

Etude d'urbanisme pour l'aménagement d'un écoquartier
sur le secteur de l'ancienne gare

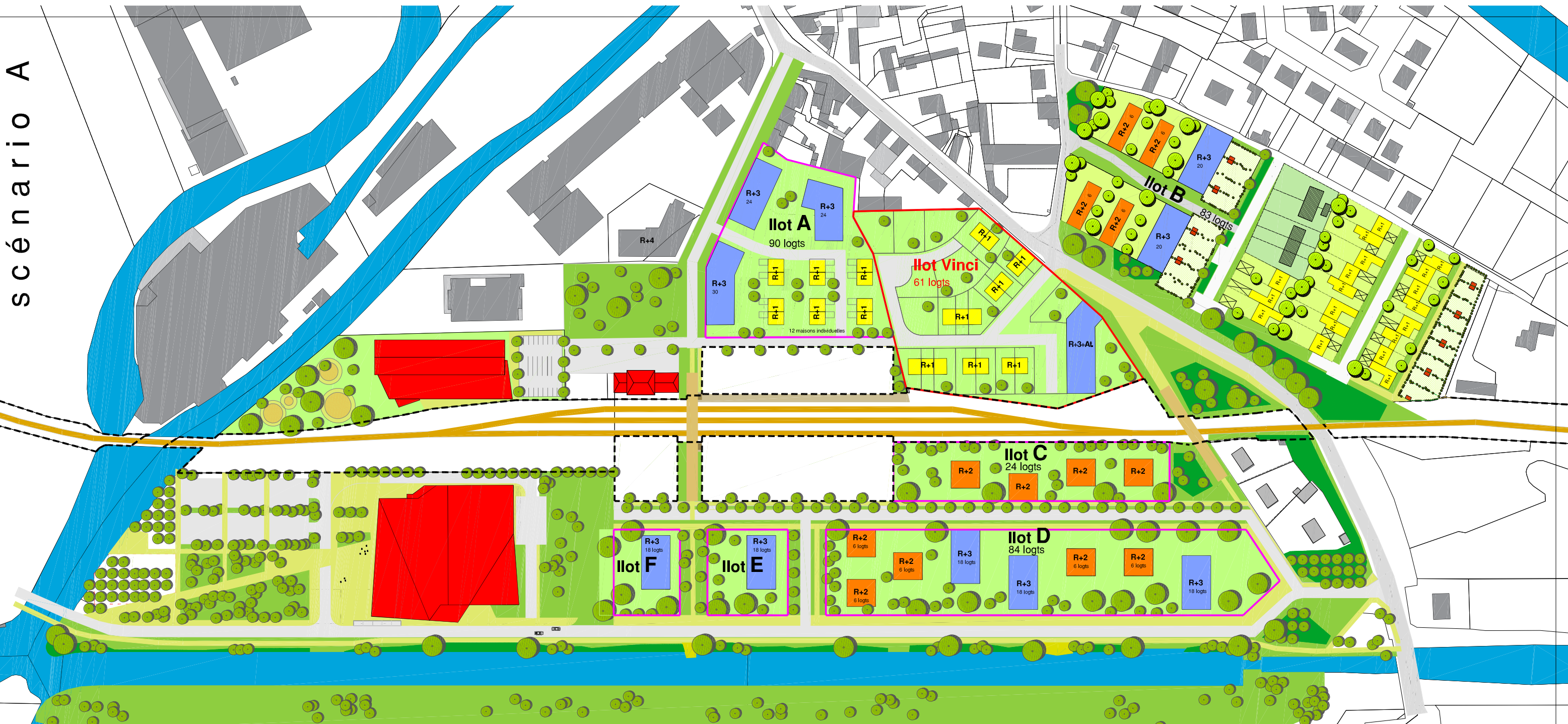
Actualisation du plan guide - Décembre 2020



Maitre d'Ouvrage : Communauté d'Agglomération Seine - Eure
Service Projets Urbains
Hôtel d'Agglomération : 1 place Thorel 27400 LOUVIERS
Téléphone : 02 32 50 85 50 mail : agglo@seine-eure.com

Maitre d'Oeuvre :
Expertise Urbaine (mandataire) - AEU et bilans d'opération
26, rue des Amandiers 92000 NANTERRE
Tél : (01) 81 93 84 30 mail : cmartin@expertise-urbaine.com
ATAUB architectes - Architecture & Urbanisme
606, chemin de la Bretèque 76231 BOIS-GUILLAUME
Tél : 02 35 60 30 30 mail : ataub@ataub.fr
Espace Libre - Paysagiste
27, rue de Verdun 76240 BONSECOURS
Tél : 02 35 61 00 18 mail : atelier@espace-libre.fr
BET AREA - Etude d'impact
317, avenue des Canadiens
76520 FRANQUEVILLE ST PIERRE
Tél : 02 35 80 09 08 mail : bet-area@wanadoo.fr

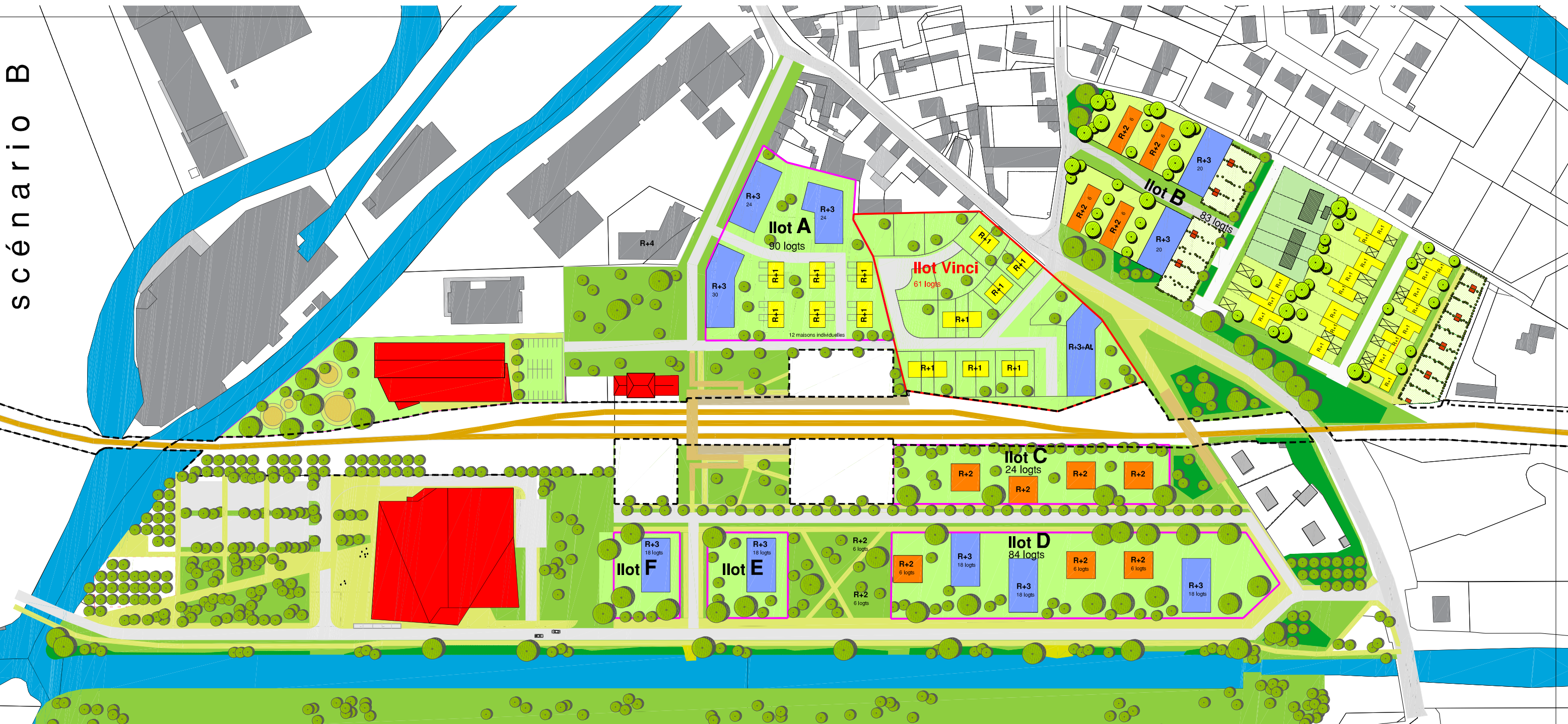
scénario A



scénario A

ilots VINCI	61 logements	ilots D	84 logements	TOTAL :	378 logements
ilots A	90 logements	ilots E	18 logements		
ilots B	83 logements	ilots F	18 logements		
ilots C	24 logements				

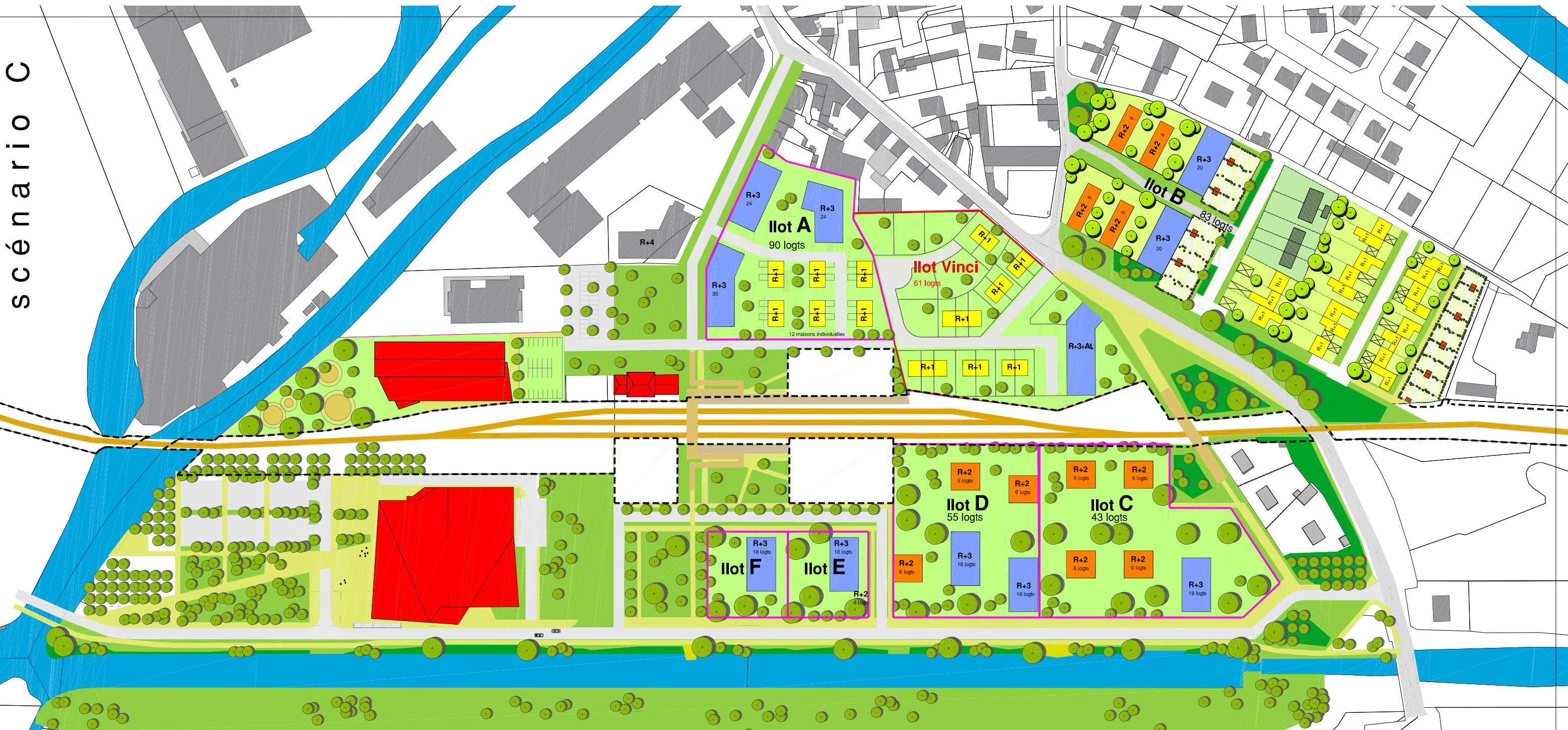
scénario B



scénario B

ilots VINCI	61 logements	ilots D	72 logements	TOTAL : 366 logements
ilots A	90 logements	ilots E	18 logements	
ilots B	83 logements	ilots F	18 logements	
ilots C	24 logements			

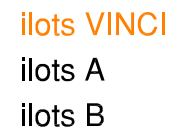
scénario C



scénario C

ilots VINCI	61 logements	ilots D	55 logements	TOTAL : 368 logements
ilots A	90 logements	ilots E	18 logements	
ilots B	83 logements	ilots F	18 logements	
ilots C	43 logements			

scénario D



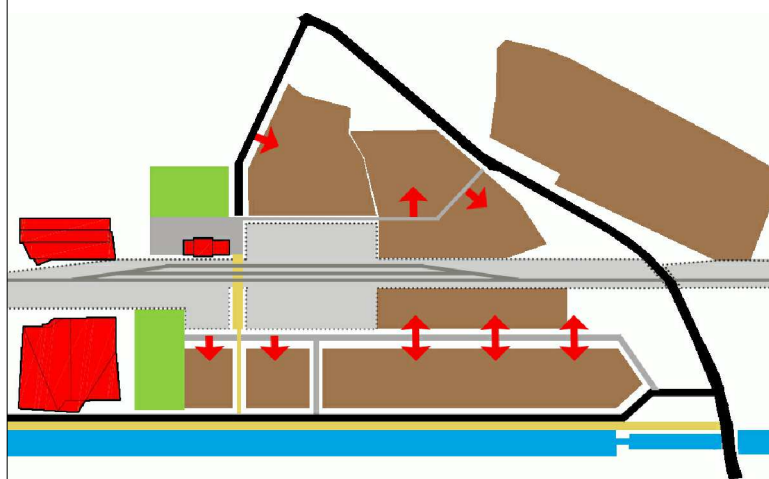
ilots C
ilots D

TOTAL :

251 logements
+ Parc urbain 2,5 ha



Scénario A

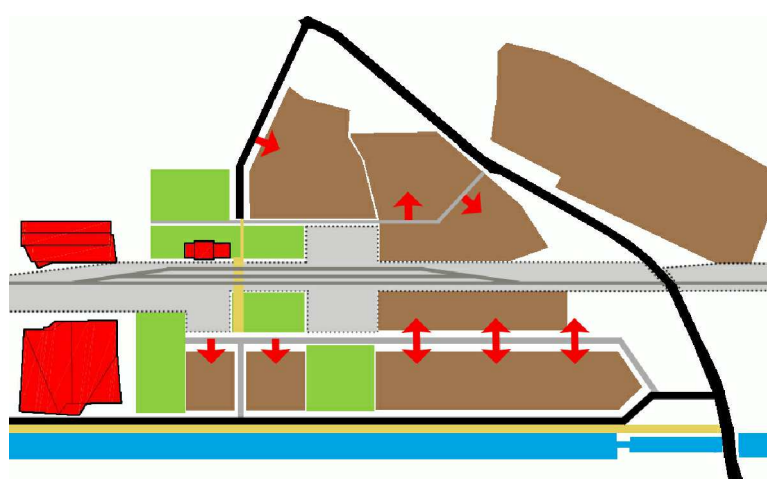


378 logements

- à l'Est de la voie ferrée : une desserte résidentielle dédiée, qui évite d'emprunter la rue du canal.
- un foncier ferroviaire généreux.
- une façade urbaine qualitative.
- un nombre important de logements desservi par une voie en impasse.



Scénario B

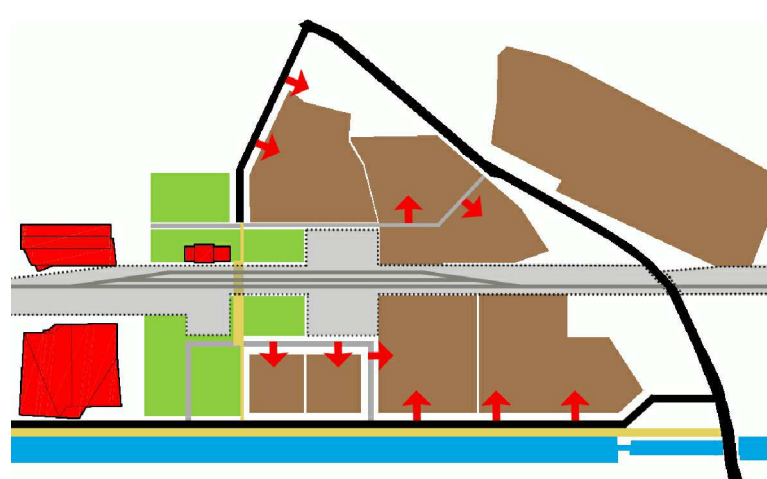


366 logements

- une passerelle ferroviaire qui dessert 2 squares en lien avec la gare aux musiques, et l'autre avec les espaces résidentiels de la rive Est.
- une façade urbaine qualitative.
- un nombre important de logements desservi par une voie en impasse.
- un foncier ferroviaire réduit.

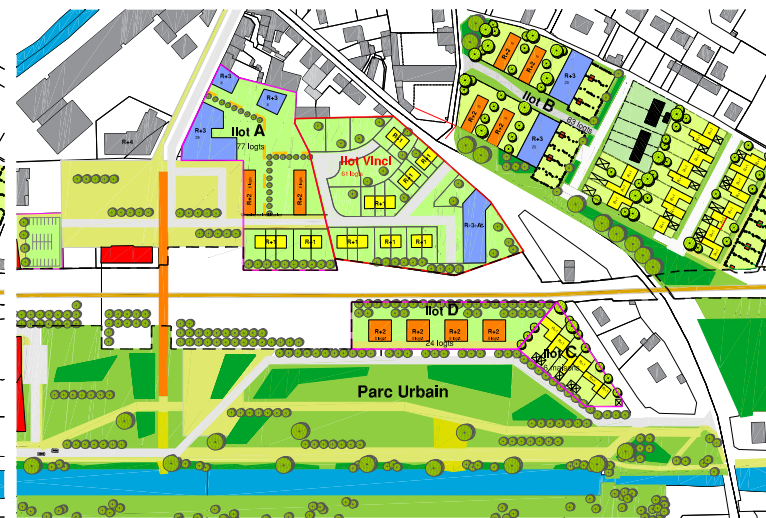


Scénario C

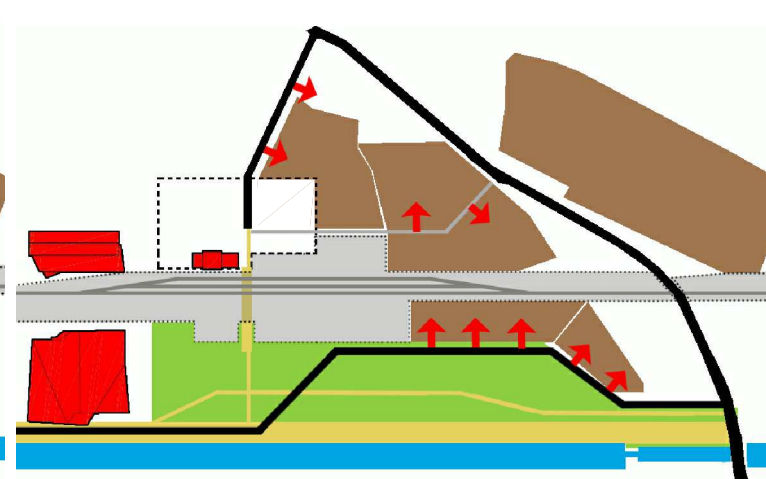


368 logements

- une passerelle ferroviaire qui dessert 2 squares en lien avec la gare aux musiques, et l'autre avec les espaces résidentiels de la rive Est.
- une façade urbaine qualitative.
- une continuité paysagère depuis la place de la gare jusqu'à la rue du canal.
- la rue du canal comme voie de desserte résidentielle.
- un foncier ferroviaire réduit.



Scénario D



251 logements

- une grande liaison piétonne qui part d'une grande place minérale devant la gare aux musiques, jusqu'au Parc Urbain du Canal.
- une emprise ferroviaire généreuse.
- un parc urbain en continuité avec les grands équipements le long du canal.
- la rue du canal libérée en partie de la circulation automobile.
- peu de logements sont produits dans ce scénario.
- un espace à l'Est de la voie ferrée, peu animé et peu valorisé.

