

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

Compte-rendu de la réunion de concertation du 29 juin 2015 sur les rues Baron et Tort  
19h30 - Mairie de Louvres

25 habitants participent à la réunion.

Étaient également présents :

- Jean-Marie Fossier, Maire de Louvres,
- Jean-Pierre Farnault, Adjoint au Maire chargé des Finances, du Développement Économique, de l'Emploi et de l'Intercommunalité,
- Alain Claude, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, des Travaux, des Marchés et de l'Environnement
- Coralie Martinis, Directrice de projets, EPA Plaine de France,
- Margot Longé, Chef de projet, EPA Plaine de France,
- Silvère Saillard, Assistant Chef de projet,
- Elise Ratcliffe, Paysagiste Chef de projet, HYL,
- Aurélie Bouton, en charge de la concertation, Ville Ouverte,
- Samuel Poisson, en charge de la concertation, Ville Ouverte.

*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 Jean-Marie Fossier, Maire de Louvres

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux riverains des rues Baron et Tort. Cette nouvelle réunion de concertation est le prolongement de celle qui s'était tenue en janvier 2015 sur le même sujet. Lors de cette dernière, les participants ont été invités à se prononcer quant à l'opportunité de permettre une liaison automobile entre les rues Baron et Tort et celles du nouveau quartier des Frais Lieux. A l'unanimité, ils ont décidé que ces rues ne seraient pas prolongées par une circulation automobile de façon à ce que les véhicules ne puissent pas traverser la promenade plantée. Sur la base de ce principe, il avait été convenu qu'une nouvelle réunion serait organisée afin de montrer précisément sur plan la manière dont s'articulent les rues Baron et Tort, la promenade plantée et les rues du nouveau quartier.

### 2. Présentation de la nouvelle proposition d'aménagement

Aurélie Bouton, de l'agence Ville Ouverte, en charge de la concertation, présente le principe d'aménagement de la Promenade au droit des rues Baron et Tort. Ce sujet a été évoqué à l'occasion de plusieurs réunions de concertation, en juin 2014 et décembre 2014, et lors de la réunion du 21 janvier 2015, conclue par un vote des participants pour ne pas autoriser de connexion directe en automobile entre les rues Baron et Tort et les nouvelles voies créées dans le quartier des Frais Lieux.

Aujourd'hui, une voirie en enrobé aménagée le long du Chemin de Marly assure le bouclage entre les rues Baron et Tort. Elle est bordée du côté du quartier existant par un trottoir enherbé de 1,30m, et par un talus d'une altimétrie de 1m à 1,5m du côté des champs cultivés.

La solution d'aménagement présentée lors de la réunion du 21 janvier 2015 prévoyait la transformation de la voie actuelle en voie partagée entre véhicules et modes doux (piétons, vélos...). Depuis, cette proposition a été retravaillée par les concepteurs des espaces publics des Frais Lieux.

### Le nouveau schéma de circulation proposé



Cette nouvelle proposition prévoit le maintien du profil actuel de la voirie composé d'un trottoir enherbé et d'une chaussée en enrobé. Les circulations des véhicules et des modes doux sont séparées, pour plus de sécurité.

Les nouvelles rues de l'Eco-quartier ouvertes à la circulation des automobiles sont maintenues en impasse, seuls les piétons et les vélos pourront accéder depuis ces rues à la promenade plantée.

## La nouvelle solution d'aménagement proposée



Une noue plantée assure la séparation entre la voie pour les véhicules et la promenade pour les modes doux (piétons, vélos...). A leurs extrémités, les nouvelles rues de l'Eco-quartier sont traitées de façon à empêcher le passage des véhicules, l'emplacement des dispositifs anti-franchissement (barrière ou potelet) a été modifié.

### 3. Temps d'échange

#### La Promenade des Pommiers

- *Ce que vous appelez la voirie en enrobé, c'est uniquement pour les piétons ?*

*Monsieur le Maire.* La voirie en enrobé est destinée aux voitures et conservera sa forme actuelle. Elle permettra toujours le bouclage entre les rues Baron et Tort. La Promenade des Pommiers sera parallèle à celle-ci, et réservée aux piétons et vélos.

- *Quelle est la dimension totale de la voirie et du chemin piéton ? Lors de la dernière réunion, il a été expliqué qu'il ne fallait pas perdre un centimètre.*

*Elise Ratcliffe.* Depuis la limite des jardins privés existants jusqu'à celle des jardins privés de l'Eco-quartier, l'espace public mesure 15 mètres de large. Cette largeur est comparable à celle du mail qui existe à Louvres sous la Ligne à Haute Tension. Les jardins privés devant les nouveaux logements auront une certaine profondeur.

- *L'année dernière, la promenade devait mesurer 30 mètres de large. C'est suite à un atelier qu'elle est passée à 15 mètres ?*

*Aurélié Bouton.* Trois temps de concertation ont abordé la question de la promenade : une marche commentée et deux ateliers organisés en juin et décembre 2014. Les dimensions de la promenade se sont affinées au cours de ces rencontres. Une promenade de grande largeur sur tout son parcours aurait constitué une charge d'entretien importante pour la Ville de Louvres. Par ailleurs certains craignaient aussi qu'un espace trop large soit favorable à des usages non désirés. C'est pourquoi, il a été décidé de faire varier la largeur de la promenade.

### **Les liens avec le nouveau quartier**

- *Comment le talus qui existe aujourd'hui entre la rue et le champ sera-t-il traité ? Y aura-t-il toujours un dénivelé ? Le terrain sera-t-il en pente jusqu'à la voie ferrée ?*

*Coralie Martinis.* Le talus existant sera supprimé. La pente de l'actuel Chemin de Marly sera adoucie pour permettre une continuité piétonne confortable. Le nivellement sur ce secteur dépend de la topographie globale à l'échelle du quartier des Frais Lieux. Réglementairement, les espaces publics ne doivent pas présenter de pentes supérieures à 4%, afin que tous les habitants puissent circuler confortablement partout (personnes à mobilité réduite, poussettes...).

- *Lors de la dernière réunion, il avait été demandé que les rues du nouveau quartier ne soient pas en face des rues Baron et Tort.*

*Monsieur le Maire.* Du point de vue du plan d'aménagement, ce n'est pas faisable. Le choix retenu afin que le passage ne soit pas possible pour les voitures est celui d'une réduction de la largeur des voies de 5 mètres à 3 mètres. Les rues permettent aussi d'enfouir tous les réseaux (eau, assainissement...). Aligner les nouvelles rues avec les anciennes permet de raccorder plus facilement les nouveaux réseaux aux anciens. Cela se justifie aussi du point de vue de la sécurité : en installant des barrières, on permet aux véhicules de secours d'emprunter la jonction entre les rues en cas d'urgence. C'est pour ces différentes raisons que le contrôle d'accès a été préféré au décalage des rues.

- *S'il n'y a plus de talus et une simple barrière, il sera toujours possible de l'ouvrir un jour.*

*Monsieur le Maire.* Peut-être que « dans 80 ans », l'évolution de la ville le justifiera et que l'on décidera d'ouvrir le passage. Mais pour le moment nous nous engageons à ce que le passage soit fermé à la circulation.

### **La forme du nouveau quartier**

- *Connaissez-vous déjà la forme du bâti ? Les maisons des Frais Lieux auront-elles des toits plats ?*

*Coralie Martinis.* Il est encore trop tôt pour le dire dans le détail, le travail sur ces questions n'est pas encore engagé avec les promoteurs. Les seules caractéristiques certaines aujourd'hui sont déterminées par le PLU : il n'y aura pas de constructions à l'alignement de l'espace public, le long de la promenade plantée. Elles seront en retrait de la promenade, et leur hauteur maximum sera de 10 mètres (soit l'équivalent d'une maison avec un rez-de-chaussée et 2 étages).

*Monsieur le Maire.* De manière générale, l'architecture des logements aux Frais Lieux sera différente de celle du quartier de la gare, qui correspond davantage à un centre-ville.

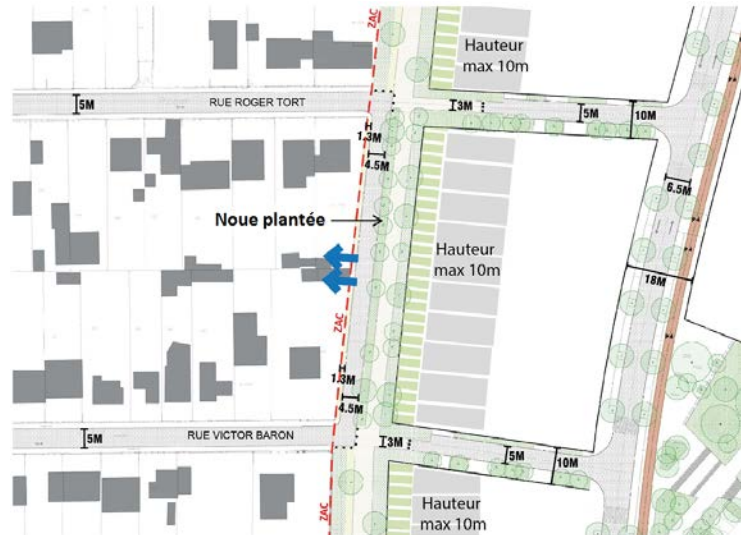
- Quelle sera la profondeur des jardins ?

*Coralie Martinis.* Cela dépend de la manière dont les promoteurs choisiront d'occuper les lots. On sait qu'il existera des jardins, mais il est trop tôt pour annoncer des distances. Cela peut varier en fonction du vocabulaire et de l'agencement des maisons, de la présence de vérandas...

- Connaissez-vous déjà la répartition des terrains à l'intérieur des lots ?

- A quoi correspond la partie blanche sur le schéma ?

*Coralie Martinis.* La bande grise ne représente pas des parcelles individuelles, mais simplement le fait qu'il est possible de bâtir à cet endroit, tandis que la bande verte sera libre de construction. La partie blanche à l'intérieur des lots accueillera également des constructions. Le schéma met l'accent sur le principe de fonctionnement de la rue de Marly et de la promenade.



- Par où se fera l'accès à ces maisons ?

*Monsieur le Maire.* Les voies d'accès aux Frais Lieux seront embranchées à la rue qui longe aujourd'hui la voie ferrée en passant devant le Trésor public. A l'Est du quartier, les rues permettront de rejoindre le nouveau pont qui sera construit au dessus des voies ferrées et se connectera au rond-point de la RD317, à côté de la déchetterie. Au Nord, les nouvelles rues permettront de rejoindre la route de Marly (RD184).

*Coralie Martinis.* A l'échelle des lots, il reviendra aux promoteurs de faire des propositions. Il pourra y avoir des voies à l'intérieur des lots pour distribuer les accès aux parcelles.

- Quelles sont les surfaces des lots ? C'est important pour se faire une idée de la densité. S'agit-il de maisons, d'immeubles ?

*Coralie Martinis.* Ce ne seront pas les mêmes densités qu'autour de la gare, où l'on crée un centre-ville. Le quartier des Frais Lieux sera différent. On sait que les constructions n'excéderont pas 10 mètres de hauteur le long de la promenade. Sur le reste du quartier, il y aura à la fois des logements individuels et des logements collectifs, alors qu'il n'y a pas de logement individuel dans le nouveau quartier de la gare. Mais il est trop tôt pour être en mesure de calculer la densité.

## Questions diverses

- Sera-t-il possible d'acheter un terrain pour faire construire une maison individuelle ?

*Coralie Martinis.* L'opportunité de proposer des lots libres dans l'Eco-quartier est à l'étude. Sur les 2 000 logements que compteront les Frais Lieux, il est examiné la possibilité de réserver de l'espace pour des terrains à bâtir individuels. Mais cela n'interviendrait pas lors de la première phase.

- *Qui a le pouvoir de décision sur ce qui sera construit ? Est-ce l'EPA, la Ville, les promoteurs ?*

*Monsieur le Maire.* Les décisions sont le résultat du dialogue entre l'EPA et la Ville. Différents critères entrent en compte : la qualité de vie dans le quartier, son attractivité, les contraintes économiques etc. En dernière instance, c'est la Ville qui approuve le permis de construire.

## **Conclusion**

Monsieur le Maire remercie les participants de leur présence, et indique que la concertation se poursuivra à la rentrée sur d'autres thématiques, lorsque l'avancement du projet le justifiera.