



## Limiter l'artificialisation des sols DES EXEMPLES FRANCILIENS À SUIVRE

### TRILPORT (77) - ANCRE DE LUNE



**OPTIMISER POUR  
NE PAS SURCONSOMMER  
DE L'ESPACE**

#### LA VILLE

**Type de tissu >**  
Périrubain

**Nombre d'habitants >**  
5 020 en 2020

**Densité >** 458 hab/km<sup>2</sup>



Voir la vidéo  
sur le site  
internet  
DRIEAT

#### Le cœur de bourg en bref

Contexte	Renouvellement et extension
Surface	9 ha
Nombre d'habitants	Talmouze : 72 Saint-Fiacre : 1 082
Nombre de logements	Talmouze : 24 logements (60% LLS) sur 0,4 ha, dont 14 logements sociaux Saint-Fiacre : 414 logements (40% LLS) sur 6,5 ha
Densités	170 hab/km <sup>2</sup> et 60 logements/ha
Calendrier	Engagement de l'opération : 2009 Création de la ZAC : 2012 Achèvement : 2027
Aménageur de la ZAC	Grand Paris Aménagement
Équipe de Maîtrise d'œuvre	Jourda Architectes
Procédure	ZAC + interventions sur plusieurs secteurs (le pôle gare, secteur de Talmouze)

**438**  
logements  
collectifs  
construits

#### QUESTION ILLUSTRÉE :

Les possibilités de densification ont-elles été envisagées ?

*Renvoi grille synthétique ligne n° 24*

Les densités indiquées sont calculées à partir des surfaces des périmètres fournis par les porteurs de projet et ne révèlent pas une densité à l'ilot.

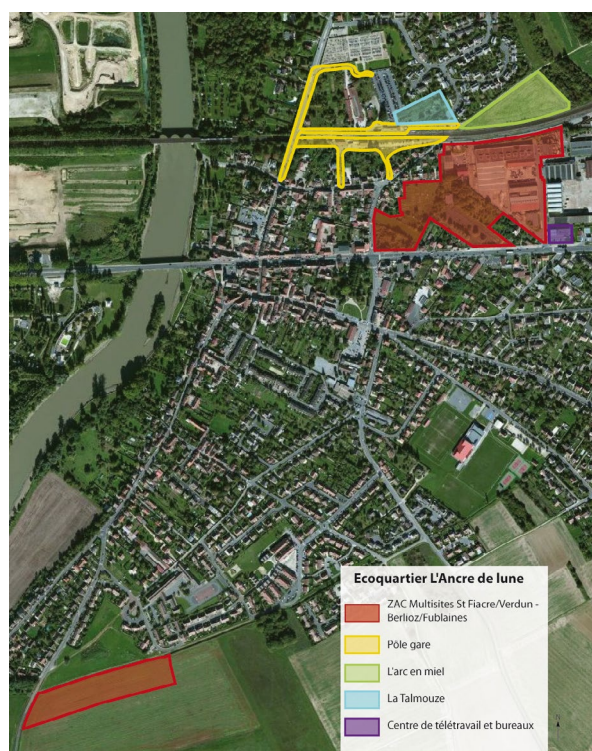


La question des hauteurs a été acceptée à partir du moment où on a pu expliquer aux habitants qu'on prenait soin de ce qui était en lisière avec les constructions existantes. »

Raphaëlle-Laure PERRAUDIN, Architecte-urbaniste conseil de l'écoquartier –  
JOURDA Architectes)

# UN PROJET CONCERTÉ QUI RENFORCE L'INTENSITÉ URBAINE DU CENTRE-VILLE

Le projet de l'Ancre de Lune à Trilport porte sur la **requalification du centre-ville** sur plusieurs sites. Il comprend la transformation du pôle gare, la création de jardins familiaux ainsi que l'aménagement de plusieurs parcelles situées en centre-ville. Ce sont les secteurs Saint-Fiacre de la ZAC multisites et de la Talmouze qui sont analysés ici. La ZAC comprend une friche industrielle et une emprise agricole (Berlioz/Fublaines) aux franges de la ville, qui n'est pas dans le secteur labellisé EcoQuartier. Le secteur de la Talmouze a été livré en 2016 avec des maisons individuelles groupées.



Localisation des différents périmètres  
Source : lancredelune.fr

Le tissu urbain de la ville de Trilport présente une densité d'environ 10 logements à l'hectare. Sur le périmètre de l'Ancre de Lune, est prévue une densité de 60 logements à l'hectare, similaire à celle du centre-ville et respectueuse de l'existant. Pour accompagner cette densification, un travail a été mené sur la sensibilisation des habitants et sur la morphologie urbaine.

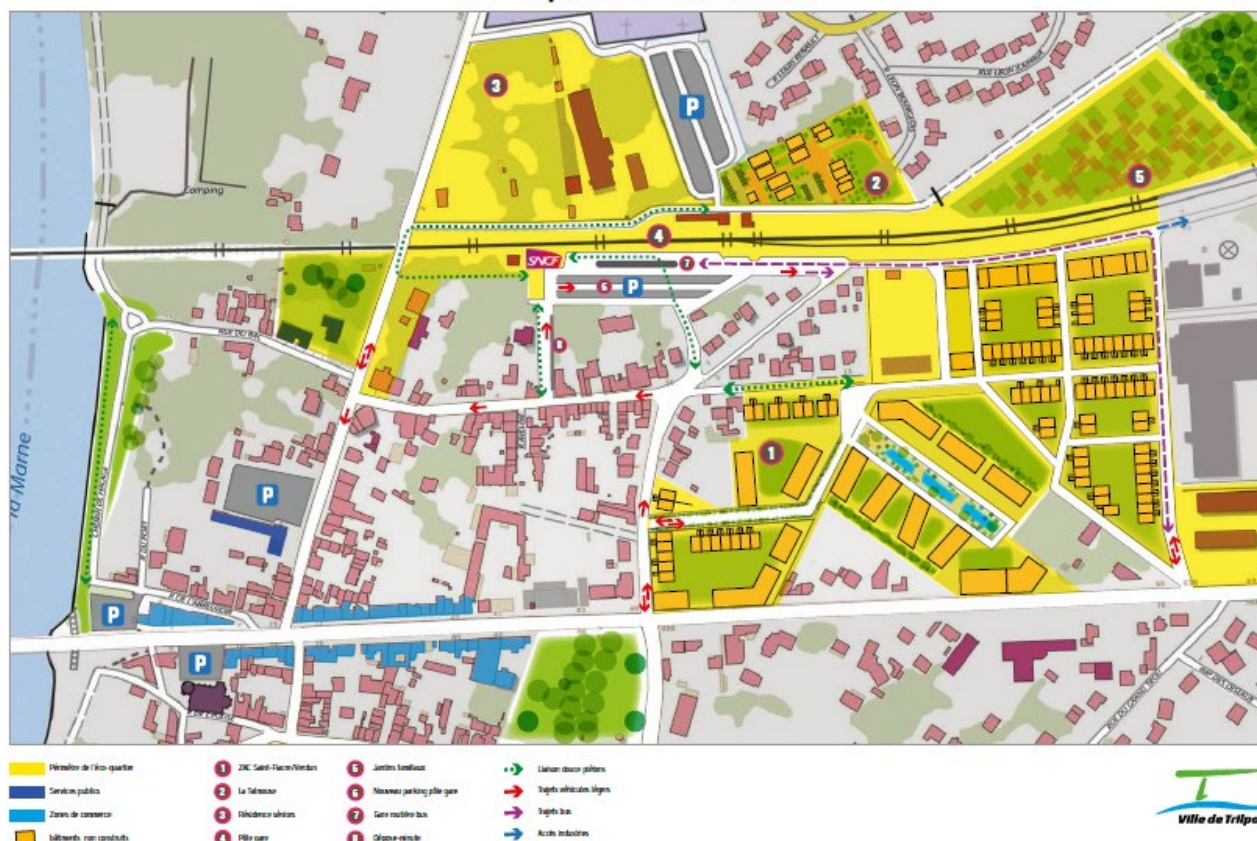
La concertation avec les habitants de Trilport portait sur la construction du quartier en lui-même jusqu'aux enjeux de la ville durable en général, en passant par la question du logement social. De 2008 à 2012, sont organisés de nombreux événements de médiation culturelle, architecturale, urbaine et environnementale avec le bureau d'études Ville Ouverte et d'autres intervenants selon le domaine. Les premiers événements, réalisés très en amont pour alimenter le projet, portaient sur les grandes orientations du projet (plan masse, hauteur des bâtiments, végétalisation), **ce qui a permis aux citoyens et en particulier aux riverains de s'exprimer notamment sur la densité du quartier**. Des maisons seront ainsi construites à proximité directe des pavillons existants, et les bâtiments en R+3 constitueront les cœurs d'îlots. **Une diversité de formes, hauteurs et matériaux permettra de réduire la densité perçue du quartier, pour l'intégrer au reste de la ville qui présente des architectures variées.**



Maquette numérique de la ZAC Saint-Fiacre  
Source : jourda-architectes.com

**La densité du programme est justifiée par sa situation en cœur de ville** : proche de la ZAE qui est une zone d'emploi, mais également proche de la gare qui est un pôle d'attraction majeur (et qui fera l'objet d'aménagements pour créer un pôle d'échanges multimodal). De plus, le SDRIF 2013 place un « secteur à fort potentiel de densification » autour de la gare.

## L'éco-quartier L'Ancre de lune



Plan masse des projets en centre-ville

Le projet a permis de **renforcer la centralité** de Trilport, avec la création de la maison de la famille, et de 40 emplois répartis entre le centre de télétravail, la pépinière d'entreprises, et le collectif d'artisans et artistes. La construction d'une école était également envisagée, mais finalement la solution de réhabilitation des bâtiments existants a été choisie, permettant à toute la ville de profiter du dynamisme et des financements apportés par le nouveau quartier.

Cette dynamique se poursuit à travers plusieurs projets :

- la reprise des locaux de la société Nugue en cessation d'activité depuis octobre 2022, pour y implanter un tiers lieu à partir de 2023 ;
- autour de la gare avec le réaménagement des accès et la réalisation d'une opération d'habitat mixte accession/social, à partir de 2024.

### Intérêt pour le ZAN

L'Ancre de Lune **s'inscrit donc pleinement dans le contexte local et contribue à renforcer l'intensité urbaine du centre-ville** et réduire les déplacements des habitants en construisant la « ville du quart d'heure ».

Ces formes urbaines compactes permettent d'accueillir des activités humaines tout en évitant l'étalement urbain.

# RÉPLICABILITÉ ET LIMITES

- Le choix du secteur et la programmation mixte, qui permet de renforcer l'attractivité du centre-ville et évite l'artificialisation de terres agricoles. Des espaces naturels seront tout de même artificialisés par la ZAC (hors EcoQuartier).
- La concertation des habitants et riverains, qui assure une bonne acceptabilité des nouvelles constructions et de la densité. Au-delà de la sensibilisation pour lever les réticences, la prise en compte des remarques formulées est un facteur essentiel.
- L'appui d'organismes comme l'EPIF et la Région IdF, qui a permis de tenir les ambitions sur la concertation et les choix environnementaux et sociaux des élus (matériaux bio sourcés d'origine agricole locale, développement des circuits courts et de l'économie circulaire, gestion du cycle de l'eau, mixités sociales, fonctionnelles et générationnelles...).

## AUTRE SUJET ILLUSTRÉ

### Béton et laine de chanvre pour les bâtiments

*Question illustrée* : les matériaux ont-ils été choisis pour leur qualité environnementale (perméabilité, gestion de la chaleur, résistance, provenance) ?

*Ligne 64 de la grille générale*

Pour la construction des bâtiments collectifs, du béton de chanvre et de la laine de chanvre locaux ont pu être utilisés, via l'identification des acteurs dès la genèse du projet. La ville accompagne l'émergence de ce matériau depuis 2006, avec une première nationale : un collectif R+3 en béton de chanvre projeté. Certains bâtiments sont également construits en ossature bois.

## Sources

Candidature au label ÉcoQuartier

<http://www.lancredelune-trilport.fr/un-projet-deux-quartiers/>

<http://www.lancredelune.fr/eco-quartier-la-realite/le-projet-les-sites>

<https://www.grandparisamenagement.fr/operation/ecoquartier-lancre-de-lune/>

<https://www.jourda-architectes.com/projets/eco-quartier-ancre-de-lune/>

Interview de : Jean-Michel MORER (Maire de Trilport), Raphaëlle-Laure PERRAUDIN (Architecte-urbaniste conseil de l'écoquartier – JOURDA Architectes), Philippe LAMARQUE (architecte du bâtiment Botanic), Clément DERYM (Responsable d'opérations, Grand Paris Aménagement).