

Eco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France

Réunion publique d'information

Le 18 juin 2019 à 19h00, Espace Bernard Dague, Louvres.

Compte-rendu établi par Grand Paris Aménagement, maître d'ouvrage, et Ville Ouverte, AMO en charge de la concertation

Sont présents à la tribune :

- M. Fossier, Maire de Louvres ;
- M. Murru, Maire de Puiseux-en-France ;
- M. Cauvin, Grand Paris Aménagement ; (GPA)
- Mme Vasic, Grand Paris Aménagement ; (GPA)
- M. Tran, Grand Paris Aménagement ; (GPA)
- Mme Ceccherini, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF)
- M. Tiercelin, agence Ville Ouverte, en charge de la concertation.

Environ 80 personnes participent à la réunion publique.

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 des parcs d'activités et de répondre aux questions des habitants, notamment sur les travaux.

M. Murru précise l'avancée des travaux sur le quartier de Bois du Coudray et l'arrivée des nouveaux habitants du programme Arcade en octobre 2019 ;

Sur le projet du parc d'activités de Bois du Temple, l'enquête publique sera lancée dans peu de temps.

Sur le secteur de Derrière les Bois, le programme en cours de définition sera mixte avec des logements en accession, des logements sociaux et une résidence intergénérationnelle

M. Tiercelin : rappelle des grandes ambitions de l'Ecoquartier : des logements pensés pour tous ; un quartier écologique, un environnement préservé et des déplacements facilités.

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

Le document présenté est principalement visuel plus que textuel afin de voir et comprendre les évolutions marquantes du territoire

1.1 Le quartier gare (Louvres)

Réaménagement du pôle d'échanges

Le Parc Relais est désormais gratuit pour les abonnés au pass navigo annuel. Pour cela, ils devront présenter un justificatif de l'abonnement 2 fois par an.

Des travaux restent à prévoir pour finaliser l'aménagement :

- Construction de l'abri Véligo et du local de repos des conducteurs de bus ;
- Pose d'abris de bus

Elargissement du pont de la gare

Le pont de la gare a été élargi en 2015 pour fluidifier la circulation avec un double-sens pour les véhicules, la création d'un 2^{ème} trottoir et d'une piste cyclable en double sens.

Les circulations sont ainsi améliorées et sécurisées.

Aménagement du quartier Gare

Les nouveaux logements du Quartier Gare sont construits sur le site de l'ancienne coopérative agricole Agora.

Le Silo à grains a dû être démoli. Il a été reconstruit afin de garder la mémoire du site, c'est l'emblème de la Ville. C'est le bâtiment le plus haut de la ZAC

Une place publique est aménagée au pied du Silo en face de l'école pour favoriser les rencontres.

Une dizaine de nouveaux commerces s'installeront en rez-de chaussée dès la rentrée 2019 : Supermarché Auchan, pharmacie...

411 nouveaux logements vont voir le jour dont 360 déjà livrés, réalisés par Nexity Apollonia et Icade Promotion.

Les logements sont organisés autour du square Agora de 4500m² qui ouvrira ses portes au public dès le mois de juillet 2019. Le square doit son nom à l'ancienne coopérative agricole. Il comporte des aires de jeux pour enfants.

Réalisation du groupe scolaire et de la crèche

- Groupe scolaire « Universalis » de 18 classes à terme dont 6 classes ont été ouvertes à la rentrée 2018 ;
- Crèche l'« Arche des bambins » de 60 berceaux ouverte en avril 2019 .

Maître d'ouvrage : Ville de Louvres. Architecte : Feichtinger Architectes

Réalisation du centre culturel et culturel de l'Association Culturelle des Musulmans de Louvres

Ce projet prévu de longue date va prendre forme dans le quartier Gare. L'architecture proposée par l'agence Bym Architecture est sobre et contemporaine.

Travaux de mise en accessibilité de la gare de Louvres

- Rehaussement des quais
- Réalisation de 2 ascenseurs
- Réalisation d'une rampe PMR
- Réfection du passage souterrain

Fin prévisionnelle des travaux : février 2020

1.2 Le secteur des Frais-Lieux (Louvres)

Nouveau pont-route

Construction de septembre 2015 à début 2019

Le pont est aujourd'hui utilisé uniquement pour les chantiers de construction des Frais Lieux afin de ne pas générer trop de nuisances dans le Quartier Gare. Le pont sera ouvert à tous à terme lorsque les travaux seront terminés.

Construction des premiers logements (1^{ère} phase 2019-2020)

420 logements sont programmés dont 30% de logements sociaux. Les logements collectifs ont des hauteurs beaucoup moins importantes que dans le Quartier Gare, quartier plus résidentiel qui comprend des maisons, notamment le long de la promenade des Pommiers afin de créer une continuité avec la Ville existante. Hauteurs maximales des collectifs R+4 (lot I4, I3 et J).

Sont en cours :

- ➔ Les travaux de construction des logements
- ➔ Les travaux d'aménagement des rues

A l'entrée du quartier se situera une petite placette avec une aire de jeux pour enfants.

3 promoteurs ont démarré leurs chantiers : Kaufman & Broad, Immobilière 3F, Bouygues Immobilier.

Programme Kaufman & Broad

- Architecte : Atelier Herbez
- 109 logements dont 14 maisons
- Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trim. 2019 / 1^{er} trim. 2020

Programme Immobilière 3F

- Architecte : Atelier Cussac
- 87 logements sociaux
- Livraison prévisionnelle : 2^{ème} trim. 2020

Bouygues Immobilier

- Architecte : RMDM
- 55 logements dont 11 maisons
- Livraison prévisionnelle : 1^{er} et 2^{ème} trim. 2020

Prochains chantiers à venir

- 83 logements réalisés par Paris Ouest Promotion, dont 40 logements en accession et 43 logements sociaux. Livraison fin 2020/début 2021
- 41 logements réalisés par European Homes dont 32 maisons. Livraison en 2020.
- 45 logements réalisés par Gambetta dont 30 PSLA. Livraison en 2021.

Aménagement des espaces publics des Frais-Lieux

La rue des Grands Champs sera végétalisée avec des arbres et des noues plantées qui accueilleront les eaux pluviales. Les pistes cyclables permettront de rejoindre le Quartier Gare en moins de 5 minutes.

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

A l'entrée de Puisieux sur la route de Marly, le groupe Arcade termine la **construction de 73 logements et commerces en rez-de-chaussée**. (Réalisation : Groupe Arcade, Architecte : Marc & Nada Breitman). La livraison est prévue en octobre 2019.

Sont également en cours de réalisation:

- **un gymnase intercommunal**

Réalisation et maître d'ouvrage : CARPF (Communauté d'agglomération Roissy Pays de France)

Architecte : CHABAL Architectes

Livraison prévisionnelle : fin 2020

- **une salle de spectacles**

Réalisation et Maître d'ouvrage : Ville de Puisieux-en-France

Architecte : SCP LUSSO ET LAURENT

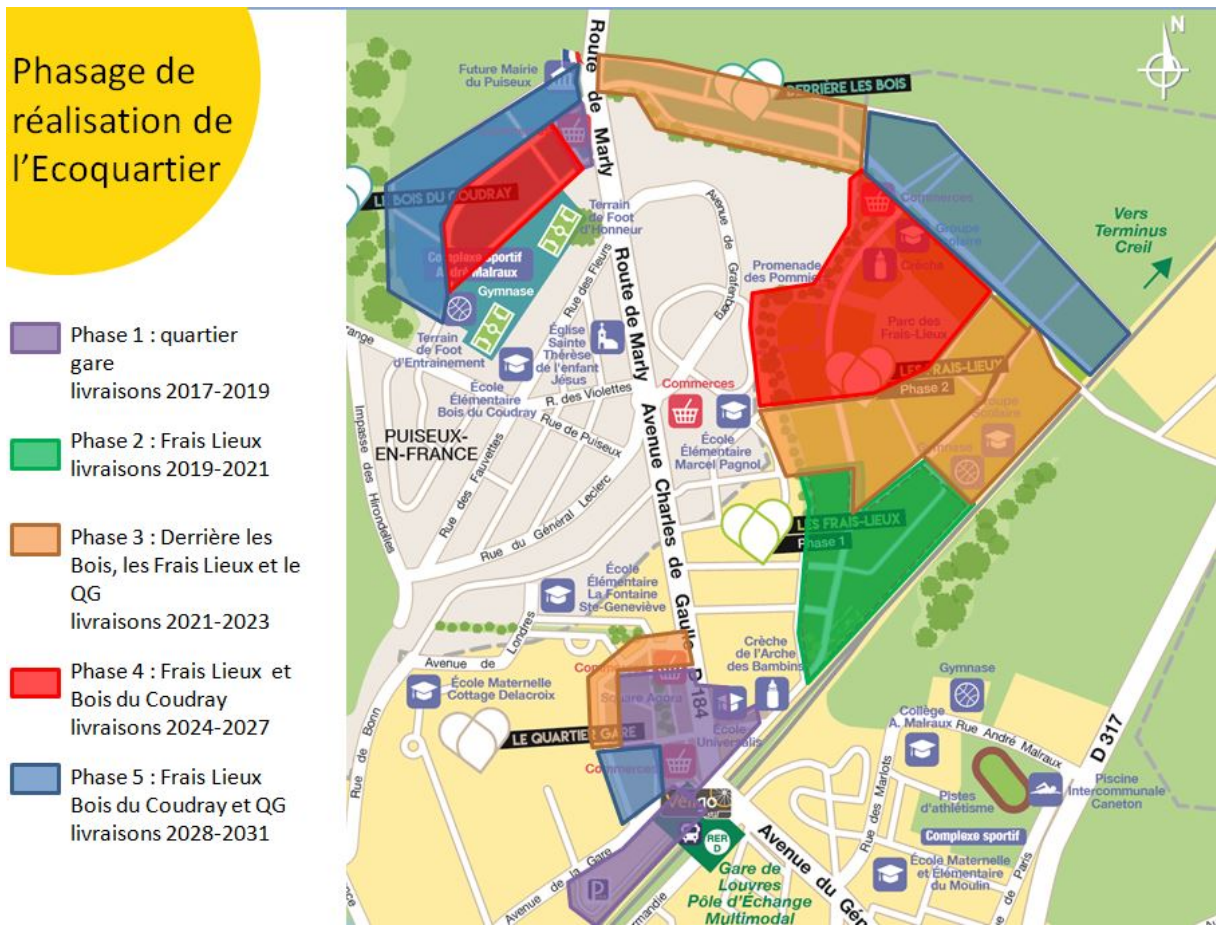
Livraison prévisionnelle : fin 2020

1.4 Derrière les Bois (Puisseux-en-France)

Les études de conception sont en cours sur cette emprise de 7 hectares située de l'autre côté de la route de Marly. Sont prévus à terme 220 logements : avec une dominante de maisons individuelles, petits collectifs et logements sociaux. Des commerces en rez-de-chaussée sont prévues.

Le quartier est bordé par une grande promenade piétonne. La promenade des pommiers à Frais-Lieux rejoindra à terme la Promenade des cerisiers à ce niveau. Livraison prévisionnelle : 2021-2023

1.5 Phasage des travaux



En attendant la construction des autres secteurs les agriculteurs continuent à cultiver les terres non urbanisées.

1.6 Les autres projets en cours

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

A terme, 2 parcs d'activités « nouvelle génération » visent à créer de l'emploi sur les deux communes et diversifier l'offre de locaux pour les entrepreneurs. Ils favorisent le développement économique du territoire tout en valorisant une nouvelle biodiversité.

- Aménagement de **30ha d'espaces verts**, avec des **arbres fruitiers**, des **activités de loisirs**, favorisant la **biodiversité**
- **Gestion écologique** des **eaux pluviales** et des **espaces verts** (éco pâturage, fauche tardive...)
- **Qualité et esthétique des constructions** (bardage bois, prescriptions architecturales)

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

- **Très bonne accessibilité**, grâce à une voie de liaison et un nouvel échangeur d'accès à la Francilienne (N104)
- Des **lots de tailles variées** pour différents types d'entreprises (PME/PMI, bureaux, logistique...)
- Un **pôle de services** développé progressivement. (Ex : restaurant interentreprises, crèche, salle de fitness, centre d'affaires, conciergerie...)



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

2 projets de bâtiments sont en cours de construction :

Projet VOSTOK (Société ESI)

Architecte : Agence ORY

Stockage et transport d'œuvres d'art

Nombre prévisionnel d'emplois : 60 salariés

Projet du BET HYDROGÉOTECHNIQUE

Architecte : Jean Luc LEMERRE

Ingénierie géotechnique des sols

Nombre prévisionnel d'emplois : 30 salariés

L'ouverture du nouvel accès de la francilienne aura lieu en juillet 2019. Les travaux sont finalisés, en attente de l'autorisation d'ouverture de la part de la Direction des routes.

Le parc paysager : 17 hectares dédiés à la biodiversité

Un vaste parc s'étendra de Louvres au bois du Coudray à Puiseux, il propose un aménagement plus extensif : éco-pâturages, espaces de détente, vergers, boisements, cheminements piétons, parcours sportifs... De nouveaux espaces qui profiteront aux salariés et aux habitants.

2. Temps d'échanges

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

Transports et mobilités

Est-ce que des trains supplémentaires seront prévus avec les nouveaux arrivants ? Ou cela restera avec un train toutes les 15 min ? Les problèmes de trains sont récurrents depuis des dizaines d'années. Que vous répond la SNCF ?

[M. Fossier] Les réflexions sont en cours avec la SNCF. La 1^{ère} réponse que nous a apporté la SNCF est le fait que le faisceau du RER D ; l'un des plus longs d'Ile de France est désormais coupé en 2 ce qui permet que lorsqu'il y a un problème au sud de la ligne, cela n'impacte pas le nord de la ligne. La 2^e réponse est qu'ils sont en train d'étudier le quai de retournement à la gare de Survilliers/Fosses. Un courrier a été adressé à la Préfecture de Région ; une réunion est prévue le 10 juillet, elle permettra peut-être des avancées.

Circulation et stationnements

L'accès à la francilienne sera dans les 2 sens ou dans un seul sens comme à Fontenay ?

[M. Fossier] L'échangeur est complet et sera bien en double sens. La livraison est prévue début juillet 2019, le maître d'ouvrage est en attente des autorisations d'ouverture de la part de la Direction des routes.

Le rond-point d'accès de Louvres est complètement saturé : qu'est-il prévu avec l'arrivée de ces nouveaux habitants ?

[M. Fossier] Une partie de la problématique va être résolue avec la réalisation du barreau pour l'accès vers Cergy.

Pour l'accès vers Paris, une demande de réalisation d'au moins 2 tourne à droite au rond-point a été déposée pour désaturer le rond-point et désenclaver les villes.

Le stationnement dans le quartier de la Gare est un réel problème quotidien alors que le quartier est neuf. Comment cela se fait-il ?

[M. Fossier] La loi Mandon de 2014 impose un nombre de stationnements pour des nouveaux logements réalisés proches d'une gare de transports. Cependant, une étude est actuellement menée conjointement CARPF et Ville de Louvres pour proposer des solutions alternatives.

Comment sera réglementé l'accès au nouveau parking d'Auchan ?

[M. Fossier] Le nouveau parking sera au niveau -1. Il sera accessible aux commerçants. Il proposera une période de gratuité de deux heures pour les clients de tous les commerces.

Est-ce que l'ancien parking d'Auchan sera construit un jour ?

[M. Cauvin] Le site est pollué au cyanure. C'est une pollution profonde de la nappe qui est connue et sous monitoring de l'ADEME depuis des dizaines d'années. Cela fait plus de 20 ans que l'Etat intervient sur le site par des pompages de la nappe afin de neutraliser la dissémination des polluants. La pollution est localisée à 30m de profondeur, c'est très profond et compliqué de fait le traitement. A terme, il est bien évidemment souhaitable que soit construit de nouveaux programmes sur le centre car c'est une pièce importante du projet urbain du quartier Gare qui permettrait de proposer de nouveaux logements et services proches de la gare.

La route de Puiseux qui mène à Puiseux village sera-t-elle fermée ? si oui, quand ?

[M. Fossier] Lorsque les nouvelles routes seront finalisées dans les parcs d'activités Butte aux Bergers et Bois du Temple, le tronçon du CV1 sera interrompu.

[M. Murru] La CV1 sera fermée sauf la partie nord du CV1 qui elle ne sera pas fermée. On pourra toujours aller de Puiseux Village aux parcs d'activités et de là retrouver le centre-ville de Louvres ou rejoindre la francilienne par le nouvel échangeur.

Des poids lourds de plus de 3T passent sur la route CV1 alors que c'est interdit. On habite le long de la route et ça tremble dans nos maisons. Que prévoyez-vous de faire pour que ça s'arrête ?

[M. Fossier] Avec l'ouverture de la nouvelle liaison vers la francilienne, nous prévoyons la mise en place de dispositifs de chicanes et de panneaux de signalisation afin d'indiquer que cette route est totalement interdite aux poids lourds. Elle est aujourd'hui fréquentée à cause des problèmes de géolocalisation et l'utilisation des applications comme Waze. Cela ne sera plus le cas dans quelques semaines.

On parle du tout voiture : stationnement, circulation... je n'ai pas entendu parler de pistes cyclables et de mobilités douces dans votre présentation.

[M. Fossier] Un service veligo est en cours de mise en place. Nous avons signé une convention avec la Région pour pré-réserver un certain nombre de cycles.

De plus, des pistes cyclables seront présentes dans les nouveaux quartiers.

La difficulté repose sur l'installation de pistes cyclables dans les quartiers existants. Des réflexions sont menées avec la CARPF sur cette problématique à l'échelle de l'ensemble de la communauté d'agglomération.

Equipements, commerces et services

Que va devenir la station essence du parking d'Auchan qui est très utile si le parking ferme ?

[M. Fossier] Du fait de la proximité du parc relais, un pôle automobile était envisagé : station essence, station de nettoyage... Celui-ci est en cours de réflexion mais nous ne pouvons envisager que les habitants n'aient pas une solution de proximité.

Avez-vous bien prévu tous les services liés à l'arrivée des 3 400 nouveaux logements ?

[M. Tiercelin] Les logements ne sont pas tous construits en même temps pour éviter l'effet de saturation et de désertification des écoles. Les ouvertures de classes s'étalent au fur et à mesure des

années afin d'absorber l'arrivée des nouveaux habitants et la progressivité de la construction des logements évitera que les enfants et parents qui s'installent soient tous de la même génération. En ce qui concerne le collège, les premières tranches ne nécessitent pas la construction d'un nouvel équipement. Sur la question des commerces et des services, comme l'a expliqué M. Murru « on espère que les commerçants s'installeront ». Rien n'est sûr, c'est aux futurs commerçants d'étudier le contexte et de décider si c'est intéressant ou non pour eux de s'y installer, mais la collectivité installe un environnement propice aux commerces.

Vue l'augmentation de la population entre Louvres et Puiseux, est-il prévu plus de forces de l'ordre et de policiers municipaux, notamment pour faire respecter les arrêtés communaux dont vous évoquez ?

[M. Fossier] A Louvres, il existe une brigade de gendarmes communaux, une police motorisée et une police municipale. Elle augmentera de manière proportionnelle à celle de la population.

Vous espérez l'installation de commerces de proximité mais avec l'avènement des supermarchés, nous savons tous que les commerces de proximité ne vont pas bien. Encore faudrait-il que les habitants y aillent pour que ces commerces existent.

[M. Fossier] Vous avez raison, pour que les commerces de proximité s'installent et résistent dans le temps, encore faut-il que nous les fréquentions. La démarche d'aller dans ces petits commerces est à considérer comme un geste citoyen pour la préservation des petits centres-villes.

Espaces publics et espaces verts

En m'installant au quartier de la gare, je croyais que le square Agora serait comme le parc de Louvres, qu'il aurait de grandes barrières qui empêchent de rentrer la nuit. Mais le square Agora ne dispose que de petites barrières qui sont très faciles à enjamber. Des jeunes s'installent sur les bancs du square tous les soirs et mettent de la musique à fond. Est-ce que vous pouvez remettre des grandes barrières pour palier à cela ?

[M. Cauvin] Dès le début des études de conception, il avait été décidé que le square serait un espace ouvert à tous et non fermé, c'est la fonction première d'un square public La végétation a été récemment plantée mais poussera dans les prochaines années afin de composer le poumon vert de ce quartier

[M. Fossier] Une fois que GPA aura rétrocédé les espaces publics à la Ville de Louvres, les villes pourront mettre en place des règlements de bonne conduite dans le parc, dans la gestion du stationnement et de la circulation. Tout cela nécessitera sans doute des arrêtés communaux afin que les décisions soient respectées.

Le prolongement de la promenade des pommiers aux Frais-Lieux se rapproche trop des logements. C'est maintenant, au moment des études préalables, qu'il faut s'en préoccuper. Quand les marchés seront passés, ce sera trop tard.

[M. Cauvin] Le début de la promenade des pommiers n'est pas ouvert aujourd'hui du fait des chantiers. Elle sera ouverte lors de l'arrivée des 1ers habitants. C'est une mesure de sécurisation de C'est effectivement une longue promenade de plus de 2,5km (promenade des pommiers et des cerisiers incluse) qui sera traitée au droit de vos logements, tardivement, ce n'est pas une priorité pour nous aujourd'hui, mais nous nous tenons à votre disposition pour vous présenter plus en détail le projet sachant que nous n'avons pas encore engagé les études techniques sur ce secteur

Qui entretient la promenade des pommiers ? Les plantes ne sont pas entretenues et elles vont pousser dans nos jardins lorsqu'elles seront en fleur.

[M. Cauvin] Il a été décidé que ces promenades seraient agrémentées d'une flore plus aérienne et plus sauvage afin de retrouver une promenade de sous-bois plus naturelle. Il s'agit d'une évolution dans l'entretien des espaces verts afin de privilégier le développement de la biodiversité.

[M Fossier] Lorsque GPA aura rétrocédé la gestion des espaces verts à la Ville de Louvres, ce seront les agents municipaux qui les entretiendront.

Gestion de l'eau et des déchets

Pouvez-vous nous donner des précisions sur la gestion de l'eau de ces nouveaux quartiers ?

[M. Cauvin] Afin de permettre à l'eau de s'infiltrer dans les sols et de régénérer les nappes phréatiques, nous n'installons pas de réseau pluvial. Sa gestion se fait par une absorption dans les sols, au niveau des espaces publics mais nous l'imposons également aux promoteurs immobiliers qui doivent infiltrer et capter l'eau également dans leur parcelle.

Pourquoi les points d'apports volontaires ont été enterrés ? Ils sont toujours pleins et les gens laissent leurs grands cartons à côté. Ils ne semblent pas bien dimensionnés.

[M. Fossier] Le Conseil Départemental n'a pas souhaité qu'il en soit installé le long de l'avenue Charles-de-Gaulle. Ils sont donc répartis en fonction de cette contrainte, certains sont moins accessibles. Les agents municipaux passent cependant 1 à 2 fois par jour quelque fois.

Le prestataire a mis des anciens modèles de containers qui limitent les sacs acceptés à 50L ; cela va être changé au fur et à mesure par des nouveaux modèles qui accepteront des sacs poubelles et des cartons de plus grande dimension. C'est également aux habitants d'être respectueux des autres et de plier leurs cartons pour qu'ils rentrent dans la poubelle ou d'aller directement à la déchèterie si c'est trop encombrant.

Parc d'activités Butte aux bergers et Bois du Temple

Quand sera réalisé le parc de 17ha ? Y aura-t-il des buttes ou des plantations pour cacher les entrepôts en cours de construction ?

[M. Tran] Le parc a pour objectif l'agrément et la gestion des eaux pluviales. Il est prévu que soit planté 1200 arbres sur la ZAC de la Butte aux bergers dont 1000 sur le parc de 17ha. Ils seront plantés à la fin de l'année 2019. Ils feront 2,5m à 3m de hauteur au moment de leur plantation et prendront toute leur place le long des entrepôts et dans cet espace de verdure.

[M. Cauvin] Le parc va servir de tampon entre le parc d'activités et les habitations et créer de vrais boisements, de vraies épaisseurs de verdure qui masqueront les bâtiments dès lors que la végétation aura eu le temps de pousser. La co-visibilité est un point de sensibilité qui a été regardé depuis le début de ces opérations puisqu'il y est fait mention dans les documents réglementaires de la ZAC. Seront inclus dans le parc un parcours sportif, un plan d'eau, des vergers...

[Mme Ceccherini] l'idée est de développer une vraie nature en ville. Ce n'est pas seulement un espace de loisirs, c'est un espace où la faune et la flore ont toute leur place

Comment communiquerez-vous sur l'ouverture de la zone de la Butte aux bergers ?

[M. Fossier] Nous communiquerons sur l'ouverture du parc naturel aux habitants. En ce qui concerne le parc d'activités, cela est à étudier dans la mesure où la zone est davantage destinée aux entreprises. Toutefois la présence de services peut intéresser les habitants et favoriser les échanges avec le reste de la ville.