



PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme
et de l'aménagement durable

Pôle études et aménagement durable

ARRETE n° 13 – 11594 PORTANT APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « ECO-QUARTIER DE LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE » SITUEE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE SOUS LA MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DE FRANCE

**Le préfet du Val d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1, L300-2, L311-1 et suivants, R311-1 et suivants ;

VU le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA) ;

VU le décret n°2006-937 du 28 juillet 2006 modifiant le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 modifié portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA) ;

VU le décret n°2007-780 du 10 mai 2007 modifiant le décret n°2002-477 du 8 avril 2002 modifié portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA) ;

VU la délibération n°2010-CA-14 du conseil d'administration de l'EPA Plaine de France en date du 8 juin 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisseux-en-France » ;

VU la délibération n°2010-107 du conseil communautaire de la communauté de communes « Roissy Porte de France » en date du 24 juin 2010 ;

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Louvres du 2 juillet 2010 (n°10050) et du conseil municipal de la commune de Puisseux-en-France du 14 juin 2010 (n°10-40) approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Plaine de France ;

VU l'avis du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), chargé de l'évaluation environnementale, en date du 27 octobre 2010 ;

VU l'arrêté préfectoral n°10260 du 14 avril 2011 portant sur la création de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisseux-en-France »

VU la délibération du conseil d'administration de l'EPA Plaine de France en date du 22 mars 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France » ;

VU le courrier du 2 avril 2013 du directeur général de l'EPA Plaine de France transmettant le dossier de réalisation de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France » approuvé ;

VU le dossier de réalisation de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France » comprenant les pièces suivantes :

- une note de présentation,
- les projets de programme des équipements publics comprenant les délibérations des personnes publiques concernées visées à l'article R311-7a du code de l'urbanisme,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,
- l'étude d'impact actualisée.

VU l'avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France, chargée de l'évaluation environnementale, en date du 5 avril 2013 sur l'étude d'impact actualisée (version du 13 juillet 2012) ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération « Roissy Porte de France » en date du 23 mai 2013 portant avis favorable sur le projet de programme d'équipements publics de la ZAC ;

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Louvres du 3 mai 2013 et du conseil municipal de la commune de Puisieux-en-France du 26 avril 2013 donnant avis favorable au projet de programme des équipements publics de la ZAC ;

VU le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de ses compléments ;

CONSIDERANT que cette ZAC est réalisée à l'initiative de l'EPA Plaine de France et qu'ainsi l'approbation du Programme des Équipements Publics est de la compétence du préfet en vertu de l'article R311-8 du code de l'urbanisme ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise ;

ARRETE

Article 1 : le Programme des Équipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France » à Louvres et Puisieux-en-France, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : le présent arrêté et le programme des équipements publics de la ZAC « Eco-quartier de Louvres et Puisieux-en-France » seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPA Plaine de France, en mairies de Louvres et de Puisieux-en-France, au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, en sous-préfecture de Sarcelles et en préfecture du Val d'Oise.

Article 3 : le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'EPA Plaine de France, en mairies de Louvres et de Puisieux-en-France ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France, et fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le directeur de l'EPA, les maires de Louvres et Puisieux-en-France ainsi que par le président de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val d'Oise pendant une durée d'au moins un an (www.val-doise.gouv.fr).

Chacune de ces formalités mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 4 : l'opposabilité du programme des équipements publics de la ZAC aura pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa du précédent article. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairies de Louvres et de Puisieux-en-France, au siège de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France et au siège de l'EPA Plaine de France est celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : en application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 : M. le secrétaire général de la préfecture du Val d'Oise, M. le sous-préfet de Sarcelles, M. le président de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, M. le maire de Louvres, M. le maire de Puisieux-en-France, M. le directeur général de l'établissement public d'aménagement de la Plaine de France, et Mme la directrice départementale des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux délégataires et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy-Pontoise, le 17 OCT. 2013

Le préfet



Jean-Luc NEVACHE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ECO-QUARTIER DE LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE



DOSSIER DE REALISATION 02. Programme des Equipements Publics Mars 2013



1. ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

Le programme des équipements publics de superstructure est le suivant :

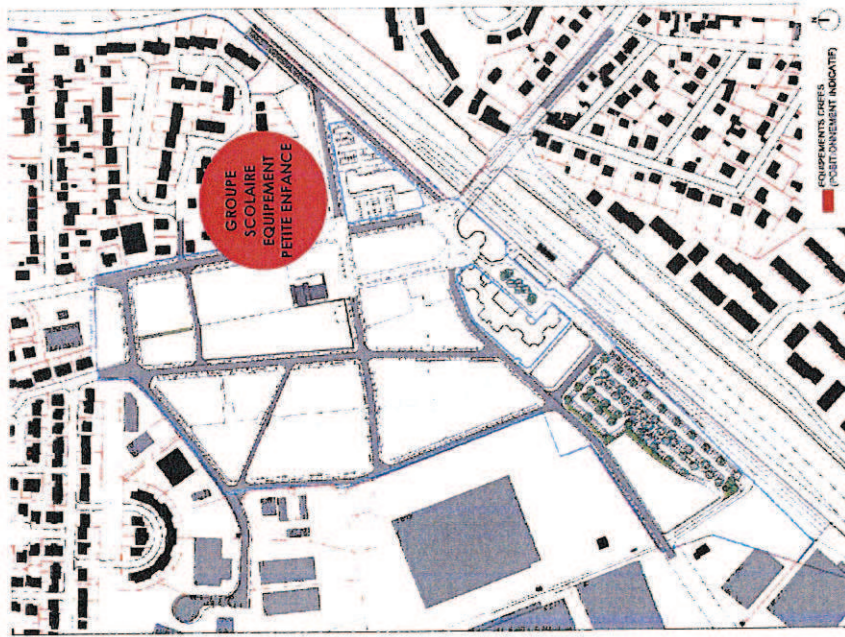
- Sur le quartier gare à Louvres :
 - ✓ Un groupe scolaire et centre de loisirs
 - ✓ Un équipement Petite Enfance
- Sur le secteur des Frais-Lieux à Louvres :
 - ✓ Deux groupes scolaires et centres de loisirs
 - ✓ Un centre social de quartier
 - ✓ Un équipement Petite Enfance
 - ✓ Un gymnase
- Sur le secteur du Bois du Coudray à Puisieux :
 - ✓ L'extension de l'école existante y compris cantine
 - ✓ Une salle multifonctions ou gymnase
 - ✓ Un terrain de tir à l'arc
 - ✓ Un centre administratif et de services

Le financement de ces équipements publics est pris en charge pour partie par des participations de l'EPA et de la CARPF.
Des subventions du Conseil Général, du Centre National pour le Développement du Sport, de la Caisse d'Allocation Familiale... sont à solliciter par les communes, maîtres d'ouvrage de ces équipements.

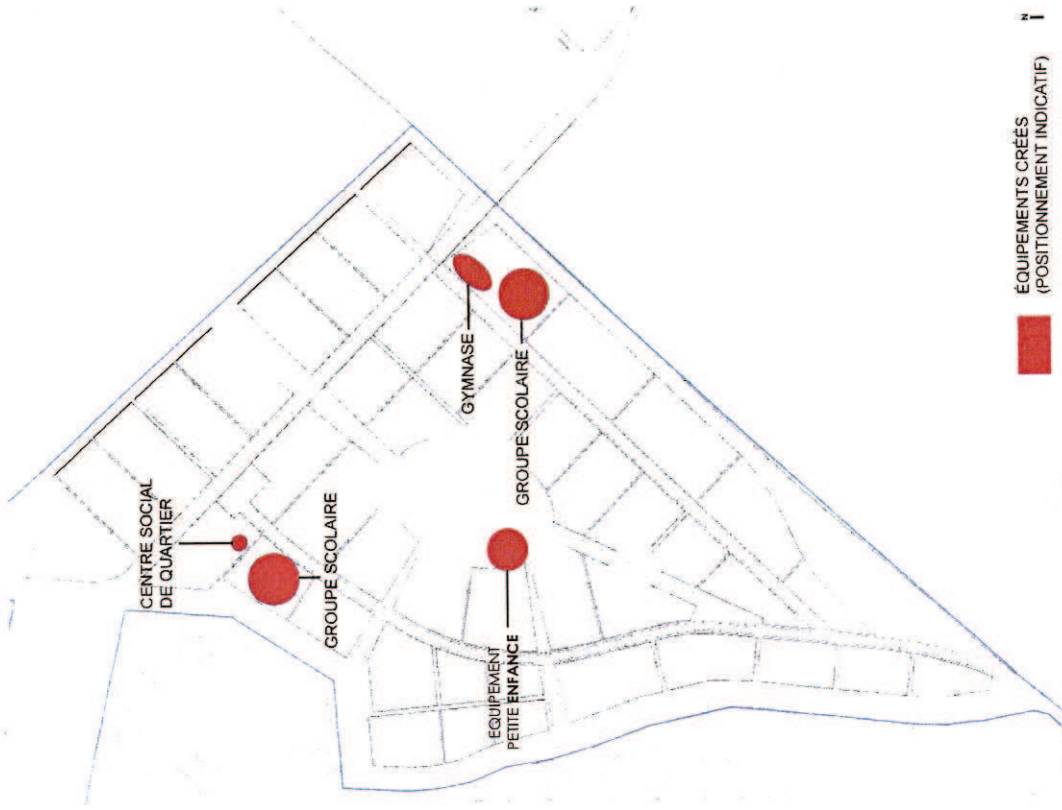
**PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE
EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE**

DEPENSES EQUIPEMENTS	m ² Surface de plancher	MAITRE D'OUVRAGE	DESTINATAIRE DE L'EQUIPEMENT	MONTANT PREVISIONNEL HT (1)	EPA	CARPF	COLLECTIVITES
LOUVRES QUARTIER GARE							
Groupe scolaire et centre de loisirs	3 580	Ville de Louvres	Ville de Louvres	7 686 260 €			
Equipement Petite Enfance	650	Ville de Louvres	Ville de Louvres	1 615 900 €			
LOUVRES FRAIS LIEUX							
Groupe scolaire et centre de loisirs	3 580	Ville de Louvres	Ville de Louvres	7 686 260 €			
Groupe scolaire et centre de loisirs	3 580	Ville de Louvres	Ville de Louvres	7 686 260 €	6 141 104 €	7 193 865 €	16 512 851 €
Equipement Petite Enfance	520	Ville de Louvres	Ville de Louvres	1 116 440 €			
Gymnase	1 200	Ville de Louvres	Ville de Louvres	2 712 000 €			
Centre social de quartier	700	Ville de Louvres	Ville de Louvres	1 344 700 €			
SOUS TOTAL LOUVRES				29 847 820 €	6 141 104 €	7 193 865 €	16 512 851 €
PUISEUX BOIS DU COUDRAY - DERRIERE LE BOIS							
Agrandissement école	1 400	Ville de Puisseux en France	Ville de Puisseux en France	1 808 000 €			
Cantine		Ville de Puisseux en France	Ville de Puisseux en France	949 200 €	943 744 €	1 249 556 €	
Gymnase ou scalle multifonctions	800	Ville de Puisseux en France	Ville de Puisseux en France	1 808 000 €			4 744 900 €
Terrain de tir à l'arc		Ville de Puisseux en France	Ville de Puisseux en France	791 000 €			
Centre administratif et de services		Ville de Puisseux en France	Ville de Puisseux en France	1 582 000 €			
SOUS TOTAL PUISEUX				6 938 200 €	943 744 €	1 249 556 €	4 744 900 €
TOTAL				36 786 020 €	7 084 848 €	8 443 421 €	21 257 751 €

(1) Ce montant comprend les coûts travaux et honoraires

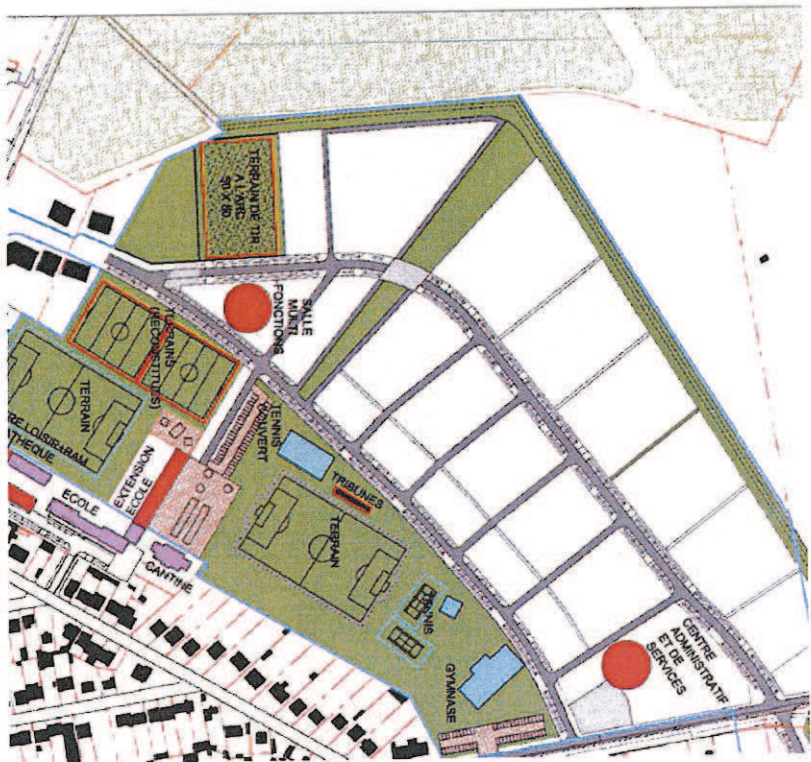


Plan de repérage indicatif des équipements sur le quartier gare
(source : A.telier Castro-Denissof)



■ EQUIPEMENTS CREEES
(POSITIONNEMENT INDICATIF)

Plan de repérage indicatif des équipements sur le quartier des Frais-Lieux
(source : A.telier Castro-Denissof)



Plan de repérage indicatif des équipements sur le quartier du Bois du Coudray
 (source : Atelier Castro-Denissof)

2. ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

Les infrastructures et ouvrages d'art situés dans le périmètre de la ZAC sont listés par secteur dans le tableau suivant :

Quartier Gare	<p>Restructuration du pôle d'échanges au droit de la gare de Louvres, Un parc urbain, Deux places : une place basse au niveau du pôle gare et une place haute au niveau des silos, La réalisation des voiries primaires et secondaires sur tout le secteur.</p>
Frais Lieux	<p>Espaces verts avec un parc urbain d'environ 2 ha, une lanière végétale et un mail de bordure, La réalisation des voiries primaires et secondaires sur tout le secteur et des places publiques</p>
Bois du Coudray/ Derrière les Bois	<p>Une place en entrée de ville avec un espace paysagé, et un mail de bordure, La réalisation des voiries primaires et secondaires sur tout le secteur et des places publiques</p>

2.1. Voiries et réseaux

Le projet prévoit la création de 12 800 mètres linéaire de voirie pour l'ensemble des trois secteurs.

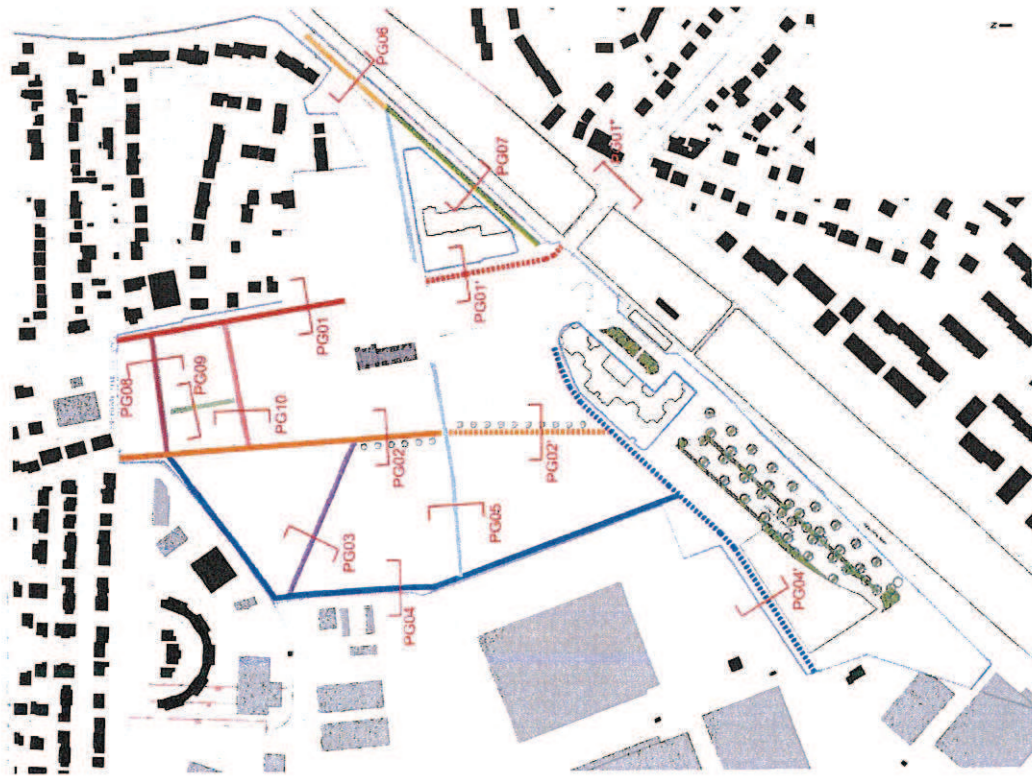
La hiérarchie viaire est décomposée comme suit :

- des venelles/ruelles ;
- des voies de desserte de quartier ;
- des voies structurantes ;

Le programme des équipements d'infrastructures est détaillé ci-dessous.

**PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE**

	Coût prévisionnel travaux HT	MAITRE D'OUVRAGE	DESTINATAIRES	FINANCEMENTS PREVISIONNELS
A/ VOIRIES & ESPACES PUBLICS	30 410 232€	EPA PLAINE DE France	Collectivités	100 % ZAC
B/ POLE D'ECHANGE	3 217 050 €	EPA PLAINE DE France	CARPF	23 % ZAC / 22 % CARPF / 54 % STIF
C/ CONCESSIONNAIRES	2 213 949 €	EPA PLAINE DE France	Collectivités	100 % ZAC
D/ ESPACES VERTS	9 336 000 €	EPA PLAINE DE France	Collectivités	100 % ZAC
E/ PONT ROUTE	4 400 000 €	EPA PLAINE DE France	Collectivités	100 % ZAC
F/ PONT RAIL	7 670 355 €	RFF	RFF	27 % ZAC / 37 % RIF / 37 % CG 95
TOTAL	57 247 856 €			



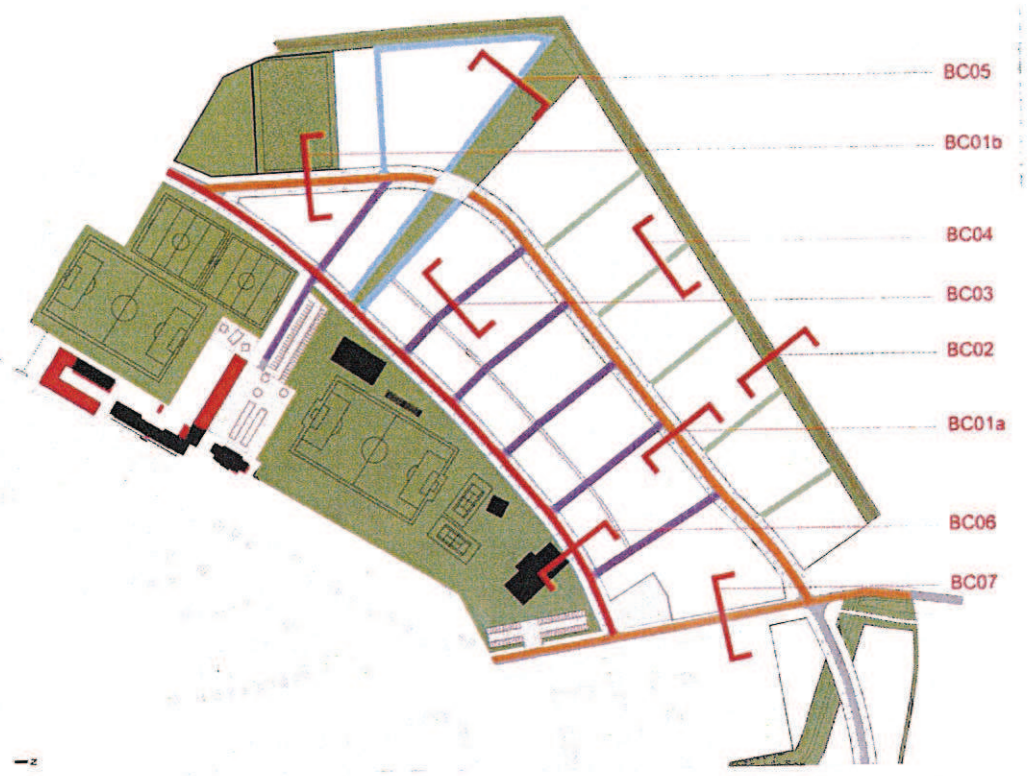
Carte de repérage des voiries du quartier gare (source : Atelier Castro-Denissof)

Éco-quartier Louvres/Puiseux-en-France – Dossier de réalisation de ZAC
 Mars 2013



Carte de repérage des voiries du quartier des Frais-Lieux

(source : Atelier Castro-Denissof)

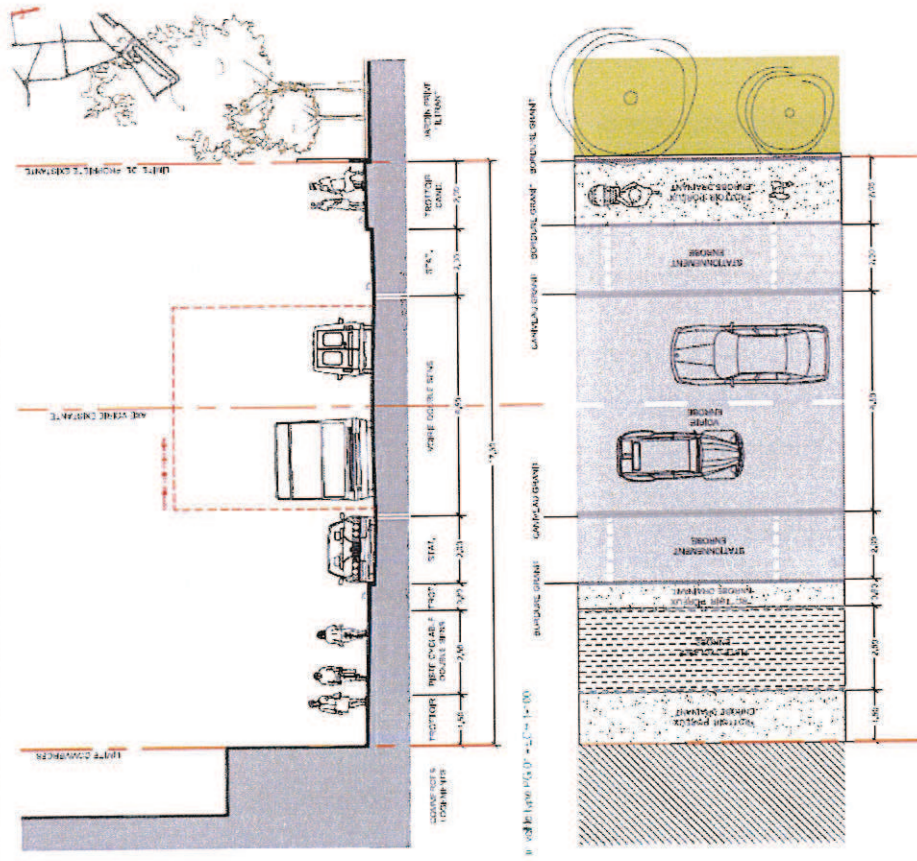


Carte de repérage des voiries du quartier du Bois du Coudray
 (source : Atelier Castro-Denissof)

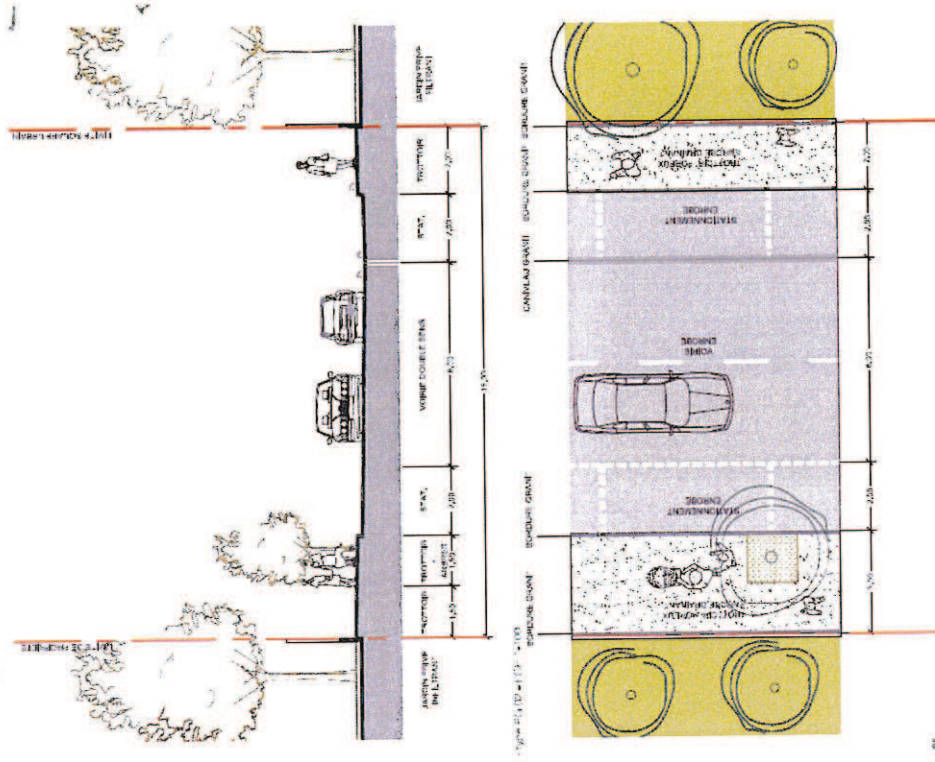


Carte de repérage des voiries du quartier de Derrrière les Bois
 (source : Atelier Castro-Denissof)

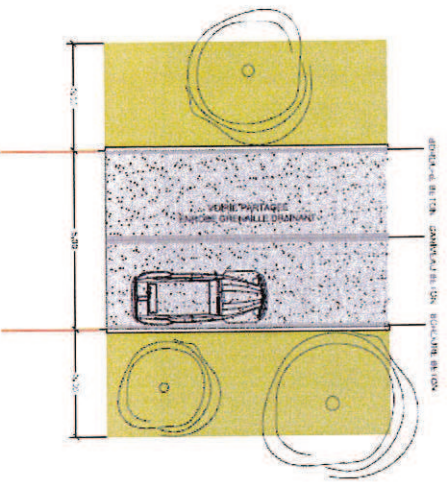
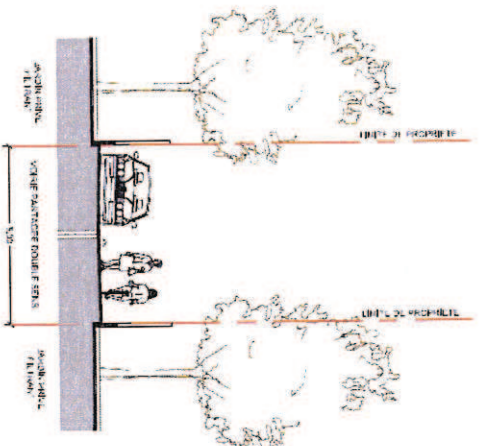
Voirie type « Avenue Charles de Gaulle » (PG01)



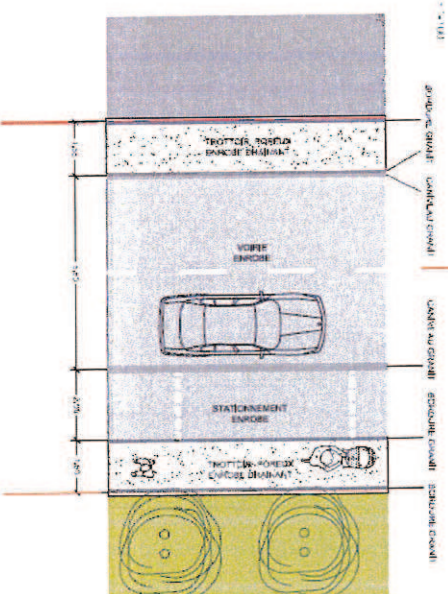
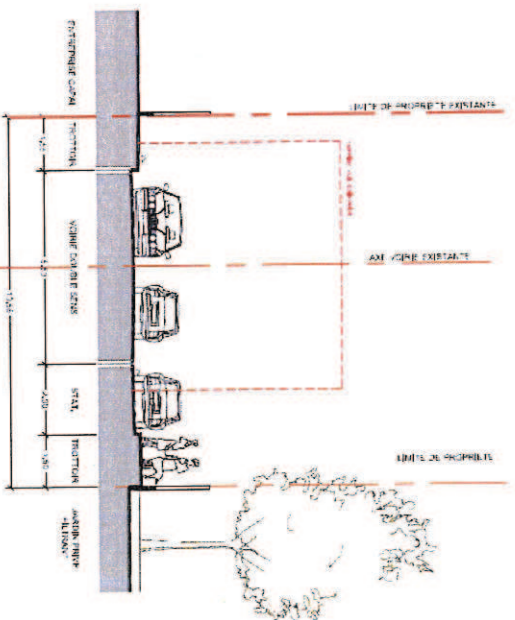
Voirie type « Voie du bord du lac » (PG02)



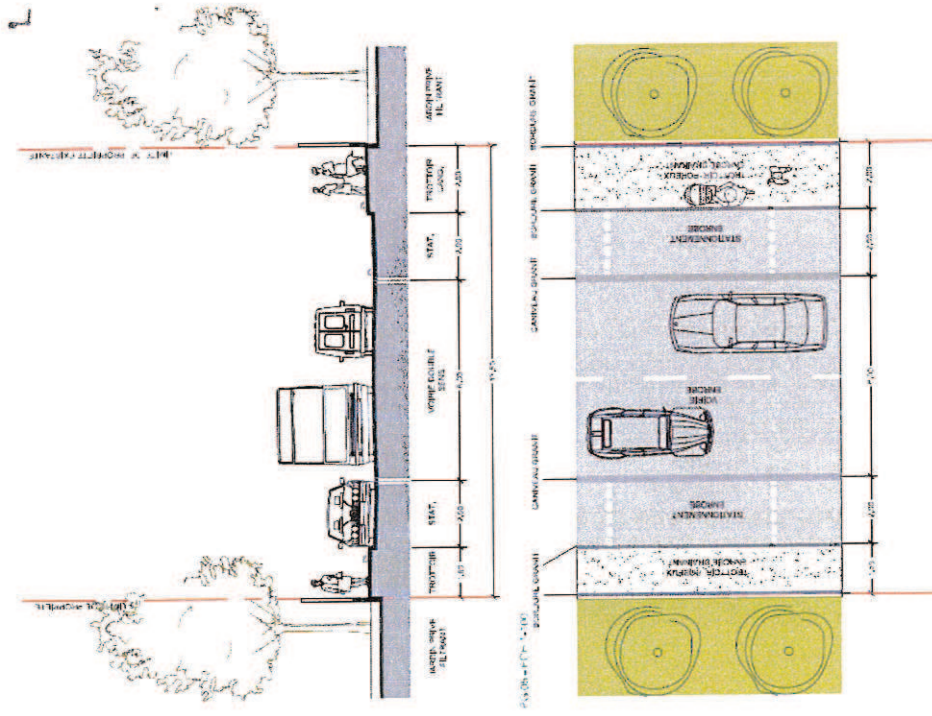
Voirie type « Voie partagée transversale » (PG03)



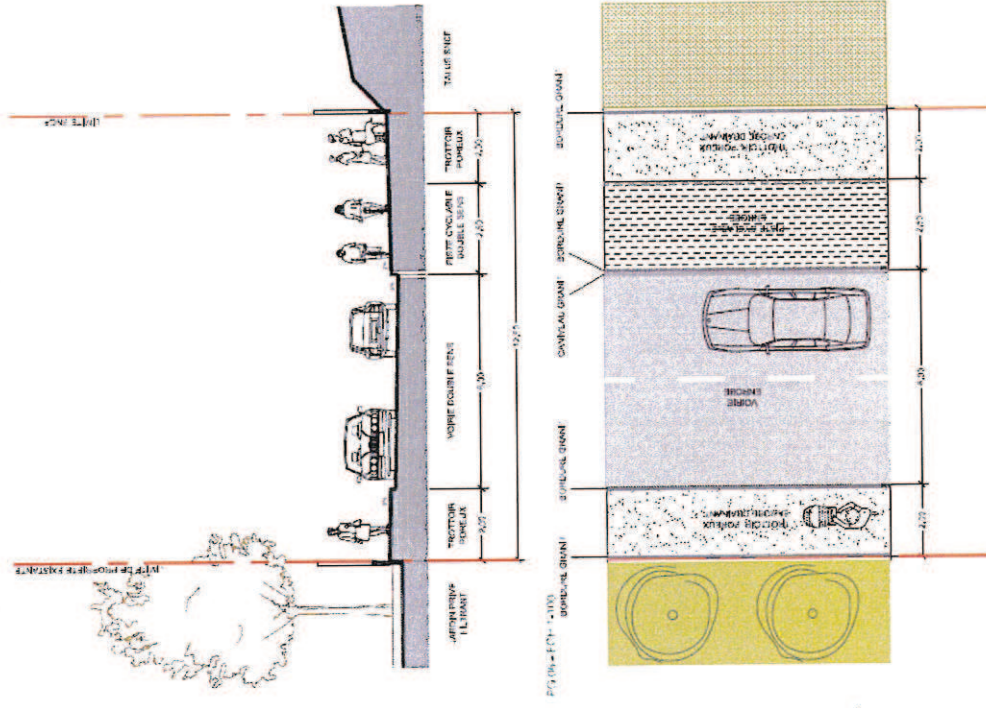
Voirie type « Rue de Strasbourg » (PG04)



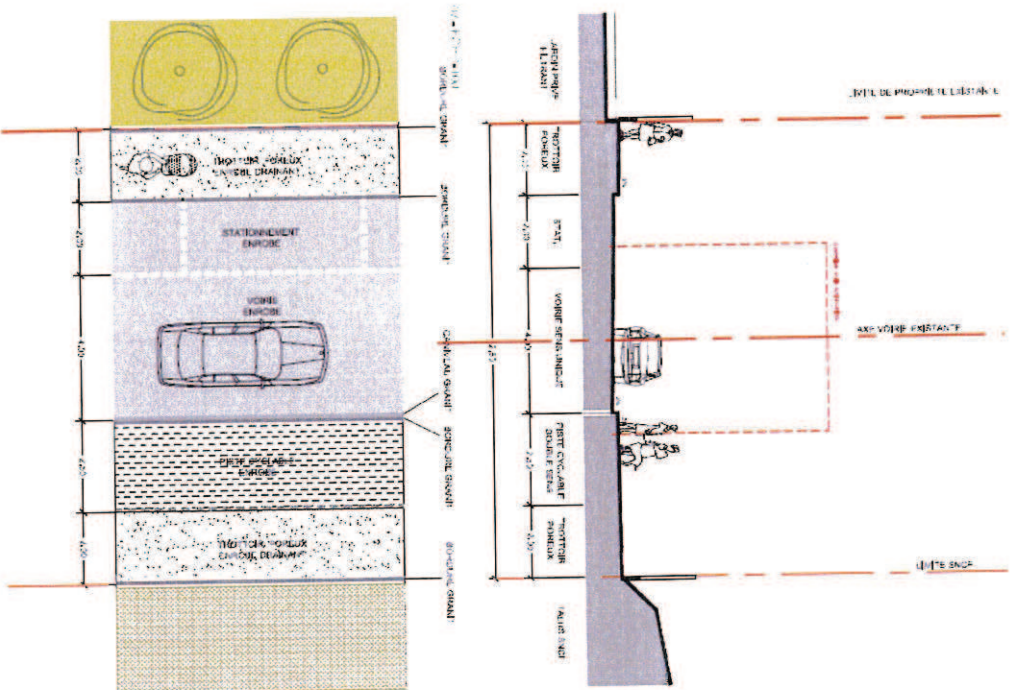
Voirie type « voie transversale principale » (PG05)



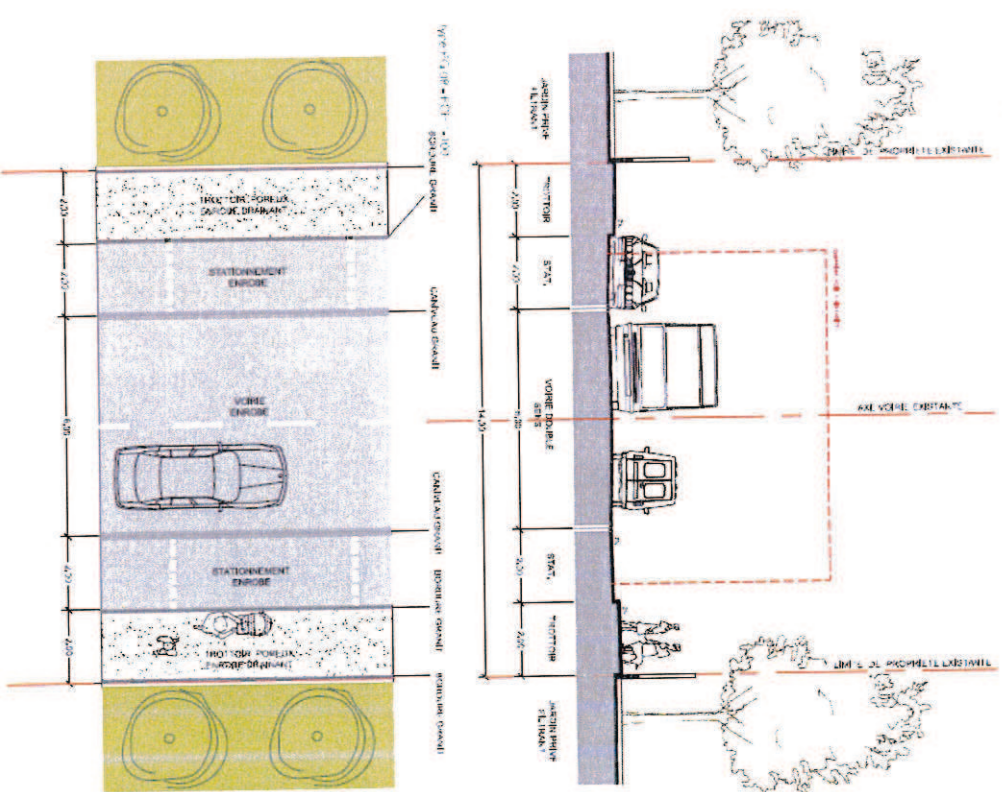
Voirie type « voie de liaison PG-FL » (PG06)



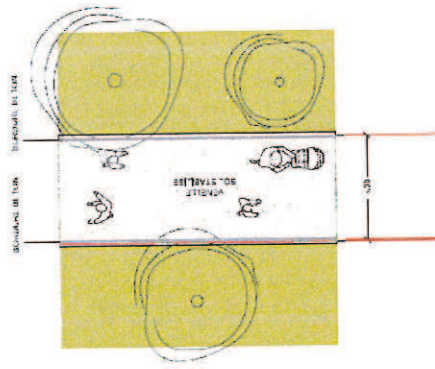
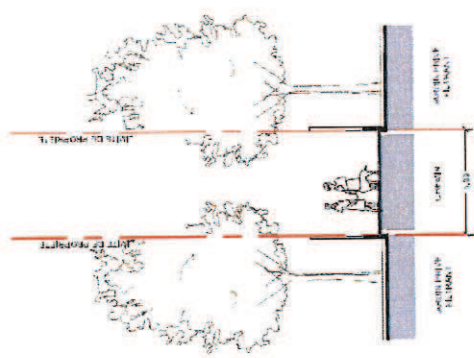
Voirie type « voie douce » (PG07)



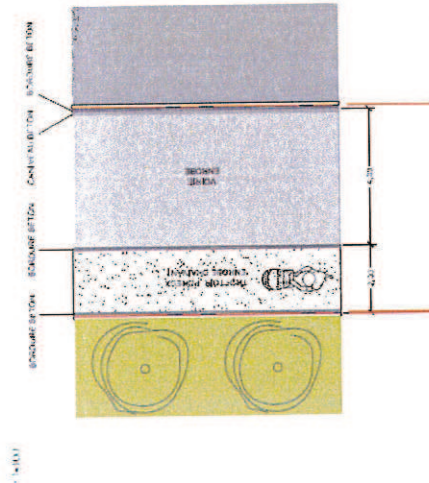
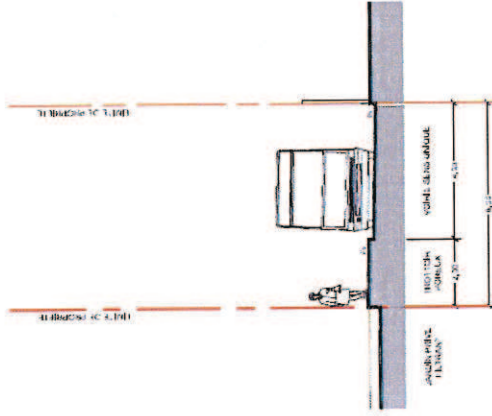
Voirie type « Avenue de l'Europe » (PG08)



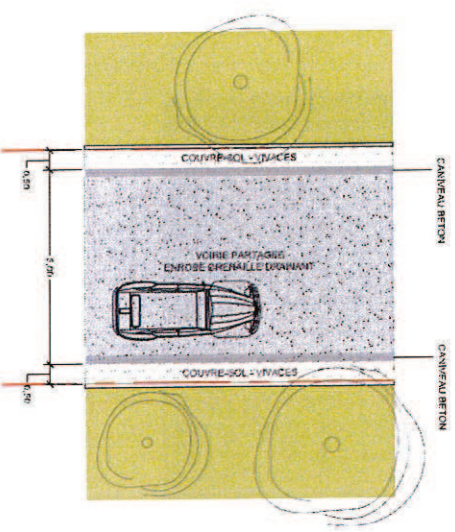
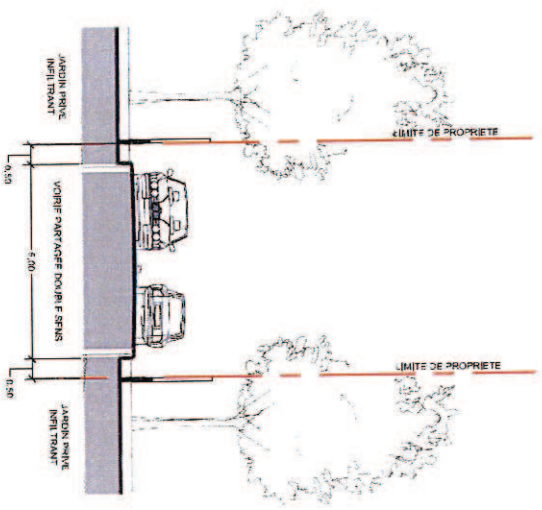
Voirie type « venelle piétonne » (PG09)



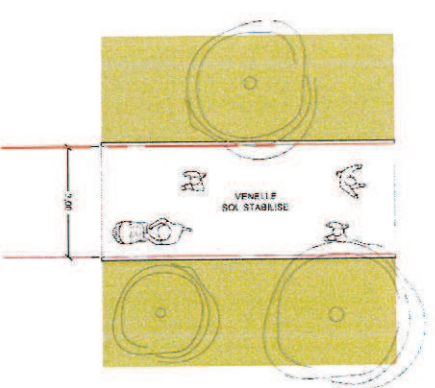
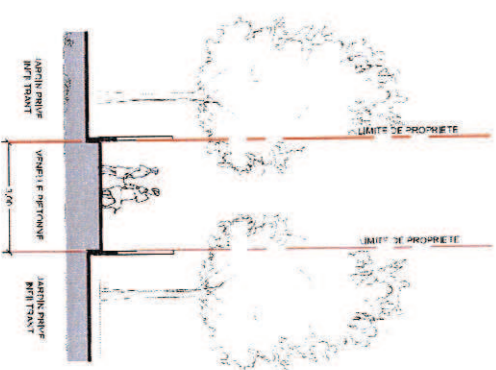
Voirie type « voie de livraison » (PG10)



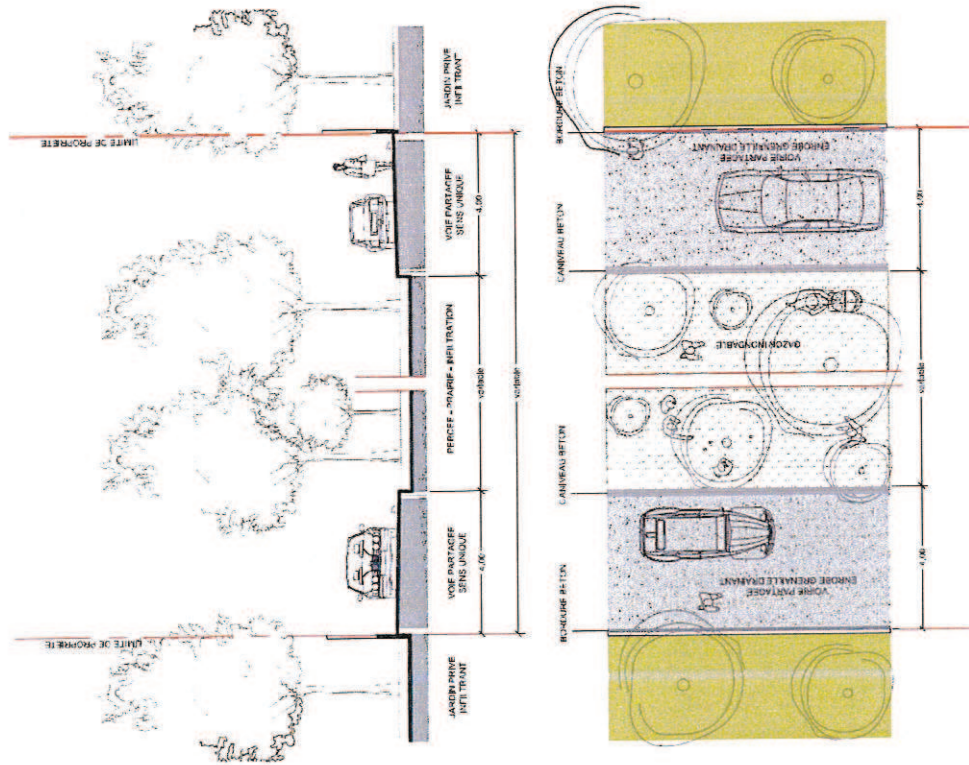
Voie type « Voie transversale » (FLO3, DB03, BC03)



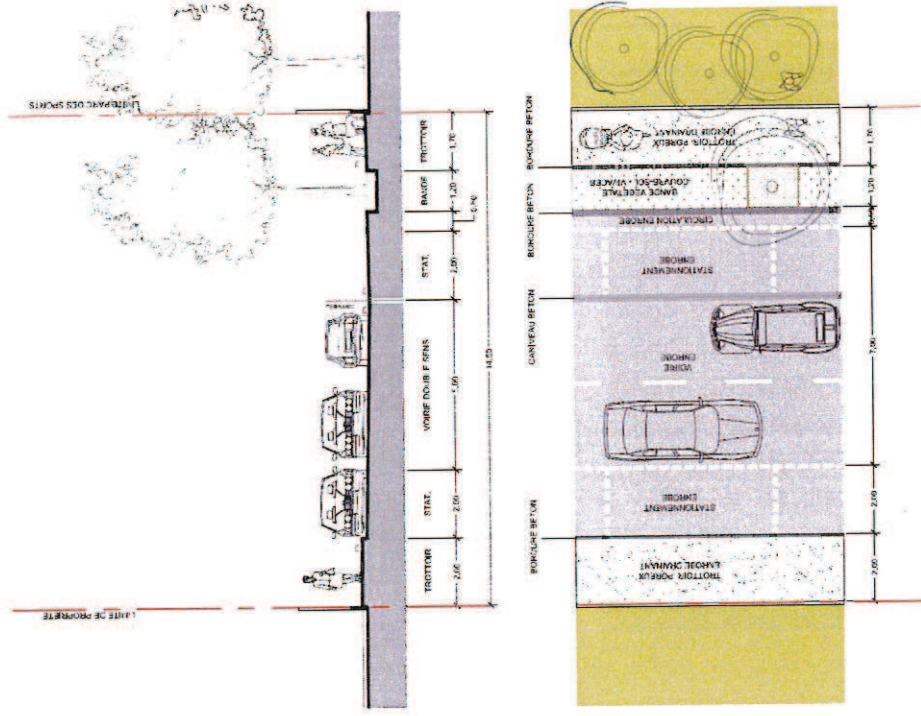
Voie type « venelle piétonne » (FLO5, DB20, BC04)



Voirie type « voie de desserte » (FL04, BC05)

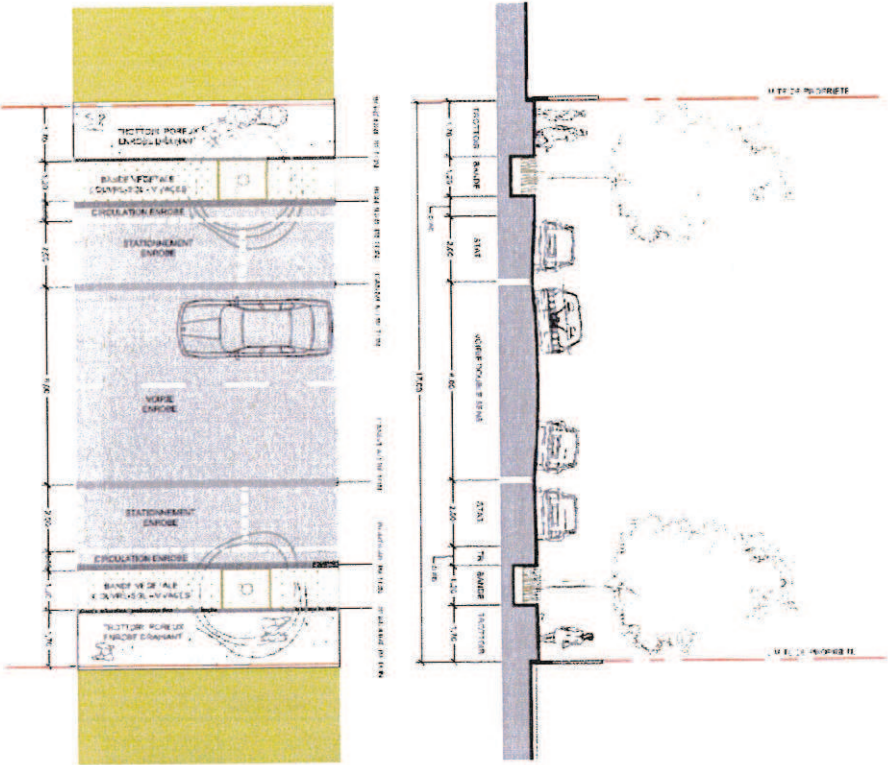


Voirie de type « Bord de parc » (BC06)

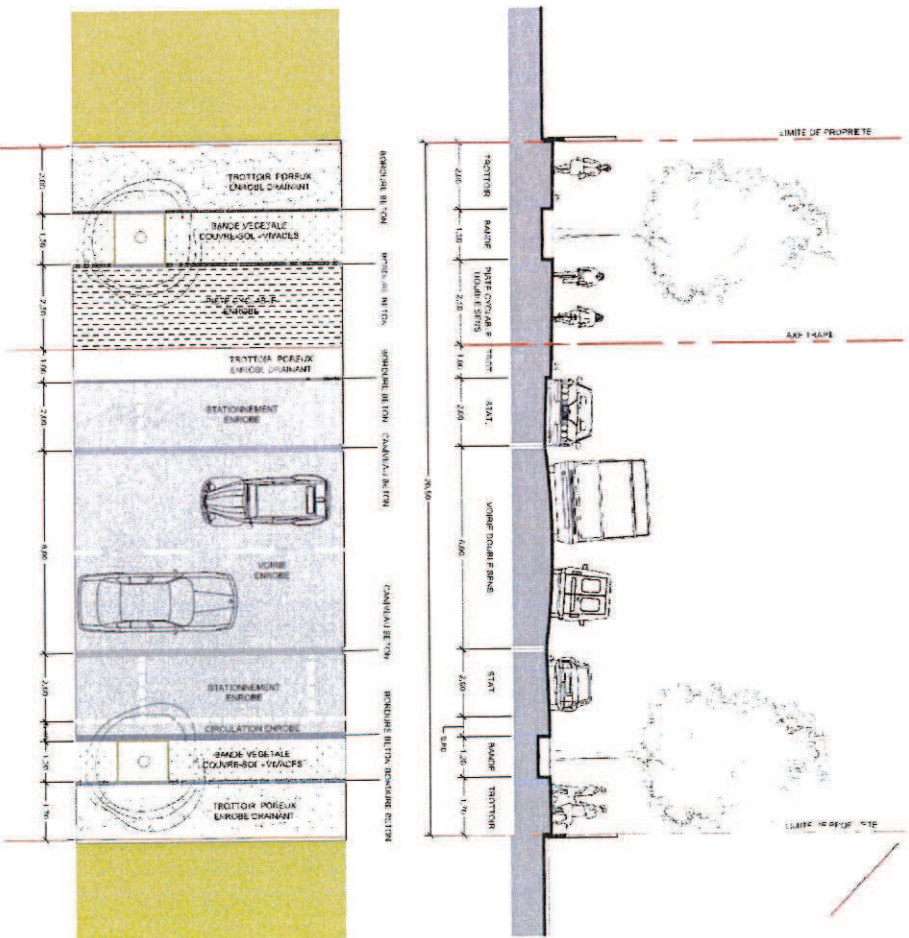


Note : Sur le secteur des Frais Lieux (FL04), la percée centrale de largeur variable est en sol stabilisé et permet le stationnement.

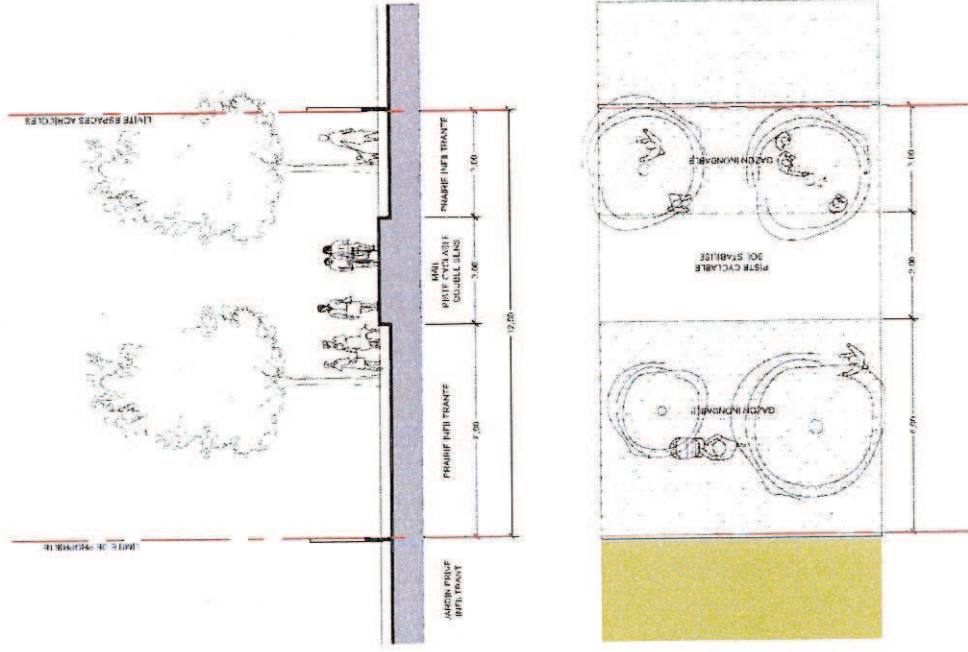
Voie de type « voie principale » (FL02, DB01, BC01)



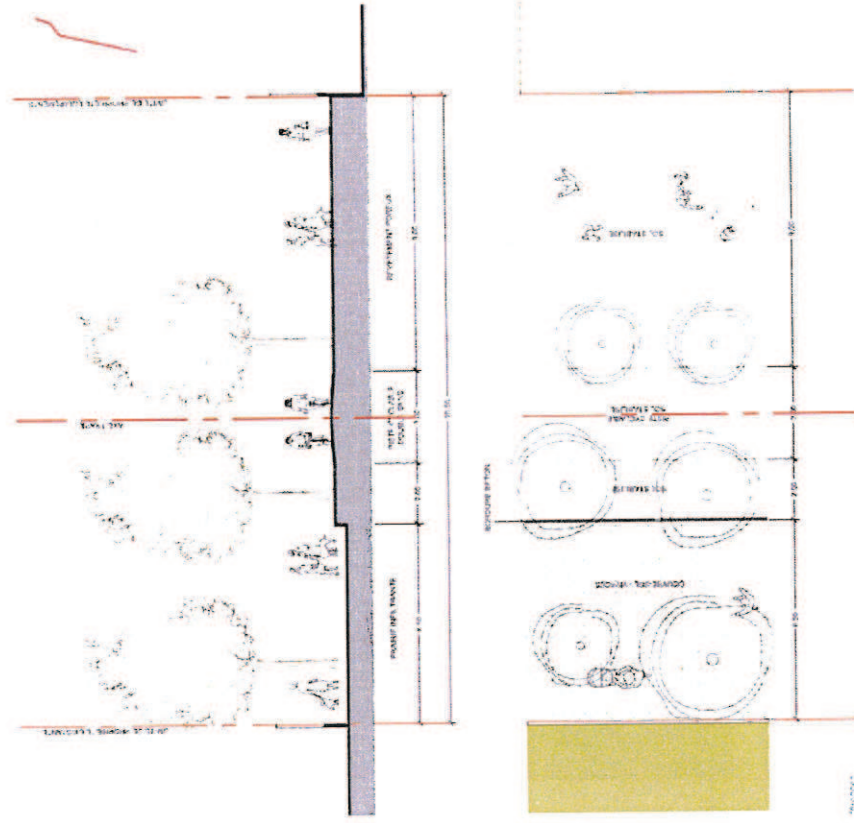
Voie « Trapil » (FL01)



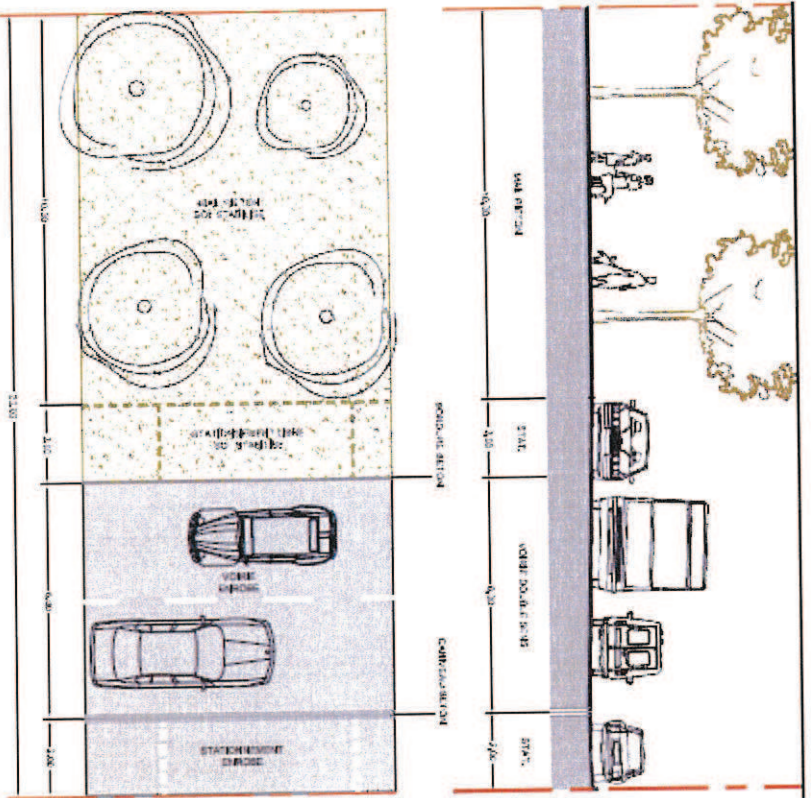
Voirie de type « Mail de bord de blé » (FL07, BC02)



Voirie de type « Mail Trapil » (BC09)



Mail des Frais Lieux (FLO8)



Réseaux d'eau

Approvisionnement en eau potable

Les constructions prévues dans le projet induiront de nouveaux besoins en eau potable. Les nouveaux quartiers seront raccordés aux réseaux existants.

Gestion des eaux pluviales

L'assainissement pluvial de l'opération se base essentiellement sur la mise en œuvre des techniques alternatives dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration,
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Ce système présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, un autre lieu, pour lui créer une seconde fonction : la fonction hydraulique. On parle alors de gestion intégrée ou de pluri fonctionnalité des ouvrages.

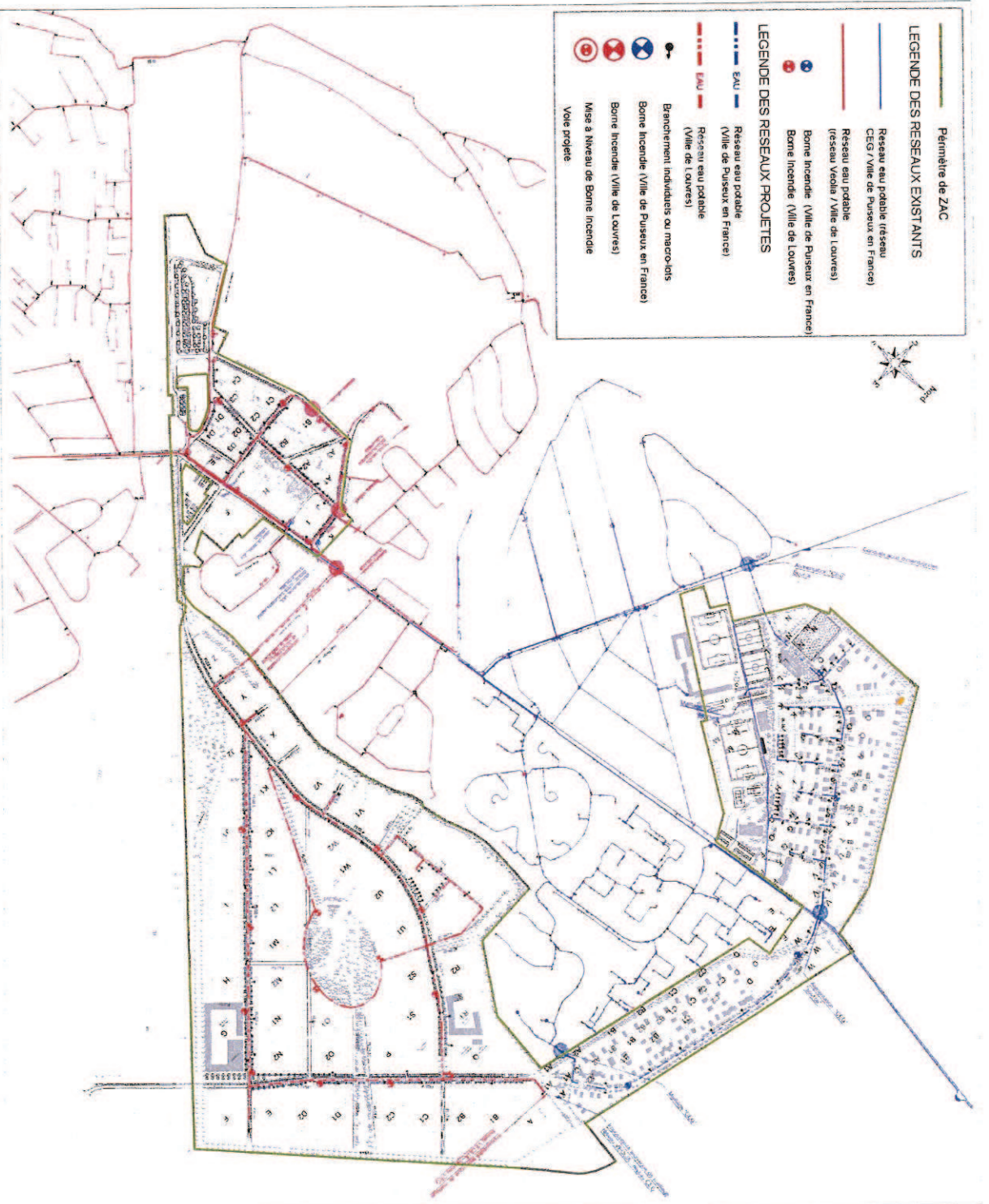
Ce concept permet d'apporter une forte valeur ajoutée, en termes de qualité paysagère, et de respect logique de développement durable, tout en limitant les coûts d'aménagement.

Assainissement des eaux usées

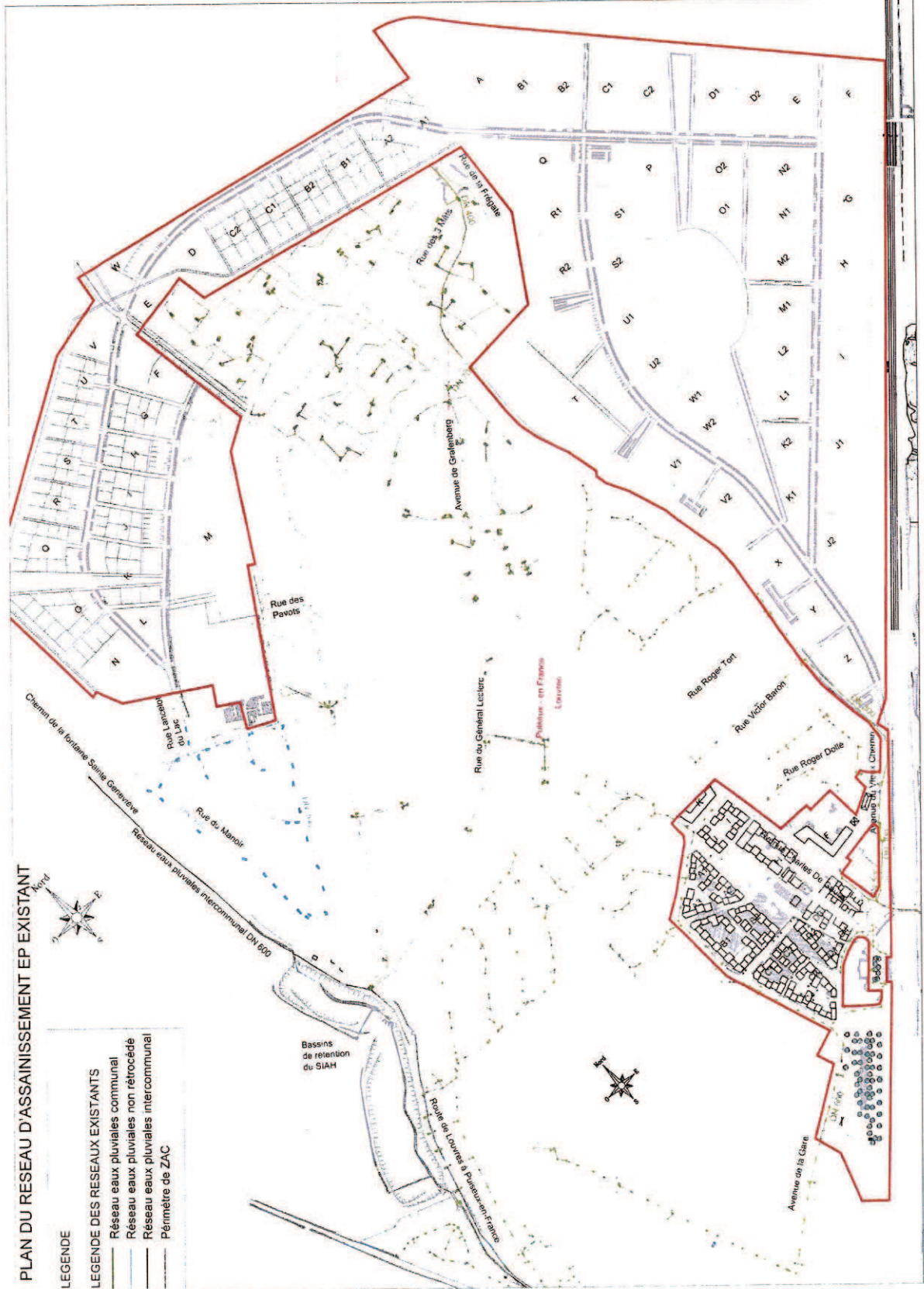
Le rejet des eaux usées s'effectuera dans le réseau existant, raccordé à la station d'épuration (dite STEP) de Bonneuil-en-France. Il est d'ores et déjà envisagé d'augmenter ses capacités et de la remettre aux normes européennes

Éco- quartier Louvres/Puiseux-en-France – Dossier de réalisation de ZAC

Mars 2013



Réseaux existants et projetés d'eau potable [source : BERIM]



PLAN DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT EP EXISTANT

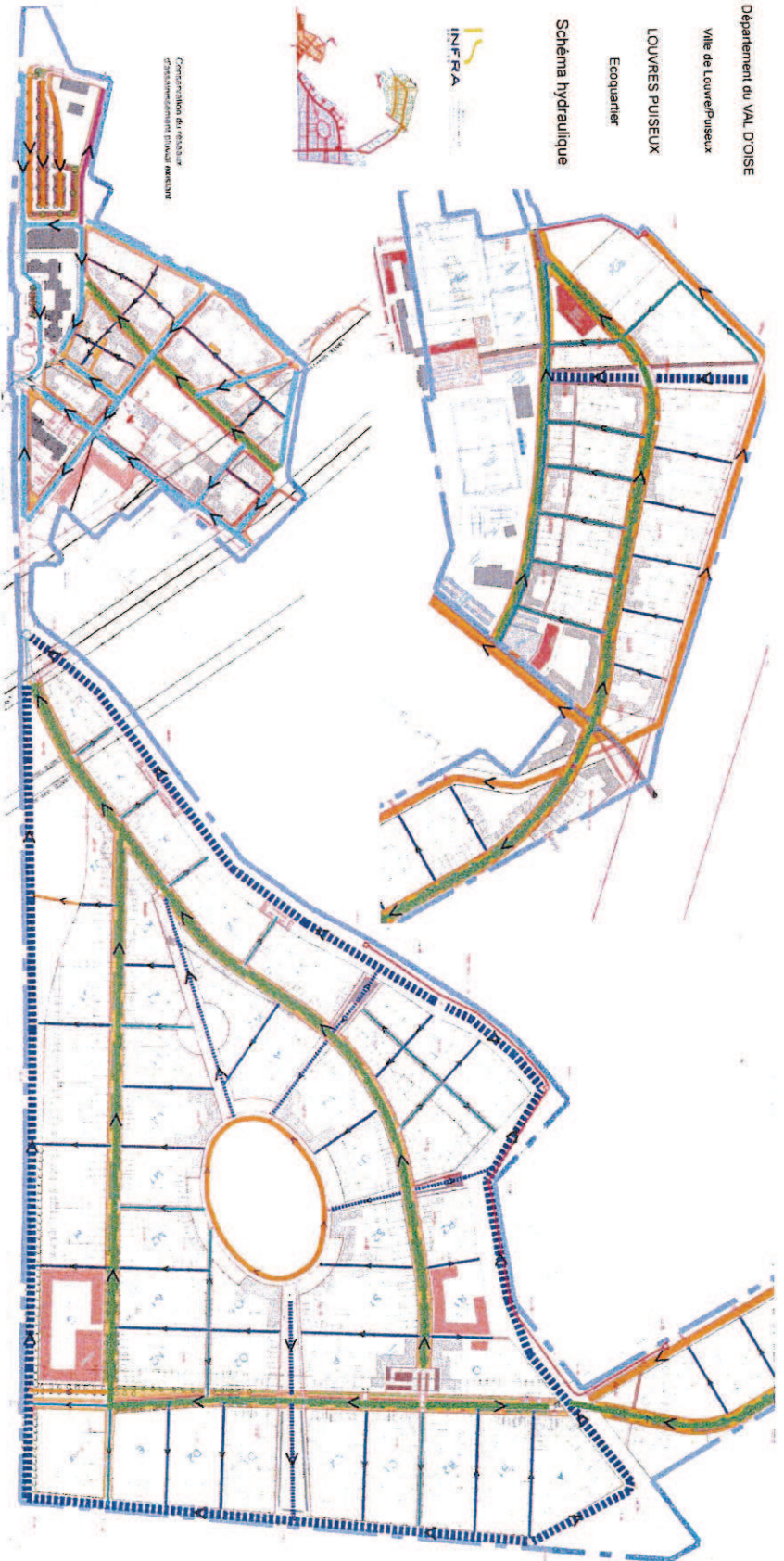
- LEGENDE**
- LEGENDE DES RESEAUX EXISTANTS**
- Réseau eaux pluviales communal
 - Réseau eaux pluviales non rétrocedé
 - Réseau eaux pluviales intercommunal
 - Périmètre de ZAC

Réseau d'assainissement des eaux pluviales (source : BERIM)





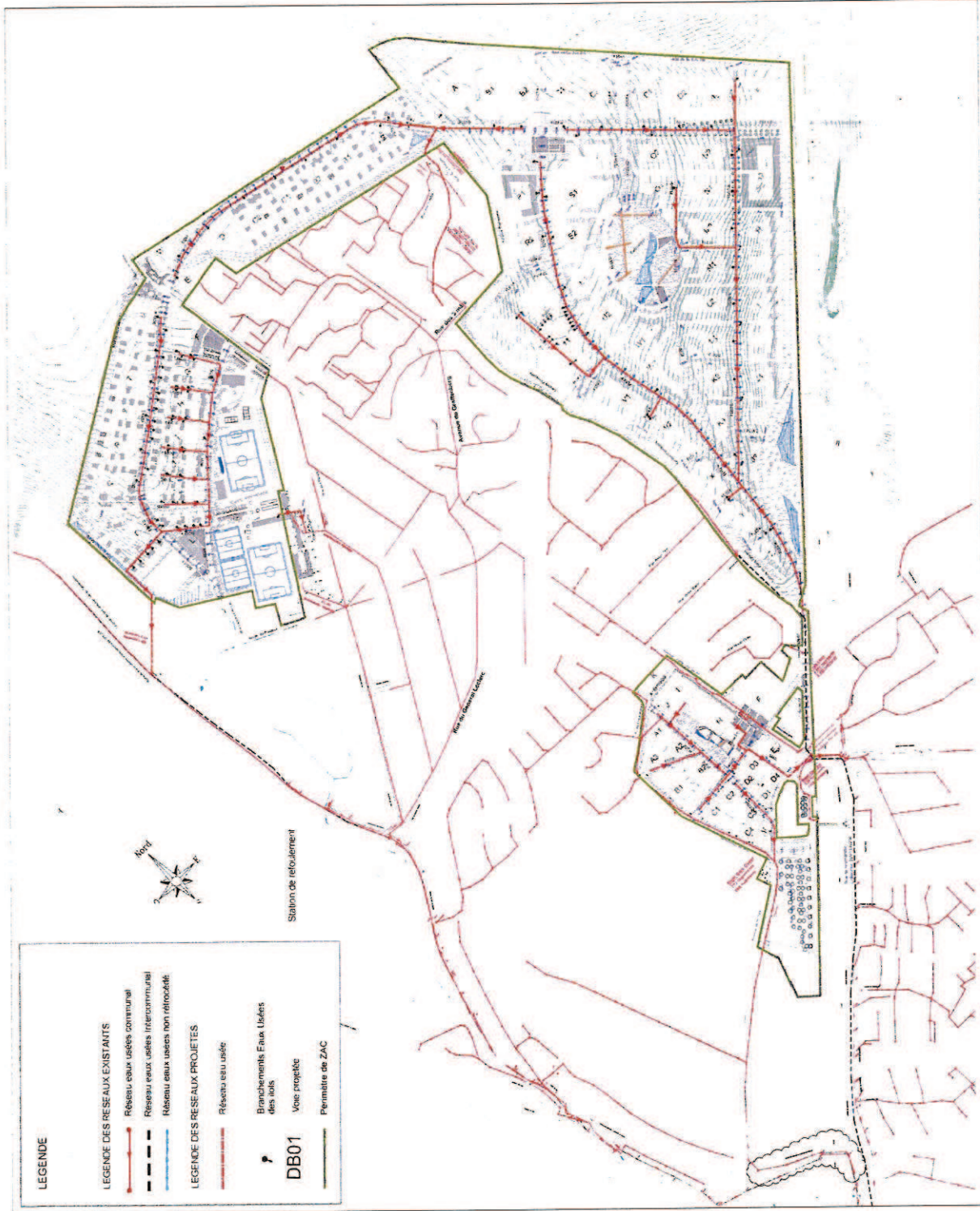
Construction de réservoir
d'assainissement privé individuel



Légende :

- Drain dans tranchée drainante
- Regard de drain
- Réseau conservé
- Nœud paysagère
- Nœud urbain
- Espace vert creux
- Chaussée réservoir étanche
- Caniveau + fondation en grave drainante sous venelle
- Caniveau + fondation en grave drainante sous voirie

Schema hydraulique de l'éco-quartier (source : Intra Services)

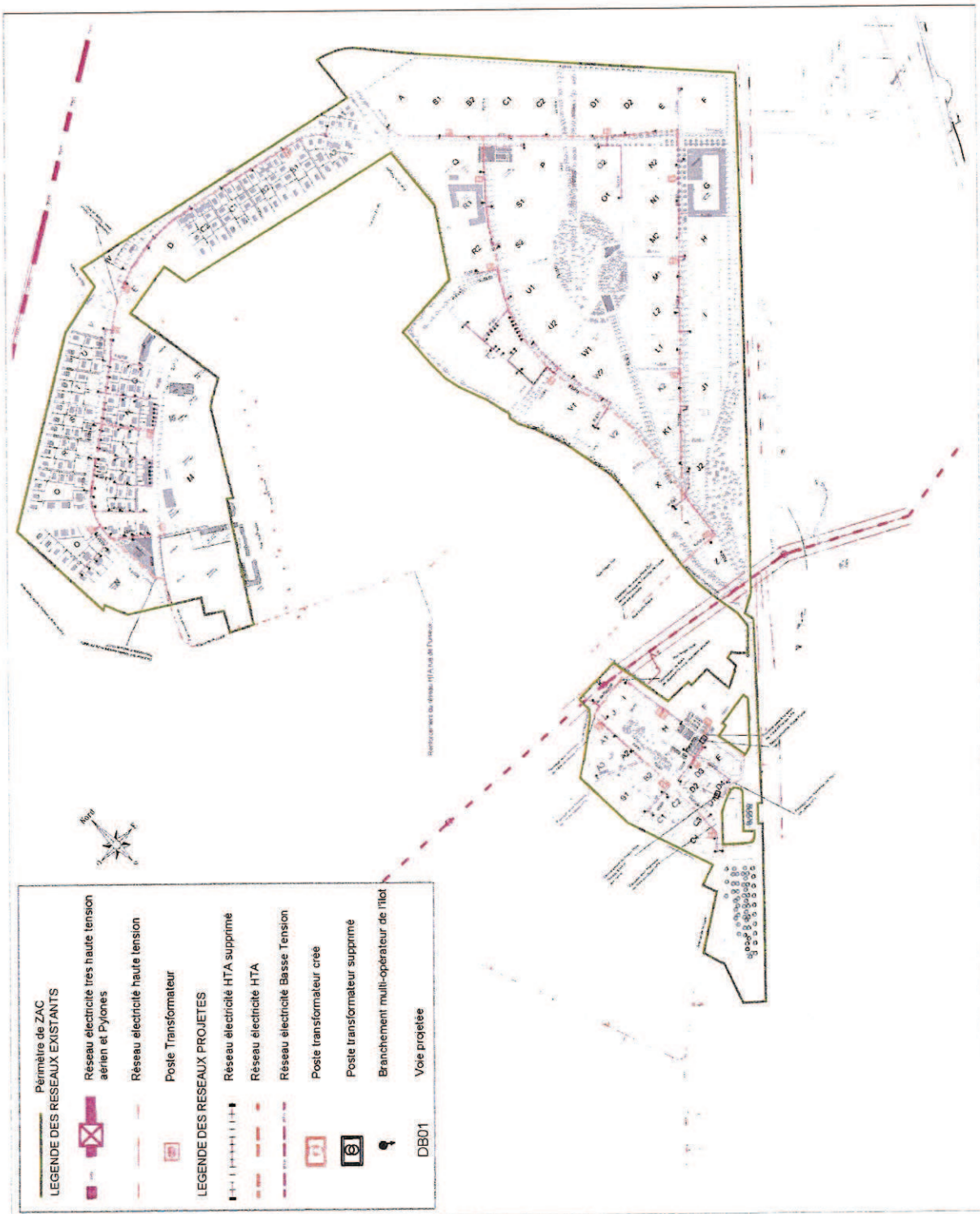


Réseaux existants et projetés de l'assainissement des eaux usées (source : BERIM)

Energie et télécommunications

Les constructions prévues dans le cadre de l'éco-quartier engendreront des nouveaux besoins en énergie. Elles seront raccordées aux réseaux d'électricité, de gaz et de France Télécom. Les réseaux de voiries seront accompagnés d'un réseau d'éclairage public.

Une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides sous pression TRAPIL est située dans l'emprise du projet. Elle traverse la zone des Frais Lieux puis longe le nord de Puiseux-en-France et la zone du Bois du Coudroy. Sa présence, qui induit un ensemble de contraintes d'urbanisation, a été intégrée au projet urbain.



Réseaux existants et projets d'électricité (source : BERIM)

Périmètre de ZAC

LEGENDE DES RESEAUX EXISTANTS

- Réseau Gaz Transport GRT
- Réseau Gaz moyenne pression GRDF
- Poste de Dérivation

LEGENDE DES RESEAUX PROJETES

- Réseau gaz moyenne pression
- Réseau gaz moyenne pression
- Branchement multi-opérateur de filot
- Voie projetée

Usuel



Réseaux existants et projetés de gaz (source : BERIM)



Réseaux existants et projets de télécommunications (source : BERIM)



LEGENDE DES RESEAUX EXISTANTS

 Poste Transformateur ERDF

 Réseau Eclairage BT

 Armoire HTA/BT

LEGENDE DES RESEAUX PROJETES

 Poste transformateur ERDF créé

 Réseau Eclairage BT

 Armoire HTA/BT

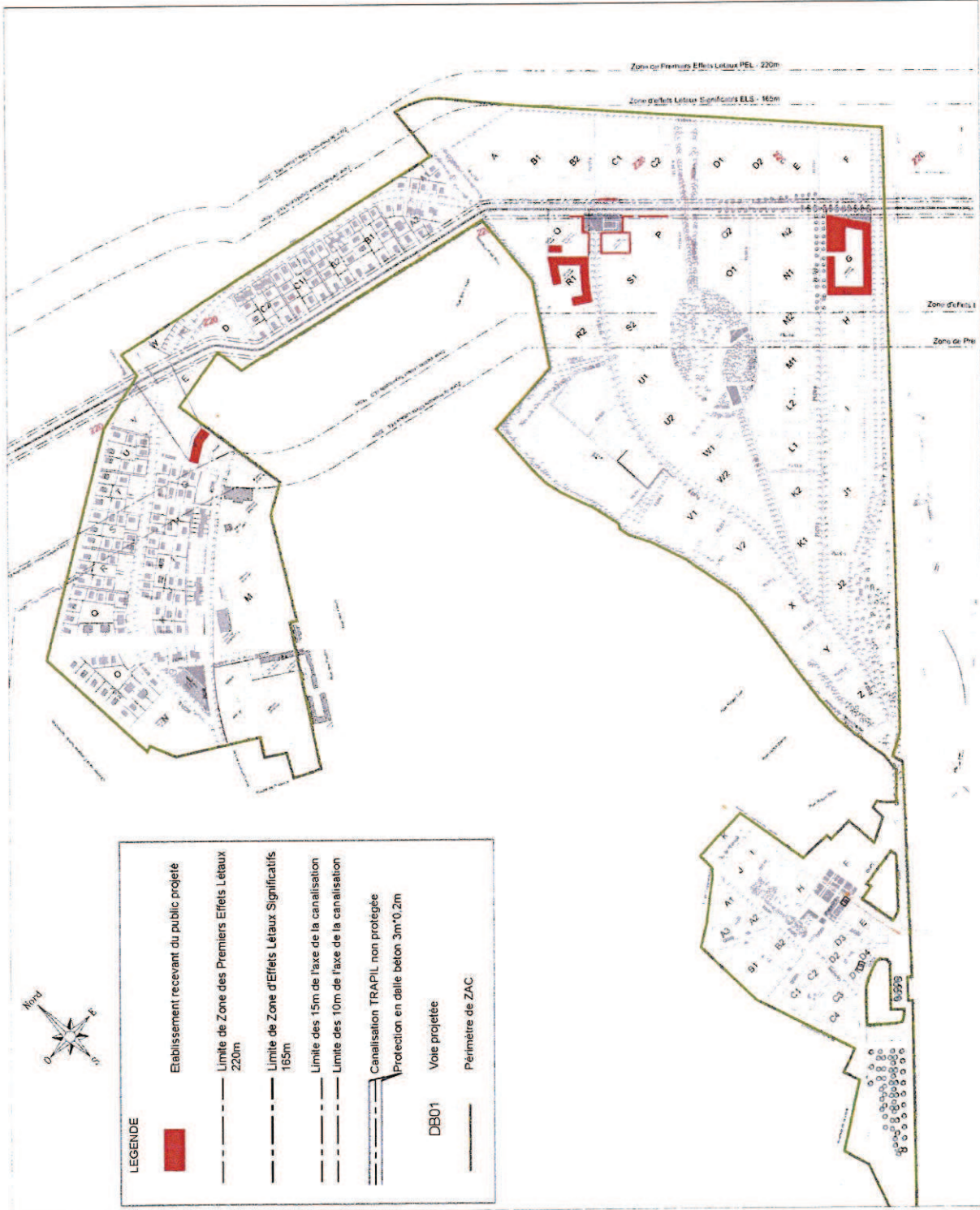
 DB01

 Voie projetée

 Périmètre de ZAC



Réseaux existants et projetés de l'éclairage public (source : BERIM)



Plan d'ensemble du TRAPIL (source : BERIM)

2.2. Pont-Rail et Pont-Route

a. Le Pont-Rail

Le site du Quartier Gare est traversé par la RD 184 en franchissant le faisceau des voies ferrées aux abords de la gare de Louvres. Ce franchissement s'effectue actuellement de façon alternée, la voirie ne disposant que d'une file de circulation.

Le projet urbain prévoit de doubler le passage de la RD 184 sous la voie ferrée (de 1 voie à 2 x 1 voies), afin de permettre une circulation routière dans les deux sens et d'accueillir une voie de circulation douce. L'accès des bus au pôle gare s'en trouvera facilité.

Les travaux consistent en l'élargissement des ponts ferroviaires (2 ponts juxtaposés). Pour ce faire, l'EPA travaille avec RFF qui est maître d'ouvrage de cette opération.

Ces travaux devront être réalisés en toute première phase d'aménagement au plus proche de l'arrivée des premiers habitants des opérations nouvelles de logements prévus pour 2016.

b. Le Pont Route

La création de l'Eco-quartier implique le franchissement des voies ferrées du RER et de la ligne Paris-Calais par un pont routier destiné à livrer passage à une voirie de desserte dans le secteur de « Frais-Lieux ».

La voirie de desserte est prévue pour comporter une chaussée routière, une piste cyclable et un trottoir.

2.3. Le Pôle d'échange

Le choix de ce périmètre de ZAC s'explique tout d'abord par la présence de la gare RER de Louvres, identifiée dans le Plan de Déplacement Urbain comme un secteur stratégique de développement.

L'aménagement d'un pôle d'échange a d'ailleurs fait l'objet d'un contrat de pôle en 2004 actualisé en 2012 avec le STIF et le Conseil Régional d'Ile-de-France. Ainsi, une partie de la parcelle RFF qui dépasse légèrement le périmètre de la ZAC devrait abriter un parc relais de 250 places pour desservir dans de bonnes conditions le pôle multi modal.