engagerait sur le projet de barreau de la Francilienne. Le tracé indiqué sur la carte de synthèse est très schématique.

La concertation qui a eu lieu au sujet du projet de raccordement de la ligne de TGV de Roissy à celle de Creil remet-elle en cause des éléments du projet de l'éco-quartier ?

Guy Messenger : ce projet de ligne TGV prévoit trois tracés : au niveau de Surveilliers, au nord de Louvres vers Villeron, au sud de Louvres.

Les élus de Louvres et de Puiseux sont en désaccord avec ce projet. Ils préfèrent privilégier celui du barreau de Gonesse, qui bénéficierait à tous les usagers du RER D.

Beaucoup de logements ont été construits dans la ville de Corbeil-Essonnes, malgré les mises en garde de la SNCF sur les risques de saturation des transports en commun. N'y a-t-il pas le même type de risque à Louvres et Puiseux-en-France ?

Hervé Dupont : le financement des travaux du RER ne s'opère pas par le biais de la SNCF, mais par celui du syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF). Le RER D rencontre deux problèmes :

- L'équipement des voies doit être progressivement modernisé afin que plus de trains puissent circuler. Un programme a été lancé par le STIF dans ce sens.

- La ligne de RER D fait 100 km de long du nord au sud. Tout incident à une extrémité de la ligne bloque la circulation sur son ensemble. Le STIF étudie la possibilité de scinder cette ligne en deux au centre de Paris pour diminuer ce type d'impacts.

Parallèlement au projet d'éco-quartier, l'EPA travaille sur ces dossiers avec la Région Ile-de-France et l'Etat.

Circulation

L'accès à Louvres par la RD 317 ne risque-t-il pas à terme d'être engorgé ?

Guy Messenger : les automobilistes circulant sur la Francilienne auront demain une possibilité supplémentaire de se rendre à Louvres via le futur barreau de raccordement.

Des dispositifs de ralentissement de la circulation sur la RD 184 sont-ils prévus ?

Guy Messenger : les élus de Louvres ont fait la demande au Conseil Général du Val d'Oise de mettre en place de tels dispositifs, depuis le pont de Louvres jusqu'à Puiseux. Ils devraient être mis en œuvre à partir de 2011.

Guy Messenger évoque un aspect du projet d'éco-quartier en réflexion. Pour désengorger le sud des Frais-Lieux, l'ouverture de la rue de la Pépinière sur l'avenue Charles de Gaulle permettrait de créer un lien supplémentaire avec le quartier des Frais-Lieux. Cette voie passerait par l'actuel garage Renault, la rue de la Pépinière, et par deux pavillons qu'il faudrait racheter à leurs propriétaires.

Démographie

Combien d'habitants supplémentaires représente cet éco-quartier ?

Hervé Dupont : une partie des futurs logements de l'éco-quartier seront destinés à pourvoir les besoins de la population actuelle de Louvres et de Puiseux-en-France. Des phénomènes de société tels que l'augmentation du nombre de séparations et de divorces, ou le vieillissement de la population ont pour conséquence une baisse du nombre de personnes par ménage : il faudra demain plus de logements qu'aujourd'hui pour le même nombre d'habitants. L'éco-quartier de Louvres-Puiseux représenterait ainsi entre 8300 et 8600 habitants supplémentaires, ce qui porterait l'ensemble de la population des deux villes à environ 21 000 habitants en 2022.

Silos

Que vont devenir les silos de Capa France ?

Guy Messenger : l'activité de stockage des silos va être transférée dans la zone d'activités du Roncé. La partie la plus élevée des bâtiments est conservée. Un projet de logements a été imaginé par l'atelier Castro. Il est important de conserver ce repère architectural fort.

Roland Castro : les silos sont un signal dans le paysage. C'est une forme de clocher moderne.

Morphologie et architecture du projet

L'esquisse de l'atelier Castro présentée ce soir ressemble beaucoup au plan de la cité-jardin de Stains. Est-ce intentionnel ?

Roland Castro : ce n'est pas intentionnel, mais il est indéniable que les modèles des cités-jardins font partie de ma culture urbaine. C'est un exemple réussi d'insertion de jardins dans des morceaux de villes, qui encore aujourd'hui sont très prisés. L'atelier Castro a par ailleurs conçu un nouveau modèle de cité-jardin à Stains, le quartier des Trois Rivières.

Je suis déçue et triste pour ma ville. Je l'ai choisie pour sa tranquillité. J'ai peur que les impôts triplent, comme au Plessis-Robinson après les travaux d'aménagement. Les contribuables vont payer la charge des logements sociaux. Dans 15 ans, ce sera comme Saint-Denis ou Sarcelles. Il va falloir déménager pour aller dans une ville où mes enfants seront en sécurité.

Je trouve que M. Castro est méprisant lorsqu'il parle de nos villes. Nous ne l'avons pas attendu pour bien vivre. Ce qui est prévu pour cet éco-quartier, ce sont des barres d'immeubles. Vous tenez le même discours qu'il y a 40 ans à propos de Sarcelles. On parle d'écologie pour embobiner les gens.

Yves Murru : il n'est pas question de faire des barres d'immeubles dans le projet. A Puiseux-en-France, les logements auront une hauteur maximum de deux étages.

Roland Castro ajoute qu'il travaille depuis 30 ans pour réhabiliter les grandes cités comme Sarcelles. Ce sont des modèles rationalistes poussés à l'extrême, qui ont standardisé tous les bâtiments. Cela va à l'inverse de la manière de travailler de l'atelier Castro qui n'opère aucune distinction visible entre les logements relevant du parc

privé et ceux du parc social. Par ailleurs, il rappelle que les inquiétudes exprimées ce soir sont les mêmes que celles des élus avant d'entamer le dialogue avec l'atelier Castro et l'EPA Plaine de France.

Hervé Dupont : c'est à l'EPA et aux maires de Louvres et de Puiseux de prouver aux habitants que leurs craintes ne sont pas fondées.

Un habitant témoigne qu'il se rend régulièrement dans la ville de Saint-Denis, et que le plan de la ville n'a rien à voir avec l'esquisse présentée pendant la réunion.

Divers

Le projet de parking en surface près de la gare de Louvres me paraît inesthétique et pourrait poser des problèmes de sécurité.

Guy Messenger : il n'a jamais été prévu de faire un parking en surface. Le projet comprend un parking dit « en silo » pour voitures et vélos à l'emplacement de l'ancienne gare de marchandises. Il sera surveillé, et comprendra peut-être même des services (lavage voiture, etc.)

Un participant tient à mettre en garde les porteurs de projet sur la présence de deux réseaux de gaz sur les communes de Louvres et de Puiseux-en-France.

Quel est le budget prévisionnel de ce projet ? N'oubliez pas que ce sont nos impôts. On a l'impression à écouter les élus que ce n'est pas leur argent.

Les élus présents en tribune rappellent qu'ils sont contribuables au même titre que l'ensemble des citoyens et sont soucieux de l'emploi de l'argent public.

Qu'en est-il du projet de construction sur le terrain de l'ancien garage Fiat ?

Guy Messenger : aucun permis de construire ne sera accepté pour l'ancien garage Fiat tant que la ligne à très haute tension n'aura pas été dévotée.

6. Clôture de la réunion (Y. Murru)

Yves Murru remercie les habitants d'être venus et les invite à se rendre aux expositions qui seront prochainement mises en place.