
Carnet d'atelier 2

Atelier des Territoires 2021-2022 « Mieux aménager avec des sols vivants » Paris Vallée de la Marne

Destinataire

DDT77

Equipe

Alphaville

TN+

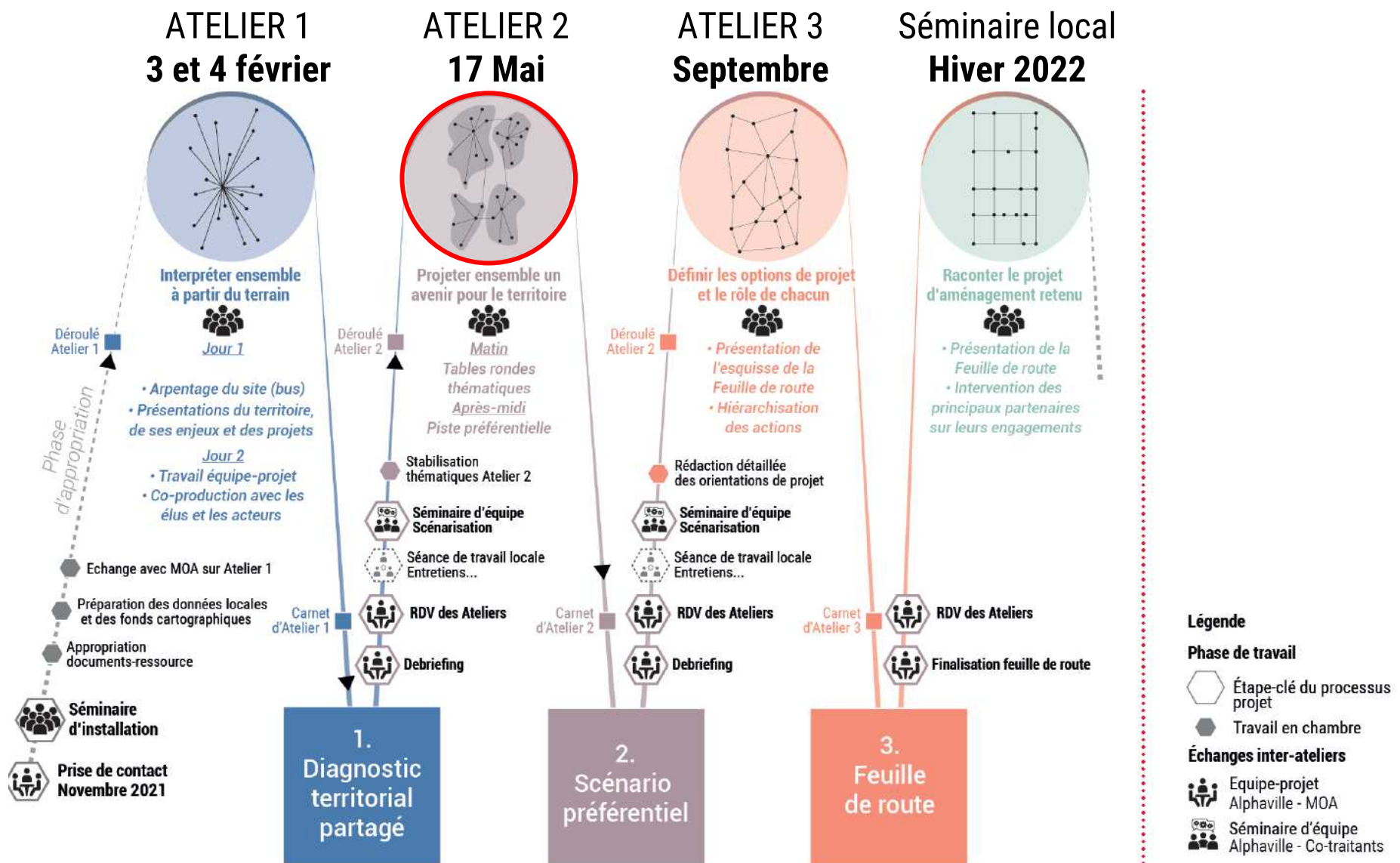
AH Ecologie

Sol & Co

Date

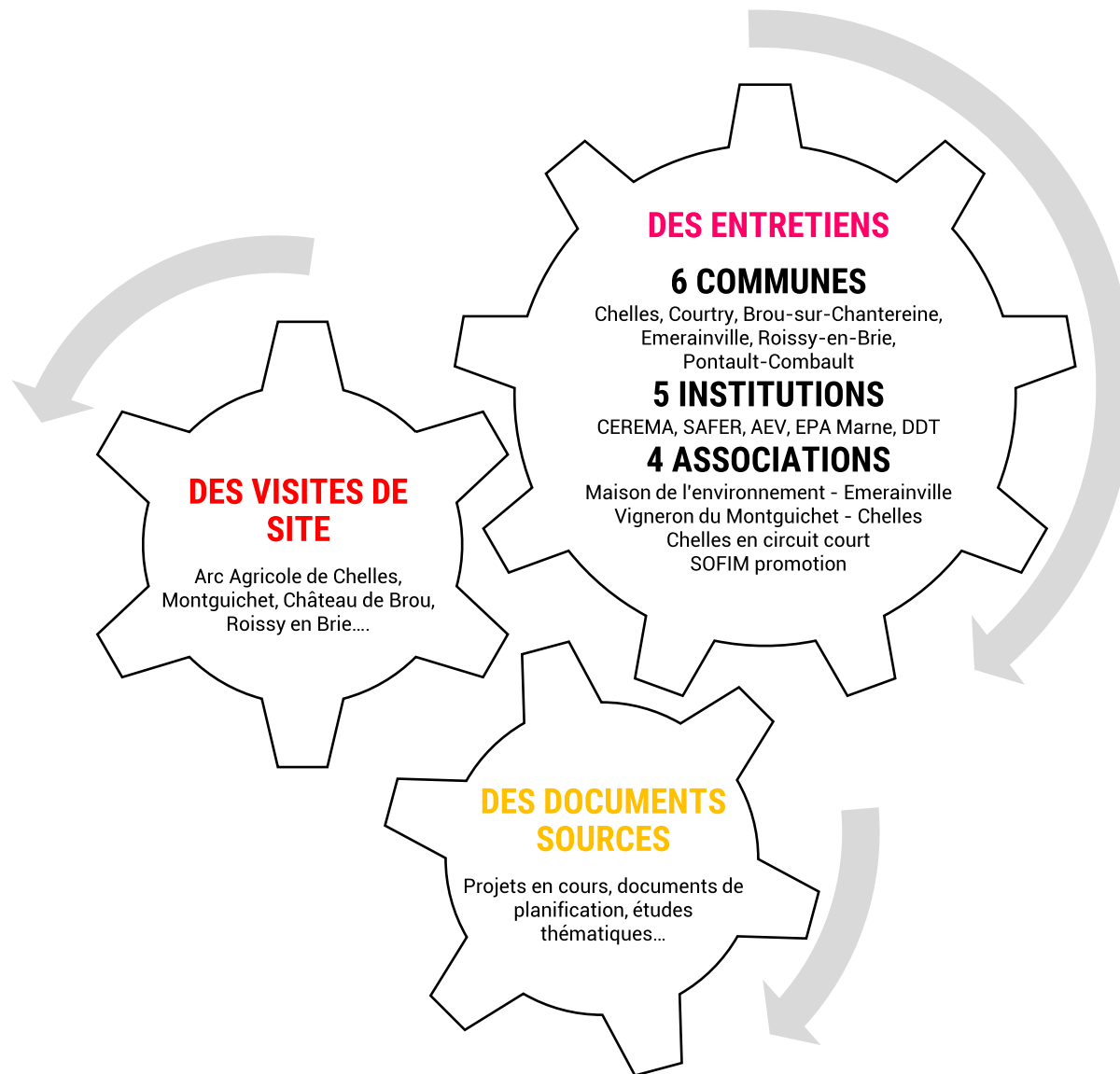
Mai 2022

Les ateliers, une démarche collaborative



L'inter-atelier

De nombreuses rencontres et des visites de site



Atelier 2

TEMPS 1

9h-10h30

**Enjeux territoriaux et
illustrations par des
secteurs de projet**

10h30-10h45

Echanges

TEMPS 2

10h45-12h00

Tables rondes

TEMPS 3

12h00-12h30

Synthèse

Sommaire

PARTIE 1

**Les sols, un support d'identité
pour faire territoire ?**

PARTIE 2

**Proposition de sites de projet
pour répondre aux enjeux
collectifs**

PARTIE 1

Les sols, un support d'identité pour faire territoire ?

CHAPITRE 1

**Enjeux pour le territoire Paris
Vallée de la Marne**

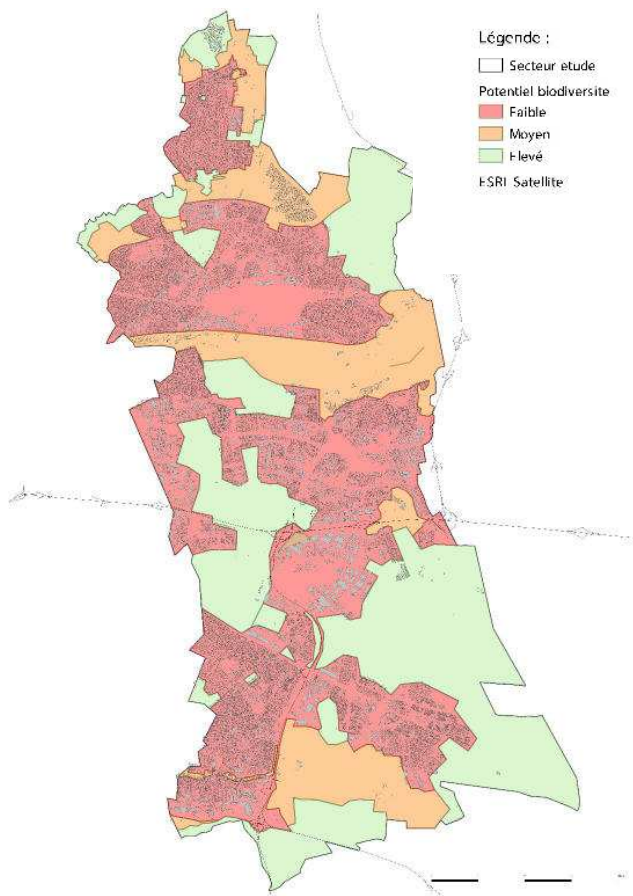
CHAPITRE 2

**Plus largement : un enjeu
national de connaissance des
sols**

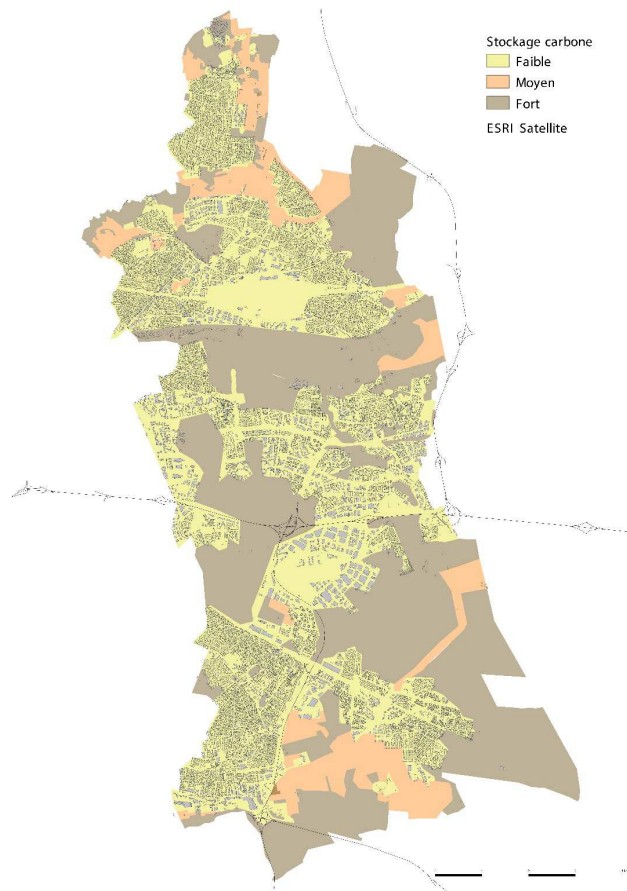
Un territoire de ressources

Des sols aux nombreux potentiels

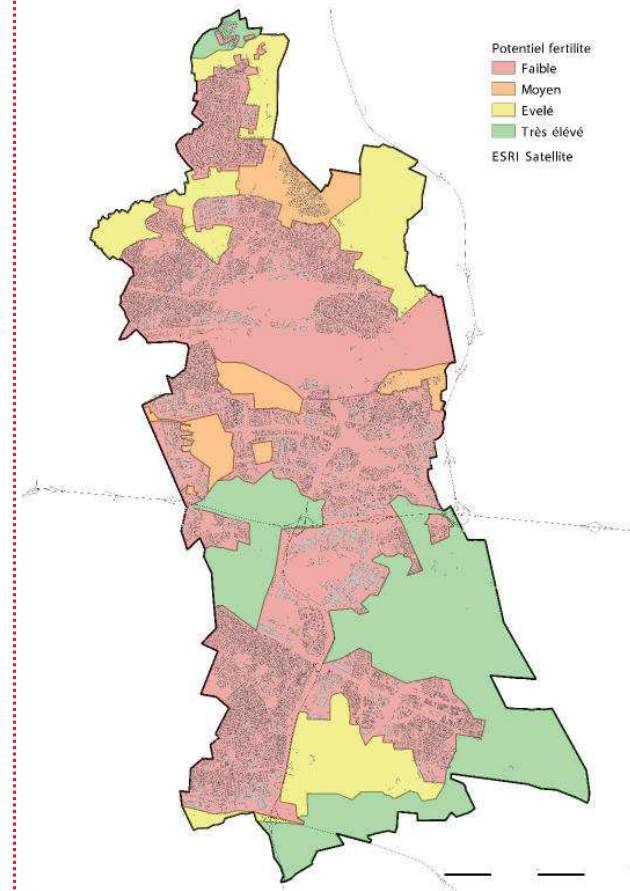
Potentiel de biodiversité (accueil de milieux vivants)



Potentils de stockage de carbone (lutte contre le réchauffement climatique)



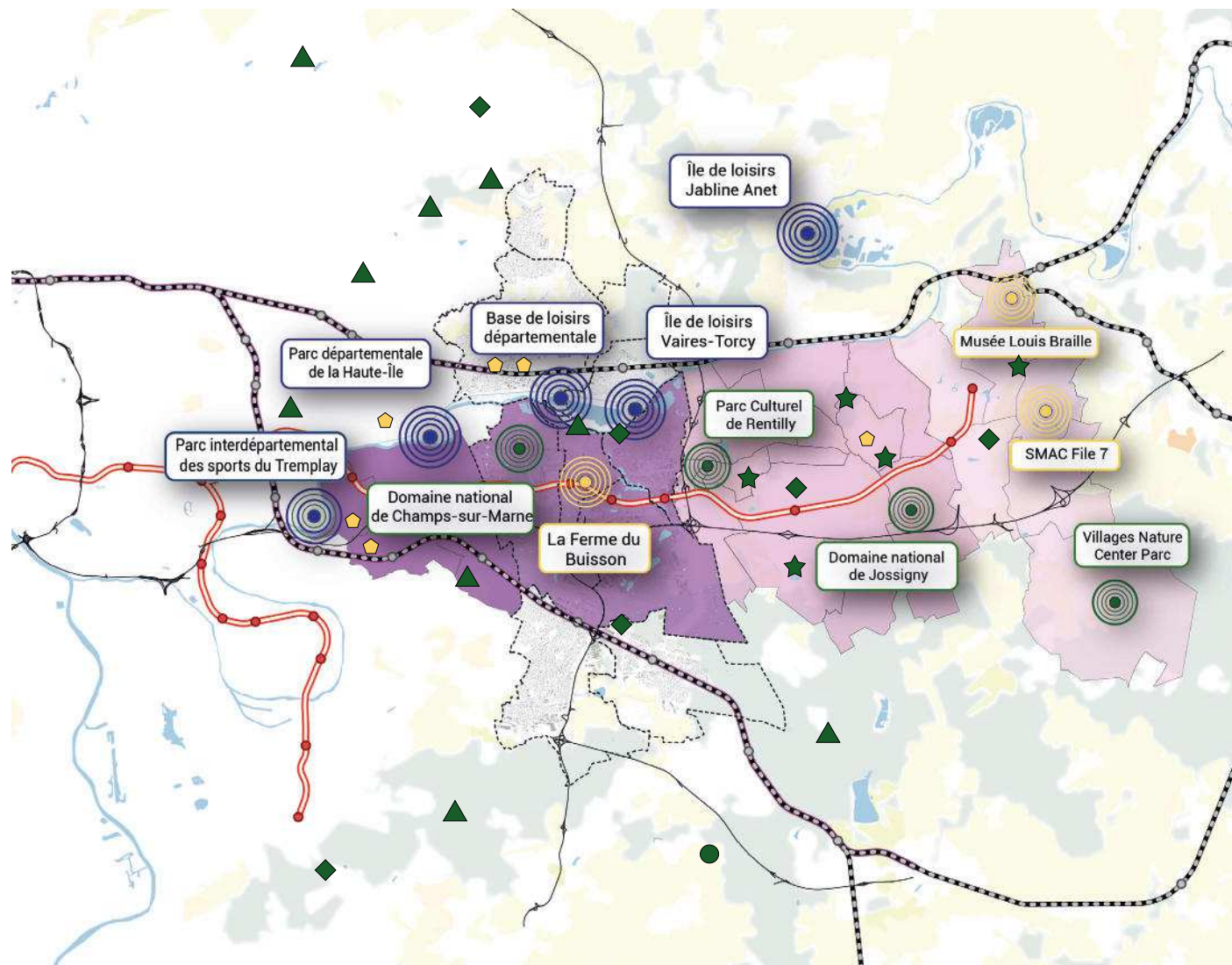
Potentiel de fertilité (enjeux agro-alimentaires)



Un territoire de ressources

Un patrimoine local vecteur de liens

- De nombreux **équipements** du bassin de vie répondent à une **logique métropolitaine** tout en **valorisant un patrimoine paysager et hydraulique**, mais également **bâti**
- Le **patrimoine local** est également **vecteur de liens à une échelle communale ou intercommunale** : fermes reconverties en conservatoires, parcs et châteaux privés, golfs et centres équestres, musées communaux comme celui des transports urbains à Chelles, forêts publiques



Un territoire de ressources

De nombreuses initiatives qui s'appuient sur le sol vivant



AMAP de Chelles



AMAP Les Panais de Pontault



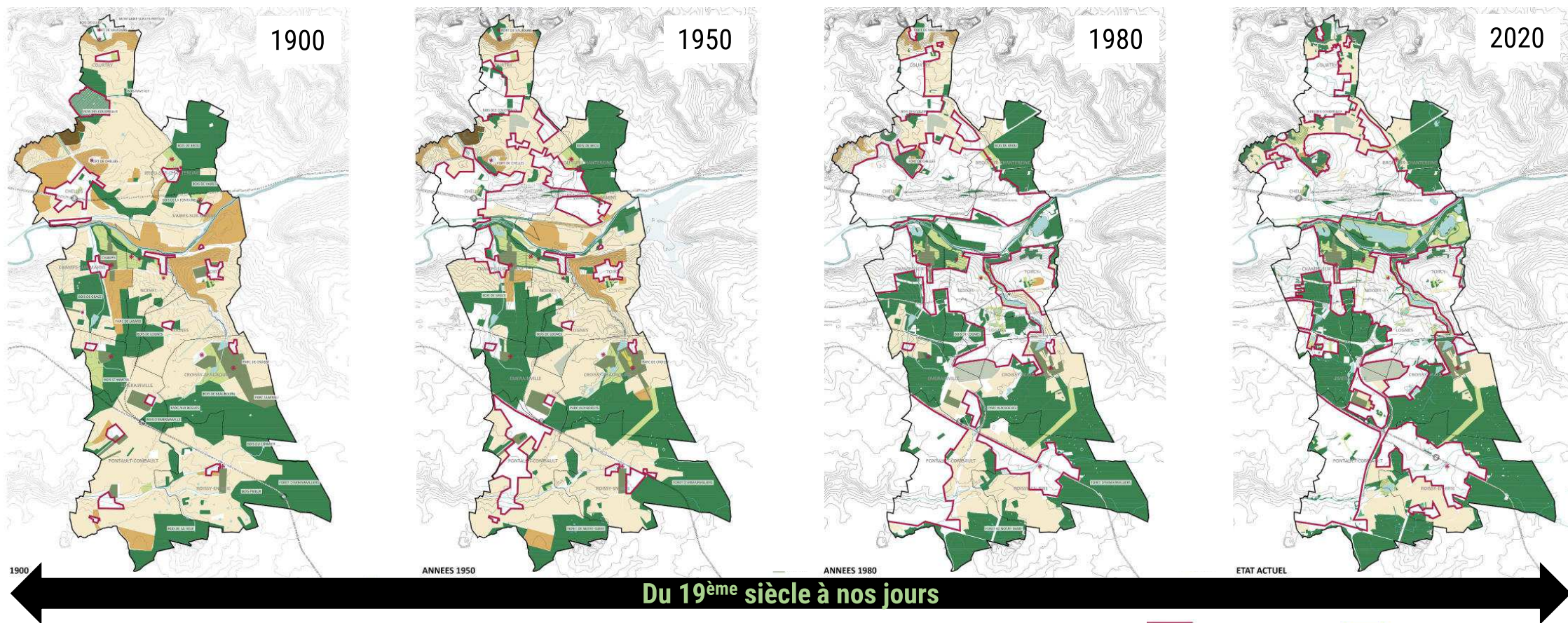
Les Côteaux du Mont-Guichet : viticulture bio et innovante à Chelles



Maison de l'environnement et projet de Plaine agricole - Emerainville

Plusieurs défis

La consommation foncière et ses corolaires



- Réduction des terrains agricoles
- Disparition des vergers
- Rupture de certaines continuités écologiques
- Maintien des bois et forêts
- Développement des parcs aménagés

	Tâches urbaines		Vergers, pépinières
	Bois, forêts		Espaces agricoles
	Parcs domaniaux		Carrière
	Parcs aménagés		Aerodrome

Plusieurs défis

L'urbanisme de plaque et ses interfaces frontales

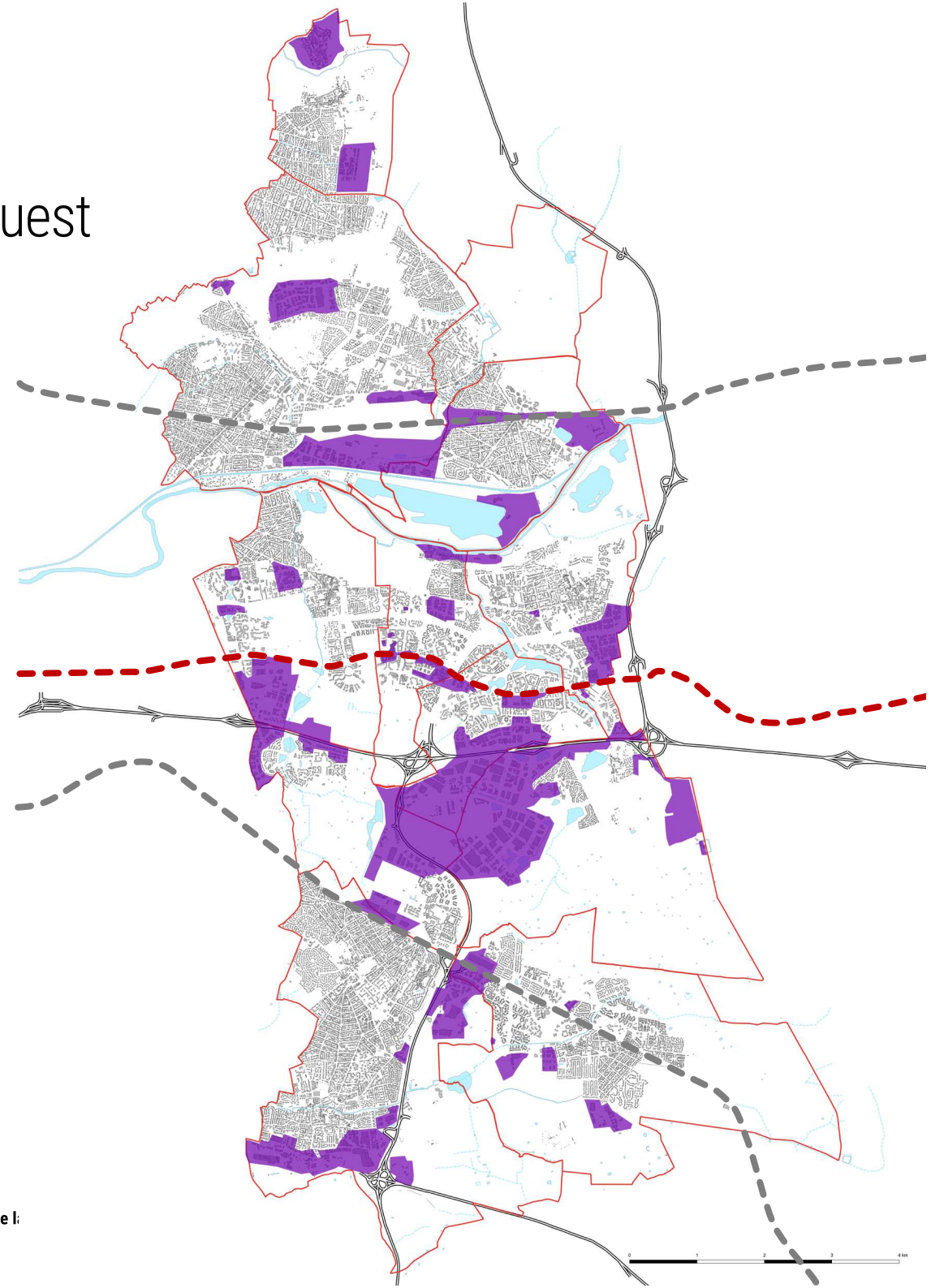
- De fortes ruptures urbaines qui cisailent le territoire et rendent complexes les liens endogènes
- Un urbanisme de plaque dont les interfaces sont frontales



Plusieurs défis

Les liens Nord-Sud mais aussi Est-Ouest

- De fortes ruptures urbaines qui cisailent le territoire et rendent complexes les liens endogènes



Plusieurs défis

Le rééquilibrage de l'emploi

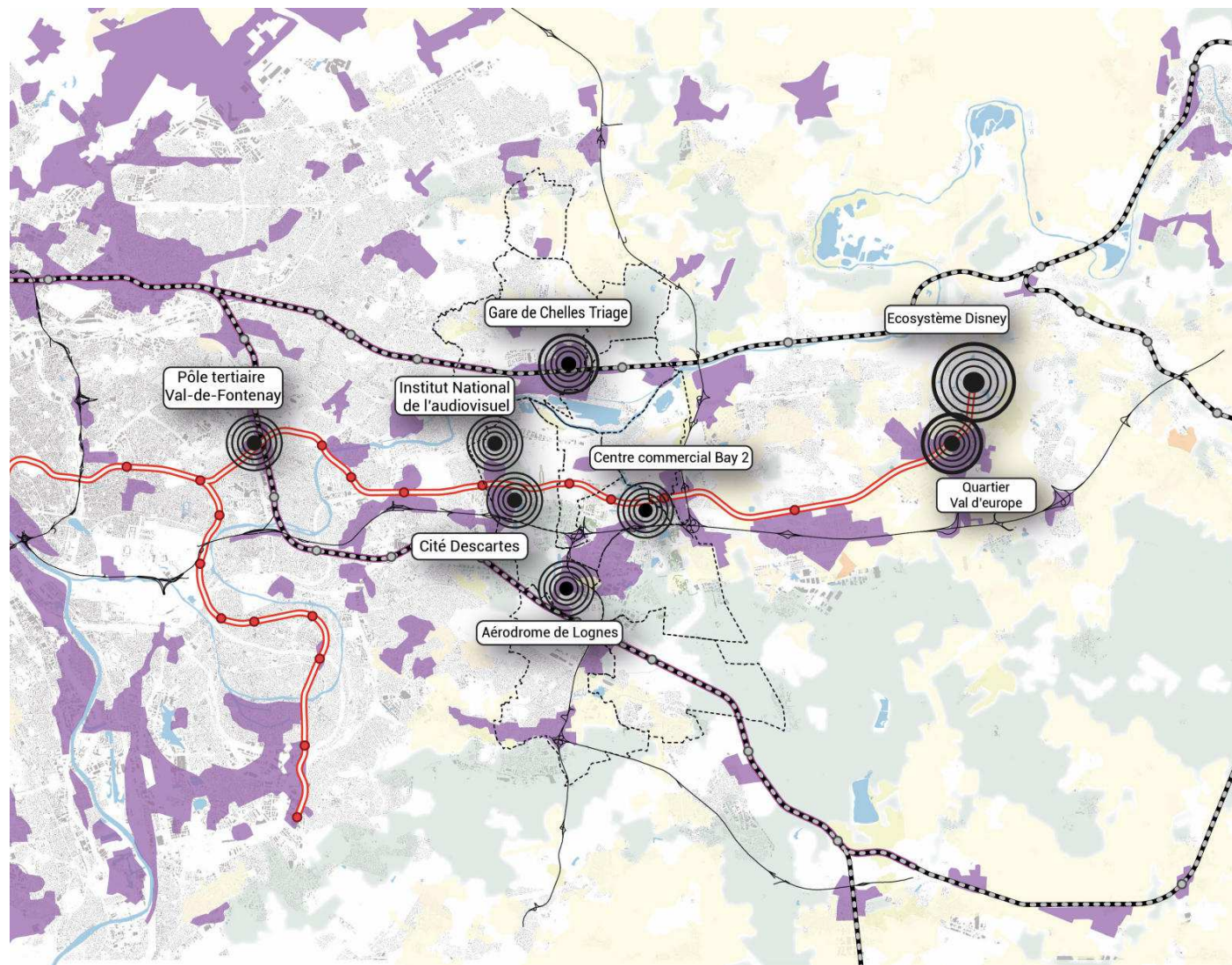
Un développement local tributaire des grands axes de mobilité Est-Ouest

Des axes de mobilité majeurs qui permettent de relier le territoire à la Métropole, mais encouragent les déplacements domicile-travail.

Comment développer des emplois pour les actifs du territoire ? Comment favoriser une mobilité douce à l'échelle plus fine ?

Depuis les années 1990, la surface des ZAE a été multipliée par 12 sur la CA Paris Vallée-de-la-Marne. Néanmoins, 80% des actifs de la CA travaillent en-dehors du territoire.

Quelles entreprises favoriser dans une logique d'emploi endogène, mais aussi pour limiter l'extension des ZAE ?



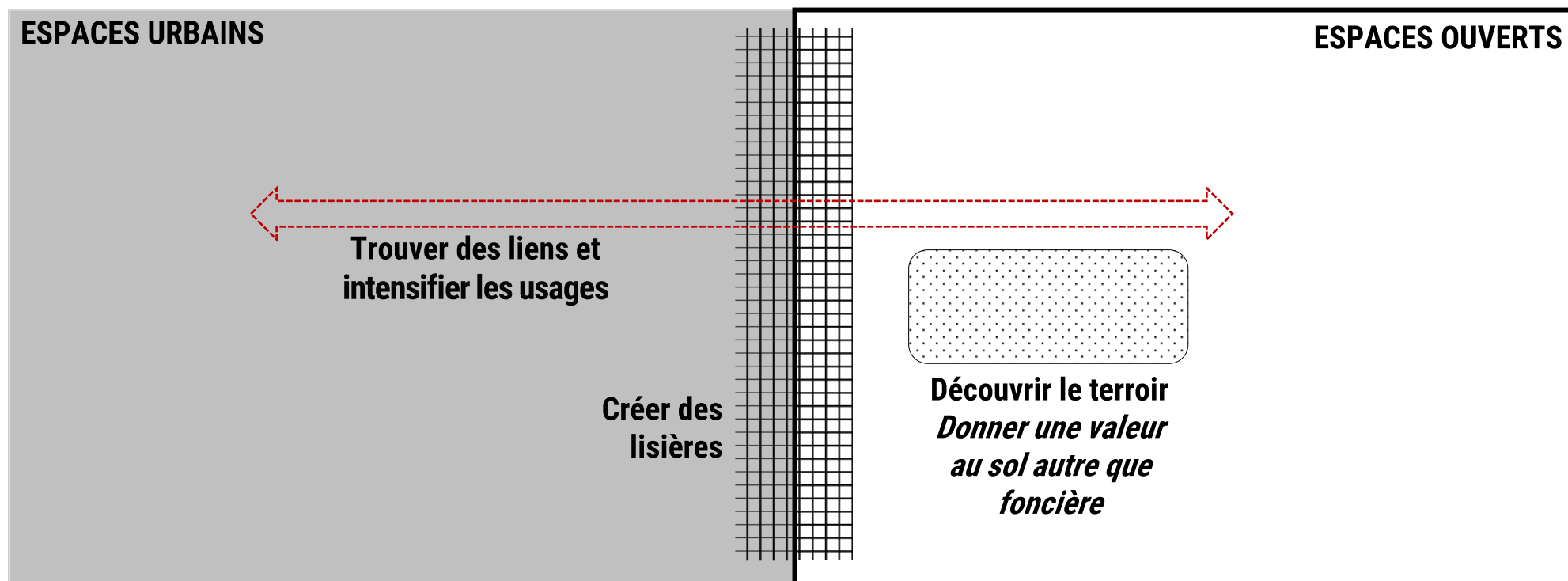
Zones d'activité économique : 43 sur la CA PVM

Une opportunité

Les sols, support d'identité pour le territoire ?

« Vivre la ceinture verte métropolitaine »*

Renforcer le dialogue entre les espaces urbains et les espaces ouverts



*Etude urbaine Paris Vallée de la Marne, ACADIE, 2022

Trouver les liens et intensifier les usages

USAGES A LIER :

- ★ Polarité équipée
- Parcs aménagés
- Bois

RUPTURES A FAIRE EVOLUER :

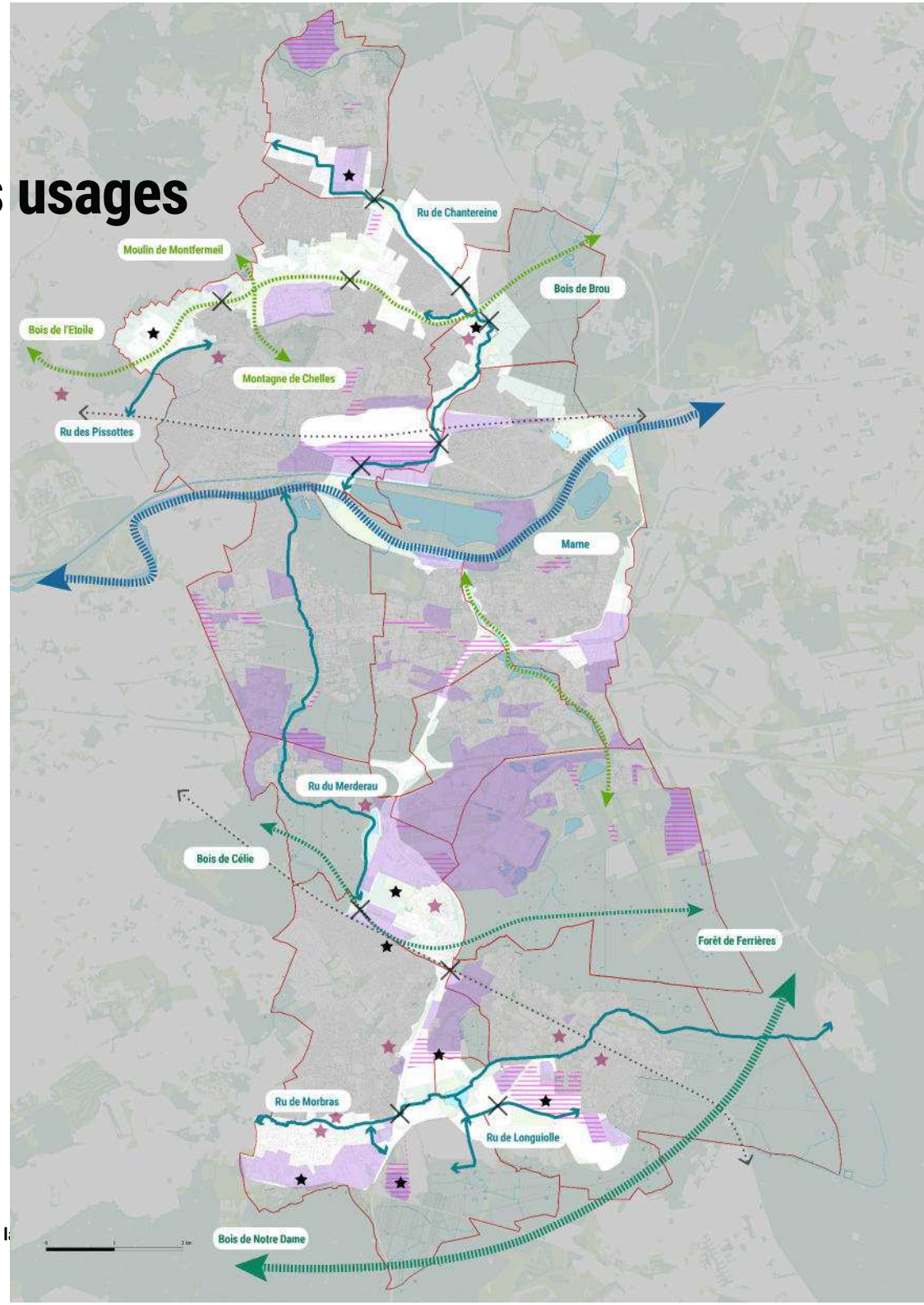
- ✕ Ruptures infrastructurelles
- Zones économiques

POTENTIALITES :

- ★ Projets récents ou à l'étude
- ▨ Zones à urbaniser (selon PLU en vigueur)

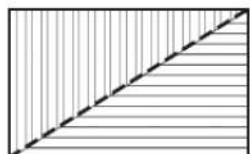
LIAISONS :

- ~ Hydraulique
- ~ Parcs aménagés
- ~ Espaces boisés
- ~ Ferrées

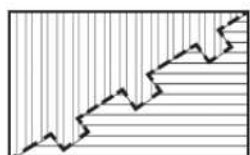


Créer des lisières

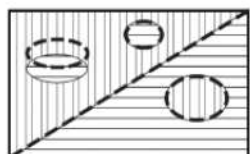
La lisière urbaine : un «entre-deux, facteur de tension et porteur de sens»
(Michel Hoessler)



Ligne de couture franche mais brutale



Ligne de couture augmentée, zone de contact démultipliée

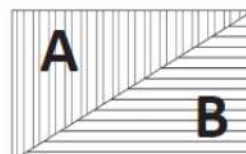


Zone de transition : mixité et interrelation

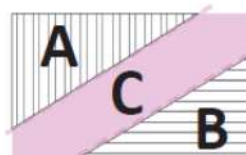
Penser la lisière comme un lieu stratégique, et non un territoire délaissé, qui permet d'enrichir et qualifier l'espace urbain de transition en valorisant son rapport à la nature.

Définir les limites /gérer de façon économe l'espace non bâti /organiser du lien/maîtriser la pression urbaine et aller vers le ZAN

Travailler sur l'épaisseur variable, selon les disponibilités en misant sur des modes d'action variés et souples.



Perception des effets de bord du territoire : une ligne de frontière



La limite épaissie devient une lisière, un territoire du projet

Une nouvelle interprétation des limites. Les lisières urbaines, dans leurs épaisseur sont à considérer comme un territoire de projet.

les modes d'action sont multiples.

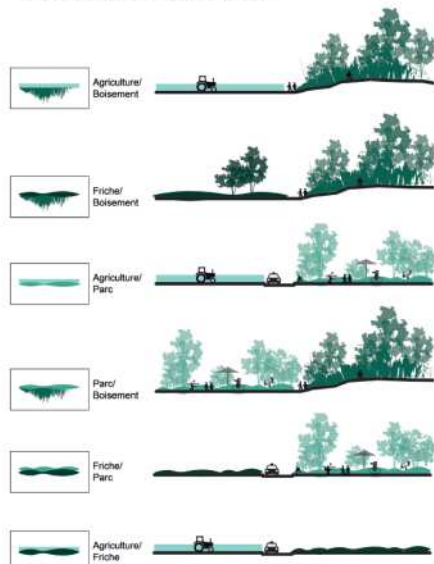
Ils peuvent nécessiter des actions de préservation de l'espace, voire de sanctuarisation; des investissements publics pour des aménagements publics; ou bien favoriser et inciter les dynamiques privées individuelles ou collectives (porteurs de projet en agriculture urbaine, les associations, les conservatoires d'espèces anciennes, l'apiculture,...)

Nous distinguerons deux catégories : lisières urbaines et lisières naturelles et proposerons par la suite une boîte à outils déclinable sur l'ensemble des types de lisières du territoire.

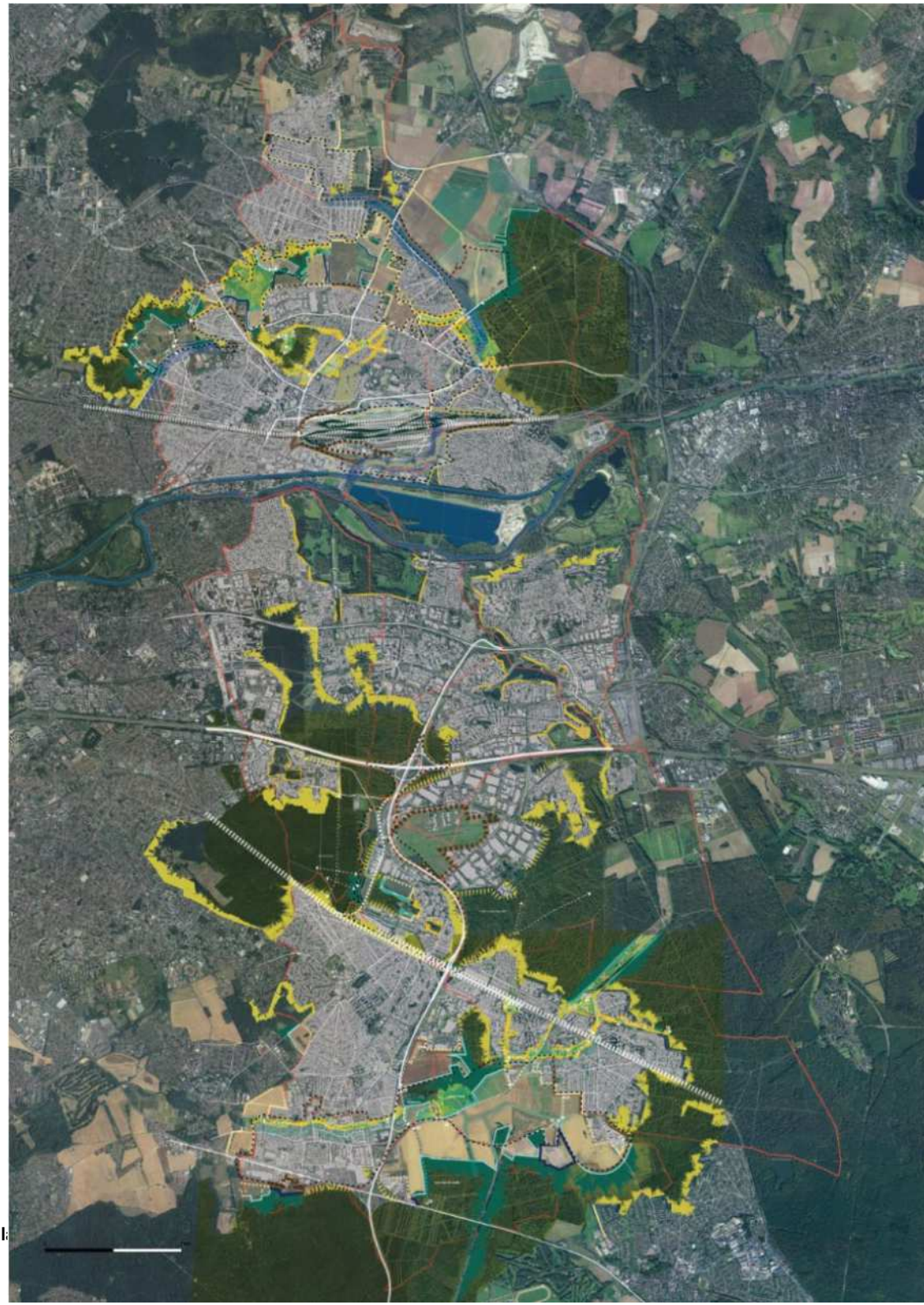
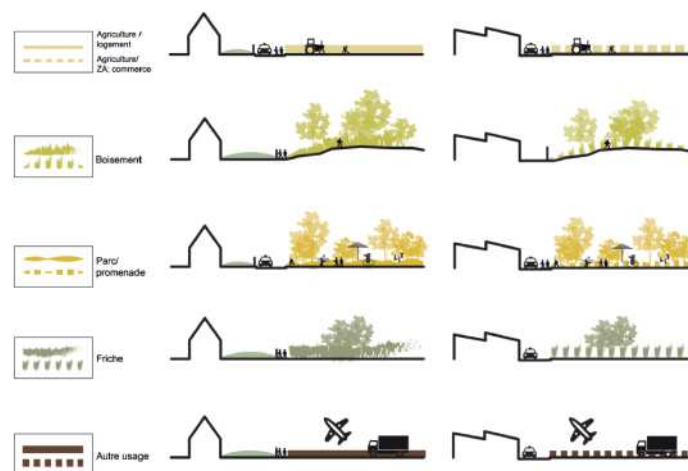
Créer des lisières

TYPOLOGIES DES LISIÈRES EN PRESENCE

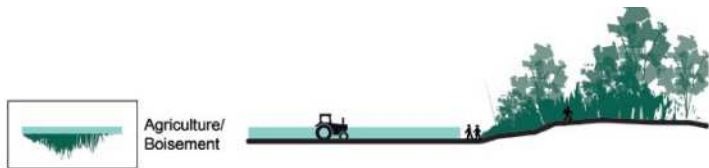
CATÉGORIE 01 ESPACES NATURELS



CATÉGORIE 02 ESPACE URBAIN - ESPACE NATUREL



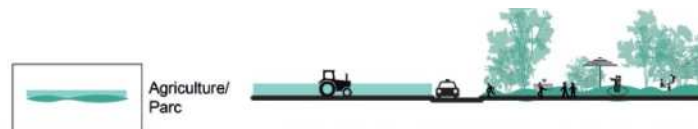
Les lisières aujourd'hui entre espaces naturels



Chelles, mont Guichet



Chelles, mont Guichet



Chelles, avenue Emile Guerry



Chelles, mont Guichet

Les lisières aujourd'hui entre espaces naturels et urbains



Brou-sur-Chantereine, ru de Chantereine



Courty, zone d'activités



Chelles, gare de triage



L'aérodrome d'Eméainville-Lognes

Créer des lisières - Boîte à outils

ACTIONS SUR LES LISIERES BOITE A OUTILS VEGETALE



Strate arborée



Strate basse
les prairies; les vivaces couvre-sols, ...



Strate arbustive



Haie vive
*recoudre les ruptures des trames écologiques
dans les lieux peu espacés*

ACTIONS SUR LES LISIERES BOITE A OUTILS USAGES



Vergers



Jardins familiaux



Promenade



Pause



Franchissement



Zone d'exclusion



Intégration de l'eau;
valorisation des milieux humides

Découvrir le terroir

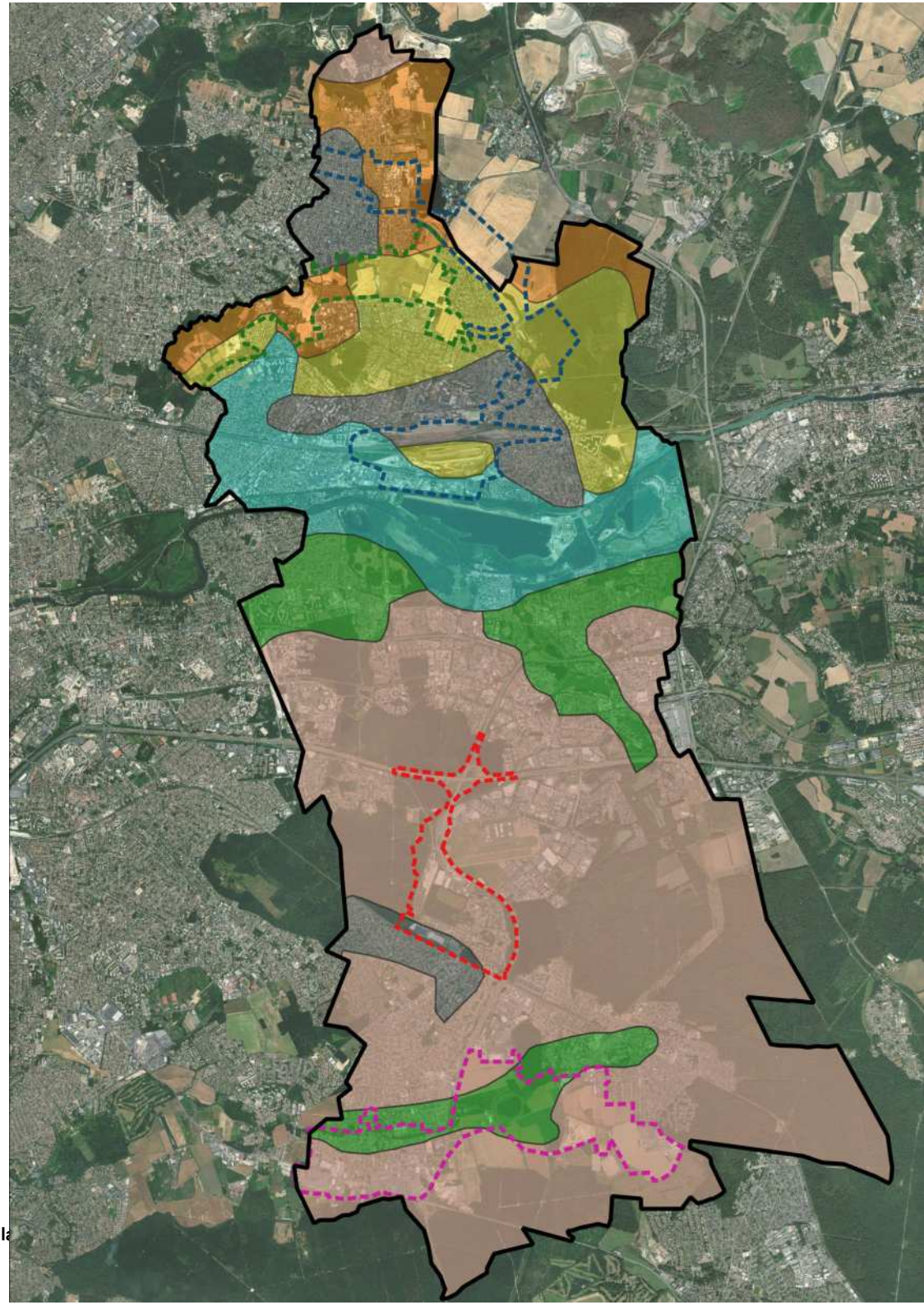
- Périmètre territoire
- Zoom secteur
 - ▭ Secteur 1
 - ▭ Secteur 2
 - ▭ Secteur 3
 - ▭ Secteur 4
- Nature des sols
 - ▭ Luvisols
 - ▭ Fluvisols
 - ▭ Calcosols
 - ▭ Calcisols
 - ▭ Brunisols
 - ▭ Sols urbains - absence de données

Luvisols : plateaux céréaliers et plateaux forestiers, limons éoliens épais humides et limons peu épais sur argile de Brie.

Fluvisols : alluvions très humides de cultures de peupleraies et de prairies permanentes, de limons sur tourbe et argile.

Calcosols : Basse terrasse forestière, limon caillouteux sur grève calcaire, sable caillouteux sur calcaire dur lutétien.

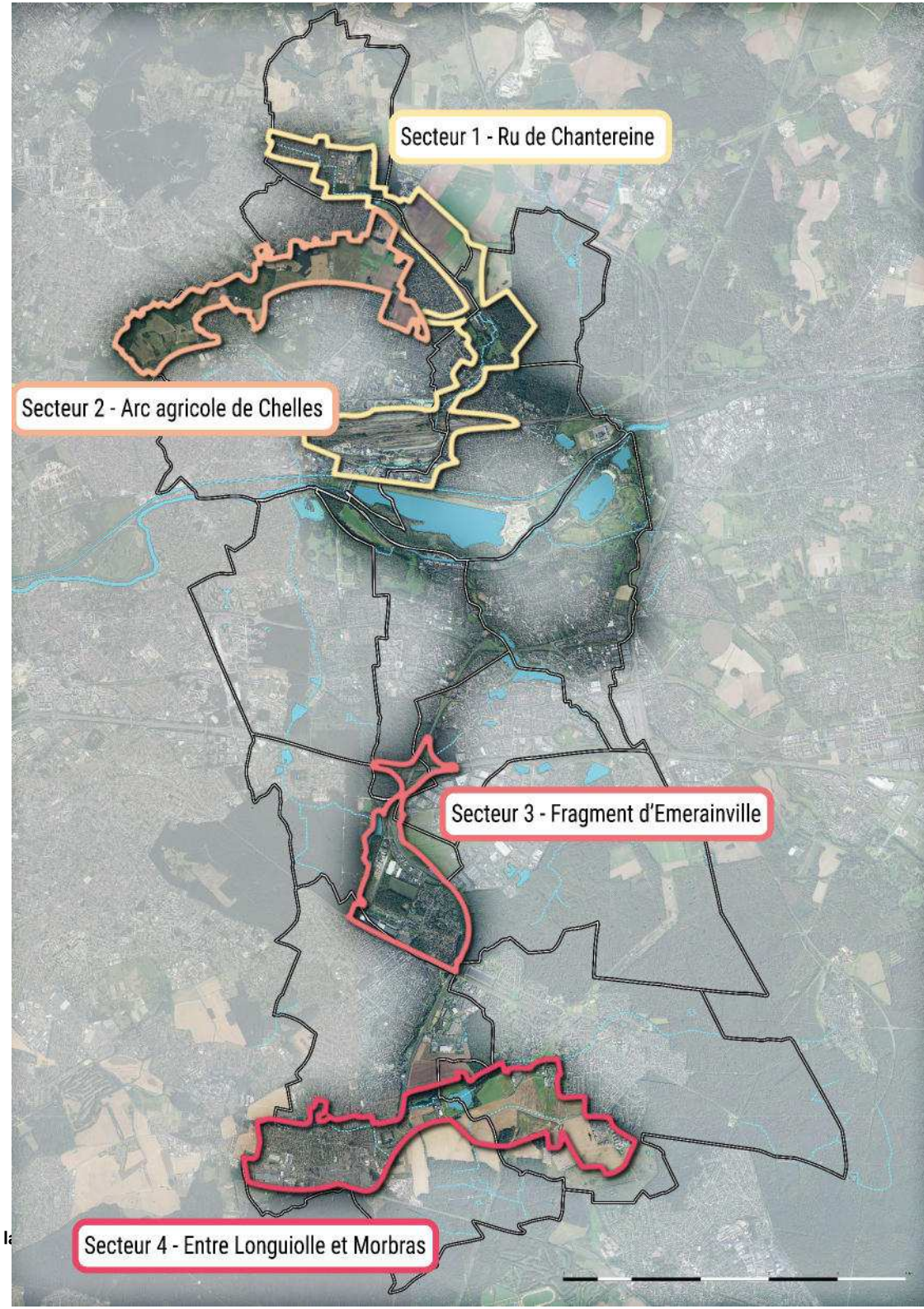
Brunisols : pentes faibles herbagères de la Brie laitière, limons sur argile à meulière de Brie.



4 situations de projets

Des secteurs qui concentrent des problématiques et des enjeux en lien avec les sols

1. Ru de Chantereine
2. Arc agricole de Chelles
3. Fragment d'Emerainville
4. Entre Longuiolle et Morbras



PARTIE 1

Les sols, un support d'identité pour faire territoire ?

CHAPITRE 1

**Enjeux pour le territoire Paris
Vallée de la Marne**


CHAPITRE 2

**Plus largement : un enjeu
national de connaissance des
sols**

La connaissance du sol aujourd'hui

Une approche méthodologique aux enjeux nationaux

- Une connaissance très « récente »
- Carte des sols au 250 000ème à l'échelle de la France
- Un projet encore en cours de finalisation

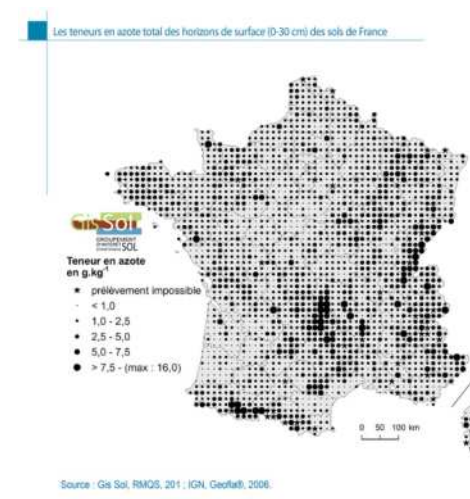
 Aucune donnée sur les sols « urbains »



Carte des sols - Géoportail

- Une connaissance de certains indicateurs uniquement
- Absence de passage aux fonctions/services fournis par les sols

 Pas de vision opérationnelle

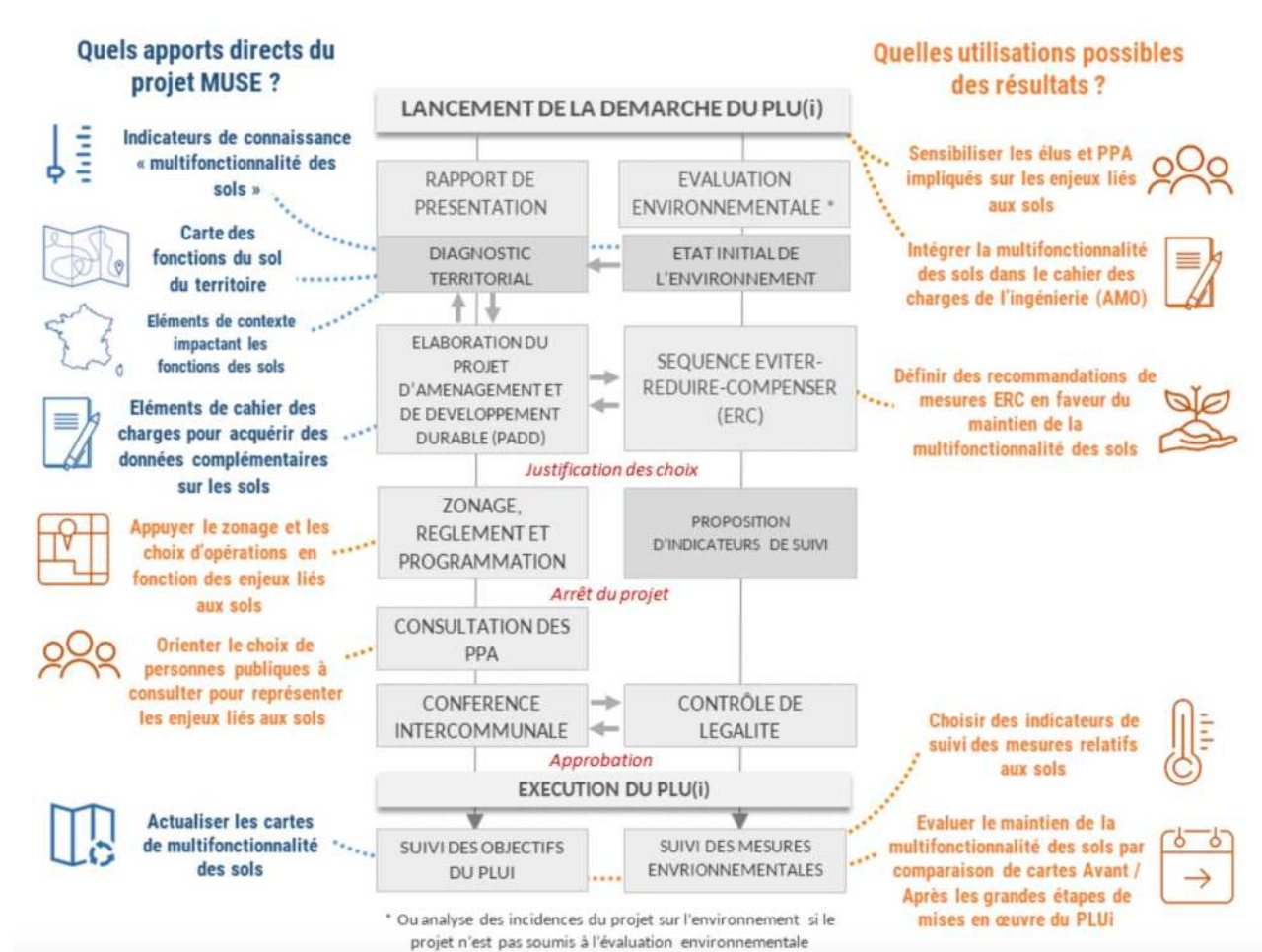


GIS Sol

La connaissance du sol aujourd'hui

Une approche méthodologique aux enjeux nationaux

- Très peu de méthodologies définies pour l'intégration des sols dans l'aménagement du territoire / demande une réelle expertise
- Projets de recherche : UqualiSol-ZU ; MUSE ; Destisol ; SUPRA
- Plus d'avancées à l'échelle de l'opération d'aménagement / échelle « planification » = concepts de recherche



Projet de recherche MUSE

La connaissance du sol aujourd'hui

Une approche méthodologique aux enjeux nationaux

- Pas ou peu de valorisation des données
construire des bases de données, centraliser les informations
- Absence de croisement des données (cf. chantiers en cours au CEREMA)
=> mutualiser les approches
- Approche foncière (cf. SAFER)
=> intérêt d'acquérir des données sur les sols : pédologie / agronomie
- Difficulté d'acquisition des données sur le territoire
 - Pas de données
 - Complexité pour y avoir accès
 - Carte des sols au 1/50 000ème par la Chambre d'Agriculture – en cours

PARTIE 2

Proposition de sites pouvant faire projet

CHAPITRE 1

**Le ru de Chantereine,
un lien réactivé support d'usages
entre ville et campagne**

CHAPITRE 2

**L'arc agricole de Chelles,
une enclave cultivée**

CHAPITRE 3

**Le fragment d'Emerainville,
un bois habité**

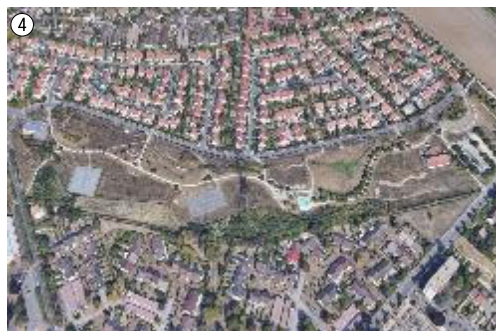
CHAPITRE 4

**Entre Longuiolle et Morbras,
accompagner les usages en zone
humide**

Le ru de Chantereine, 8km de situations variées



Entrée interdite de l'Etang de Chantereine



Parc aménagé et stade municipal Jean Ladoumègue



Avenue Albert Sarraut, interface résidentiel/agricole



Château de Brou, écurie et entrée de la voie verte



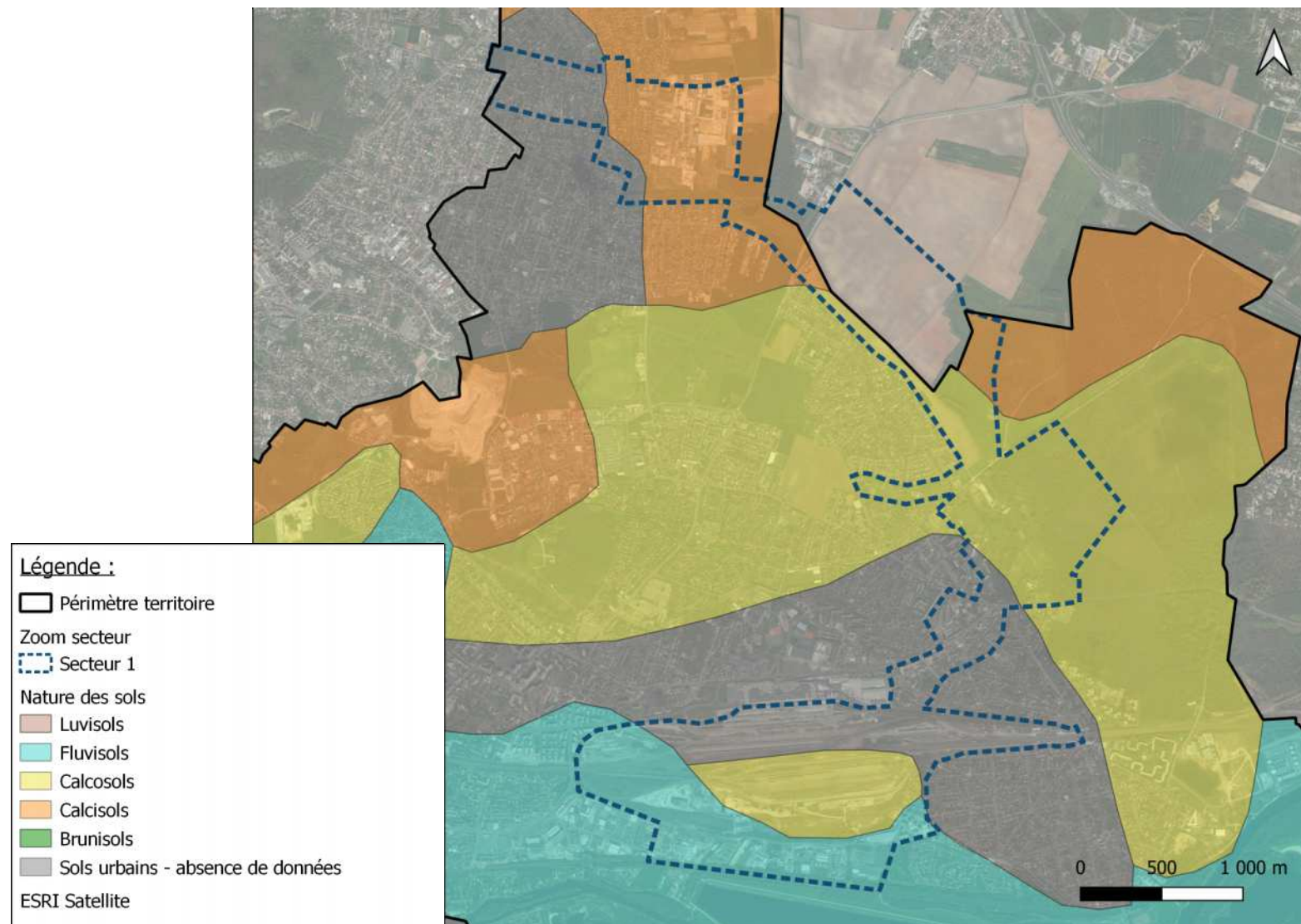
Le Ru de Chantereine, fortement anthropisé



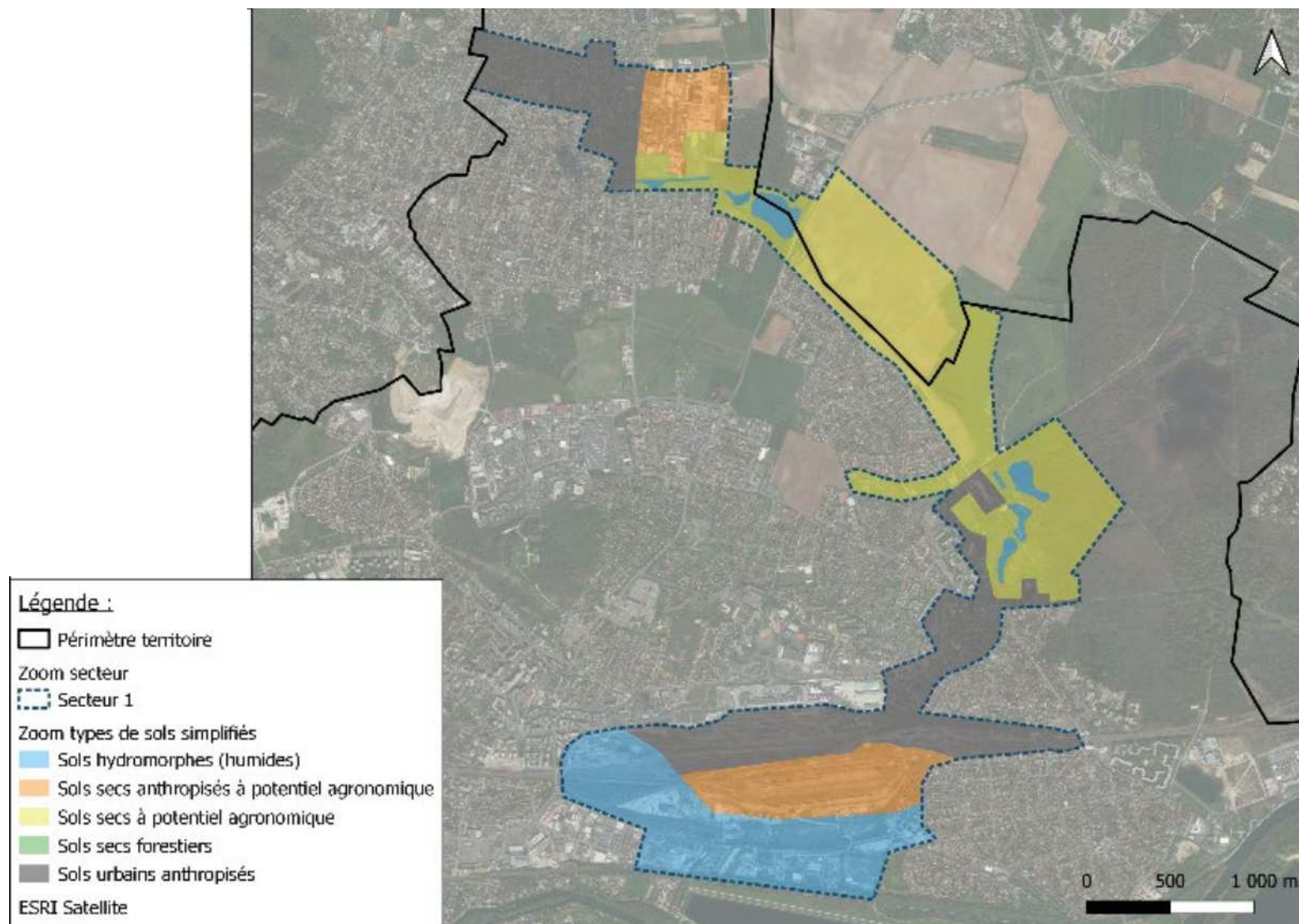
Site de triage, zone AU et ru de Chantereine



Le ru de Chanteraine, 8km de situations variées



Une variété de sols



Le ru de Chantereine : un secteur de lisière entre ville et campagne ?

8km d'usages jusqu'à l'embouchure

- Des usages non urbanisés multiples dont une partie importante protégée par la Région.
- Le Ru en compose la lisière brute avec la « Ville » habitée
- Il permet également une continuité intercommunale avec un enjeu de gestion

Des équipements de plein air au nord, face à une centralité historique au sud

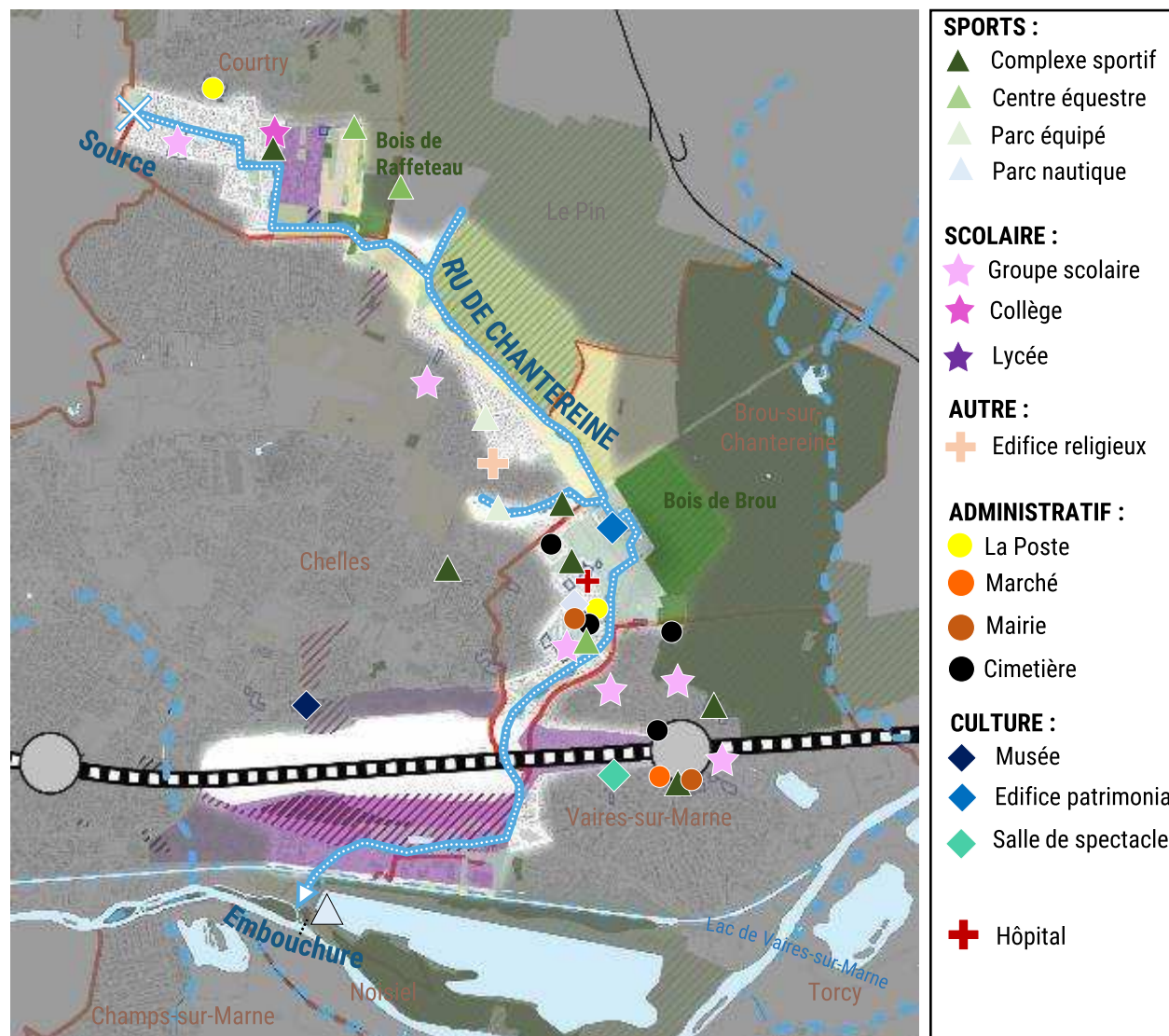
- Au Nord : usages de plein air notamment autour de la ZAE de la Régale et autour du Château de Brou.
- Après le Château de Brou : des équipements de proximité liés à la présence de centralités historiques (Mairie, Hôpital, Eglise...).
- Après la Gare de Triage : une embouchure du Ru au niveau de l'accès au Parc Nautique, puis du pont sur la Marne vers le parc de Noisiel et le sud de la CAPVM

MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Chantier

SECTEURS FONCIERS :

- Péri-mètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
- Copropriétés bâties et foncières



Une urbanisation à venir entre extension et renouvellement


Trois secteurs de développement identifiés

- **Au Nord** : une ZAE en mutation avec un enjeu de cohabitation avec les usages non urbanisés alentours (forêts, centre équestre, agriculture, ru, étang...). 17 hectares sont en cours de commercialisation à destination des artisans et PME/PMI (sur 15 préexistants).
- **Sur le Château de Brou** : un projet de logement et potentiellement de collège qui questionne l'accessibilité publique au ru
- **Au Sud** : un renouvellement fléché sur le site du Triage, mais a priori non orienté à ce jour, avec un ru surfacique. En revanche, au Nord du site, deux fonciers lauréats IMGP2 sur le site Castermant.



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

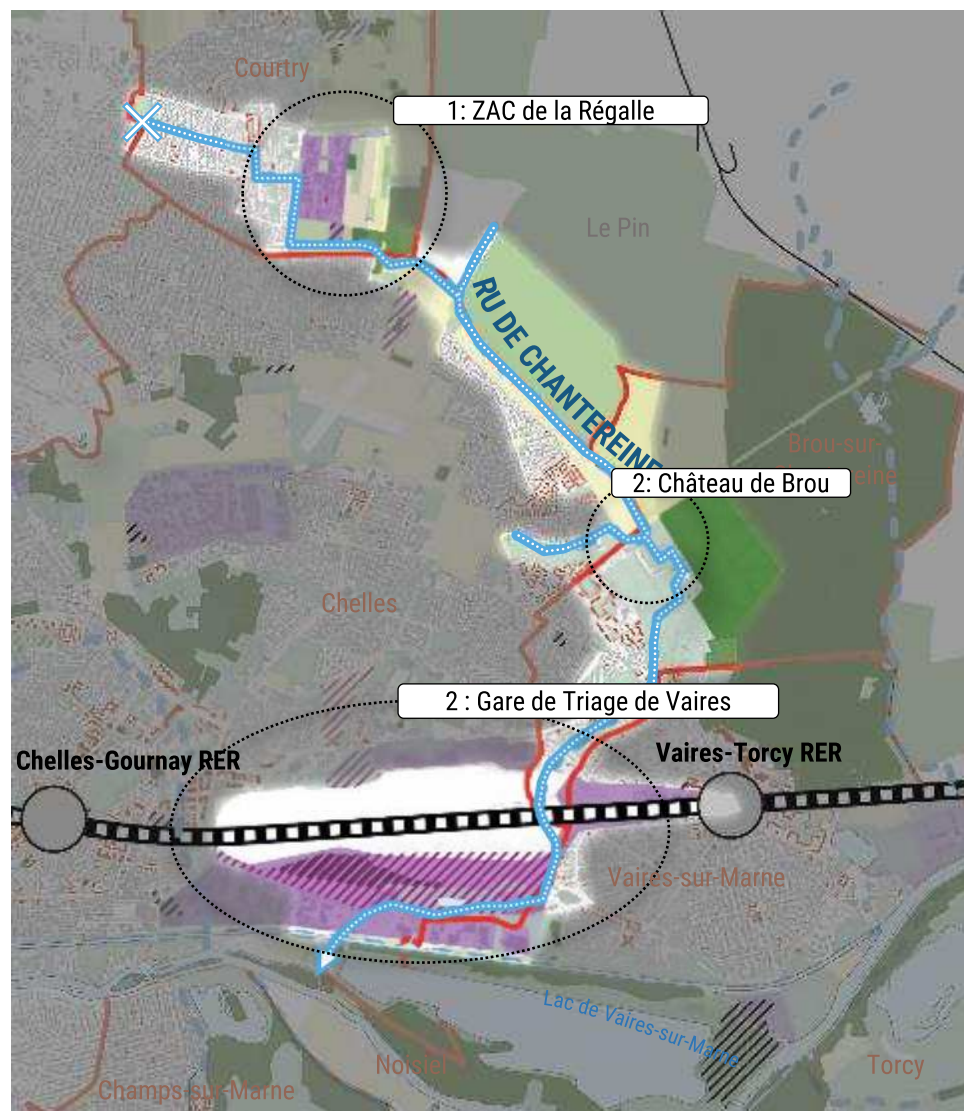
-  Agriculture
-  Milieux semi-naturels
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Forêts
-  Chantier

SECTEURS FONCIERS :

-  Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
-  Copropriétés bâties et foncières

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT :

-  Zone d'activité économique
-  Zones à urbaniser



Permettre des mobilités Nord-Sud

en faveur d'un développement économique endogène, à l'inverse d'un territoire servant au profit de la Métropole

Un enjeux de mobilité douce à différentes échelles pour accompagner les usages du quotidien et valoriser les espaces ouverts...

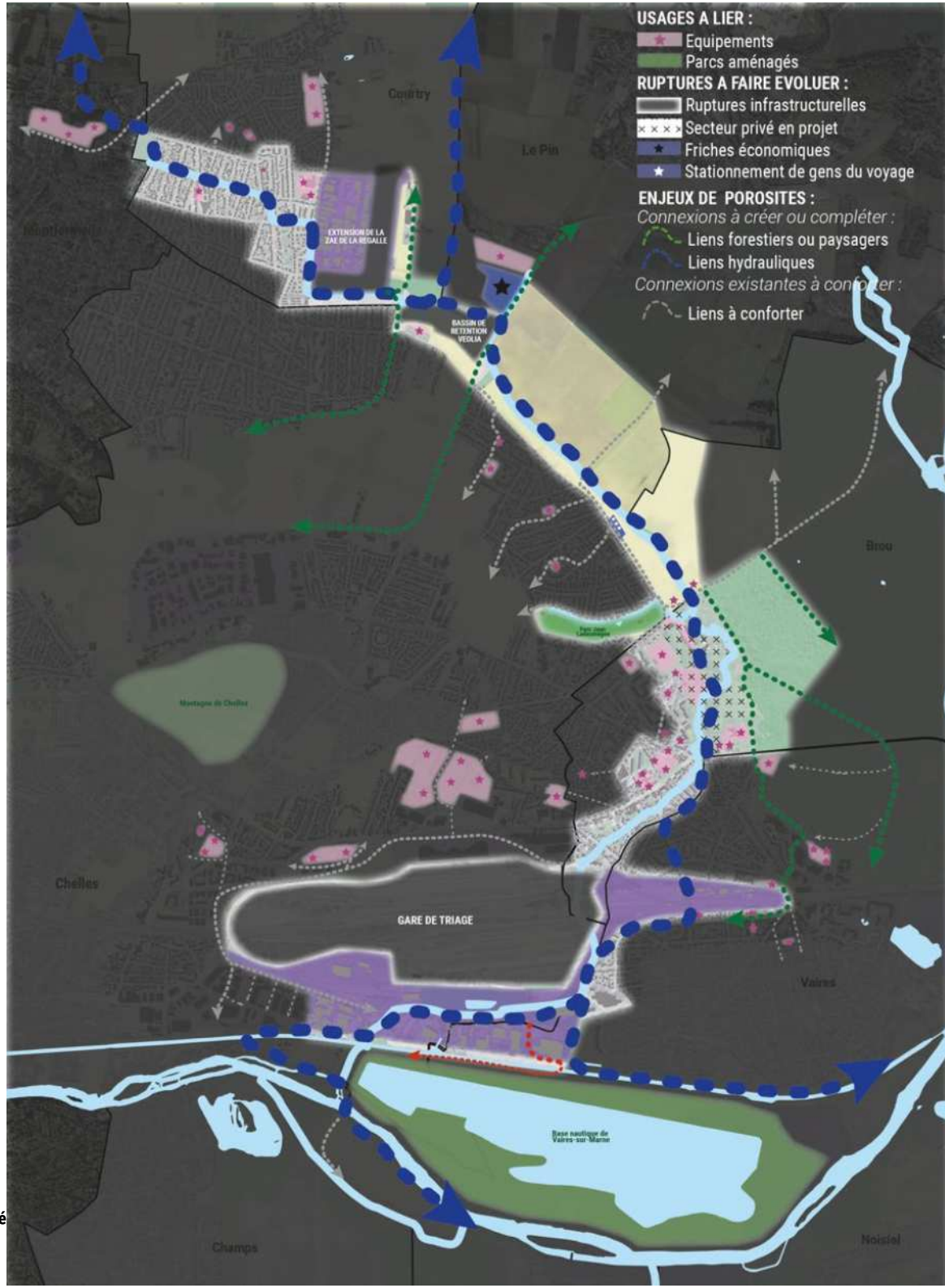
Des liens grand territoire :

- Lien hydraulique Nord-Sud entre Marne et Dhuis
- Liens paysagers Est-Ouest entre l'Arc agricole de Chelles et les Coteaux Franciliens

Mais aussi de quartiers vécus via les équipements :

- Entre Courtry et le **pôle équipé de Montfermeil**
- Entre le Triage et la **Montagne de Chelles**
- Entre le Triage et le **Canal**

...en lien avec le projet de liaison verte Marne-Dhuys porté par la CAPVM.

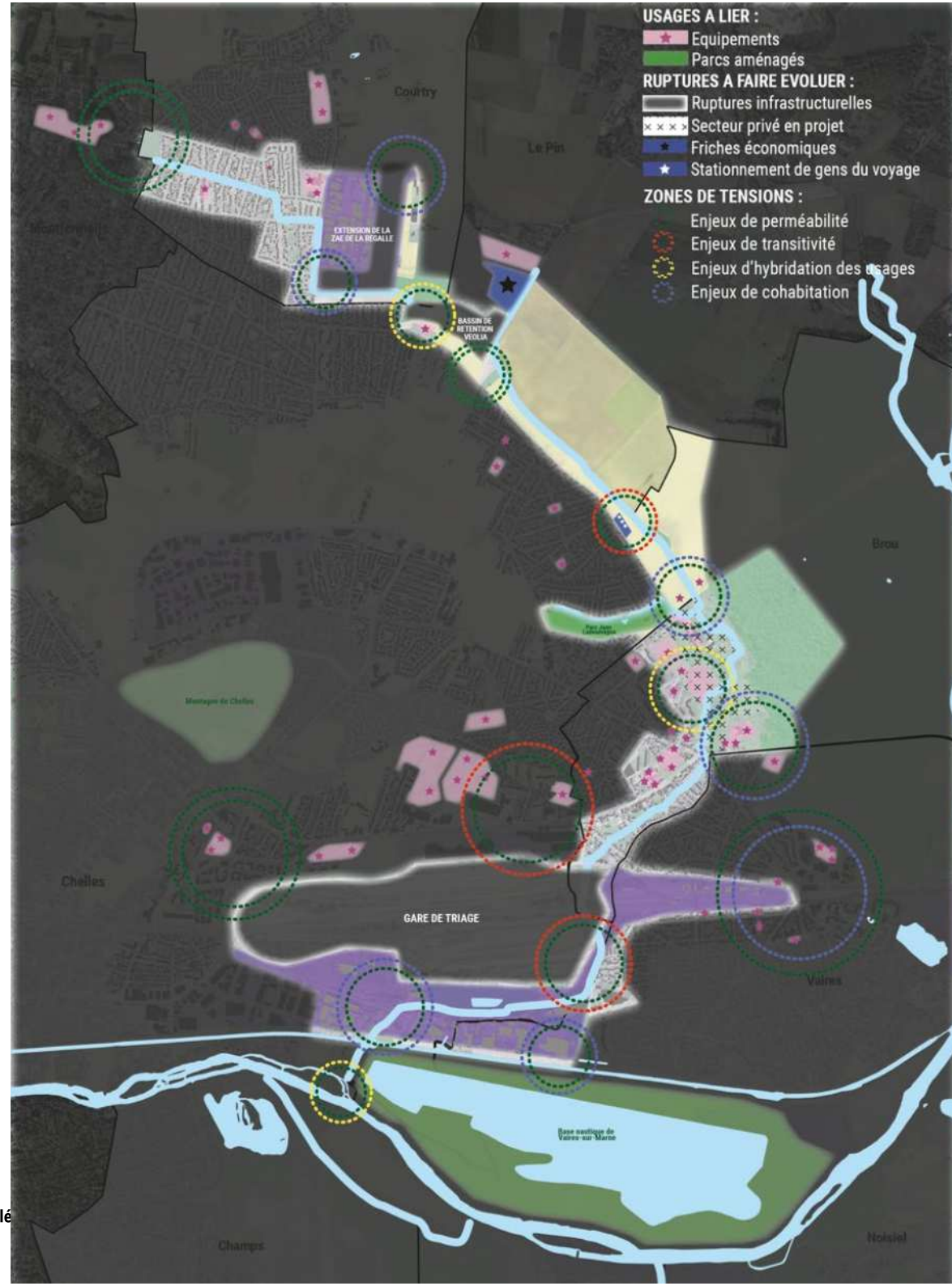


Un secteur supports d'usages divers à relier au territoire

Des secteurs de tension où arbitrer sur les typologies d'usages, dans une logique de préservation

Des enjeux de cohabitation fonctionnelle mais aussi d'usages transitoires à instaurer autour des projets urbains...

...au profit d'une réappropriation de certains espaces ouverts par les habitants, et d'une perméabilité permise par le paysage.



Créer des lisières



Développer les usages en lisière de bois



Allemagne, Hamm, Lippelpark, DTP Planungsburro

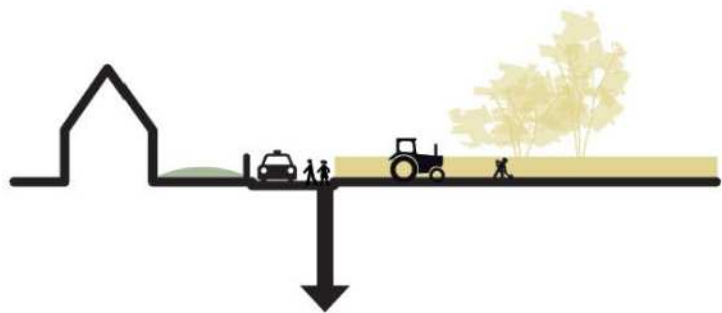


Etats Unis, Los-Angeles, Test Plot, TERREMOTO/Saturate LA



Allemagne, Westerholt Leisure park, DTP

Organiser une zone tampon entre logements et agriculture



Organiser une zone tampon entre les logements et l'agriculture

- retrouver le chemin piéton/vélo
- L'enrichir par les usages

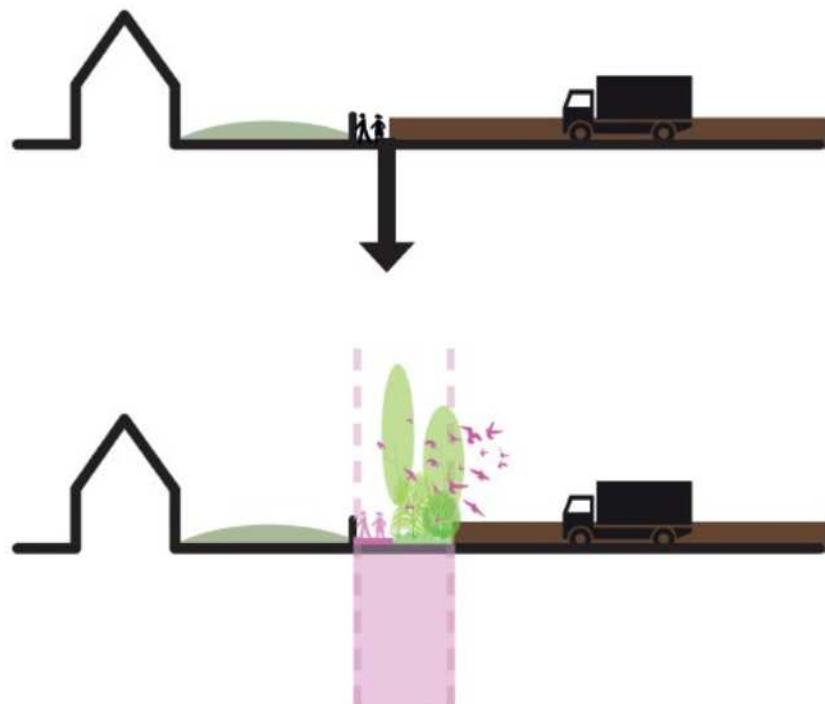


Espagne, Baix Llobregat, el parc agrari



France, Calvados-Honfleur, Business Parc, La Compagnie du Paysage

Organiser une zone tampon entre activité et ville habitée



Créer une zone de tampon entre les logements et l'usage technique

- Construire une épaisseur végétale par multiples strates végétales

Qualifier le chemin piéton

- Intégrer le chemin dans le cadre végétal

Valoriser la présence de l'eau



Suisse, Genève, Renaturation de la rivière Aire, Atelier Descombes Rampini



Italie, Milan, parc agricole

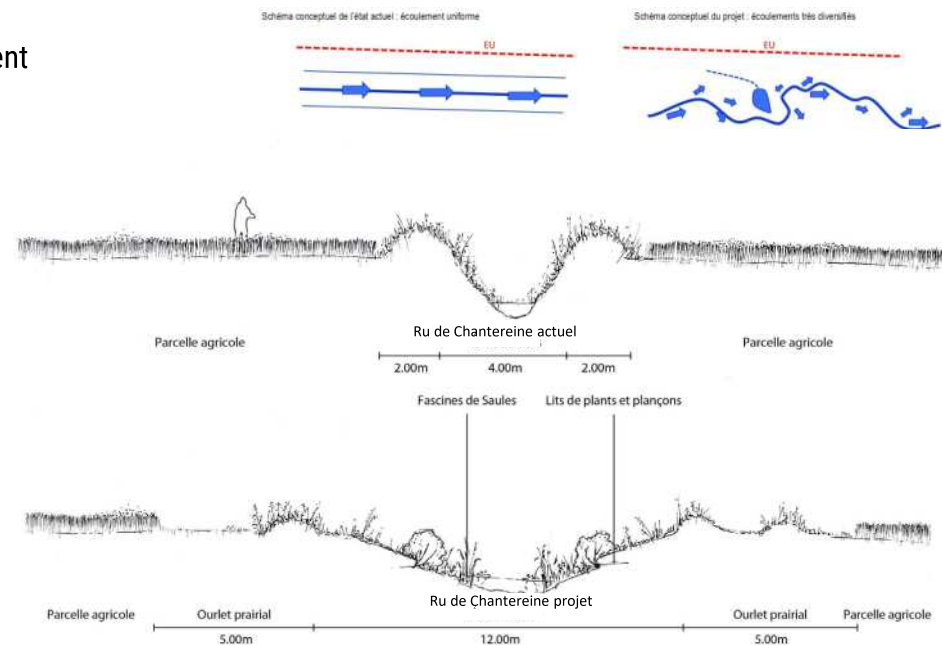
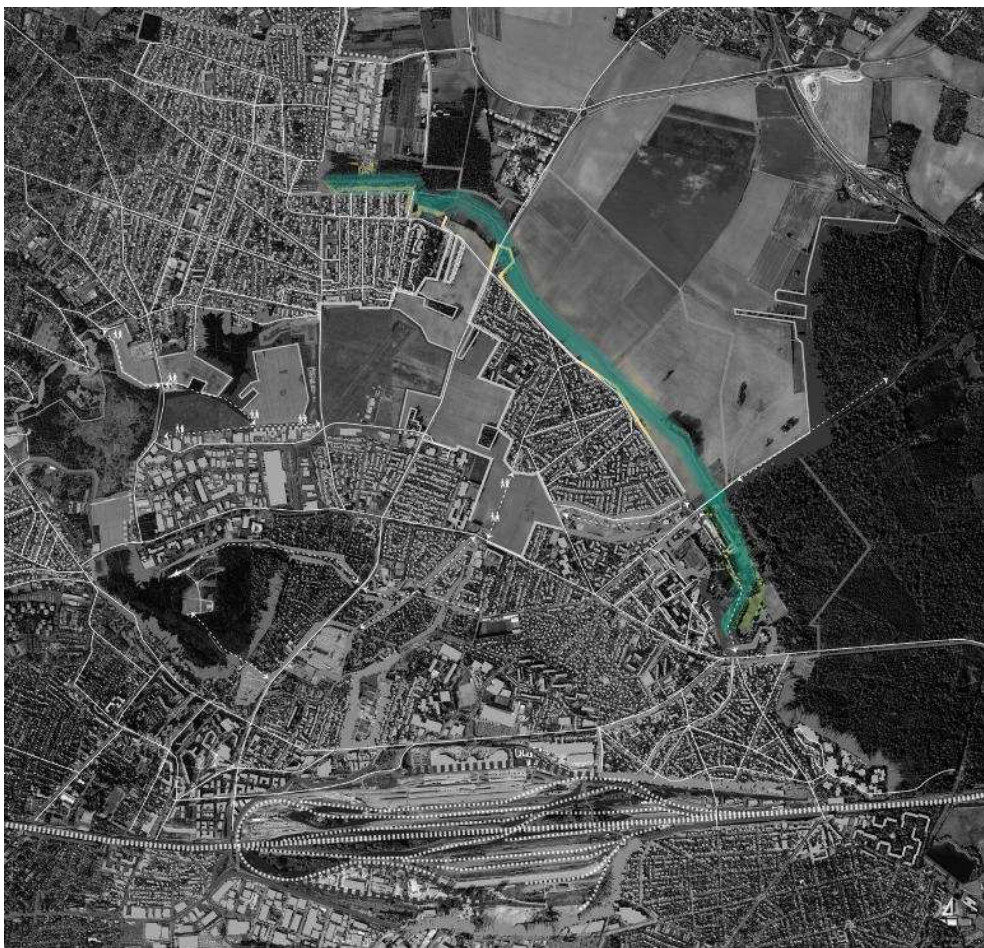


Espagne, Baix Llobregat, el parc agrari

Créer des zones de respiration du ru de Chantereine

Renaturation du lit majeur du cours d'eau:

- Reprofilage du lit mineur, reméandrement et diversification des faciès d'écoulement
- Elargissement du lit majeur, retalutage et végétalisation
- Mise en place d'une promenade paysagère



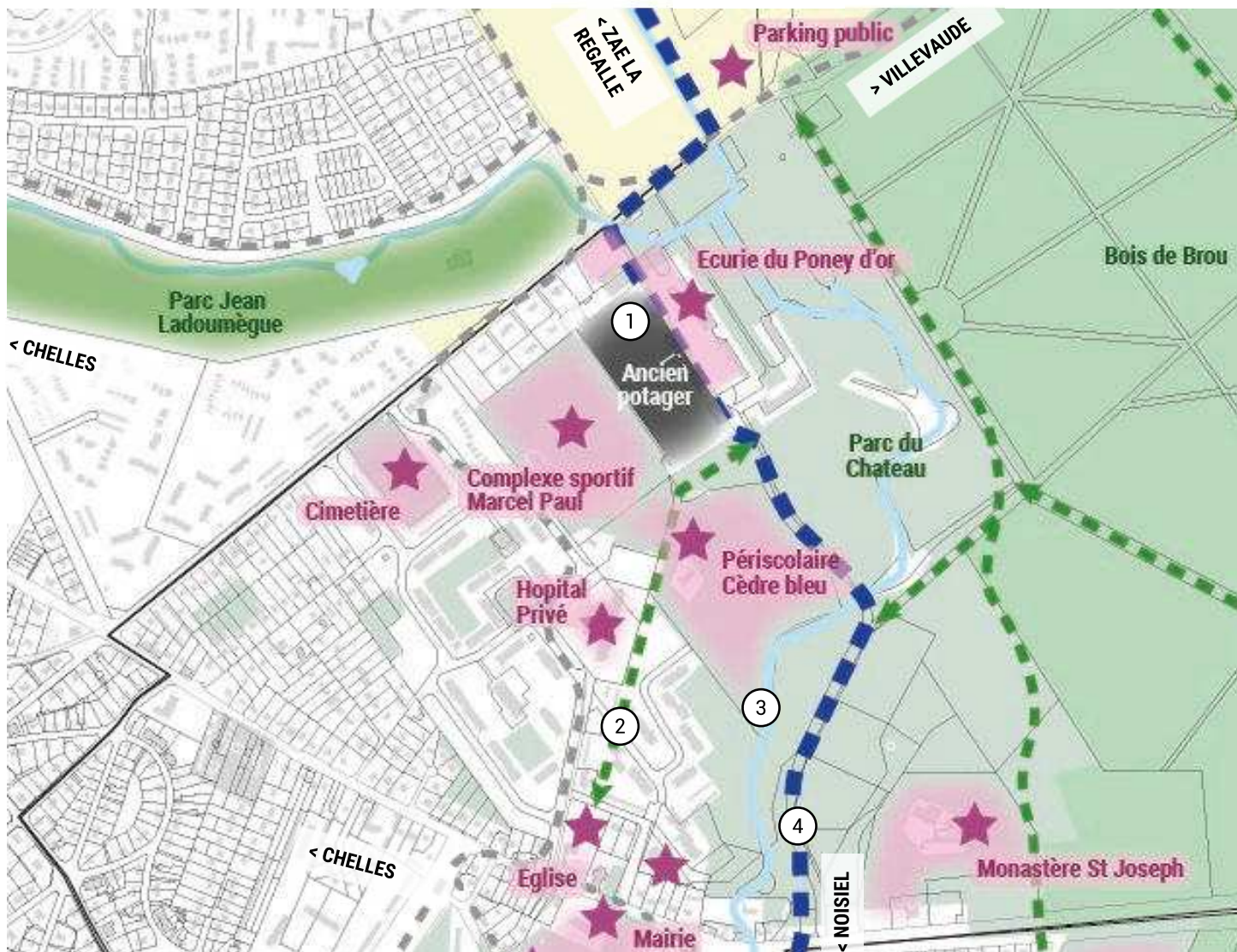
Zoom 1 – Un ru visible mais non praticable



Pistes de projets

- 1 Accompagner le développement d'un **nouveau quartier** en lien avec **les équipements** (OAP en cours)
- 2 Profiter de la présence du **Ru de Chantereine au sud de la ZAE** pour **réinterroger** à la marge l'adressage des lots en cours de **commercialisation**, au-delà du **traitement écologique** prévu dans l'OAP
- 3 Imaginer un **accompagnement des entreprises** dans deuxième phase de la ZAE, au sud, vers un aménagement plus durable de la zone (porosité des sols, densité des entreprises, accessibilité au bois...)
- 4 Rendre accessible les **abords du ru** et du **bassin de rétention** pour en faire un **espace récréatif** en lien avec le **Bois et le Centre équestre**
- 5 Créer un **axe de mobilité douce** en lien avec le projet de liaison **verte entre Dhuis et Marne** et renaturer le Ru de Chantereine

Zoom 2 – Château de Brou



Pistes de projets

- ① Aménager l'**ancien potager** du Château de Brou en jardins **ouverts au public**, en y autorisant une **traversée Nord-Sud** en continuité avec l'axe de mobilités douces à **grande échelle**
- ② Reconnecter le **Château de Brou** à l'église ainsi que le complexe sportif Marcel Paul au **centre ville** par un **cheminement piéton** suivant les alignements d'**arbres historiques**
- ③ Reconfigurer les **bassins de rétention d'eau** pour faciliter leur gestion en **amont** des habitations
- ④ Poursuivre l'**axe de mobilités douces** sur l'entrée historique du Château, et donner accès au Bois de Brou **depuis le centre ville**

Zoom 3 – Une barrière entre la ville et la Marne

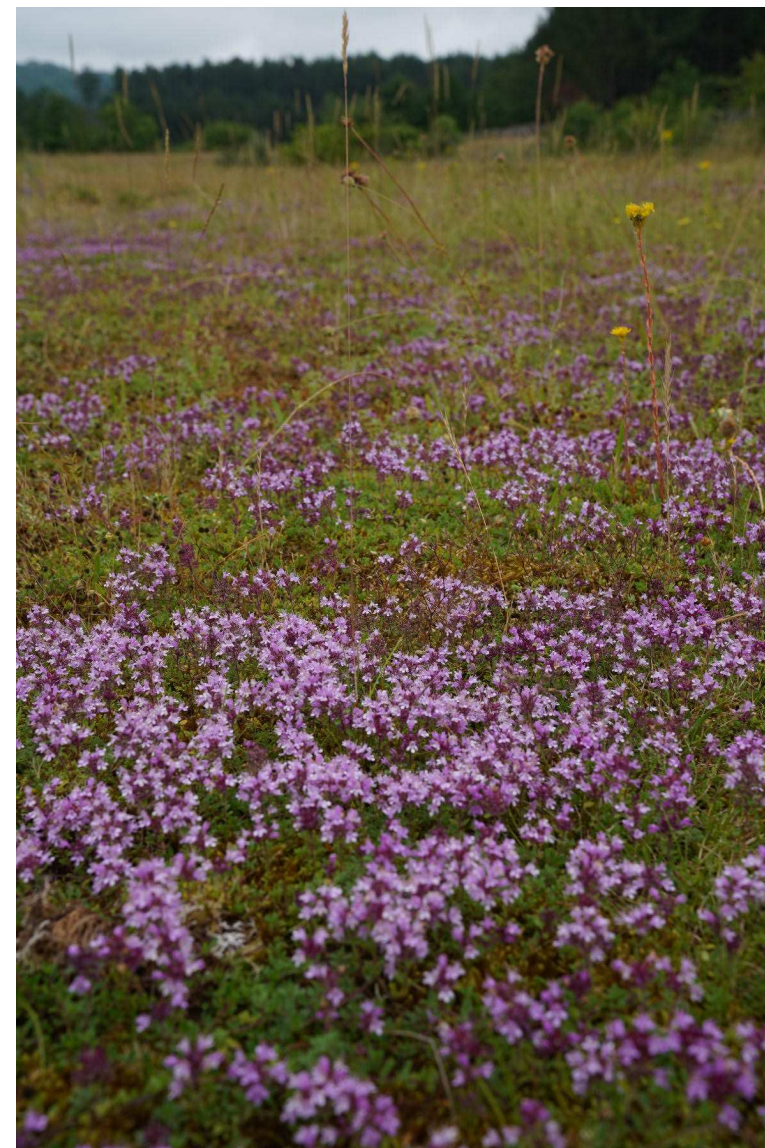
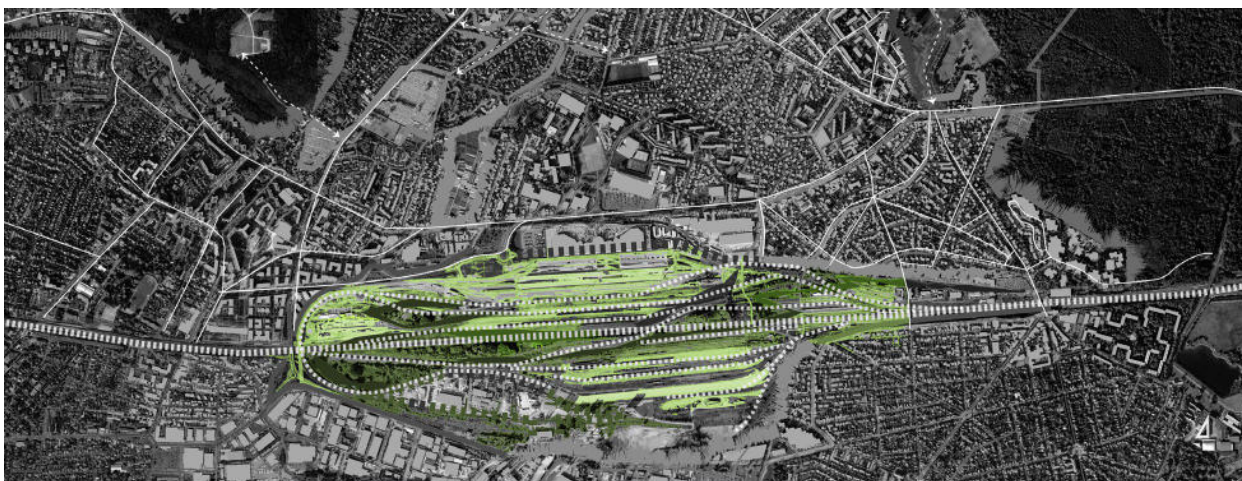


Pistes de projets

- ① Reconquérir la **friche triage** en y développant un espace de **traitement et de dépollution** (phytoremédiation)
- ② Désimperméabiliser la **ZAE en bordure de Marne** et organiser des **accès à l'eau** à intervalles réguliers entre les entreprises
- ③ Aménager la promenade le **long des berges** et faciliter les accès **piétons et cyclos** vers la rive sud
- ④ Poursuivre l'axe de mobilité douce **au delà de la Marne**
- ⑤ Faciliter l'**accès à la Marne** depuis les équipements **scolaires et culturels**, avec une liaison depuis la **Montagne de Chelles**

Créer des zones de compensation de la biodiversité

- Reconquérir **d'anciennes friches ferroviaires** pour mise en œuvre d'un aménagement paysager permettant également une certaine intensification des usages
- Traiter les **pollutions** en recréant des **habitats cohérents avec la nature particulière des sols**, via la mise en œuvre de **milieux secs** types landes et pelouses : exemple de la Réserve Naturelle régionale de la Boucle de Moisson (78).



Zoom sur le processus de désimperméabilisation

- Redonner au sol ses fonctions/services
- Ré-utiliser le revêtement en fond de fosse

Avant travaux



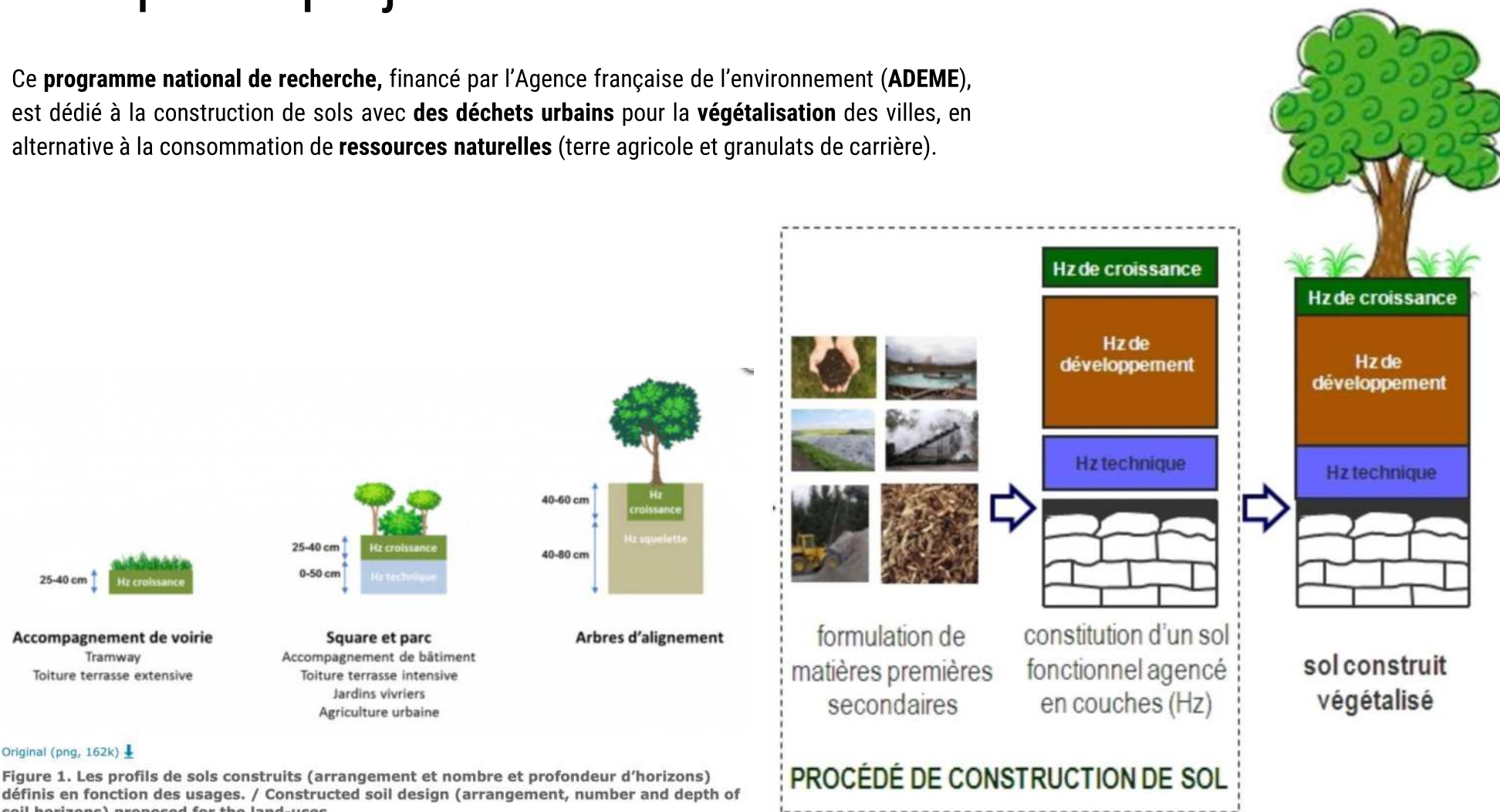
Après travaux



Comment recréer ensuite des sols vivants ?

Exemple du projet de recherche SITERRE

Ce **programme national de recherche**, financé par l'Agence française de l'environnement (**ADEME**), est dédié à la construction de sols avec **des déchets urbains** pour la **végétalisation** des villes, en alternative à la consommation de **ressources naturelles** (terre agricole et granulats de carrière).



Original (png, 162k) ↓

Figure 1. Les profils de sols construits (arrangement et nombre et profondeur d'horizons) définis en fonction des usages. / Constructed soil design (arrangement, number and depth of soil horizons) proposed for the land-uses.

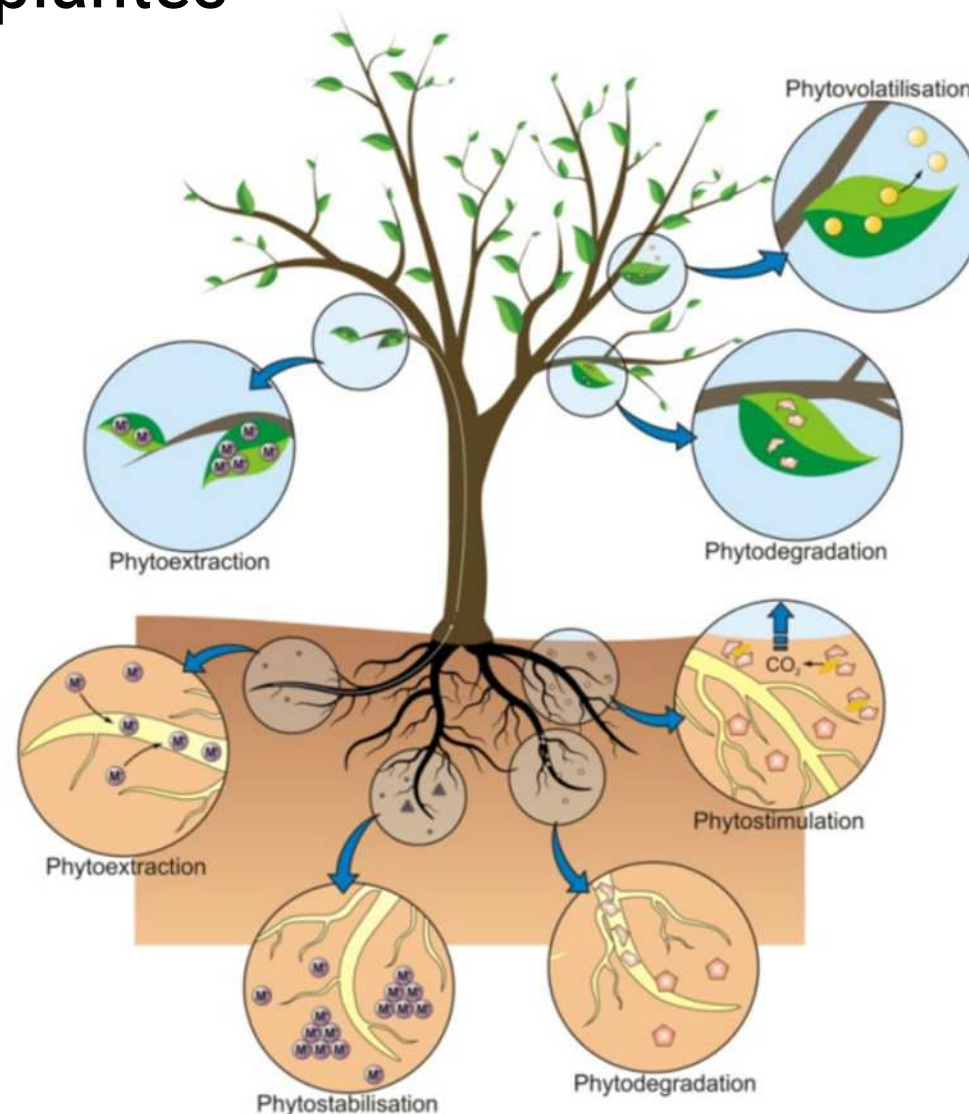
La dépollution des sols



La dépollution des sols

Exemple : dépollution par les plantes

- Dépollution des sols en utilisant des plantes vasculaires
- Élimination ou contrôle des contaminations



PARTIE 2

Proposition de sites pouvant faire projet

CHAPITRE 1

**Le ru de Chantereine,
un lien réactivé support d'usages
entre ville et campagne**

CHAPITRE 2

**L'arc agricole de Chelles,
une enclave cultivée**

CHAPITRE 3

**Le fragment d'Emerainville,
un bois habité**

CHAPITRE 4

**Entre Longuiolle et Morbras,
accompagner les usages en zone
humide**

L'arc agricole de Chelles, une enclave cultivée



Aménagement d'un parc sur ancienne carrière avec déblais du GPE



Friches



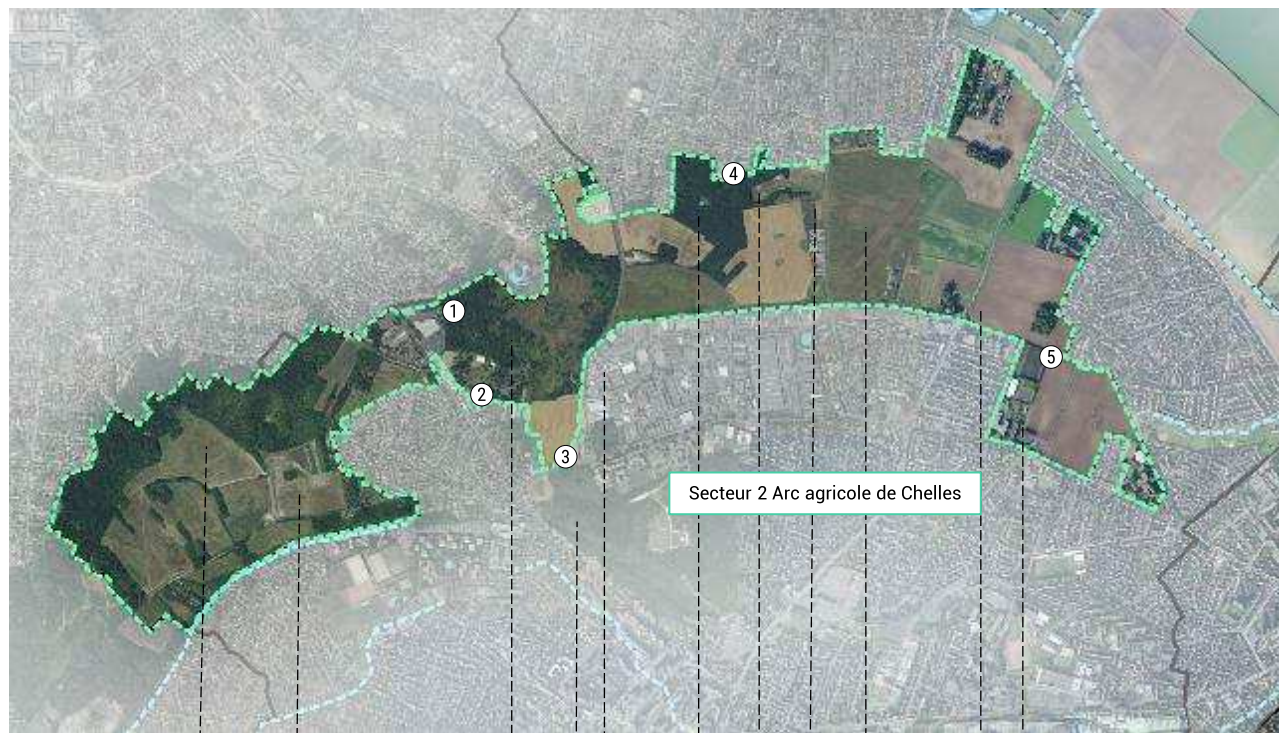
Interface Agricole – Habitat - ZAE - Bois



Equipements sportifs en bord de bois

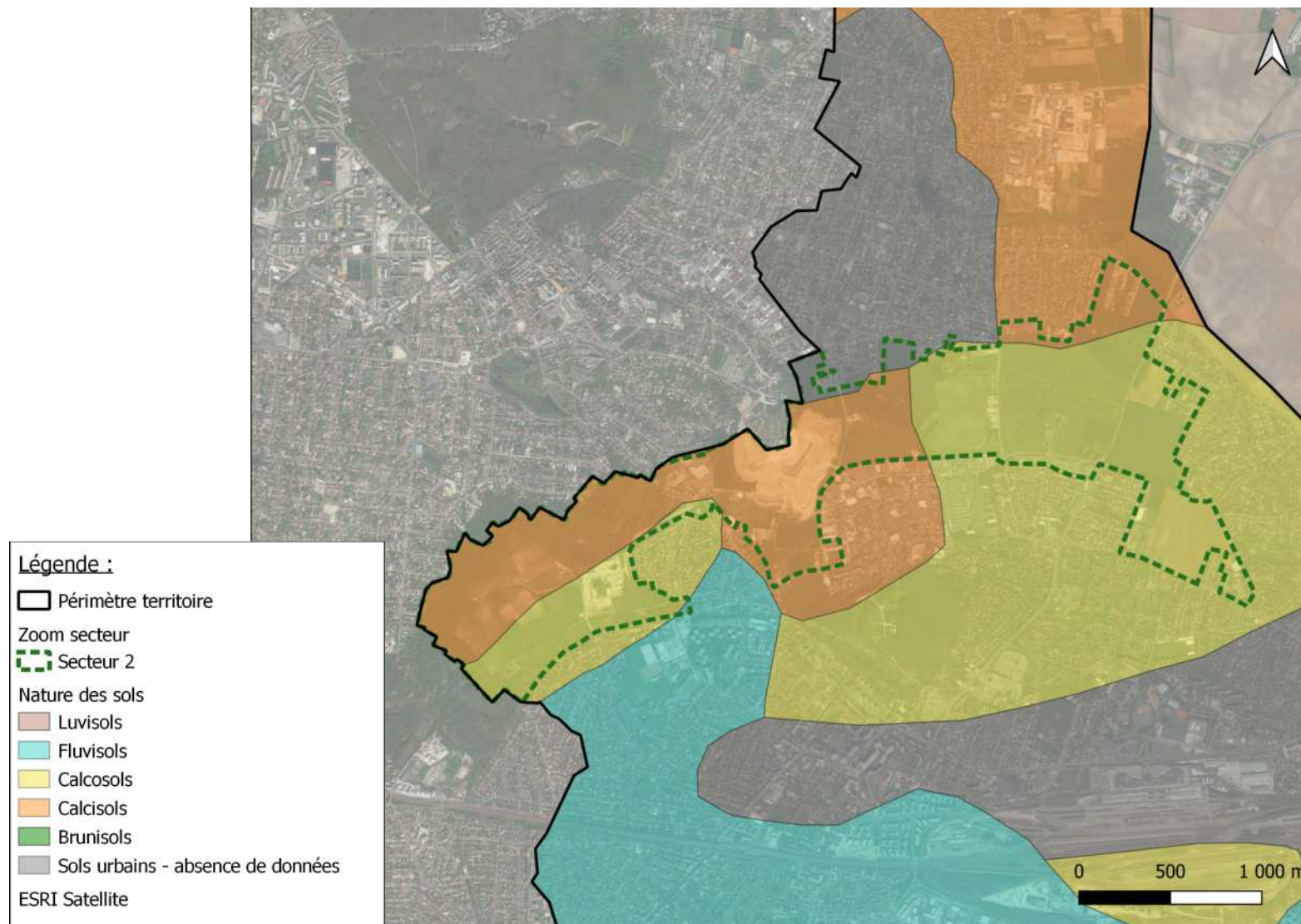


Agriculture openfield sans transition avec son environnement

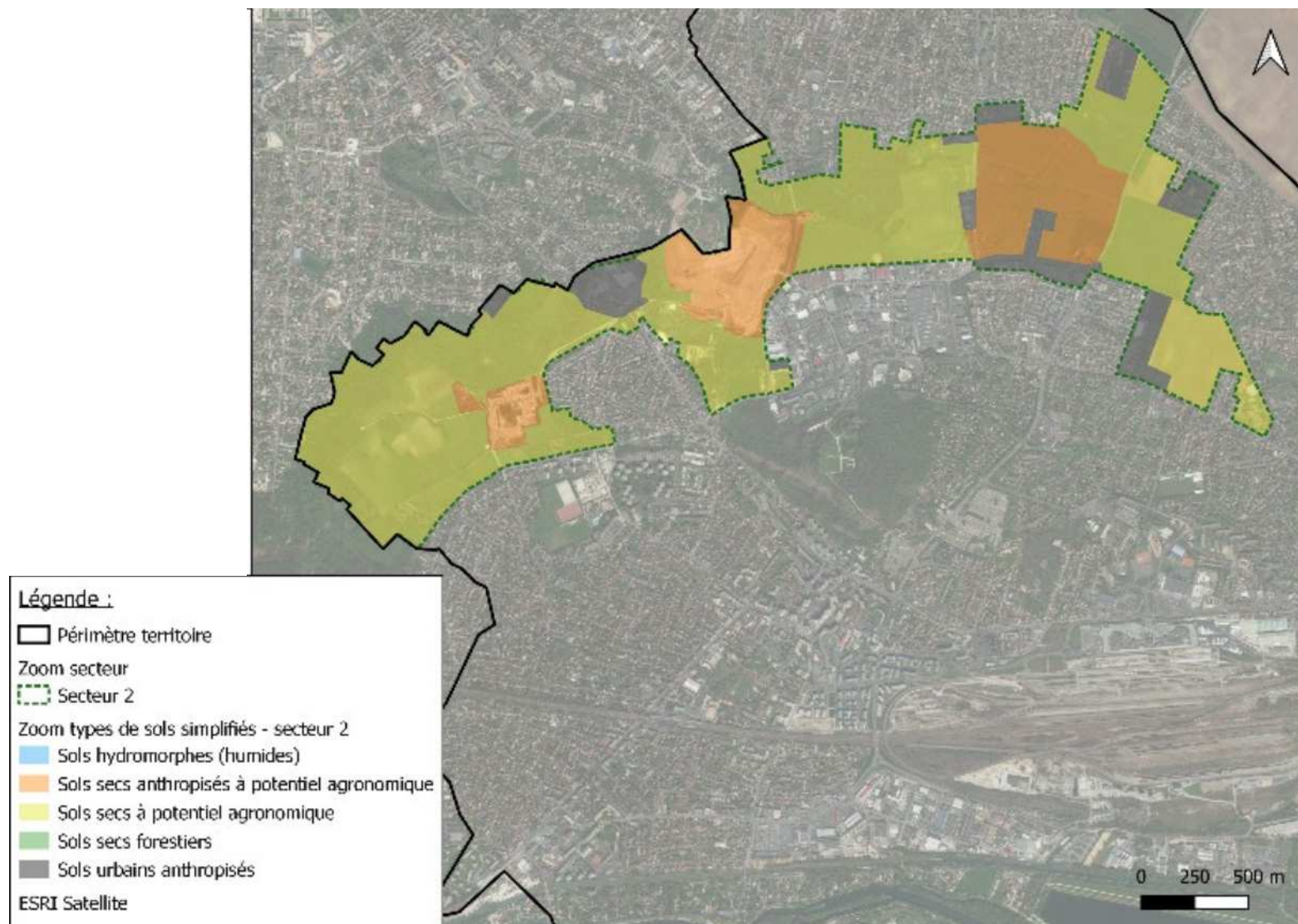


Projet de viticulture innovante
Ouvrage du GPE
Réaménagement du Parc du Sempin
Parc de la Montagne de Chelles
ZAE
Bois des Coudreaux
Friche
Jeux pour enfants
Aérodrome de Chelles-le-pin
Agriculture
Equipements

L'arc agricole de Chelles, une enclave cultivée



Entre sols secs à potentiel agronomique et sols secs anthropisés



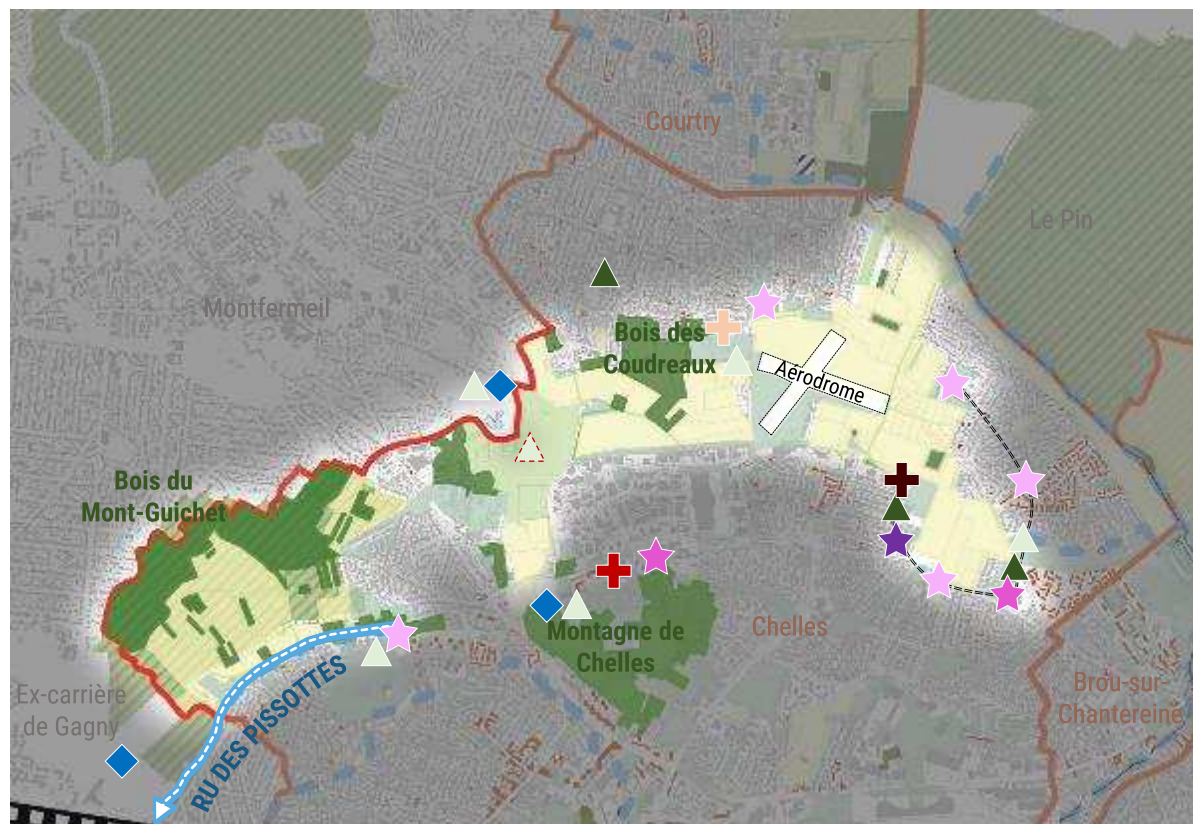
Un arc agricole entrecoupé de parcs et bordé d'équipements

De nouvelles initiatives à l'ouest

- Le secteur ouest en lisière du Mont Guichet accueille des initiatives agricoles nouvelles : vigneron, maraicher, producteur de foin, diversifiant les pratiques agricoles du territoire
- De nouveaux espaces verts avec l'aménagement du parc Sempin, venant conforter la trame de parcs
- Un projet d'agriculture porté par la ville le long de l'ancien ru des Pissottes menant vers l'ex-carrière de Gagny

Un pôle équipé qui apparaît à l'Est

- Un secteur en limite communale, à l'écart de la centralité historique chelloise, d'où la présence importante d'équipements de quartiers
- Des parcs équipés en lien avec des lieux patrimoniaux : Montagne de Chelles au sud, Moulin de Montfermeil au Nord



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Chantier

SECTEURS FONCIERS :

- Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
- Copropriétés bâties et foncières

SPORTS :

- Complexe sportif
- Parc équipé

SANTÉ :

- EHPAD
- Caserne de pompier

SCOLAIRE :

- Groupe scolaire
- Collège
- Lycée

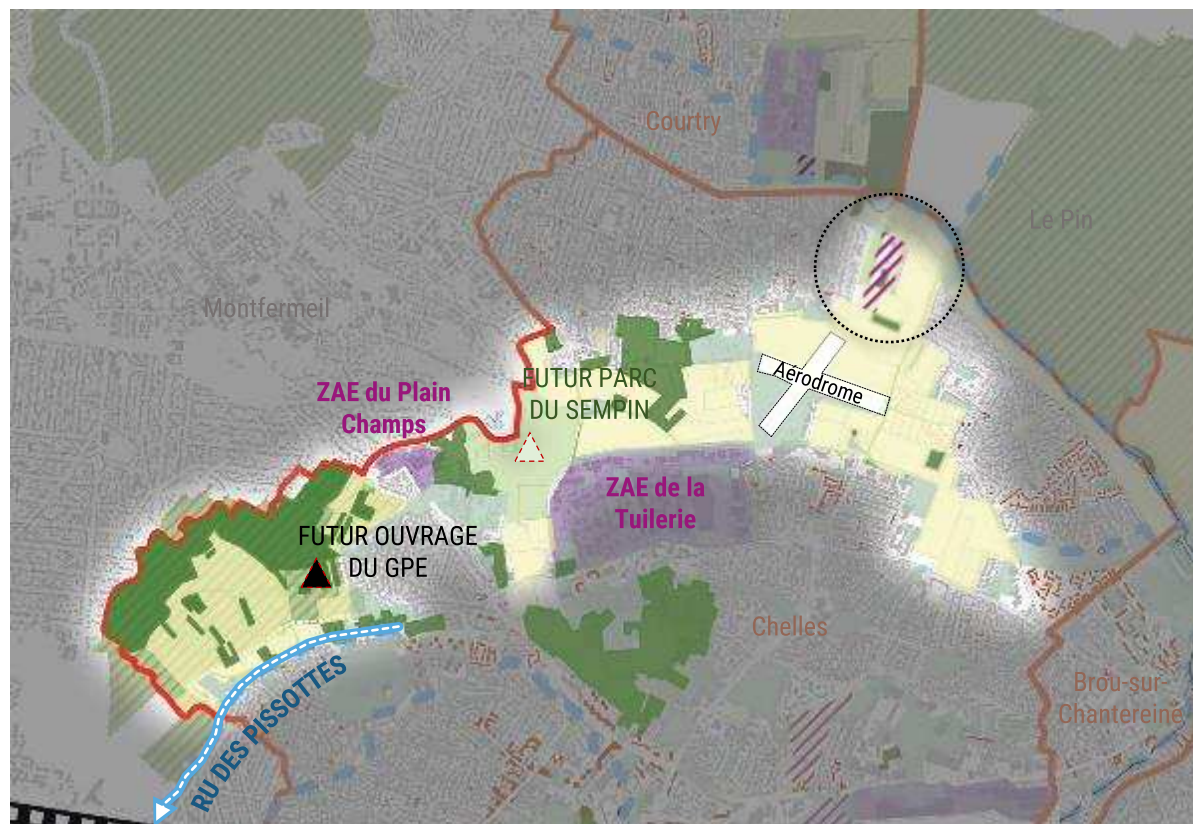
CULTURE :

- Edifice patrimonial
- Edifice religieux

Un arc agricole également parsemé d'infrastructures d'envergure

Quelle cohabitation possible ?

- Un périmètre limitrophe à deux ZAE
- **Au Nord-Est** : une densification à venir avec la présence d'une zone AU en lanière, entre deux espaces déjà urbanisés depuis les années 50.
- **A l'Ouest, un chantier temporaire** : au sein d'un secteur sous PRIF, construction du tunnel du Grand Paris Express
- **Permettant le réaménagement du parc du Sempin** : cet ancien espace enrichi à la suite de l'abandon d'une carrière, fait aujourd'hui l'objet d'un réaménagement via l'apport de déchets inertes issus des travaux du GPE.
- Un devenir de l'aérodrome qui pose aujourd'hui **question** au sein de cette **enclave semi-naturelle**



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Chantier

SECTEURS FONCIERS :

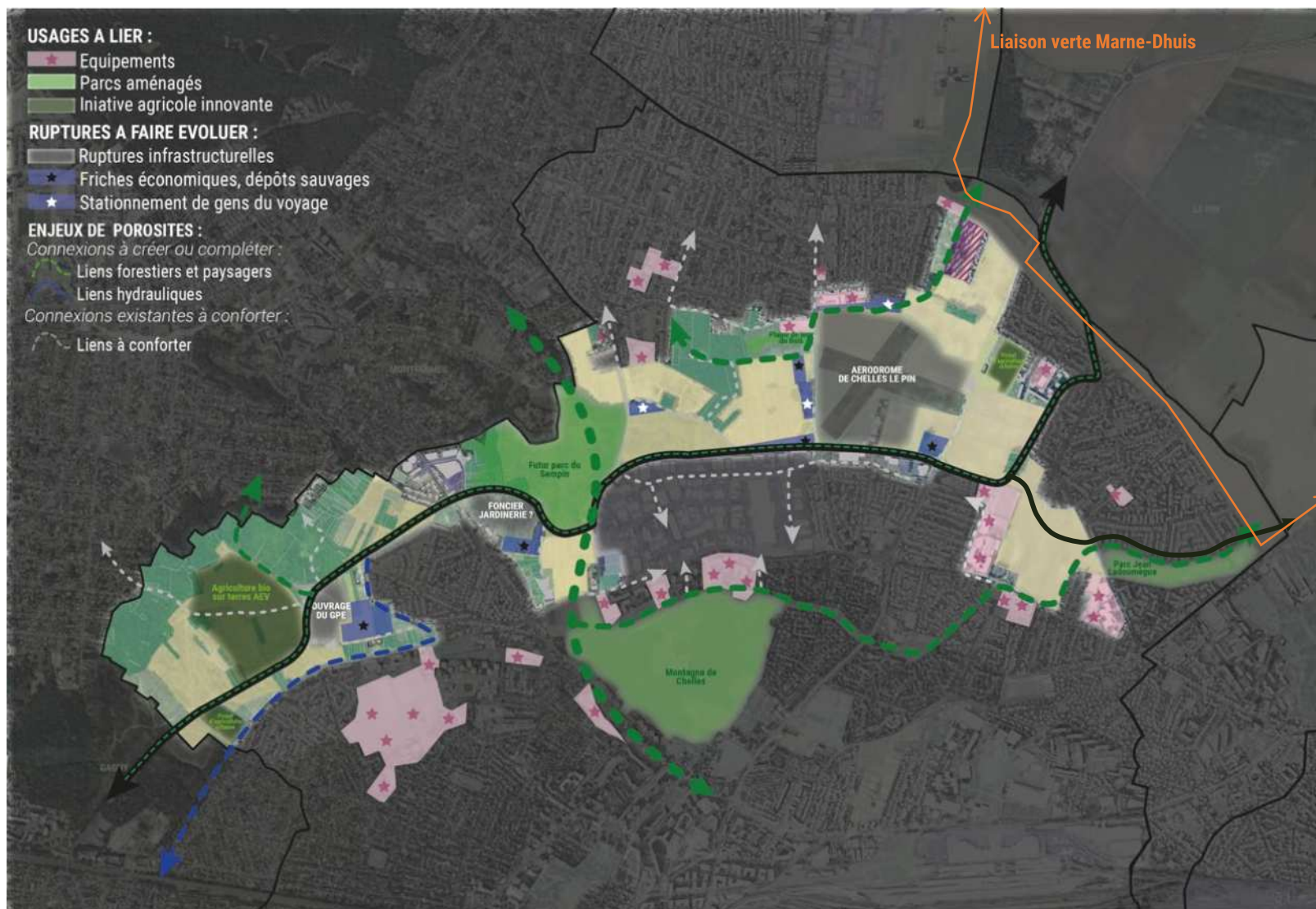
- Périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
- Copropriétés bâties et foncières

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT :

- Zone d'activité économique
- Zones à urbaniser

Un arc à la croisée des usages du quotidien et du grand territoire

Trouver du lien pour encourager la pérennité des espaces ouverts



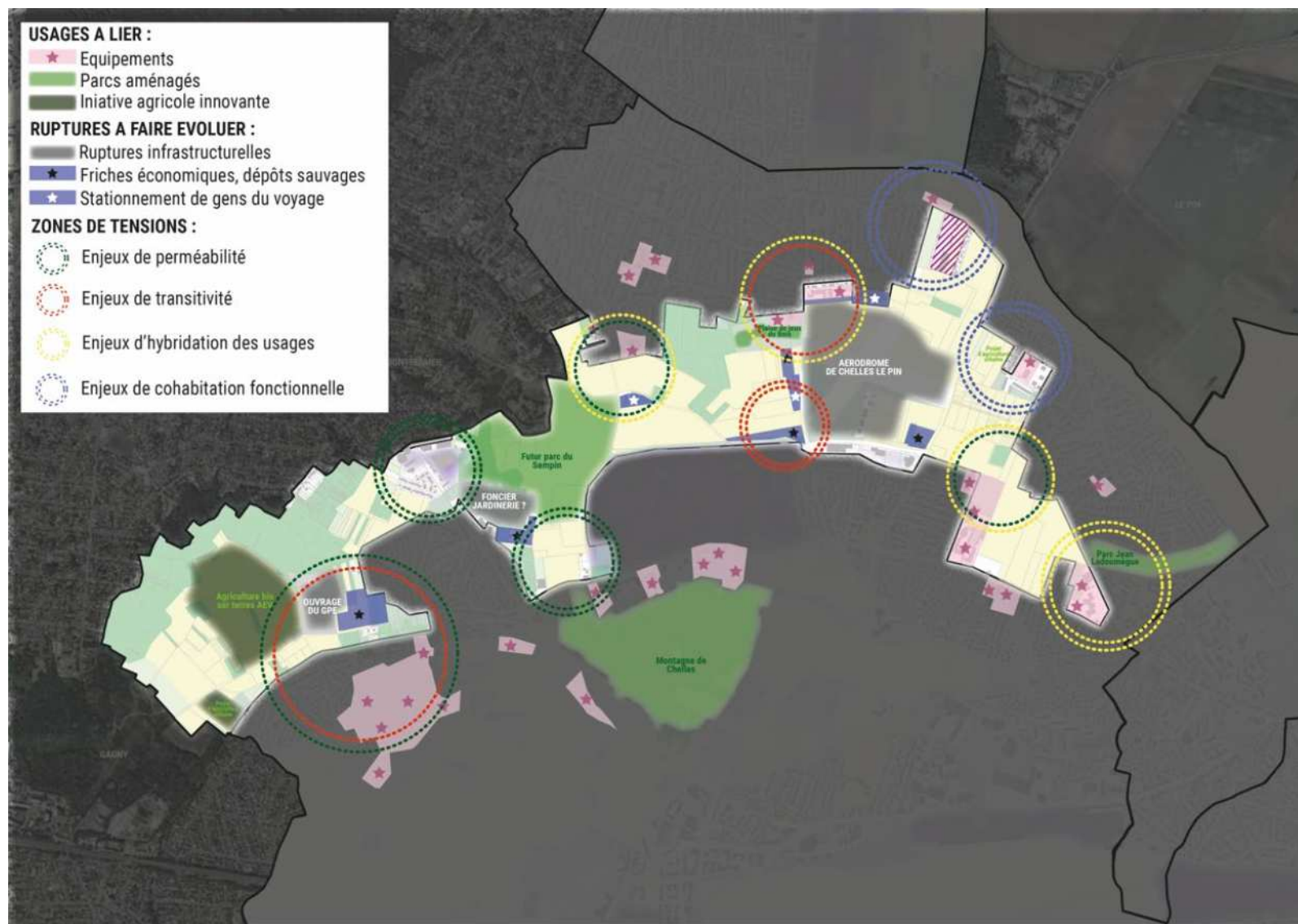
Un enjeu de liens pour pérenniser les espaces ouverts, mais aussi pour favoriser un développement urbain intercommunal cohérent...

- **Un lien Grand territoire Est-Ouest** sur les coteaux franciliens, rejoignant le lien Marne-Dhuis
- **Des liens du quotidien via les parcs et équipements** : de Brou à Montfermeil en passant l'ex-carrière de Gagny jusqu'au Canal

...permettant d'homogénéiser et sanctuariser un arc agricole aujourd'hui morcelé, voire menacé.

Un arc à la croisée des usages du quotidien et du grand territoire

Arbitrer sur les usages pour trouver l'échelle à laquelle densifier, sanctuariser ou hybrider



Des tensions relevées autour d'infrastructures d'envergure, mais aussi via un mitage divers à plus petite échelle...

...à l'inverse : des projets innovants et un remembrement de parcelles à l'œuvre ouvrant aussi les portes à de nouveaux projets.

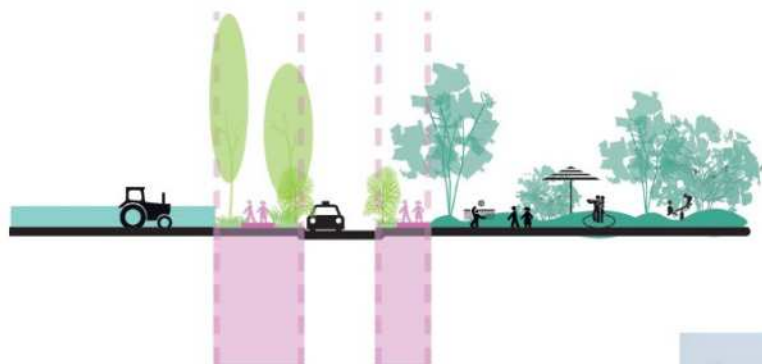
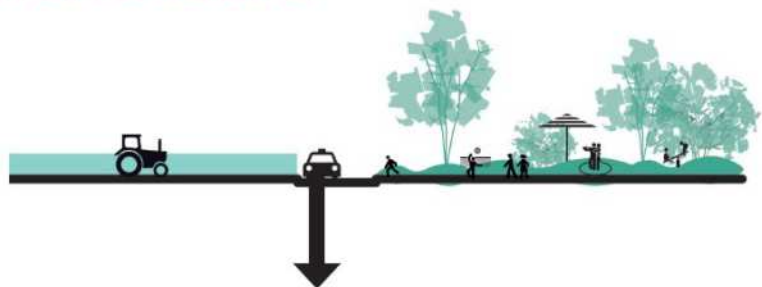
Un enjeu d'arbitrage sur le devenir de certaines parcelles, à intégrer dans une politique de transition plus large pour pérenniser cet arc agricole.

Créer des lisières



Traverser et s'approprier les lisières agricoles

PARC/PROMENADE AGRICULTURE



Protéger la lisière boisée

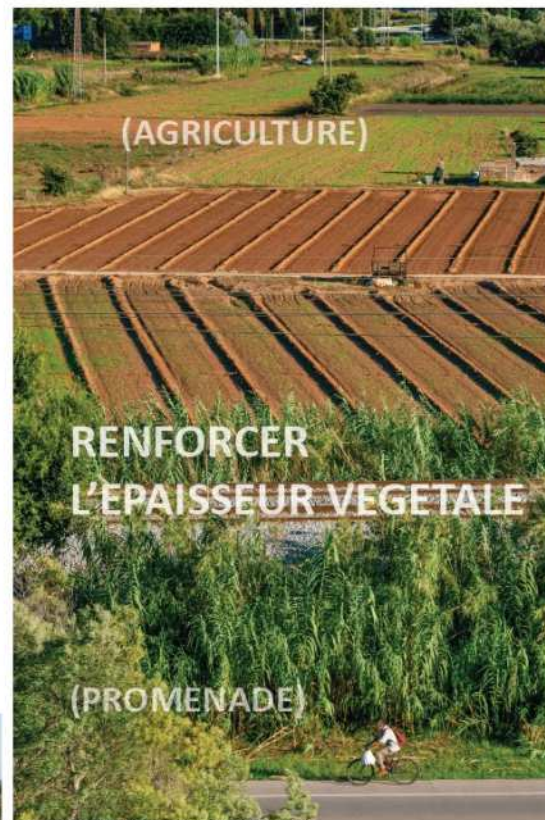
- Renforcer l'épaisseur végétale par rapport à la voie et offrir une meilleure protection à la faune

Qualifier le chemin piéton

- Intégrer le chemin dans le cadre végétal
- Rajouter les lieux de pause



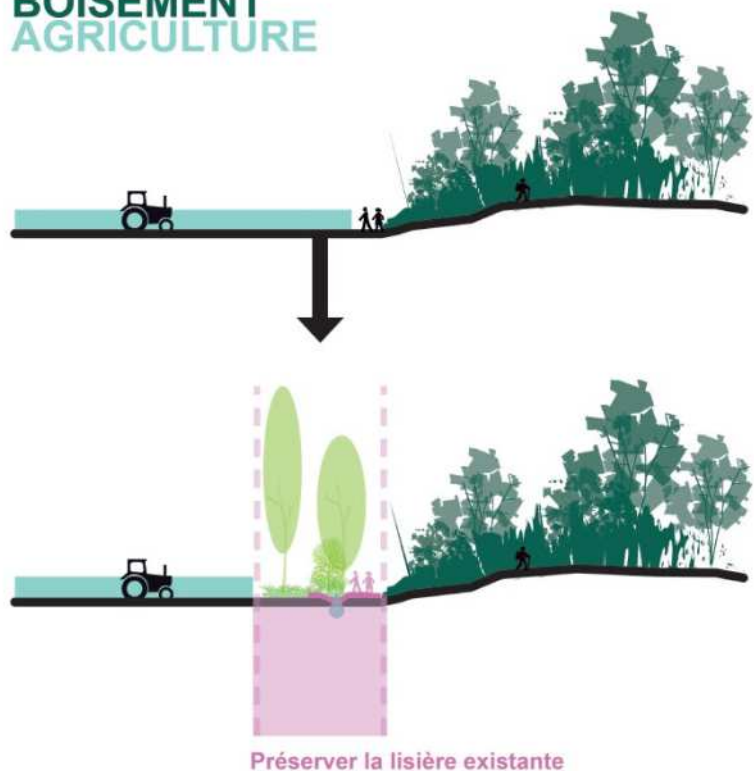
France, Calvados-Honfleur, Business Parc, La Compagnie du Paysage



Espagne, Baix Llobregat, el parc agrari

Traverser et s'approprier les lisières agricoles

BOISEMENT
AGRICULTURE



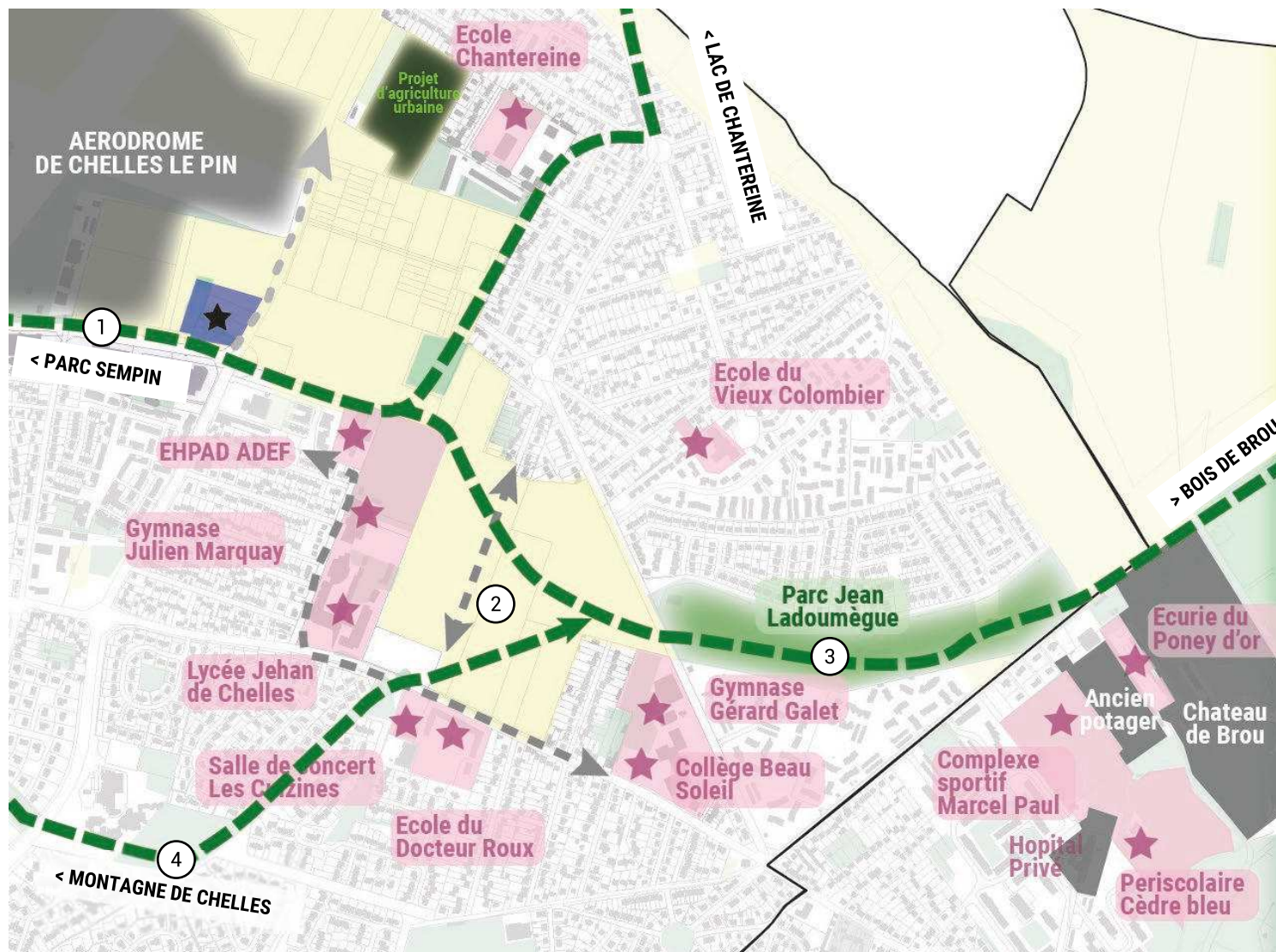
États Unis, Louisville, Parkslands Floyd Fork



Suisse, ferme de Rovereaz

Zoom 1 – Une parcelle agricole encerclée d'équipements

- ★ Equipements
- Parcs aménagés
- Projets d'agriculture innovante
- Ruptures infrastructurelles
- ★ Friche, dépôt sauvage
- ⋯ Liens forestiers et paysagers à créer
- ⋯ Liens existants à conforter

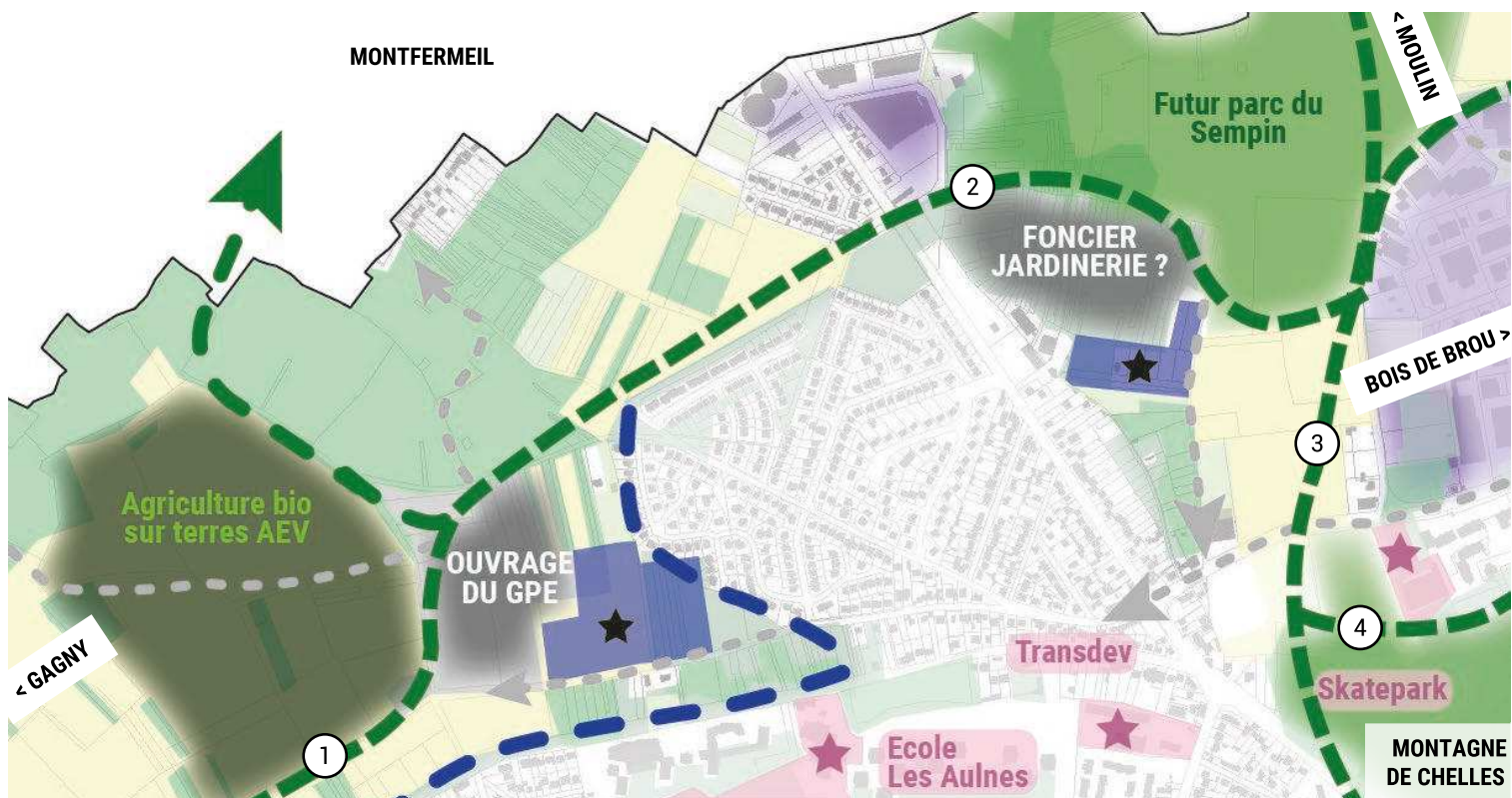


Pistes de projets

- ① Permettre le franchissement de **l'aérodrome de Chelles** et questionner son usage à **long terme**
- ② Connecter les **équipements de Brou** aux équipements de **Chelles** grâce à un nouveau maillage de chemins, et **envisager la mutation** de la parcelle agricole en cas de **subdivision**
- ③ Mettre en réseau **les parcs du territoire** en poursuivant le cheminement Est Ouest initié dans le **Parc de Jean Ladoumègue** au travers de l'arc agricole
- ④ Organiser un **circuit bis** au chemin de **randonné Est-Ouest** en créant une boucle par le sud, au travers de la **Montagne de Chelles**

Zoom 2 – Un secteur en projet encore peu perméable

- ★ Equipements
- Parcs aménagés
- Projets d'agriculture innovante
- Ruptures infrastructurelles
- ★ Friche, dépôt sauvage
- ⋯ Liens forestiers et paysagers à créer
- ⋯ Liens existants à conforter



Pistes de projets

- ① Valoriser et poursuivre les **initiatives agricoles** sur l'arc de Chelles, avec un travail sur les **plus petites parcelles** longeant le ru des pissottes
- ② Permettre l'**accès au parc Sempin** depuis l'Ouest pour connecter le **Mont Guichet et le futur parc**
- ③ Développer un **axe de mobilité douce Nord sud** entre le Moulin de Montfermeil et la Montagne de Chelles via le **Parc du Sempin**
- ④ Organiser un **circuit bis** au chemin de randonnée Est-Ouest en créant une boucle par le sud, au travers de la **Montagne de Chelles**

PARTIE 2

Proposition de sites pouvant faire projet

CHAPITRE 1

**Le ru de Chantereine,
un lien réactivé support d'usages
entre ville et campagne**

CHAPITRE 2

**L'arc agricole de Chelles,
une enclave cultivée**

CHAPITRE 3

**Le fragment d'Emerainville,
un bois habité**

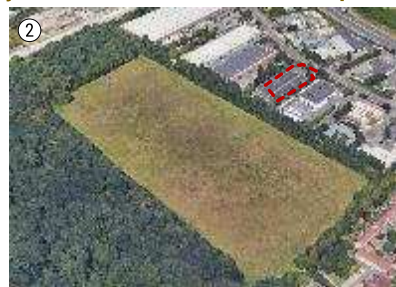
CHAPITRE 4

**Entre Longuiolle et Morbras,
accompagner les usages en zone
humide**

Le fragment d'Emerainville, un bois habité



1 Maison de l'environnement au sein de jardins familiaux, jouxtant une crèche au milieu d'un parking en nappe



2 Parcelle vacante au sein d'une ZAE en lisière de réserve naturelle



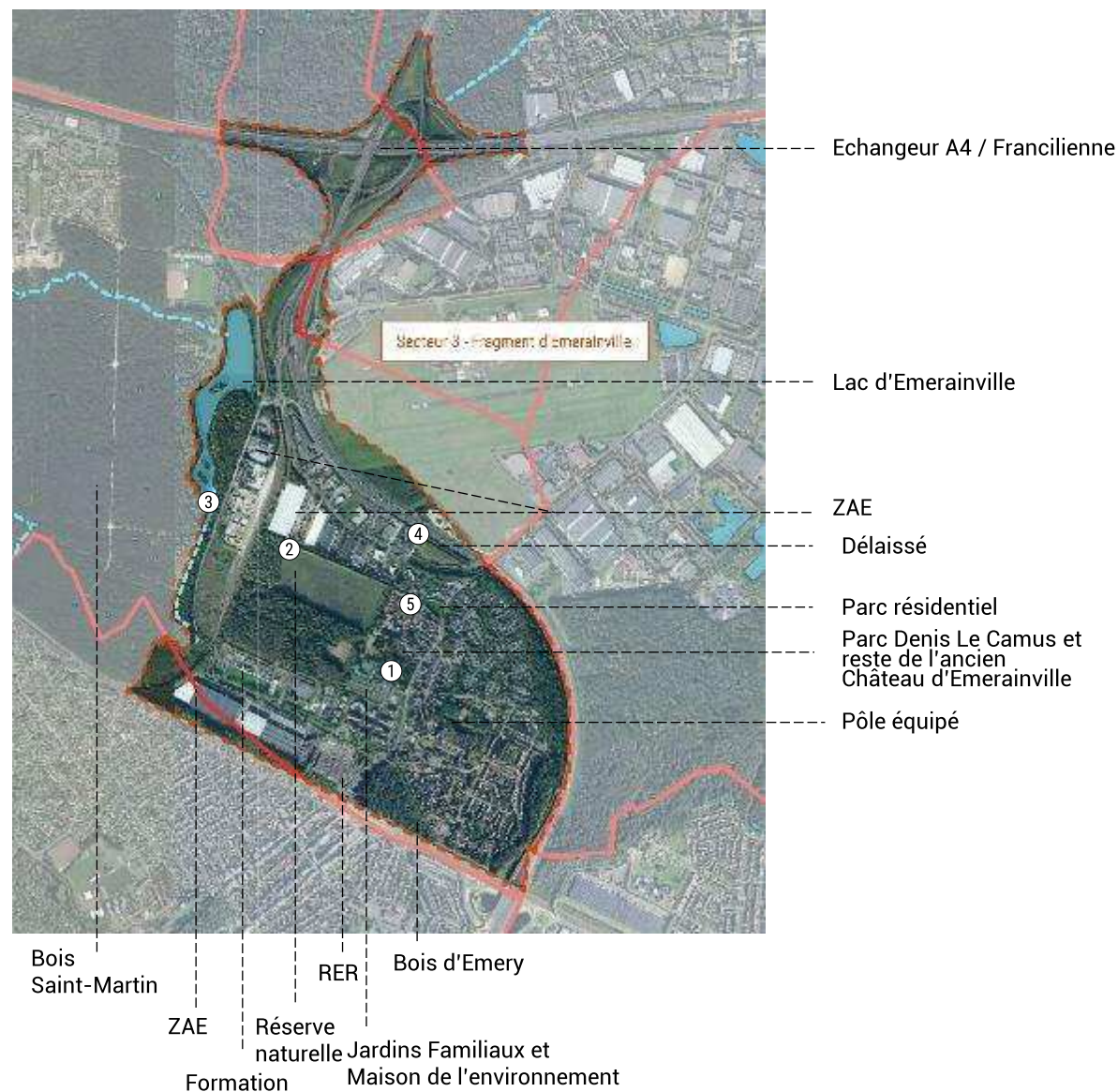
3 Extension de ZAE et délaissé en lisière de Lac et Forêts



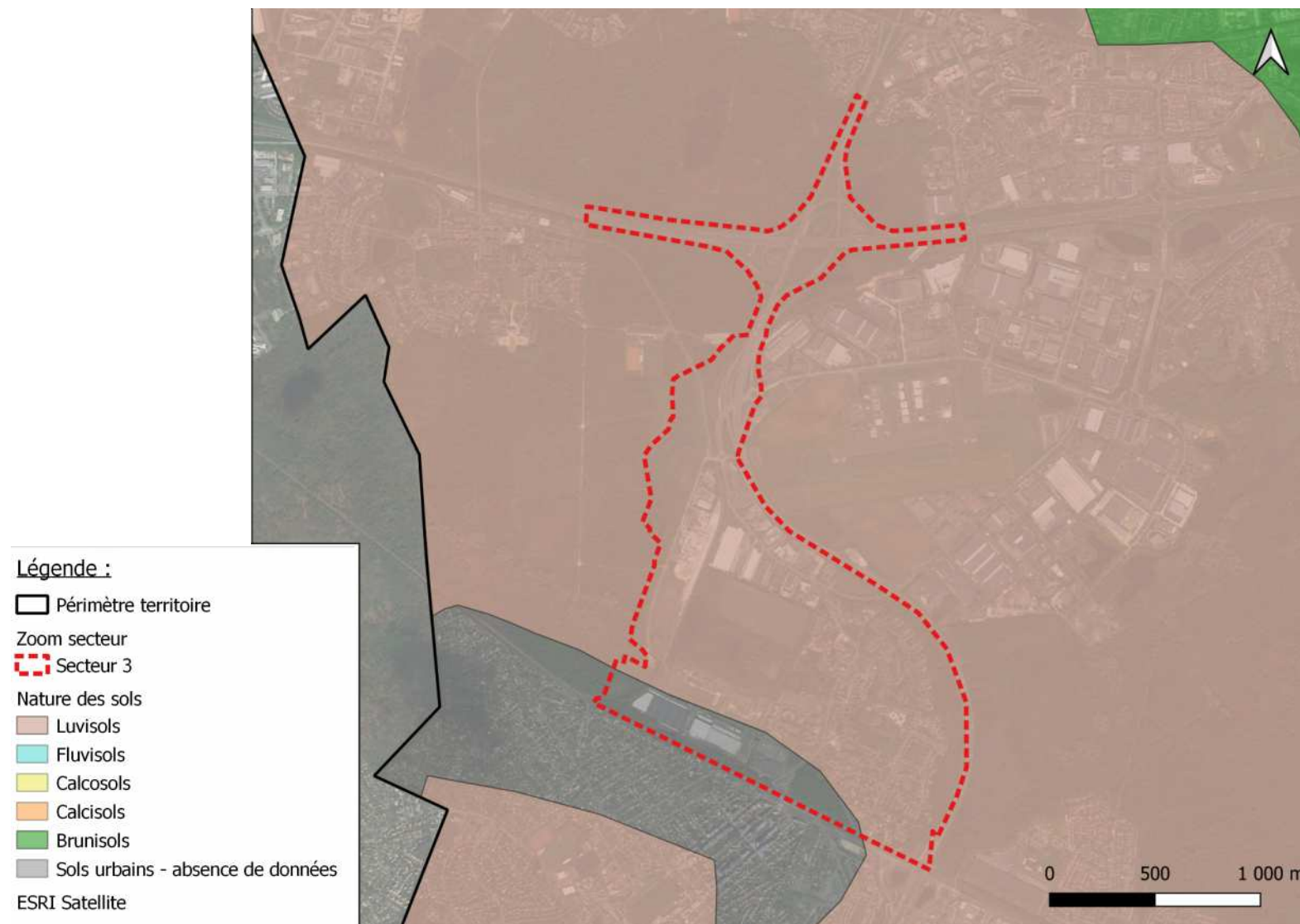
4 Entrée d'un délaissée face à une zone AU



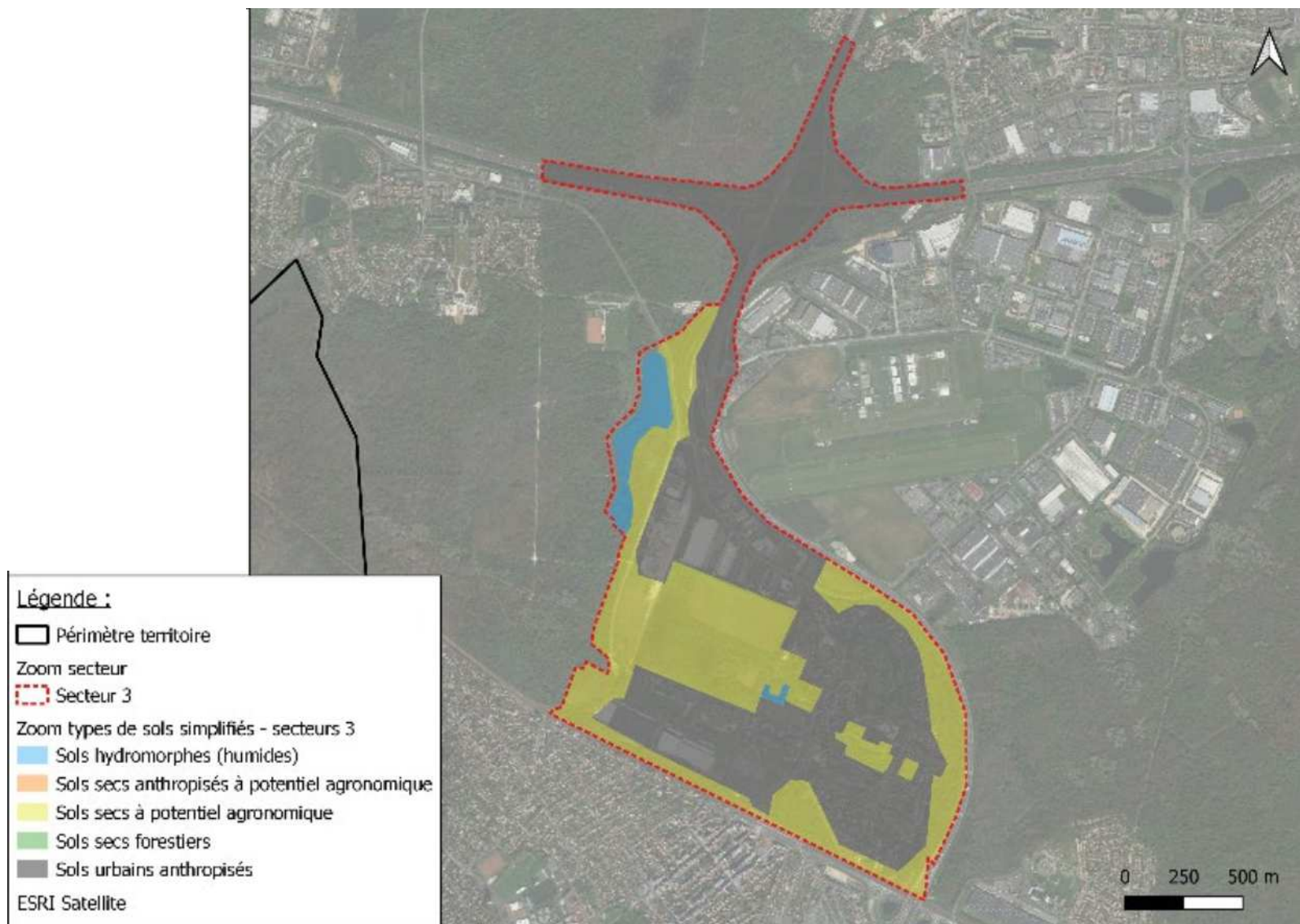
5 Parc résidentiel peu paysager



Le fragment d'Emerainville, un bois habité



Une majorité de sols secs à potentiel agronomique



Un fragment habité de 3,5km² à l'épreuve d'une double fracture

Un enclavement par la Forêt, et par les infrastructures de transport

- A l'Ouest, une commune divisée par le Bois de St Martin avec pour seul lien direct le bld du Clos de l'Aumône
- A l'Est, une continuité boisée avec le Bois de Beaubourg rompue par la Francilienne (mais sous PRIF), fracture pour l'ensemble de la biosphère.
- Au Sud, un passage obligé par la gare RER pour rejoindre Pontault-Combault

Un centre ville équipé mais enclavé et encore fragile (QVA)

- En cœur de quartier de nombreuses copropriétés
- Une présence importante d'équipements au regard du nombre d'habitants
- Quelques équipements mutualisés avec le Nord de la commune, vecteurs de flux Sud-Nord

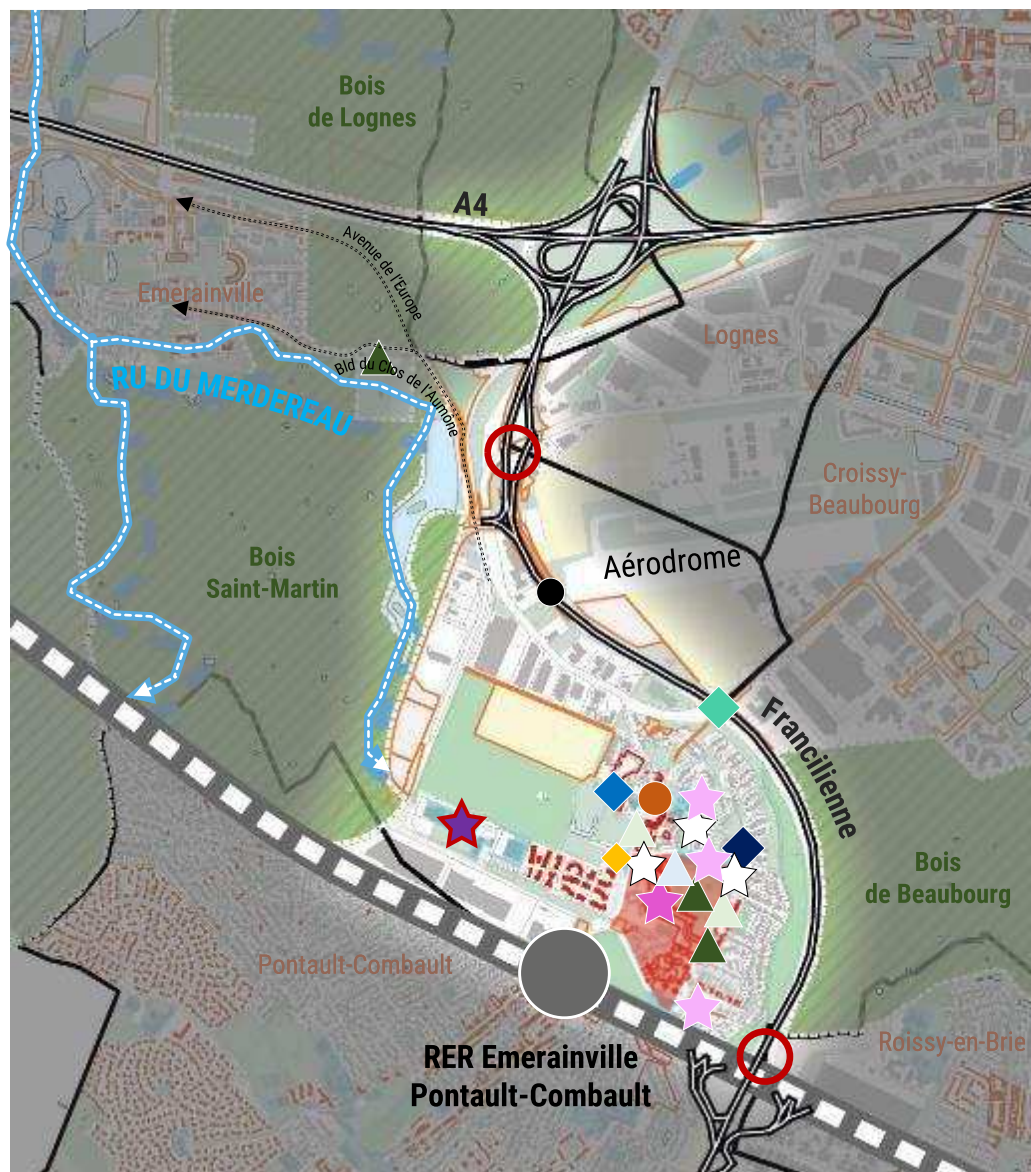
MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts

SECTEURS FONCIERS :

- Péri mètres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
- Patrimoine foncier EPAMarne
- Copropriétés foncières
- Copropriétés bâties
- Quartier de veille active (QVA)

AUTRE : Franchissement piéton de la Francilienne ○



SPORTS :

- ▲ Complexe sportif
- ▲ Parc équipé
- ▲ Piscine

SCOLAIRE :

- ☆ Crèche
- ★ Groupe scolaire
- ★ Collège
- ★ CFA UTEC*

ADMINISTRATIF :

- Mairie
- Cimetière

CULTURE :

- ◆ Maison de l'environnement
- ◆ Médiathèque
- ◆ Edifice patrimonial
- ◆ Salle de spectacle

*Hôtellerie/Restauration, Commerce/Service/Comptabilité/Gestion Informatique/Technologies numériques.

De l'autre côté de la Francilienne, une ZAE en expansion autour de l'aérodrome

Deux zones à urbaniser

- Une impression d'enclavement renforcée par la ZAE Pariest et son projet d'expansion, dont l'emprise vient au-delà de la francilienne et renforce la rupture avec le Bois de Martin
- Deux secteurs à urbaniser sur la ZAE, malgré la vacance sur certaines parcelles en secteur Emerainvillois
- Une parcelle sur la pointe Sud de la ZAE Pariest récemment rachetée par la Ville avec un projet de stade pour le nouveau collège.
- Un projet de plaine agricole en cours sur un terrain EPA Marne bordant le parc Le Camus
- Au Sud, une ZAE EPC intégrant un volet formation, levier potentiel pour un emploi endogène des habitants.

MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

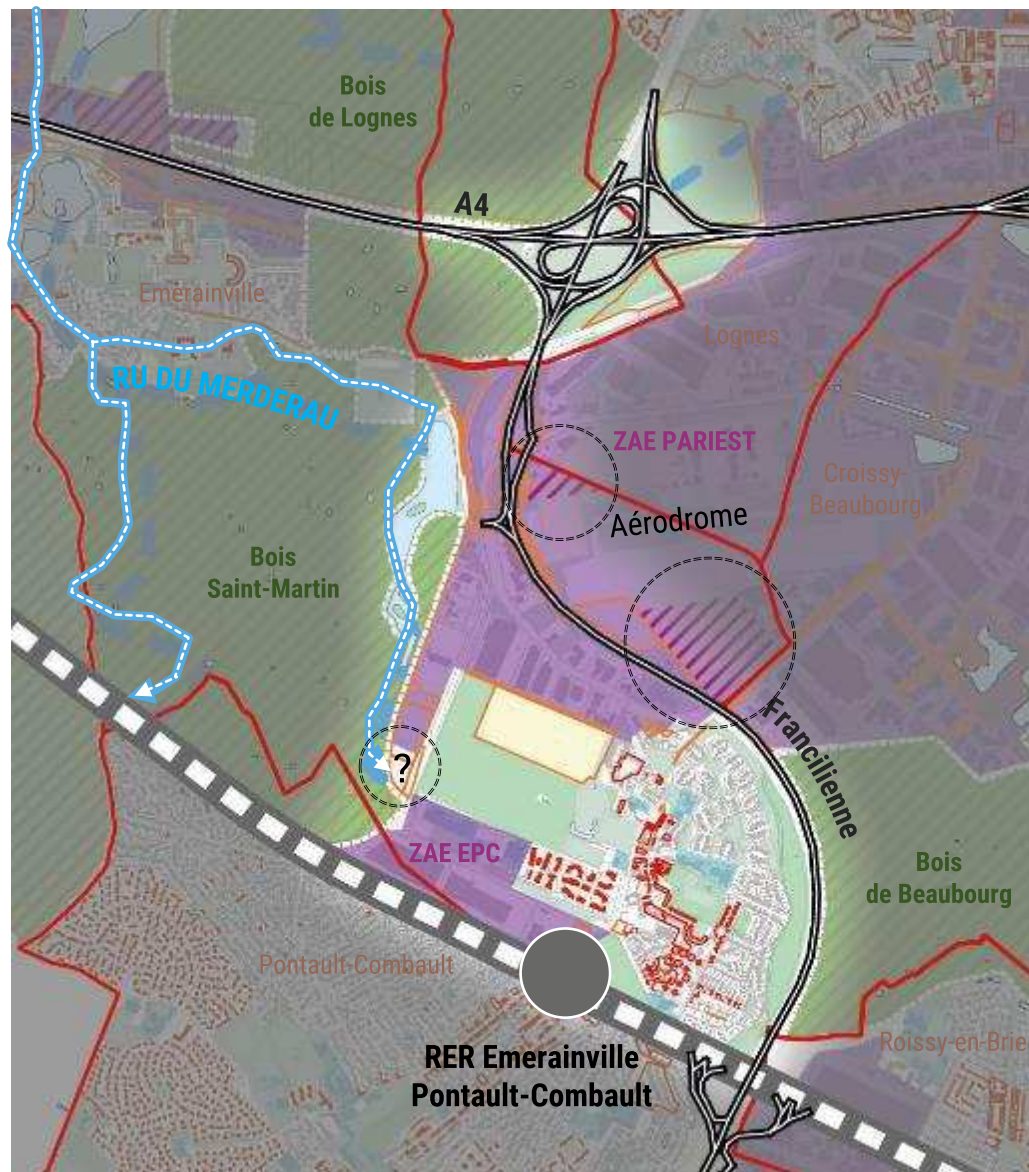
- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Chantier

SECTEURS FONCIERS :

- Périmétres régionaux d'intervention foncière (PRIF)
- Patrimoine foncier EPAMarne
- Copropriétés foncières
- Copropriétés bâties
- Quartier de veille active (QVA)

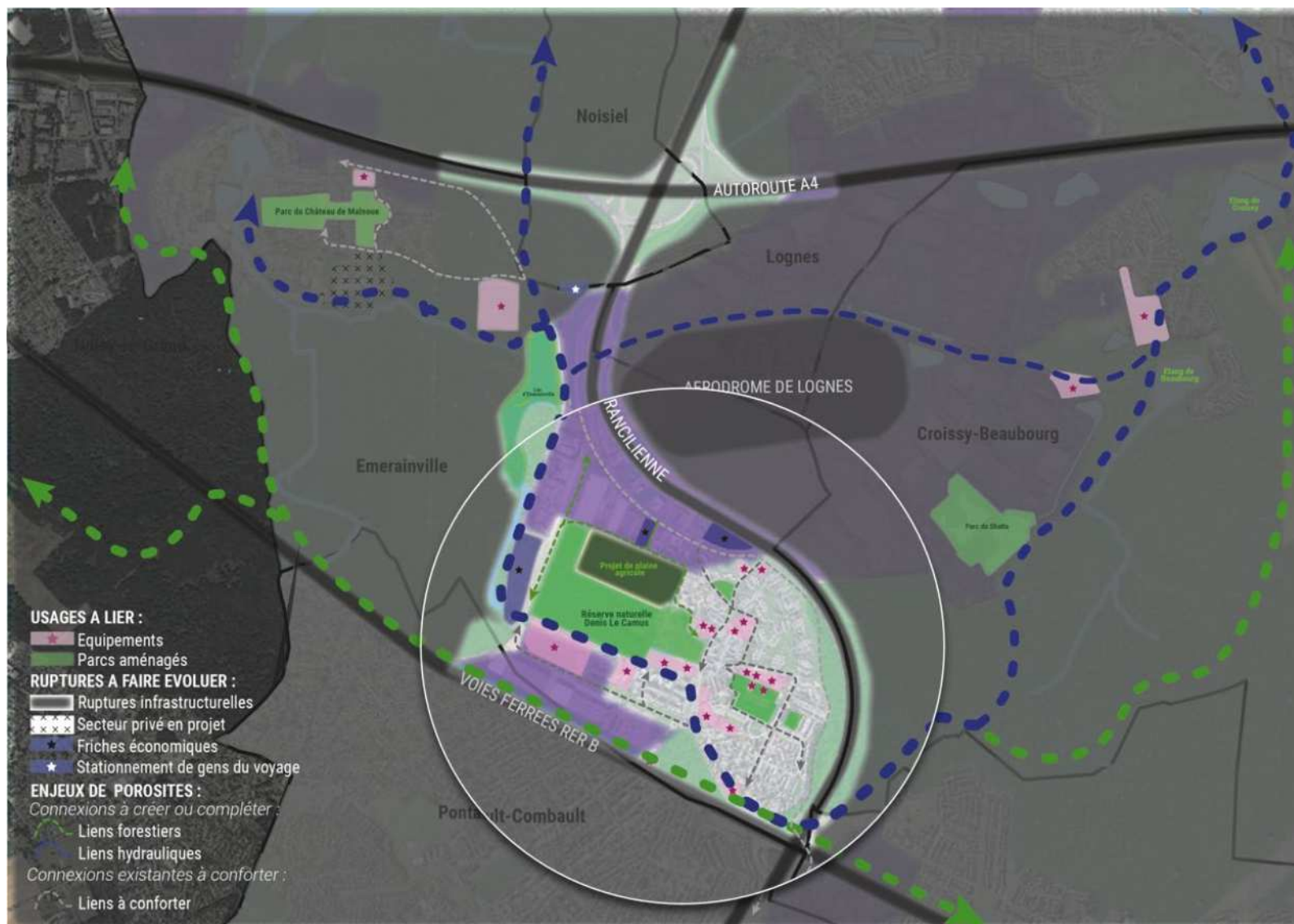
SECTEUR DE DEVELOPPEMENT :

- Zone d'activité économique
- Zones à urbaniser



Un fragment à reconnecter à ses abords paysagers mais aussi urbains

Favoriser les mobilités douces et un emploi endogène vers la ZAE Pariest



Un enjeu de lien pour prendre conscience du territoire et favoriser un développement cohérent et ancré sur la CA PVM...

- Un lien grand territoire forestier mais aussi hydraulique
- Des liens du quotidien via les parcs et équipements vers les ZAE

...permettant à Emerainville de profiter de Pariest sans subir simplement le desserrement de la petite couronne.

Un enjeu de sobriété foncière dans un écrin au développement limité

Vers une hybridation des équipements et un renouvellement des ZAE



Des fractures urbaines freinant le désenclavement du secteur, entraînant un fort taux d'équipements et peu d'accès à l'emploi local...

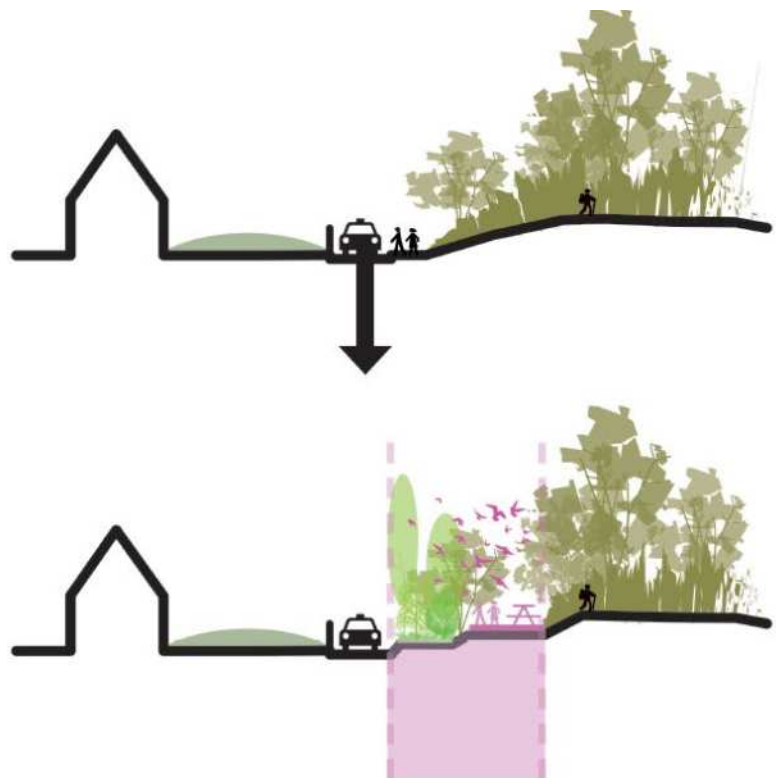
... mais des réorientations récentes des projets en cours permettant d'imaginer des ouvertures multiples.

Un enjeu d'ouverture de ce secteur au sein d'une stratégie économique plus large, mais également un besoin d'instaurer une nouvelle approche de la Ville équipée.

Créer des lisières



Se réappropriier la lisière entre habitat et boisement



- Protéger la lisière boisée**
- Renforcer l'épaisseur végétale par rapport à la voie et offrir une meilleure protection à la faune
- Qualifier le chemin piéton**
- Intégrer le chemin dans le cadre végétal
 - Rajouter les lieux de pause



Bresil, San Paolo, Urbanisation du quartier Cantinho do Ceu, Boldarini architecture

Références



Canberra, Arboretum, Taylor Cullity Lethlean

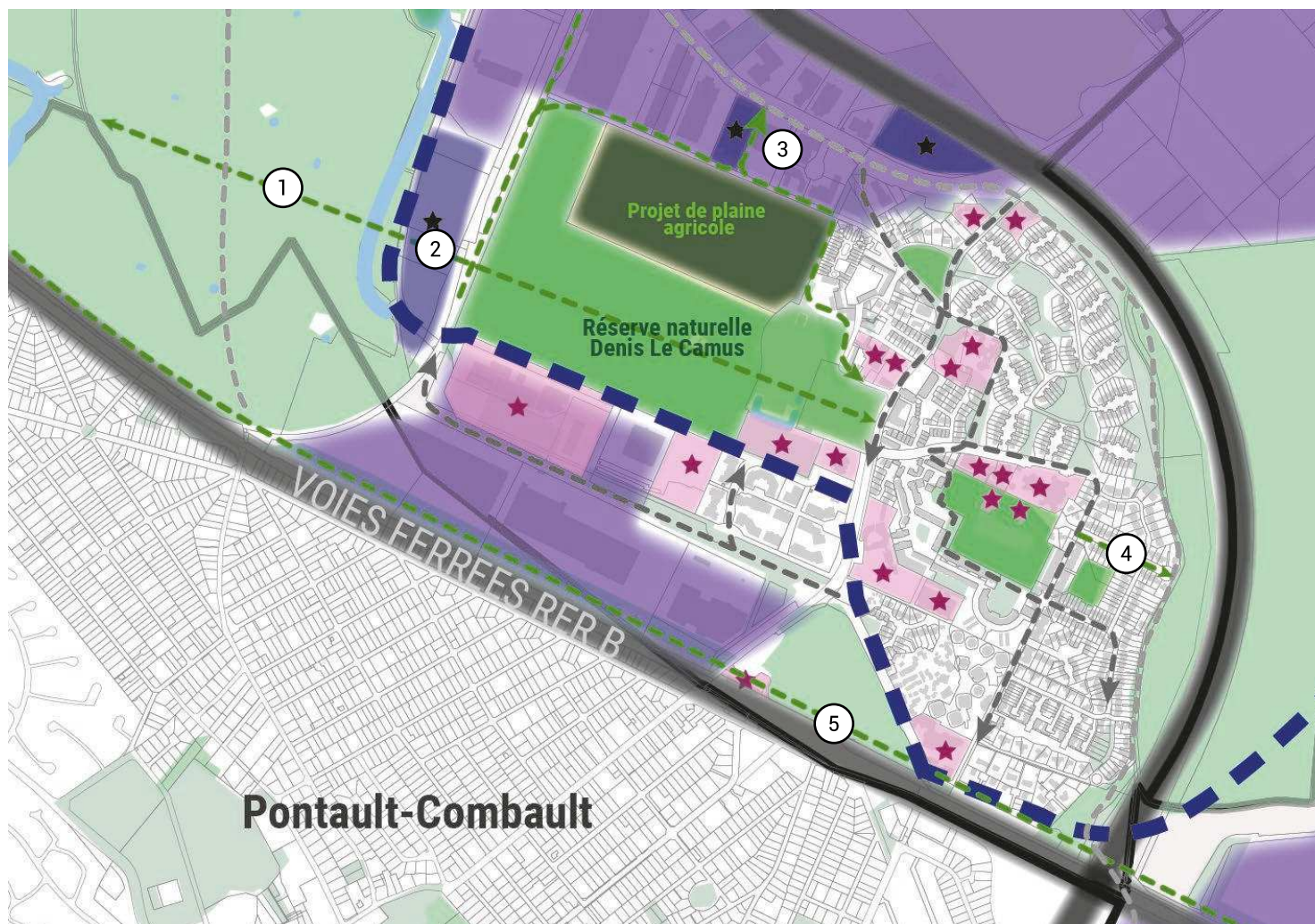


Allemagne, Hamm, Lippepark, DTP Planungsburo



France, Calvados-Honfleur, Business Parc, La Compagnie du Paysage

Zoom 1 – Un centre ville isolé de son environnement proche



Pistes de projets

- ① Multiplier les cheminements dans le **bois de Célie** pour faciliter l'accès au **centre-ville** depuis le projet autour du **Château de Malnoue**
- ② Profiter de la **disponibilité** de la parcelle de l'**EPA Marne** pour ouvrir le **Bois sur la Ville**
- ③ Profiter de la **vacance** de certaines **parcelles** et du projet de plaine **agricole** pour développer des **cheminements Nord-Sud** vers la **ZAE Pariest**, et reconnecter la gare RER aux **zones d'emplois**
- ④ Prolonger les **cheminements** est-ouest au travers du **tissu pavillonnaire** et de la francilienne lorsqu'elle le permet
- ⑤ Valoriser la connexion **sous la francilienne** permettant la connexion **entre les bois** dans une idée de **GR à large échelle**

PARTIE 2

Proposition de sites pouvant faire projet

CHAPITRE 1

**Le ru de Chantereine,
un lien réactivé support d'usages
entre ville et campagne**

CHAPITRE 2

**L'arc agricole de Chelles,
une enclave cultivée**

CHAPITRE 3

**Le fragment d'Emerainville,
un bois habité**

CHAPITRE 4

**Entre Longuiolle et Morbras,
accompagner les usages en zone
humide**

Entre Longuiolle et Morbras, accompagner les usages en zones humides



Cimetière traditionnel avec réserve foncière



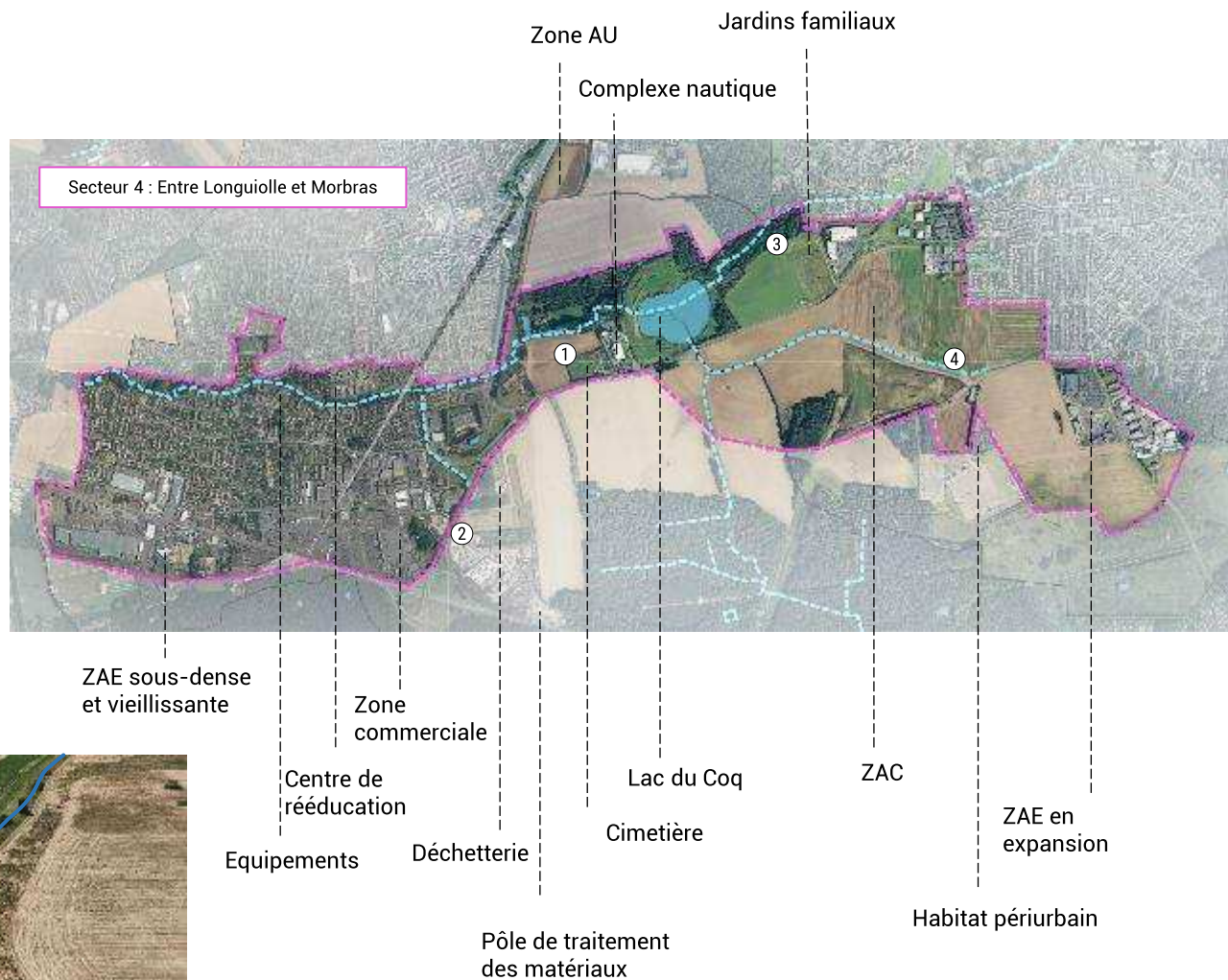
Regroupement d'activité de production et traitement de matériaux et déchets



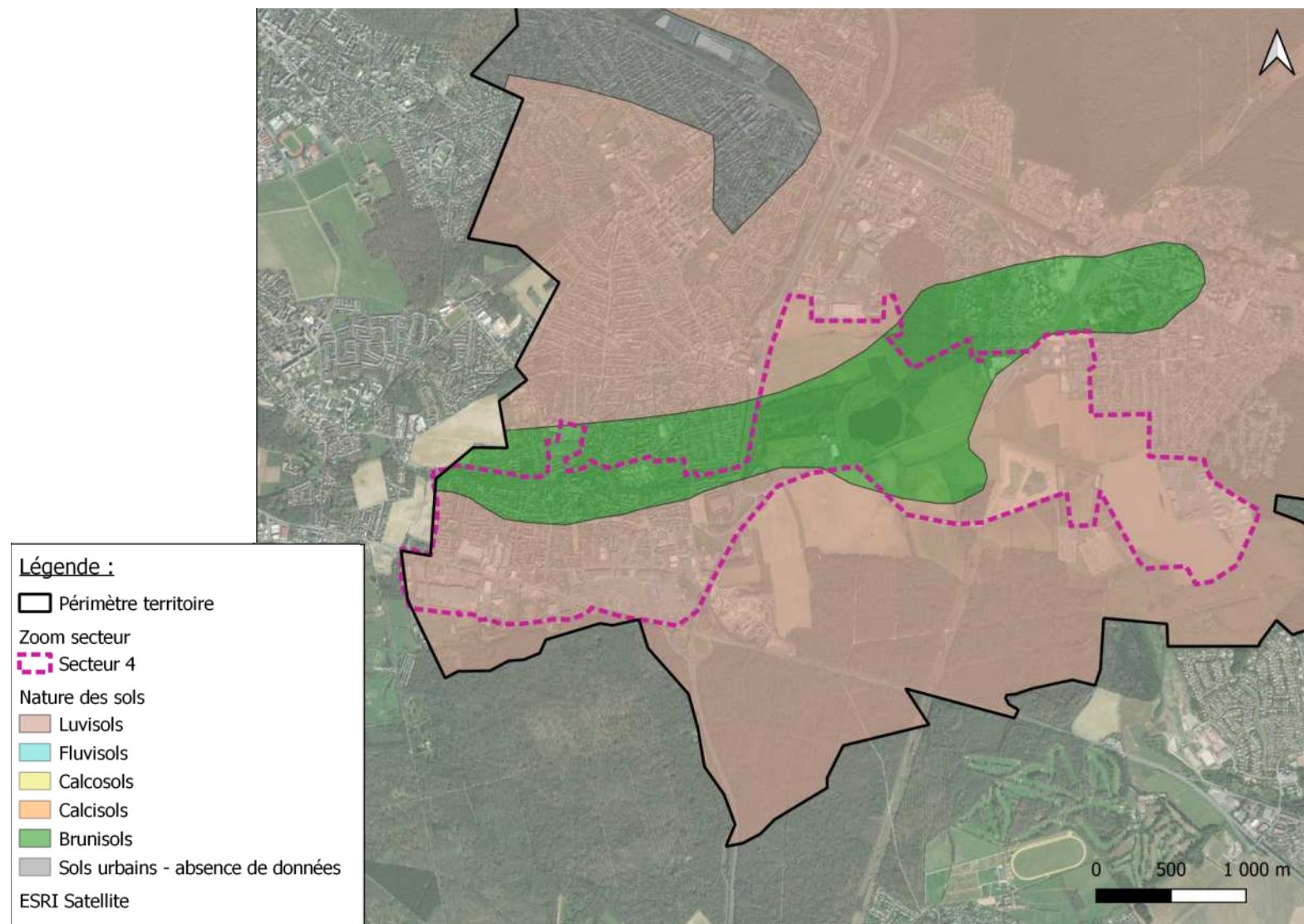
Jardins familiaux, bois et logt face à un pôle commercial en voie d'extension (zone AU)



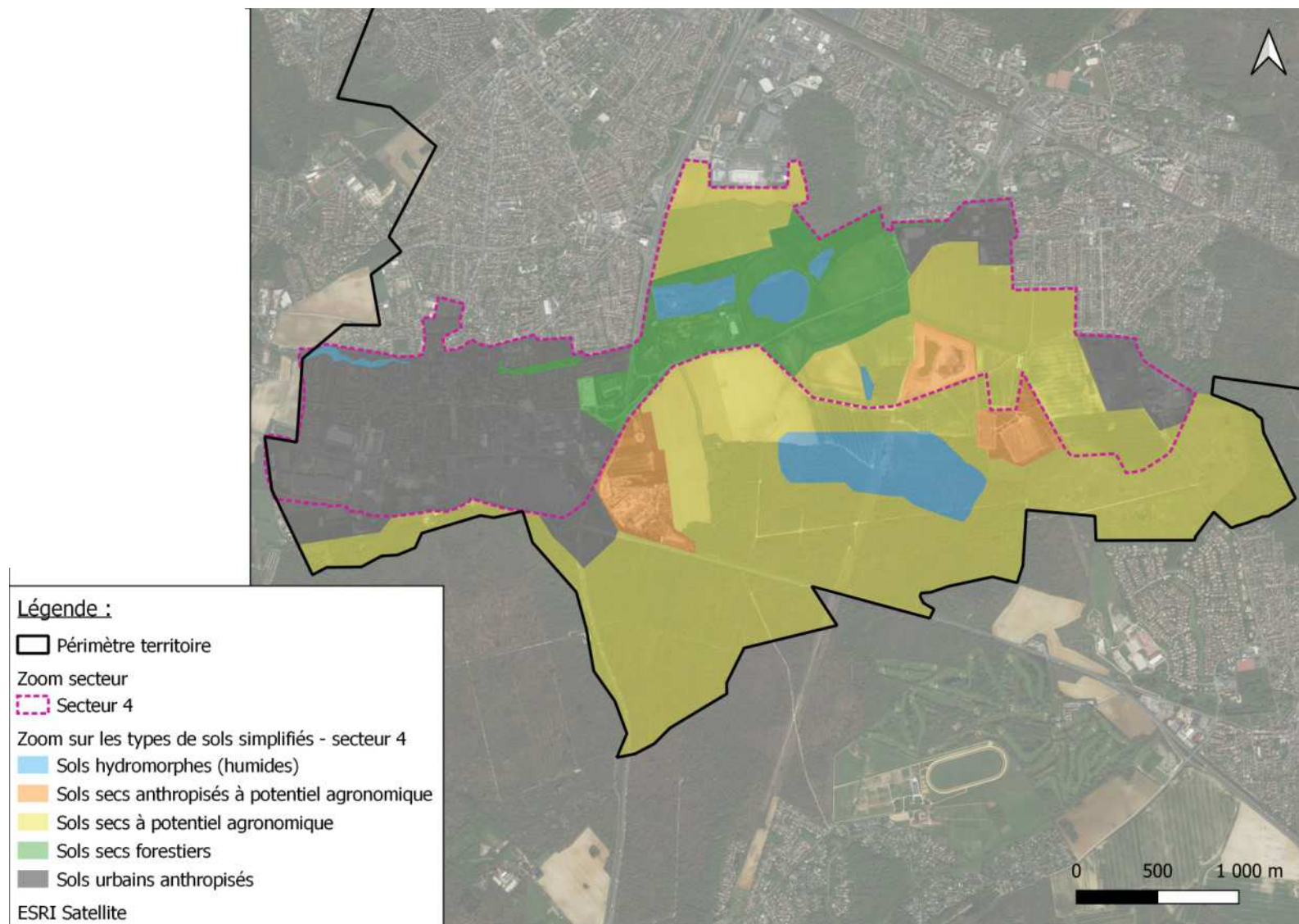
Ru du Longuiolle à intégrer aux aménagements de la future ZAC



Entre Longuiolle et Morbras, accompagner les usages en zones humides



Une majorité de sol secs à potentiel agronomique



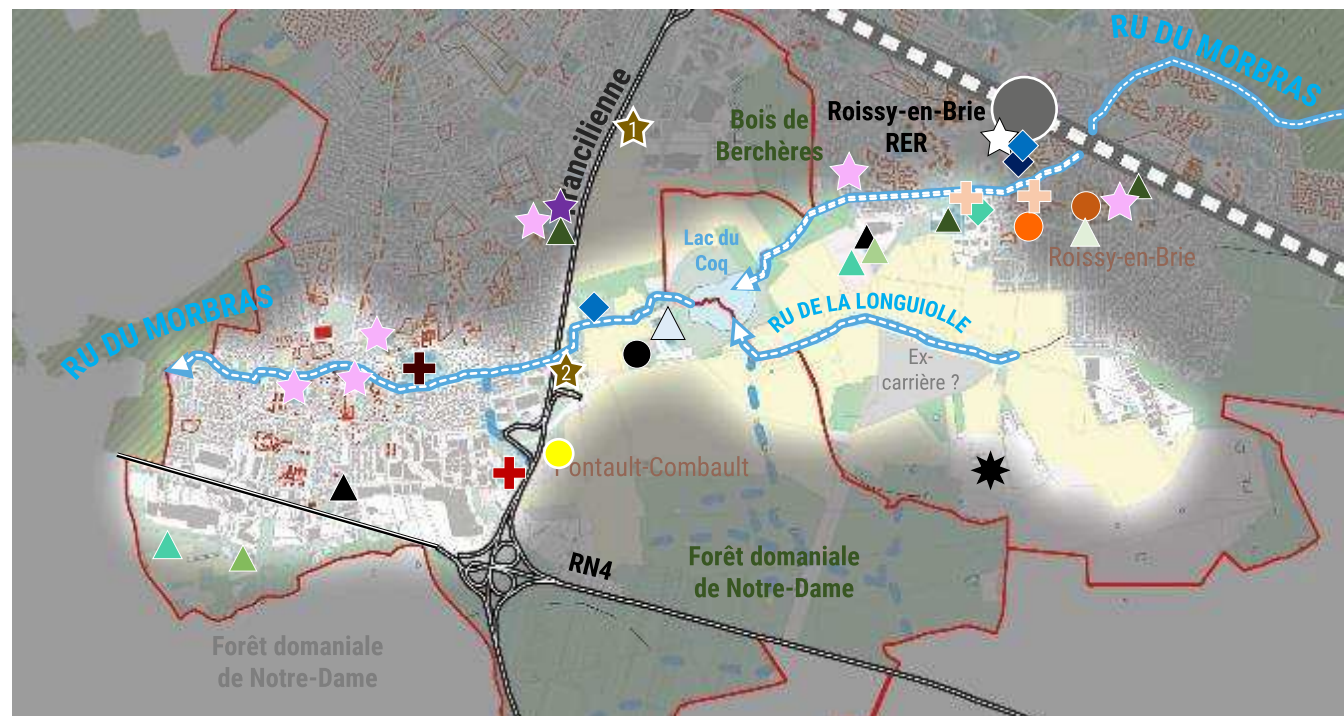
Un secteur de 3km étendu sur deux communes et lié par le ru du Morbras...

Entre grand paysage et agglomération

- A l'Ouest, un secteur fortement urbanisé autour du ru du Morbras
- À l'Est, un secteur majoritairement agricole mais non protégé
- Deux ru se croisant au sein du Lac du Coq, séparant les terrains de deux fermes et faisant aujourd'hui l'objet d'un projet de revalorisation écologique
- De manière générale, un secteur faisant la transition entre le grand paysage et l'agglomération centrale

Un secteur aux multiples usages dont témoigne la diversité d'équipements

- Des équipements concentrés autour de la gare RER et le long du Morbras
- Des équipements d'envergure intégrés à ce secteur agricole (déchetterie, parc nautique)



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- /// Chantier

SECTEURS FONCIERS :

- Périmètre régionaux d'intervention foncière
- Copropriétés bâties et foncières

SPORTS ET NATURE :	ADMINISTRATIF :	SCOLAIRE :	CULTURE :	AUTRE :
▲ Salle de sport	● Déchetterie	★ Groupe scolaire	◆ Conservatoire	⊕ Edifice religieux
▲ Complexe sportif	● Bureau de police	★ Lycée	◆ Edifice patrimonial	⊕ Caserne de pompiers
▲ Parc d'attraction	● Mairie		◆ Salle de réception	⊕ EHPAD
▲ Parc équipé	● Cimetière	★ Ferme de Berchères		
▲ Parc nautique	★ Sous-station électrique	★ Ferme de Pontillaut		
▲ Jardins familiaux				

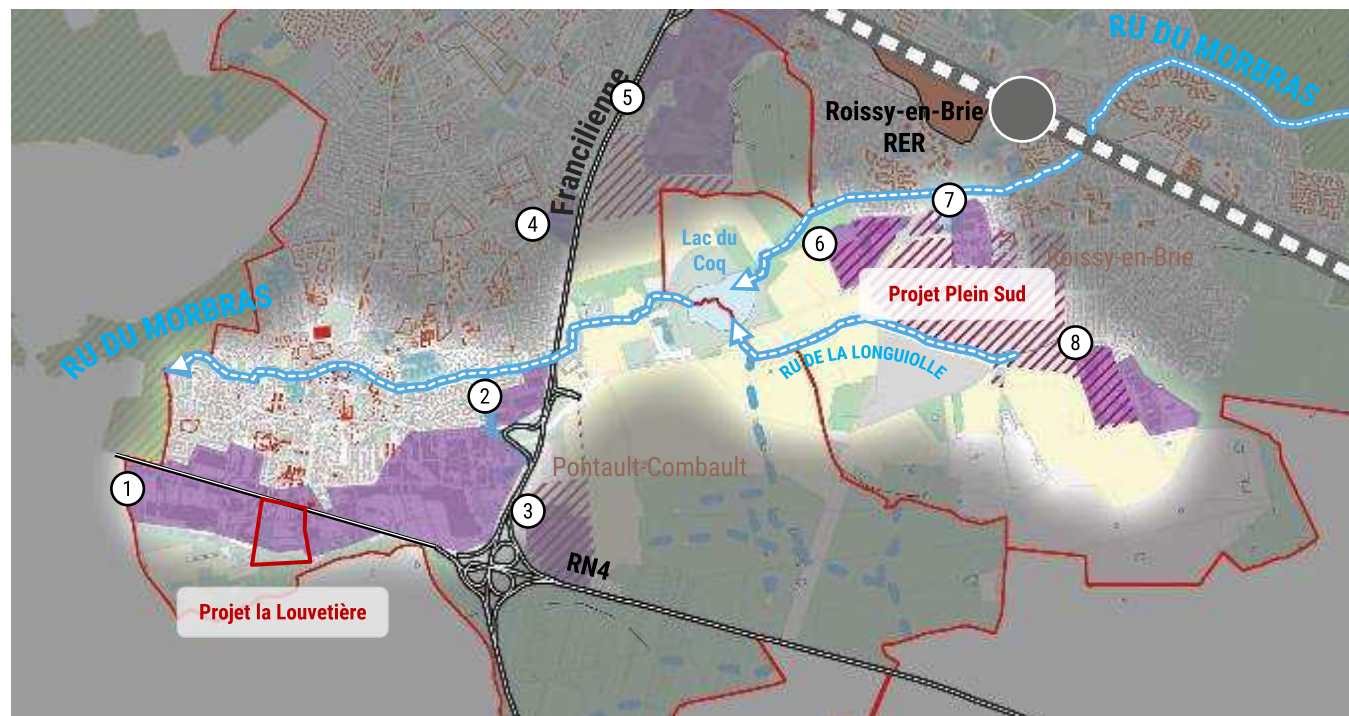
Une forte présence des ZAE, dont certaines en expansion ou en voie de changement d'usages

A l'Ouest, une urbanisation sous forme de renouvellement

- Une ZAE conséquente en bordure de RN4 (présence du Centre Commercial du Clos Notre-Dame), fortement imperméabilisée mais en voie de renouvellement mixte (2500 logements, un groupe scolaire et des services prévus en lisière de bois).
- Une ZAE Jean Cocteau, en voie de viabilisation et d'extension : centrée autour de la requalification des matériaux, 9ha en cours d'aménagement pour accueillir de nouvelles activités (en plus d'une viabilisation VRD de l'existant)

Au Nord et à l'Est, une urbanisation sous la forme d'extension qui interroge

- La ZAE de Pontillault s'apprête également à accueillir de nouvelles activités dont des transferts sur un secteur aujourd'hui agricole (15ha de projet à l'horizon 2020-2021)
- Le projet Plein Sud, située en grande partie sur des fonciers agricoles, prévoit la livraison de 1500 logements, d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif communal en plus de jardins familiaux et d'une ferme urbaine



MODE D'OCCUPATION DES SOLS (non artificialisés) :

- Agriculture
- Milieux semi-naturels
- Espaces ouverts artificialisés
- Forêts
- Chantier

SECTEURS FONCIERS :

- Périmètre régionaux d'intervention foncière
- Copropriétés bâties et foncières

SECTEUR DE DEVELOPPEMENT :

- Zone d'activité économique
- Zones à urbaniser

ZAE (et entreprises de plus de 50 salariés si existantes) :

- | | |
|---|--|
| 1 | ZAE bordure de RN4 : CEA Transports (logistique), Société des matériaux de Nogent et Demathieu Bard (Construction), Empreintes (CHRS), Décathlon, Carrefour, Alinea (Commerce) |
| 2 | ZAE du Pré-Saint-Martin : N4 Mobilités (Réseau de bus Transdev), A. Giacomoni SA (Construction), Pose service (Agence de pub), Eficium Workteam, NSD Nettoyage et Idesia Environnement (Service aux entreprises) |
| 3 | ZAE de Jean-Cocteau |
| 4 | ZAE des Bergères |
| 5 | ZAE de Pontillault |
| 6 | ZAE de la Frette |
| 7 | ZAE du Moulin : EAGC (Fabrication d'équipements frigorifiques industriels) |
| 8 | ZAE de l'habitat : Roidys (Hypermarchés) |

Deux secteurs urbanisés à rallier via une réappropriation des espaces ouverts

Sanctuariser la centralité agricole en y reliant les usages plutôt qu'en la fossilisant



Un enjeu de reconnexion pour appréhender les espaces agricoles et ouverts comme un secteur vivant au service des habitants...

- **Un lien grand territoire forestier** entre Notre-Dame et le Bois de Berchères
- **Des liens du quotidien via les parcs et équipements** pour raccrocher les projets en cours aux centralités existantes

...plutôt que comme une plaque monofonctionnelle à visée de réserve foncière.

Des ZAE en renouvellement ou en extension sur lesquelles porter l'effort

Optimiser le développement urbain afin de créer des porosités ailleurs

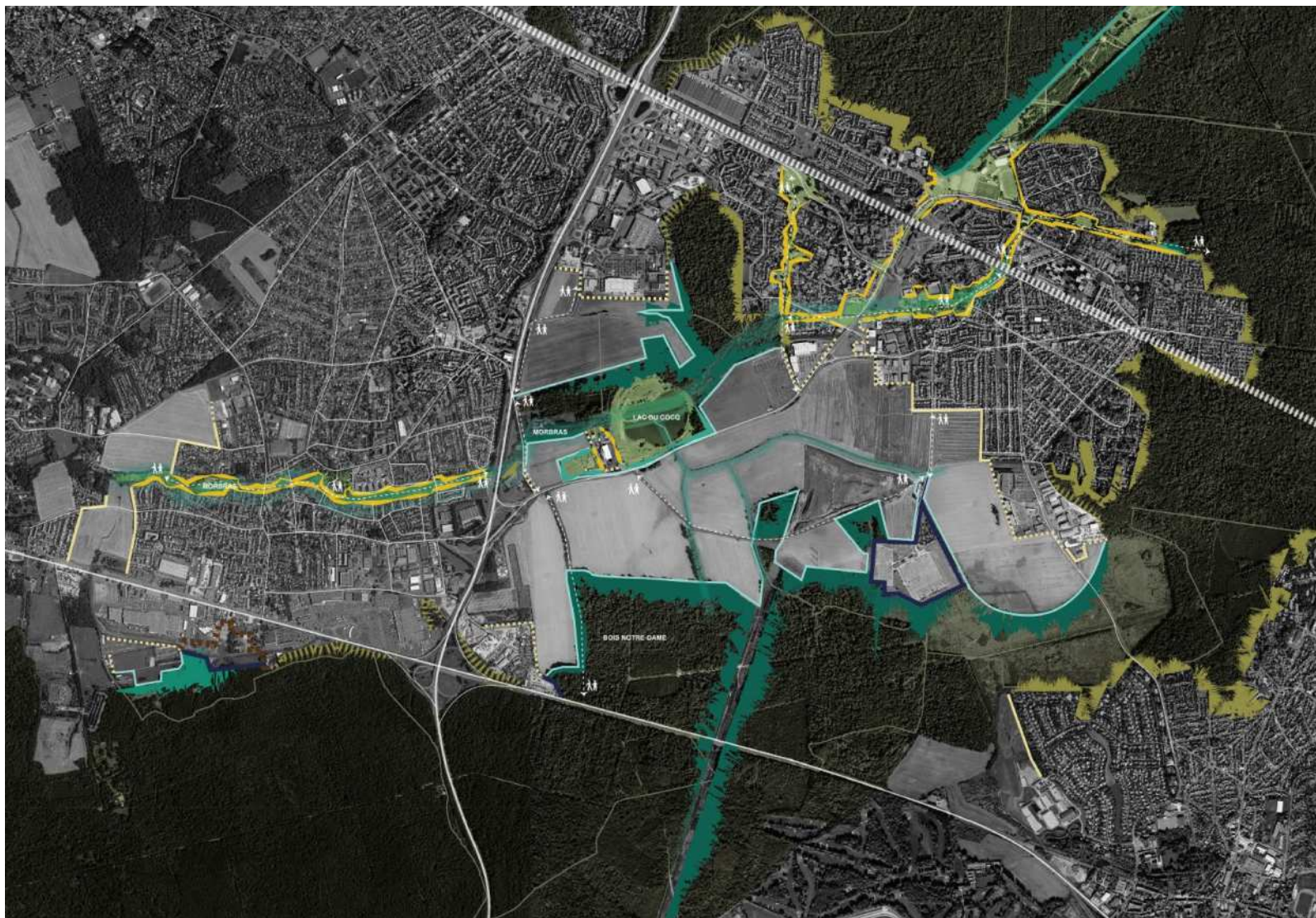


Des projets urbains tournés vers eux-mêmes et une logique de renouvellement/extension à questionner...

... mais des atouts paysagers et certains projets sur lesquels se baser pour initier une réappropriation des espaces ouverts.

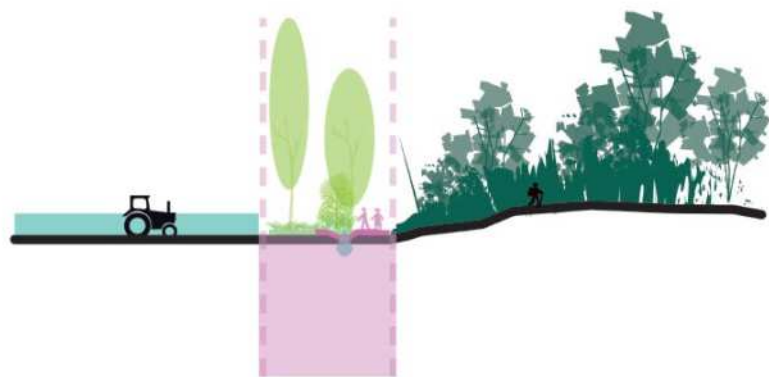
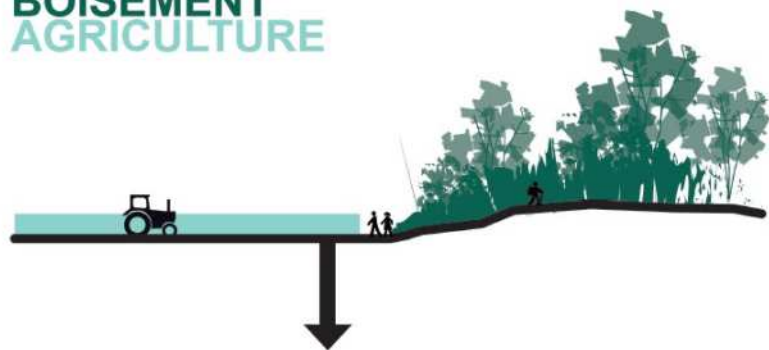
Un enjeu d'ancrage des habitants, passant également par une réflexion plus large à porter sur les leviers de maintien des entreprises sur le territoire sans besoin d'extensions.

Créer des lisières

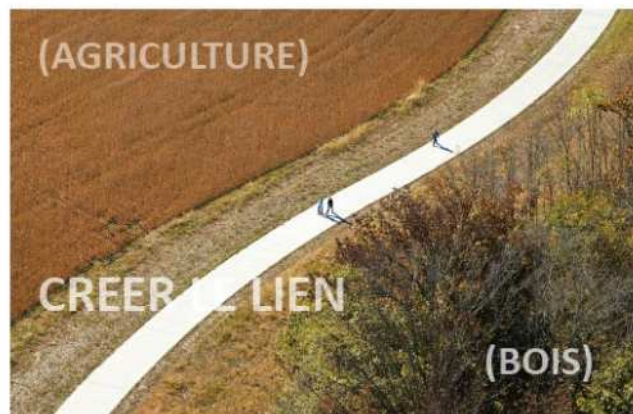


Traverser et s'approprier les lisières agricoles

BOISEMENT
AGRICULTURE



Préserver la lisière existante

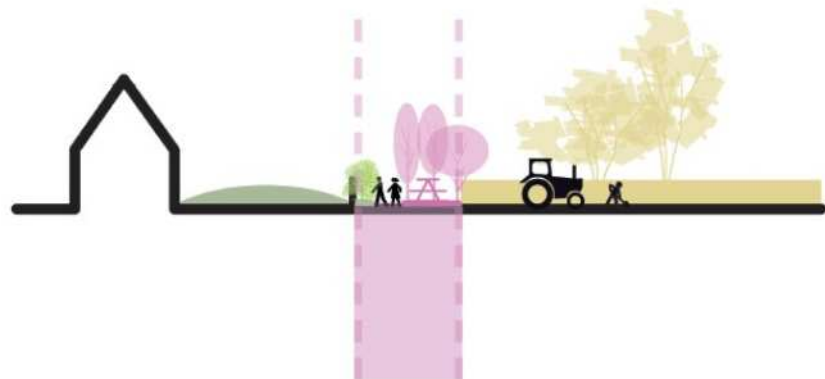
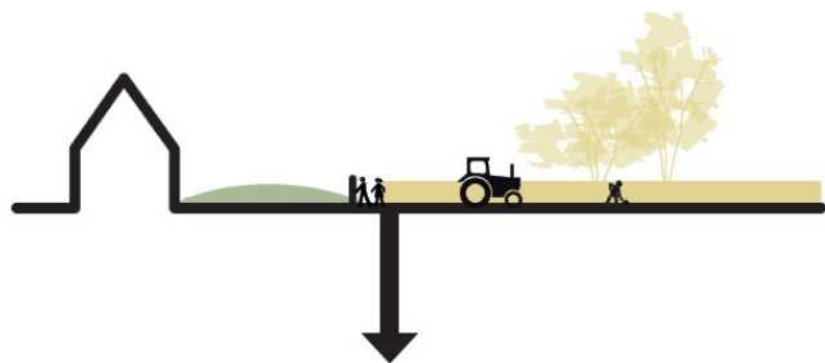


États Unis, Louisville, Parklands Floyd Fork



Suisse, ferme de Rovereaz

Organiser une zone tampon entre bâti et agriculture



Organiser une zone tampon entre les logements et l'agriculture

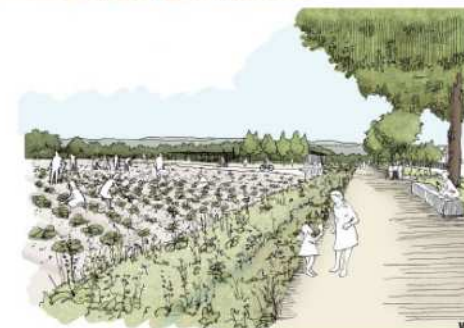
- retrouver le chemin piéton/vélo
- L'enrichir par les usages



Etats Unis, Los-Angeles, Test Plot, TERREMOTO/Saturate LA

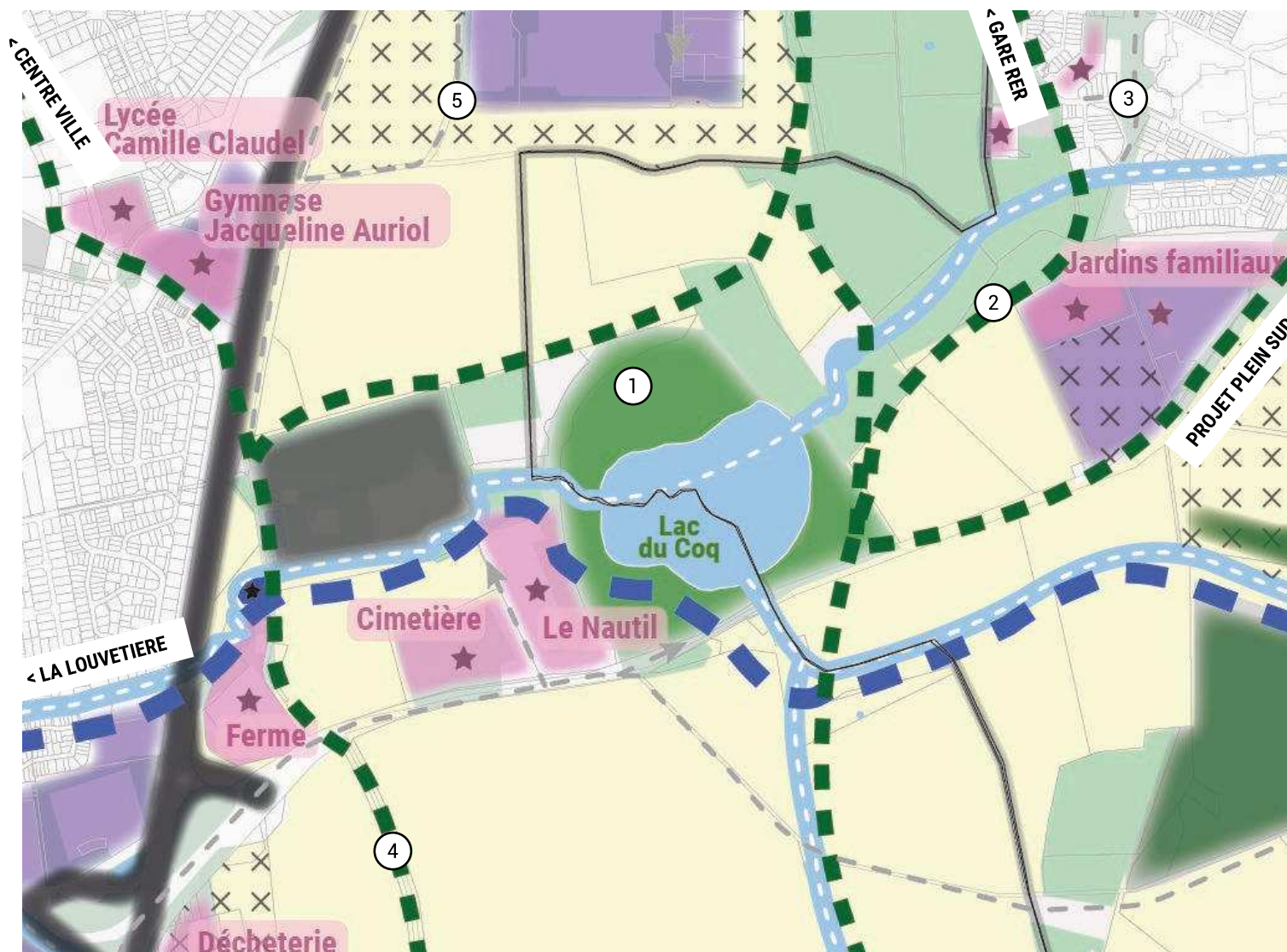


Suisse, Bernex, par agro-urbain, VWA : en cours de réalisation



Suisse, Bernex, par agro-urbain, VWA : l'ambiance projet

Zoom 1 – Un lac au cœur d'un espace agricole en projet



Pistes de projets

- 1 Consolidier le rôle du **lac du Coq** et de ses alentours comme **espaces ouverts récréatifs**, mais aussi comme **point de départ** de cheminements **hydrauliques et paysagers**
- 2 S'appuyer sur **les rus** pour développer des continuités piétonnes entre les **équipements**
- 3 Valoriser les cheminements doux entre le **nouveau quartier Plein sud**, les équipements existants et le **centre-ville de Roissy-en-Brie**
- 4 Développer des cheminements nord-sud pour permettre **l'accès aux bois**
- 5 Aménager de manière durable l'extension de **la ZAE de Pontillault**, avec une réflexion à porter sur ses capacités **d'évolutivité dans le temps**

Créer des zones d'expansion des crues et de la biodiversité

L'exemple des bassins du Vignois sur le Coult à Gonesse (95), à la fois :

- Un ouvrage technique de régulation des crues
- Un parc paysager en milieu urbain
- Un véritable réservoir de biodiversité

RU DU MORBRAS / LAC DU COQ



Tables rondes

3 tables rondes

1h/1h15 d'échanges

**Trouver les liens et
intensifier les usages**

Créer des lisières

Découvrir le terroir

Synthèse des échanges

Trouver des liens et intensifier les usages

1/ Des liens à ajouter vis-à-vis de ceux premièrement identifiés

AU NORD

- S'appuyer sur l'axe entre l'arboretum de Montfermeil et la Marne, en lien avec le ru des demoiselles
- Raccrocher le quartier de Chantereine au centre-ville de Chelles ou de Brou, questionnant la porosité de l'arc agricole

AU SUD

- Développer un lien Est-Ouest par le bois de Berchères
- Réaffirmer le lien le long du Morbras et de la Longuiole pour lier les fermes pédagogiques des différents projets urbains
- Connecter le sud de l'agglomération avec les communes du territoire sur un axe Est-Ouest (notamment Roissy-en-Brie avec Ozoir-la-Ferrière, Lesigny...)

2/ Des points de vigilance à prendre en compte en matière de consommation foncière

- **Foncier ADP** : volonté d'ADP de valoriser son foncier
- **Foncier SNCF** : développement d'un aménagement paysager bien accueilli mais question de la qualité de l'eau et de la négociation à mener avec la SNCF
- **Extensions commerciales** : dans des ZAE qui ne sont pas prévues à cet effet

3/ Des leviers pour intensifier les usages

- **Parcours résidentiel des entreprises** :
 - Enjeu de montage avec un intérêt à tester le BRS économique
 - Pertinence à accompagner les entreprises dans leur relocalisation, afin de les accompagner vers plus de compacité (même si exercice complexe et parfois peu concluant)
- **Limites des outils de préemption d'espaces naturels** : enjeu d'implication des collectivités pour accompagner des projets innovants, au-delà de l'AEV et de la SAFER dont les capacités sont parfois limitées.

Créer des lisières

1/ Approfondir le sujet de l'eau dans la réflexion sur les lisières

- Proposer des occupations des lisières plus adaptées aux problématiques d'inondations (Brou-sur-Chantereine, la gare de triage)
- Révéler le potentiel des milieux humides dans les lisières

2/ Rechercher les solutions d'occupations des lisières viables

- Trouver l'adéquation entre les dimensions de la lisière (l'épaisseur, les surfaces, ...) et les usages possibles
- Cibler les acteurs capables de porter le projet
- Proposer des modèles de montage des projets

3/ Echanger avec les acteurs présents sur le territoire

- « Récupérer » les lisières : échanger avec les propriétaires et/ou gestionnaires afin de définir les lisières possibles à récupérer, et les contraintes (SNCF, ADP...)
- « Animer » les lisières : rechercher les acteurs sur le territoire intéressés à gérer le projet ? (exemple : l'AMAP de Pontault-Combault, les jardins partagés de Roissy-en-Brie, les agriculteurs implantés sur l'agglomération, ...)

Découvrir le terroir

1/ Volet pédagogie et sensibilisation

Le sujet des sols dans son aspect pédologie/agronomie est moins connu des élus/équipes techniques/opérationnels que celle de l'aménagement urbain. Il y a donc un nécessaire accompagnement et une sensibilisation à réaliser auprès de ces professionnels : qu'est-ce qu'un sol, quelles sont les fonctions qu'il peut fournir, comment les évaluer, quels outils existent, etc.

Idée de mettre en place au sein de la Communauté d'Agglomération ou de structure accompagnatrice (ex : CAUE), une synthèse des ressources bibliographiques, des webinaires, etc. qui abordent ce sujet.

2/ Acquisition de la donnée

Il existe peu de données à l'échelle du territoire, celles existantes n'étant d'ailleurs pas très précises. Et pourtant, plusieurs projets « techniques » sont liés à ce sujet :

- Renaturation des rus
- Création des espaces publics
- Désimperméabilisation des cours d'écoles
- Remblais
- Développement de jardins partagés / familiaux
- Changement climatique.

Il est donc nécessaire d'acquérir de la donnée pour orienter l'usage des sols en fonction de leur qualité. La pollution n'est pas (plus) le seul paramètre à considérer.

Dans le cas de l'impossibilité de réaliser des études / sondages agropédologiques : possibilité de récolter de la donnée existante (historique d'usage du site, carte des sols sur Géoportail, sur le site du BRGM, sur le site du GIS Sol, etc.)

3/ Accompagnement à la construction d'une méthodologie

Compte tenu de l'intérêt du sujet mais du manque de données et de compétences internes : nécessité pour la CA PVM de se faire accompagner pour le développement d'une méthodologie permettant de décrire toutes les étapes nécessaires à la réalisation d'une étude agropédologique.

Volonté également lors de l'Atelier 3 de croiser ces données « sol » avec d'autres données : mutabilité foncière, économie, etc.

The logo for ALPHAVILLE features the word in a bold, sans-serif font. Each letter is filled with a different color: A (green), L (blue), P (yellow), H (orange), A (red), V (purple), I (pink), L (light blue), L (light green), and E (yellow).

ALPHAVILLE

62 rue Planchat 75020

contact@alphaville.fr
www.alphaville.fr