

LE PLATEAU AGRI-URBAIN DE MORMANT COMME VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT LOCAL



Le projet cherche à répondre aux enjeux des campagnes urbaines en réinterrogeant les formes de ruralités dans la métropole parisienne.

Le département Seine-et-Marnais permet de traiter à trois échelles ce sujet.

À l'échelle du grand territoire que constitue le Territoire Agri-urbain du plateau de Mormant, en proposant une interaction entre les différents systèmes agricoles, industriels, paysagers et urbains à travers des interventions ponctuelles sous forme de « stations rurales ». L'objectif est d'organiser la transformation du territoire agricole existant en lui apportant une nouvelle dynamique. Le projet a pour colonne vertébrale une départementale, qui traverse le territoire dans sa totalité et qui apparaît comme une ligne de vie des habitants.

À l'échelle urbaine ensuite, en proposant un plan guide de la ville de Mormant comme centralité du système précédemment mis en place. L'objectif premier est de conforter l'offre en équipement de la commune tout en créant un lien perdu entre le centre bourg et son grand paysage par le biais d'une interface productive. Dans un territoire où la voiture est omniprésente, un nouveau maillage vient définir un plan piéton à l'ensemble de la commune et redessiner un territoire de la marche.

À l'échelle de l'architecture, les interventions cherchent à reprendre les codes de l'architecture locale briarde tout en apportant un soin et une élégance permettant de donner une autre lecture du patrimoine agricole.

Projet de Fin d'Études
Domaine d'étude « Territoires de l'Architecture »

Groupe de projet
Territoires ruraux et périurbains :
Dynamiques territoriales et transformations urbaines.
École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine

Juillet 2021

LE PLATEAU DE MORMANT

AFFIRMER LA RURALITÉ FRANCILIENNE DU DÉPARTEMENT AU VILLAGE

AVANT-PROPOS

Les études d'architecture doivent permettre de faire ressortir d'école des profils variés permettant aux architectes de porter avec exigence les projets à tous leurs niveaux en ayant conscience du système d'acteurs en place. Et d'accompagner au mieux tout un chacun dans des espaces de vie à la fois confortables pour les usagers et bénéfiques pour le développement du territoire et de l'environnement. Au cours des deux cycles effectués en école d'architecture, un intérêt croissant pour le grand territoire et le paysage a accompagné mon parcours.

Ils sont désormais des notions que j'ambitionne de développer en tant qu'architecte.

La réalisation de ce PFE a été nourrie en amont par la réalisation d'un mémoire ayant pour thématique le paysage comme outil de développement local au service d'identités construites. Avec le cas de l'espace à dominante rurale en Seine-et-Marne. Un travail mené après le stage de Master au CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de ce département. Celui-ci a permis une maîtrise plus précise du territoire étudié et ainsi d'assimiler davantage les enjeux du département.

NB : l'ensemble des documents présenté est une sélection non-exhaustive de la production présentée lors du jury de PFE et présente dans le rapport de PFE.

CONTEXTE ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

Cette partie synthétise le diagnostic mené sur un département francilien : la Seine-et-Marne.

Elle permet de comprendre les dynamiques sociales, urbaines et paysagères à travers divers axes d'études.

Ce diagnostic vise à cibler les enjeux que peuvent porter les territoires et ainsi identifier des opportunités de projets répondants à un besoin réel ou à un potentiel de développement.

PLANCHE 4-7

ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE ETUDE SUR LES MODES DE VIE

Cette partie synthétise le diagnostic mené sur le plateau agricole de Mormant.

Elle permet de préciser davantage les dynamiques sociales, urbaines et paysagères à une échelle plus locale.

Les axes développés doivent permettre la mise en place d'une stratégie territoriale sur le territoire et ainsi identifier de manière précise les sites d'interventions.

PLANCHE 8-14

La mise en place du projet de fin d'étude s'articule entre le choix d'un territoire où l'espace et la structure spatiale sont à dominante rurale et où des paysages agricoles et/ou naturels, sont porteurs d'enjeux à proximité immédiate du bassin de vie des habitants.

In fine, cet exercice participe à la construction de ma future identité professionnelle dont la pratique est tournée vers une analyse réflexive des processus de conception du paysage en particulier et sur les enjeux de l'aménagement urbain de façon plus générale.



Plaine agricole, RD9 en direction de Saint-Souplets



Plateau agricole de Mormant. Poirier de bord de route

STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

Cette partie développe la stratégie appliquée au territoire agri-urbain de Mormant à la suite des différentes analyses effectuées.

Elle vise à faire interagir entre eux différents systèmes: agricole, industriel et paysager.
La réponse principale prend la forme de stations rurales, qui fonctionnent comme des points de repère dans le territoire.

PLANCHE 15-19



Transilien ligne P et silos de Mormant

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

UNE RÉPONSE MULTISITE CRÉATRICE DE LIEN

Cette partie synthétise le diagnostic mené sur la commune de Mormant.

Celle-ci permet de développer les trois sites principaux d'interventions : la réhabilitation d'une ancienne ferme agricole structurante et la mise en lumière du quartier gare. Enfin, l'élaboration d'une stratégie urbaine à l'échelle du bourg et du territoire, dont le coeur du système est un lycée agricole et des stratégies durables avec son exploitation agricole attenante.

PLANCHE 20-30



Hameau Ozouer-le-Repos

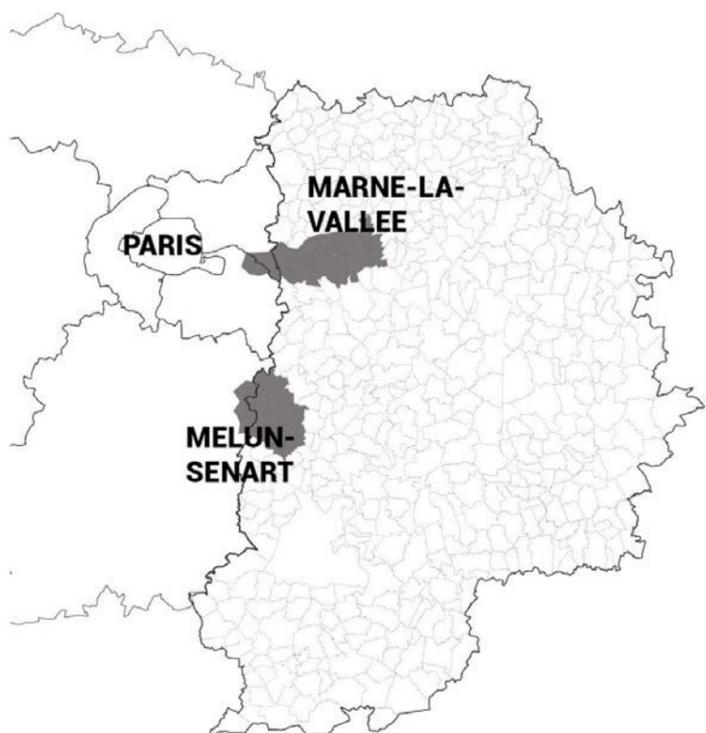
BIBLIOGRAPHIE

- ALONZO Eric, 2018. L'architecture de la voie - Histoire et théories. Marseille : Parenthèses. 528p.
- BARRAQUE B. (1985), Le paysage et l'administration, Direction de la nature et des paysages, 134 p.
- BLANC N., COHEN M., GLATRON S. (2007), « Chapitre 1 - Quelle place pour le paysage végétal dans les politiques urbaines ? », Martine Berlan-Darqué éd., Paysages : de la connaissance à l'action. Editions Quæ, pp. 84-101.
- BONNEAU E. (2016), L'urbanisme paysager : une pédagogie de projet territorial. Architecture, aménagement de l'espace. Université Michel de Montaigne - Bordeaux III.
- BONTRON JC. (2015), La dimension statistique de la ruralité. Une manière de lire les représentations et les évolutions du rural, Pour, vol. 228, no. 4, pp. 57-67.
- BRES A., BEAUCIRE F., MARIOLLE B. (2017). La France des campagnes à l'heure des métropoles. Editions MetisPresses.
- CHARMES E. (2019), La Revanche des villages. Essai sur la France périurbaine, éditions du Seuil, 105 p. • CHARMES E. (2014), La ville émietée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine, Presses Universitaires de France, 263 p.
- DOUAY N. (2013), La planification urbaine française : théories, normes juridiques et défis pour la pratique, L'Information géographique, Vol. 77, p. 45-70.
- HALLEUX JM., LARRUE C., RUEGG J. (2005), Territoires et développement durable. Colloques et congrès scientifiques : Communication orale non publiée : <http://hdl.handle.net/2268/63349>
- JEAN Y., PERIGORD M. (2017), Géographie rurale. La ruralité en France, 2ème édition, édition Armand Colin.
- LABAT D., DONADIEU P. (2013), Le paysage, levier d'action dans la planification territoriale, L'Espace géographique, Tome 42, p. 44-60. URL : <https://www.cairn-int.info/revue-espace-geographique-2013-1-page-44.htm>
- LEGER J.M., MARIOLLE B. (2018), Densifier, dédensifier. Penser les campagnes urbaines, éditions Parenthèses, 315 p.
- LE GOFF T. (2019), Villes des franges de l'agglomération parisienne. « Être plus qu'une simple campagne de Paris ! ». IAU Ile-de-France.
- RENAHY N., BRUNO P. (2018), « Jeunesses rurales, jeunesses populaires, un public scolaire méconnu : entretien avec Nicolas Renhay » in Le Français Aujourd'hui, Armand Colin / Dunod ; Association française des professeurs de français ; Association française des enseignants de français (AFEF), pp.163-168.
- ROUGE L. (2013), Réhabiliter le périurbain - Comment vivre et bouger durablement dans ces territoires ? Edition Loco/Forum Vies Mobiles
- TESSON S. (2016), Sur les chemins noirs. Editions Gallimard
- TOUBLANC M., POULOT M. (2018), « Les territoires agriurbains en Île-de-France : entre paysage ordinaire, paysage agricole et paysage alimentaire ? » in Projets de paysage.
- Atlas des paysages de Seine-et-Marne édité par le Conseil général de Seine-et-Marne, 2007.
- Atlas cartographique de Seine-et-Marne, Direction départementale des Territoires de Seine-et-Marne, Pôle des systèmes d'informations des territoires/ Mission de l'information
- Les Greniers d'Abondance (2020) Vers la résilience alimentaire. Faire face aux menaces globales à l'échelle des territoires. Deuxième édition, 184 pages.
- Terre de liens (2018), 3e édition, revue et augmentée. Agir sur le foncier agricole ; un rôle essentiel pour les collectivités locales
- Étude de l'équipe BMCA (Brès + Mariolle et Chercheurs Associés) du conseil scientifique de l'Atelier International du Grand Paris (AIGP) sur le thème «Systèmes Métropolitains» : Le Grand Paris des densités dispersées

CONTEXTE ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

ENTRE DÉVELOPPEMENT GLOBAL ET IDENTITÉ LOCALE

QUELLE PLACE POUR LES DYNAMIQUES RURALES ET LES TERRITOIRES EN FRANGE D'AGGLOMÉRATION ?



SUPERFICIE

Seine et marne :

5915 km²
(591500 ha)

Part de la région
Ile-de-France :

49,2%

Source INSEE

Au début des **années 1960**, la capitale doit agir et répondre à la fois à la demande des afflux en cours mais également à l'évolution future de sa démographie. La réponse est alors trouvée dans le domaine de l'urbanisme. L'administration centralisée de l'Etat décide de créer de nouvelles villes en périphérie de la capitale sous l'impulsion de Paul Delouvrier .

La Seine-et-Marne est raccrochée à la capitale par la création de voies ferrées - RER. Le territoire rentre dans l'aire urbaine parisienne. Ce bouleversement conduit à une modification des structures urbaines et paysagères existantes.

Ce phénomène conduit à modifier les hiérarchies des hameaux, bourgs et villages en place. Cela interroge sur la définition que l'on peut avoir de la notion de polarité, à la fois en terme d'espace, mais aussi en tant qu'usage. Cette phase d'étude permet d'identifier les enjeux de ces territoires en interrogeant les pratiques et usages locaux. En effet, comment un lieu peut devenir une centralité et ainsi dépasser l'influence de la capitale.

UN TERRITOIRE DE RURALITÉ AUX PORTES DU GRAND PARIS

UNE SITUATION AGRICOLE PARTICULIÈRE QUI INTERROGE

Le département seine-et-marnais nourrit l'ambiguïté sur la ruralité. En effet, les documents ci-contre montrent d'abord un paysage agricole dominant. On dénombre 2947 exploitations agricoles dans le département en 2018. Ce qui représente 0,9% de l'emploi, plus que les 0,2% de la moyenne régionale en Ile-de-France, mais tout de même assez faible.

D'autre part sur le plan démographique, 72% des communes recensent une population inférieure à 2 000 habitants (sources Insee : une commune rurale est une commune n'appartenant pas à une unité urbaine).

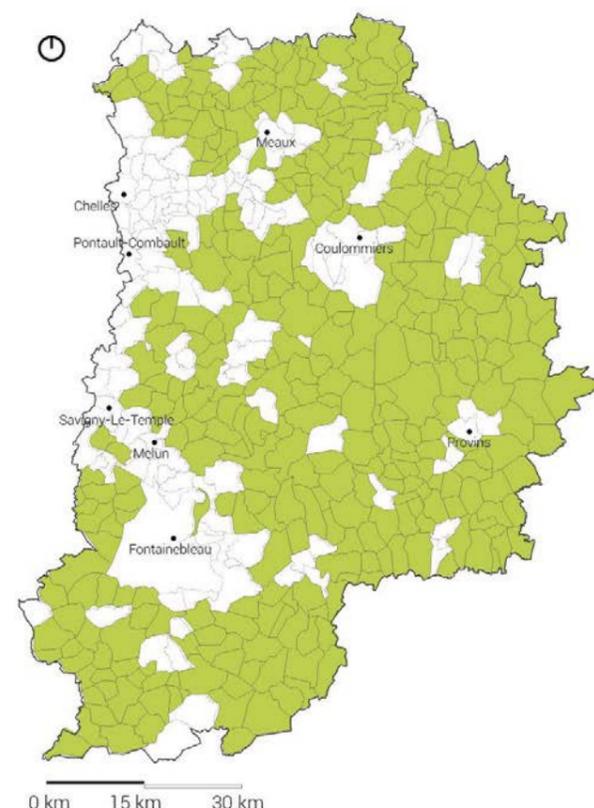
Ainsi, le département compte 362 communes classées en « bourgs, villages et hameaux » selon la typologie du Sdrif, sur un total de 507 communes.

Aujourd'hui, au regard des différentes situations métropolitaines, le terme rural et son espace sont multiples. Il y a autant de définition de la ruralité que de modèles territoriaux. D'où l'intérêt marqué par la société sur l'usage de ce mot, élément d'identification pour les uns, outils politique pour les autres. De plus, démonstration est faite que ces termes ont un poids dans l'imaginaire collectif et les pratiques quotidiennes. L'adjectif rural est référencé 126 millions de fois sur le moteur de recherche Google, le nom commun ruralité l'est 294 000 fois. La notion d'espace rural est référencée 389 000 fois, avec celle de paysage rural et 294 000 références¹.

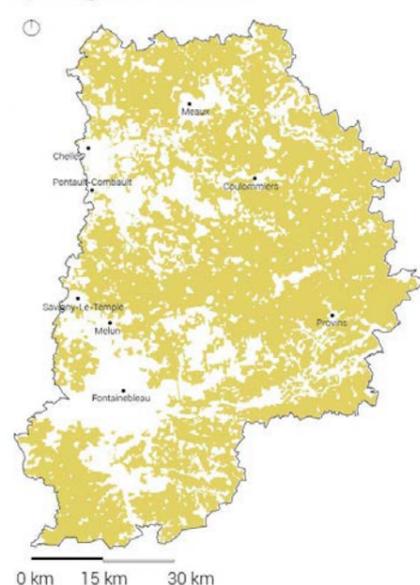
D'ailleurs, « pour le géographe, l'espace rural représente surtout un système spatial en transformation, avec des structures qui se défont, d'autres qui se constituent, et des villages profondément renouvelés tant dans leurs formes que par les populations qui y vivent. »² Comme l'explique Georges Duby (1975)

« l'espace rural constitue un champ d'étude ouvert à l'écologie et à la sociologie parce qu'il est considéré comme une création humaine ». Une création qui aujourd'hui devient la matière des représentations communes et de l'identité de certains territoires. Une ruralité plurielle définie par la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) et son étude sur la « dynamique territoriale de l'agriculture et de l'espace rural en Ile-de-France » dans laquelle elle mentionne une notion de gradation. Celle-ci s'affranchit des règles de l'INSEE et affirme que les communes ayant les plus forts gradients de ruralité sont toutes en Seine-et-Marne.

¹ Yves Jean, Michel Périgord. « Géographie rurale. La ruralité en France », 2ème édition, édition Armand Colin, 2017
² Ibidem



Espace agricole - MOS 2017



OCCUPATION DU SOL

59% d'espaces agricoles soit 333 570 ha de Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations

24% de forêt et Bois soit 142176 ha

1,5% de surfaces en eau soit 8886 ha

Soit **84%** du territoire

(sources AGRESTE 2018)

CONTEXTE ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

Dans certains territoires, proches des centres urbains, l'usage des mots peut alors conduire à une ambiguïté. Est-il plus aisé de parler de périurbain ou de rurbanisation. Le premier a pour image une forme urbaine caractérisée par l'éloignement et la discontinuité du bâti vis-à-vis de l'agglomération. Le second définit « *le développement des villages proches des villes dont ils constituent les banlieues* »³. Ainsi, il convient d'analyser précisément le territoire, sa structure pour lui attribuer le processus de transition le plus adapté.

« *L'espace rural a été [...] aménagé par l'homme [et] les paysages ruraux, plutôt les paysages agraires, [sont ce] que nous avons sous les yeux...* »⁴. L'utilisation du terme rural désigne le tout (l'espace, englobant) et la partie (le paysage, englobé). Cela permet de délimiter l'espace rural de l'espace dit urbain.

Dans le cas de ce diplôme, il sera identifié la manière dont s'affirment et se développent les campagnes urbaines, non pas en utilisant le terme périurbain, qui définit la première couronne de villes qui sont encore en transformation autour des grands centres urbains mais plutôt la notion « d'espace rural ». Celle-ci s'attarde plus à la deuxième couronne de transformation des campagnes autour des centres urbains. Un « interstice » où le sentiment de ruralité est encore présent mais dont l'influence de la ville en modifie la structure. Dans cet espace rural, on parle de village et non de ville comme cela peut être le cas dans le périurbain. Même si celui-ci possède encore une allure rurale dans certaines situations.

Ici, le terme rural témoigne d'un sentiment d'identité ou d'appartenance. L'attribution de ce mot à un territoire donné est mesurée au regard du caractère imprécis reconnu à son sujet par la communauté scientifique.

De fait, le terme de ruralité traduit les notions d'aménagement et de développement rural, ce qui diffère du sentiment rural lié au mode de vie et aux représentations associées. L'aménagement négocié par les élus locaux et les différents outils qu'ils peuvent convoquer dans ce processus de transformation.

L'espace rural convoque la notion de paysage rural, qui initialement désignait l'espace perçu et la caractérisation des typologies spatiales. Actuellement, il est rapproché à cette notion la géographie sociale, les pratiques spatiales, l'esthétique et les politiques publiques. Ainsi Yves Jean et Michel Périgord argumente l'approche des paysagistes qui « *requalifient les paysages ruraux au moyen de politiques publiques qui prennent en compte le regard des populations urbaines* ». Ils font apparaître des interrogations sur la notion d'une aire post-rurale qui ancre les tensions entre réels projets de territoire tels ceux des plans de paysages et la redéfinition en pastiche d'un paysage patrimonialisé et figé.

Ces territoires marquent une envie d'habiter dans des espaces ouverts, à forte dominance végétale, qui permettent d'ajouter un « décor naturel » à un cadre de vie métropolitain orienté vers l'usage et la pratique de la ville. Il s'agit ici de comprendre les trajectoires résidentielles ville-campagne et la place que peut avoir le paysage dans le choix du lieu de vie des franciliens.

Aussi, ces choix exercent une pression sur les villages, notamment en Seine-et-Marne, où les villes nouvelles polarisent une forte activité économique aux portes des plateaux agricoles à dominante rurale du département. Les politiques en matière d'aménagement s'interrogent sur l'évolution du paysage dans une zone d'entre-deux, où les dynamiques rurales se confrontent

aux dynamiques métropolitaines du Grand Paris. C'est dans ce contexte que se pose l'affirmation d'une certaine identité rurale dans les choix d'aménagement, tant dans le domaine de l'habitat que dans la production de l'espace public.

Les différentes ceintures autour des métropoles urbaines englobent des communes où le sentiment de ruralité est encore important. De ce fait, l'attractivité de ces territoires dans l'interstice territorial est un témoin des variations socio-économiques qui influent directement dans le devenir de la structure spatiale des espaces. Cela pose la question de ce qui fonde l'identité et la manière dont ces territoires veulent se représenter au regard de leurs positionnements face à des dynamiques. Ainsi qu'un croisement des représentations communes de ces habitants aux profils différents sur un même territoire et par conséquent de leurs différentes attentes.

La redéfinition des principes de conception autour du développement durable et la présence d'une demande sociale autour du « vert » a pour effet de réinterroger la profession des paysagistes, des architectes et des acteurs de l'aménagement. Comme l'évoque B. Ythier, « *l'intérêt actuel pour le paysage provient du fait que l'on a aujourd'hui tendance à considérer l'espace rural comme menacé* »⁵.

³ Yves Jean, Michel Périgord. « Géographie rurale. La ruralité en France », 2ème édition, édition Armand Colin, 2017

⁴ R. Lebeau, 1969

⁵ YTHIER, Bruno. Espace rural, paysage et patrimoine : Les terrasses de Blesle en Auvergne In : Paysage au pluriel : Pour une approche ethnologique des paysages [en ligne]. Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 1995

LA MOBILITÉ RURALE DANS L'AIRE MÉTROPOLITAINE

QUELS ENJEUX ET OUVERTURES SUR LE PROJET DE TERRITOIRE EN MILIEU RURAL ET/OU PÉRIURBAIN ?

Ce qui ressort ici, c'est de faire graviter la mobilité autour des pratiques agricoles et de la consommation alimentaire.

On sait que des alternatives à l'usage individuel de la voiture se développent pour les trajets domicile-travail. Mais quand est-il pour les déplacements liés aux loisirs, aux achats, aux études, aux visites médicales ?

Une première réponse semble trouver sa place en regardant de plus près la consommation alimentaire, une autre forme de consommation est possible notamment grâce à la proximité des espaces agricoles. Cette proximité favorise les circuits courts, dont les bénéfices sont multiples : une alimentation plus saine et sûre pour les consommateurs, des conditions de travail et un statut valorisés pour les agriculteurs, mais aussi le développement d'une économie agricole plus stable.

Quelques dispositifs existent déjà comme les AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) ou la vente directe à la ferme. Mais quels espaces sont à privilégier pour la distribution et la vente ?

De plus, il semble déterminant de travailler la liaison entre le village historique et ses extensions, afin de redéfinir « le nouveau village ».

En effet, même accolées à l'ancien tissu villageois, les nouvelles constructions n'entretiennent avec lui que des liens fonctionnels

(écoles, administrations, réseaux divers). Elles tournent ainsi le dos à la fois au tissu existant, mais aussi au paysage qui les entoure. L'idée serait ici de permettre au paysage d'être un support à de nouvelles mobilités. De ce fait, quelle ligne de contact peut-on développer entre le paysage bâti et le paysage agricole ? quelle frontière ou interface ? Cela induit de rendre lisible le tissu villageois en questionnant sa porosité avec les espaces ouverts.

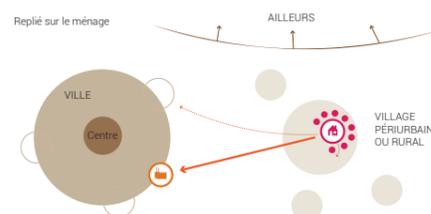
La densification par les dents creuses relève du bon sens pour éviter l'étalement urbain au mauvais sens pour les continuités paysagères et écologiques.

Mais comment alors éviter la fermeture des villages tout en assurant leur développement ?

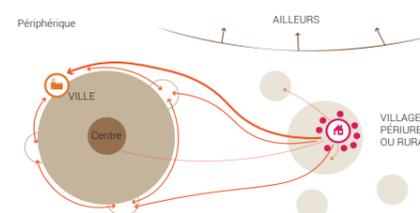
En somme, un premier levier peut être développé par le biais de la mobilité.

En concevant des plans piétons et des pistes cyclables au sein des villages et entre eux afin de créer un nouveau maillage et de nouvelles aménités entre le paysage et la vie urbaine.

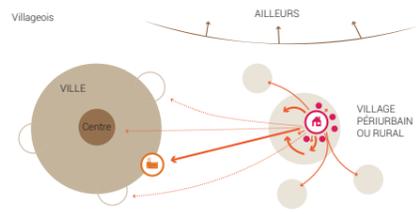
FAIBLE MOBILITÉ DES HABITANTS
PLACE CENTRALE DU LOGEMENT



MODE DE VIE ORIENTÉ VERS
L'EXTÉRIEUR



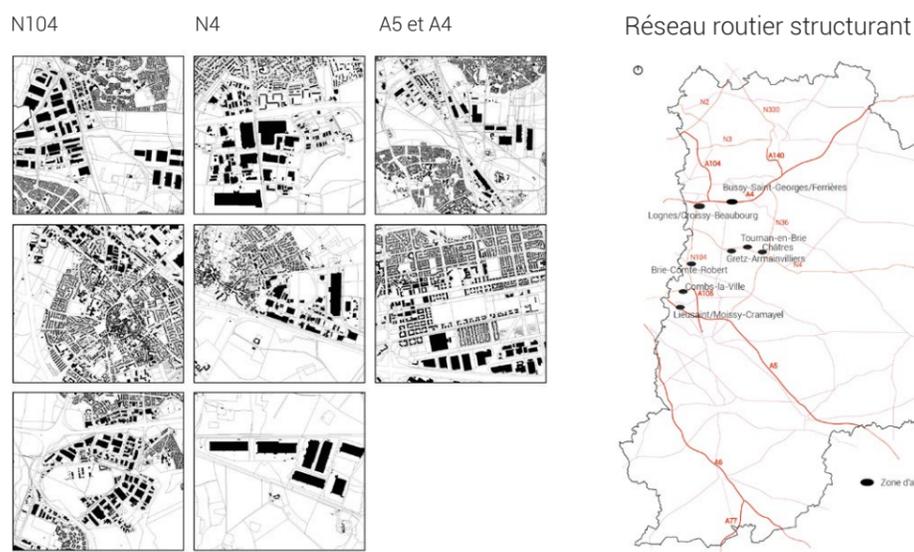
FORTE MOBILISATION DES RESSOURCES
DU VILLAGE PÉRIURBAIN



CONTEXTE ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

FONCTIONS, EMPLOI ET HABITAT

DÉVELOPPEMENT ET CRISTALISATION DES ACTIVITÉS
À L'EST ET PORTE D'ENTRÉE DU GRAND PARIS



Ce grand territoire agricole et forestier s'accroche aux grands axes routiers pour développer des polarités économiques indispensables aux populations locales.

Ces zones d'activités permettent une ouverture au territoire français par l'Est au départ de Paris et sont donc une interface économique stratégique pour la métropole. Elle conduit à travailler les rapports et les transitions entre ces polarités urbaine et insdustrial et les paysages et l'économie agricole voisine.

Toutefois, cette dynamique n'est pas homogène et faiblie à l'Est du département.

FORMES URBAINES ET RELATIONS AU PAYSAGE

DES FORMES URBAINES VARIÉES : VERS UN CLASSEMENT DES
MORPHOLOGIES EN MILIEU RURAL

En Île-de-France, les communes rurales représentent:

- 4 %** de la population
- 2 %** des emplois
- 60 %** de la surface francilienne.

Quelle hiérarchie existe-t-il dans ces communes rurales ? Comment intégrer les entités de l'héritage agricole à l'évolution du territoire en terme d'habitat, de développement durable, et de mobilité ?

Ici, l'objectif serait de proposer un projet dont la stratégie permette de développer l'emploi autour des polarités rurales. Et ainsi maintenir les populations locales sur place et donner à ces communes une plus-value autre que celle du cadre de vie. La difficulté réside dans le fait que l'économie agricole en place est en décalage avec les autres secteurs d'activités. Une forme de compétitivité basse qu'il conviendrait de développer.

Le hameau est un ensemble d'habitations principalement rurales, une quinzaine de constructions au maximum, groupées à l'origine autour d'une grosse exploitation de production agricole. Il est isolé et administrativement rattaché à une commune.

Le village est un ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel (mairie, école, église) suffisamment important pour former ou avoir formé une unité administrative ou religieuse. Il a une vie propre avec commerces et équipements de base, même si, dans certains cas, ses équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

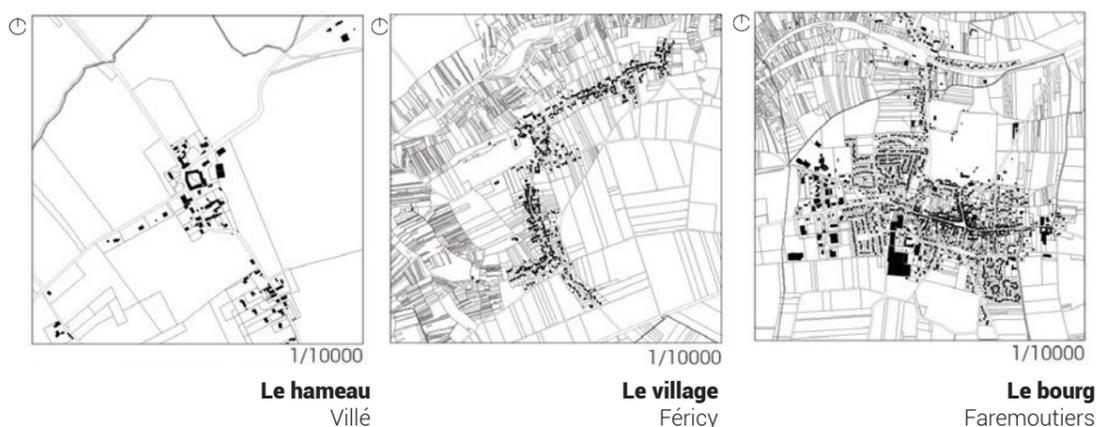
Le bourg est un ensemble urbain moins important qu'une ville (mais plus important qu'un village) organisé autour d'un noyau traditionnel.

Il dispose d'un habitat n'étant pas exclusivement rural, d'équipements, de services et de commerces de niveau communal, dont le dynamisme et les potentialités en font généralement une polarité rurale de référence.

Outre la hiérarchie administrative et quantitative, les villages ruraux se différencient aussi par leur structure.

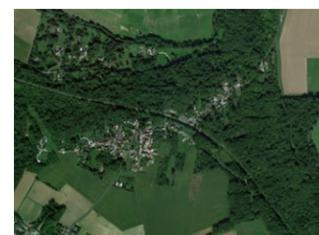
Hérité d'un noyau médiévale et fortifié, développé le long des axes de circulations ou en dialogue avec le parcellaire agricole, chaque village répond à un développement organisé autour d'une structure principale.

Aujourd'hui, l'enjeu est de faire dialoguer davantage ces villages avec le grand paysage. Qu'il soit naturel ou productif et agricole. L'écologie du territoire est aussi un fait d'actualité, ici, l'imperméabilisation des sols et les continuités écologiques doivent y être développées. Cela conduit à une forme de globalisation par le bas.



Village de vallée
Génévray

Objectif :
Maîtriser les risques de
ruissellement et d'inondation.



Village en lisière
Favières

Objectif :
Maîtriser les fronts bâtis, maintenir
les vues tout en densifiant les
dents creuses



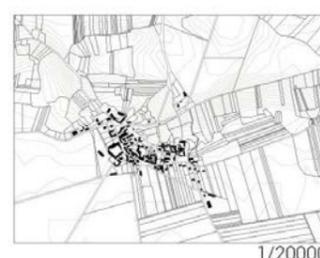
Village de plateau
Lissy

Objectif :
Rester compact tout en maîtrisant
le développement



Village de rebord de plateau
Puisselet

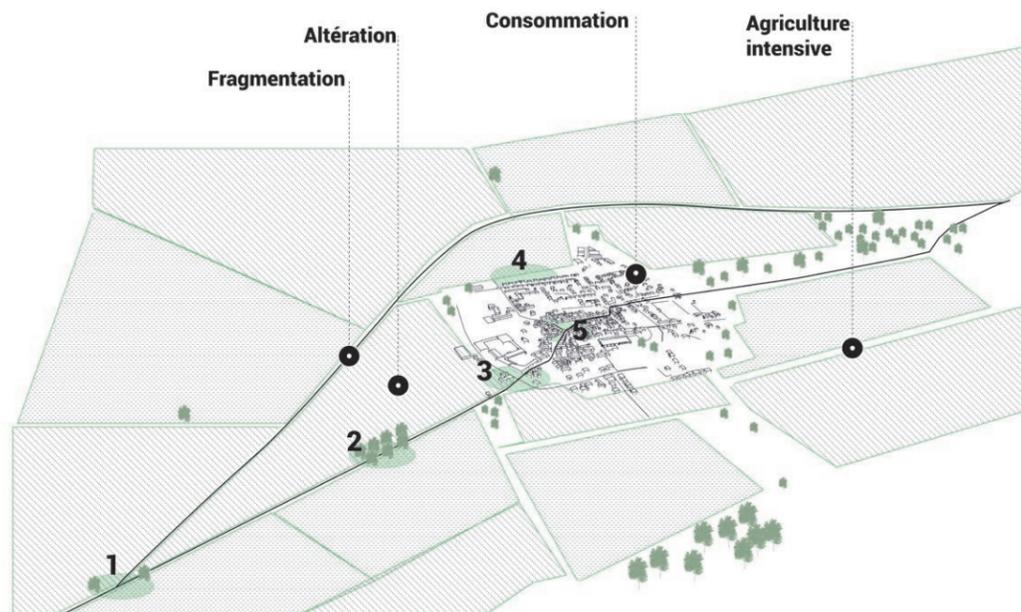
Objectif : maintenir les continuités
paysagères, fauniques et
floristiques



CONTEXTE ET DYNAMIQUES TERRITORIALES

FORMES URBAINES ET RELATIONS AU PAYSAGE

SCHÉMA TYPE DES PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX DES CAMPAGNES URBAINES



On remarque ici une perte de la capacité de fonctionnement des espaces ouverts, résultant de la combinaison de différentes pressions exercées sur ces espaces : consommation, fragmentation, altération.

La déstructuration dégrade la capacité des espaces ouverts à remplir leurs fonctions économiques, écologiques, sociales.

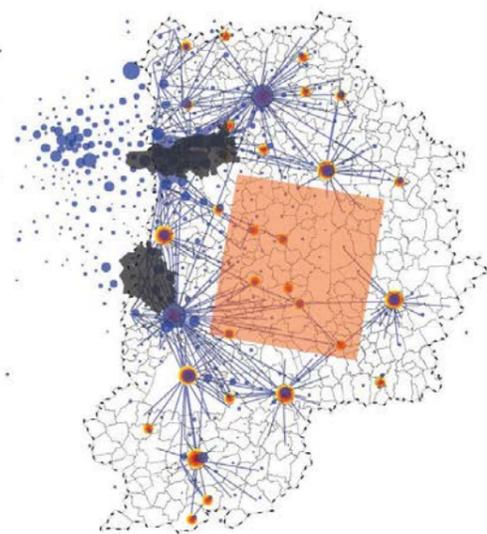
- 1** Un développement des stations multimodales à conforter.
- 2** Une voirie à travers champs et de proximité à requestionner.
- 3** Des entrées et sorties de bourg à revaloriser.
- 4** Réinterroger le front urbain et sa capacité à traduire et installer une porosité.
- 5** Interroger la voirie rurale et la place de la voiture en centre bourg, sa flexibilité et sa capacité à devenir un espace d'usages, de rencontres, et d'événements.



Saint-Germain-Laxis et A5 - Source : CAUE77

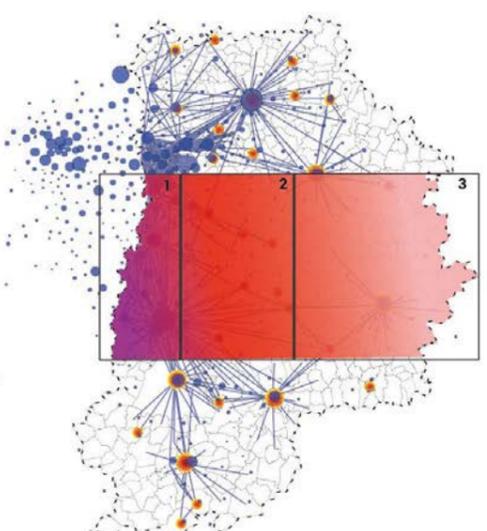
LE PLATEAU DE LA BRIE, UN TERRITOIRE DE PROJET ?

UN TERRITOIRE DE TRANSITION



Un territoire entre flux métropolitains et polarités périphériques

Un plateau paysager présentant peu de mobilités, à faible densité de population et dont le développement n'est pas identifié par la région et le département.

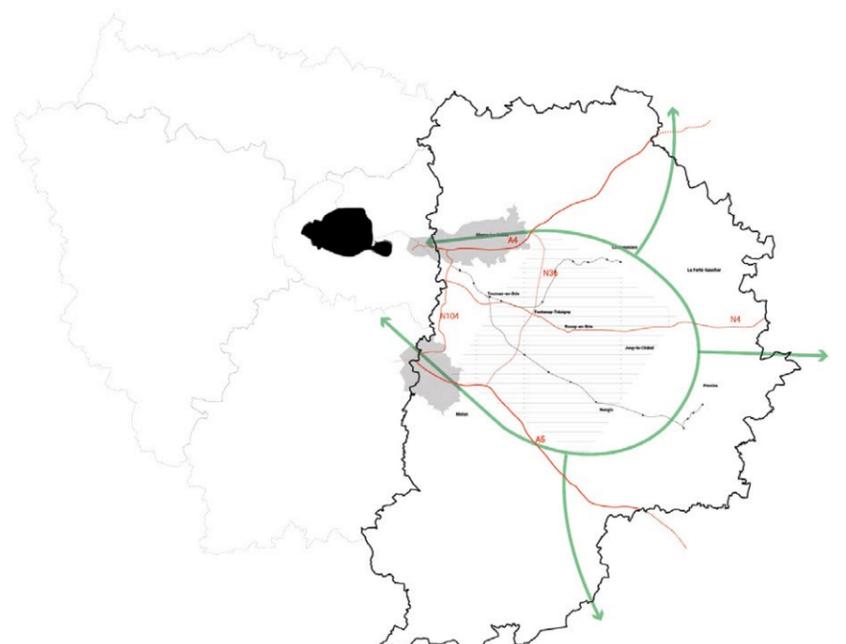


Un territoire d'entre deux enjeux à la fois locaux et globaux.

La zone identifiée avec le numéro 2 semble intéressante à travailler du point de vue des dynamiques contradictoires qui semblent s'y développer.

Un plateau stratégique entre les portes du grands Paris et les régions voisines

Les villes nouvelles sont ici les points d'accroche à la métropole. Les villes des franges de l'agglomération dessinent une couronne de différentes polarités permettant un lien secondaire.

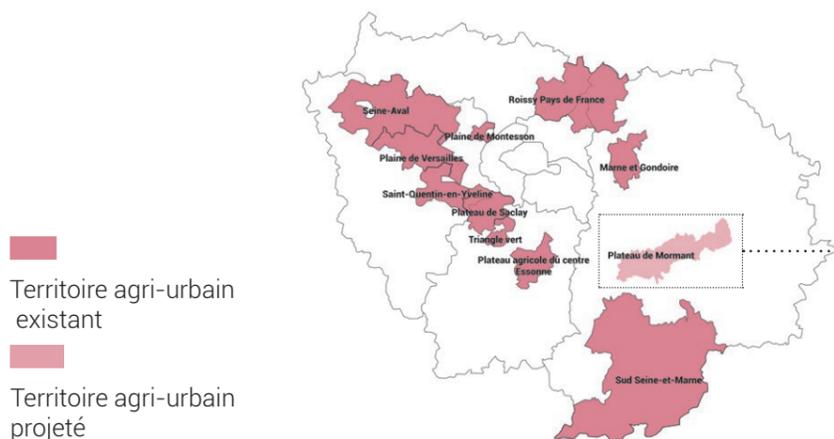


ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

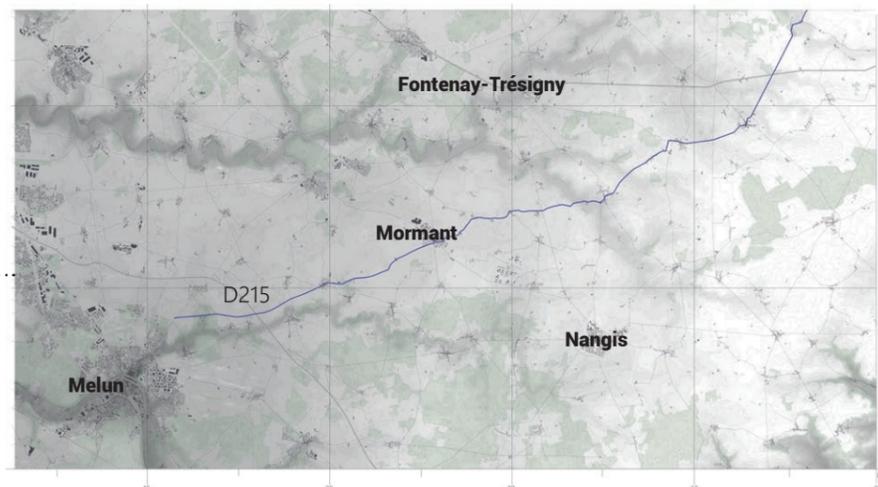
ETUDE SUR LES MODES DE VIE

LA DÉPARTEMENTALE - UN MAILLAGE STRUCTURANT ENTRE CAMPAGNE ET VILLE : UN PROJET ENTRE VOIE ET PAYSAGE

Identification d'un territoire agri-urbain



Délimitation du territoire d'étude



Afin d'entamer cette seconde analyse de manière efficace, un premier choix stratégique à l'échelle régionale a été fait. Il s'agit ici de la mise en place d'un nouveau territoire Agri-urbain (TAU) au centre du département seine-et-marnais. Celui-ci s'inscrit dans un réseau déjà existant et permet de développer une ceinture agricole identifiée comme structurante autour de la capitale.

«Les TAU ne correspondent nullement à des délimitations institutionnelles (par exemple communautés de communes et/ou d'agglomération) mais réunissent dans une même enveloppe spatiale des communes offrant les trois types d'espaces franciliens définis par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France (IAU) selon une approche morphologique : de l'urbain dense, des zones sous influence de l'agglomération centrale offrant de 20 à 55 % d'espaces bâtis, enfin des espaces à dominante rurale occupés à 80 % par des cultures et/ou des forêts»⁶

⁶ Monique Toublanc, Monique Poulot. Les territoires agriurbains en Île-de-France : entre paysage ordinaire, paysage agricole et paysage alimentaire ?. Projets de paysage : revue scientifique sur la conception et l'aménagement de l'espace, Ecole nationale supérieure du paysage de Versailles, 2018

Le projet a pour **colonne vertébrale une départementale**, la D215 qui traverse le territoire dans sa totalité et qui apparaît comme une ligne de vie des habitants.

Elle traverse 19 communes, 5 bourgs, 9 hameaux, 1 site touristique majeur (Vaux-le-Vicomte) et regroupe 19500 habitants, 26800 ha d'espaces ouverts. Cette unité forme le TAU du plateau de Mormant.

Le plateau agricole de Mormant est borné au Sud par la vallée de l'Ancoeur et au Nord par le val d'Yerres. Ces deux vallées développent ensuite deux plateaux boisés. La Brie Boisée au Nord et la Brie du Châtelet au Sud. Le plateau central apparaît alors comme une rupture dans le système paysager en place.

TERRITOIRE AGRI-URBAIN DU PLATEAU DE MORMANT

ENTRE CENTRE URBAIN ET PÉRIPHÉRIE RURALE :
LA VALLÉE DE L'ANCOEUR COMME SEUIL TRANSITOIRE

Le territoire a la particularité d'être un seuil transitoire entre une urbanité forte à l'Ouest et une ruralité fragile à l'Est. La Vallée de l'Ancoeur joue ici ce rôle transitoire.

Elle permet une accroche touristique du développement rural sur le centre urbain, grâce au fort caractère patrimonial de celle-ci.

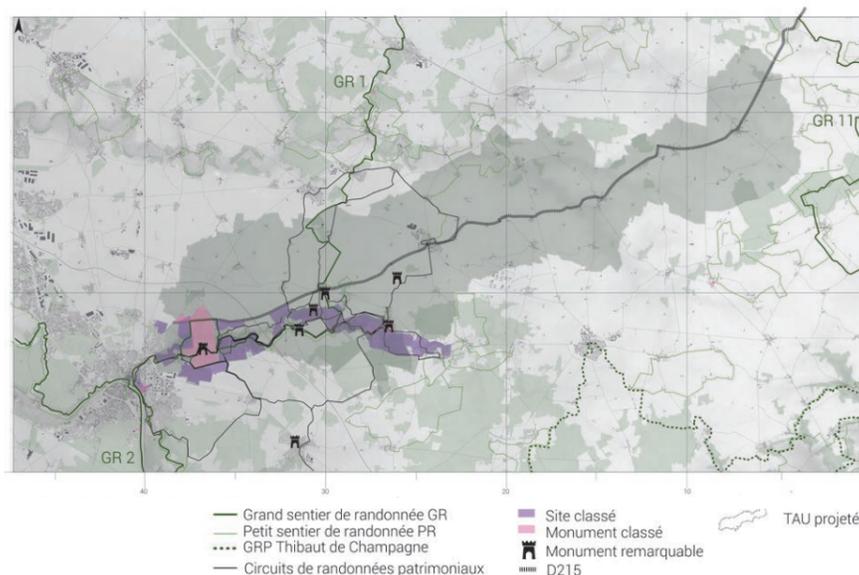
Les bourgs et hameaux qui occupent cette vallée font partie de l'anneau résidentiel proche des centres urbains à l'Ouest. Une certaine qualité de vie y est présente de part l'environnement et la qualité des services apportés.

Une fois cette vallée dépassée, l'ensemble du territoire se compose de villes et de villages de campagne, plus modestes, où les enjeux écologiques et économiques sont fortement présents.

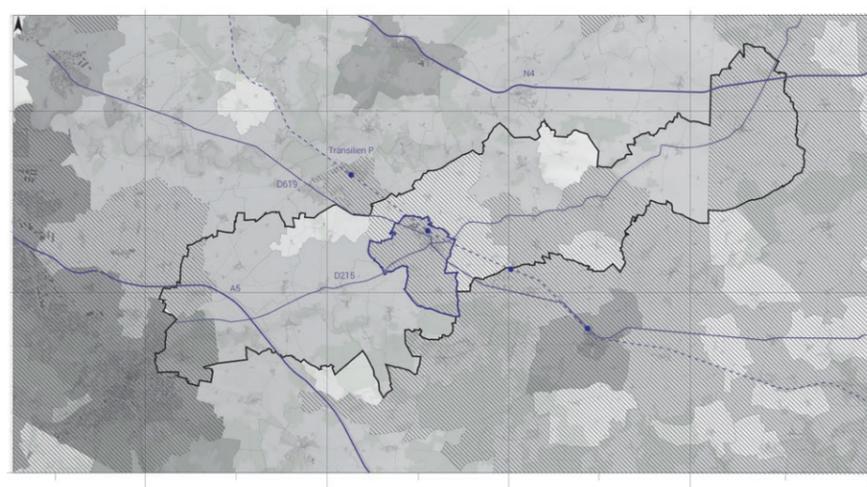
Le territoire possède une accroche touristique importante au Sud. Divers châteaux et fermes fortifiées accompagnent le paysage de plateau. En complément du petit patrimoine (Gué, fontaine, moulins archéologiques, etc.).

Ce centre de la Brie est desservi en son centre par le transilien P, direction Provins. Un maillage de bus dessert les différents bourgs et hameaux.

Accroche touristique du territoire



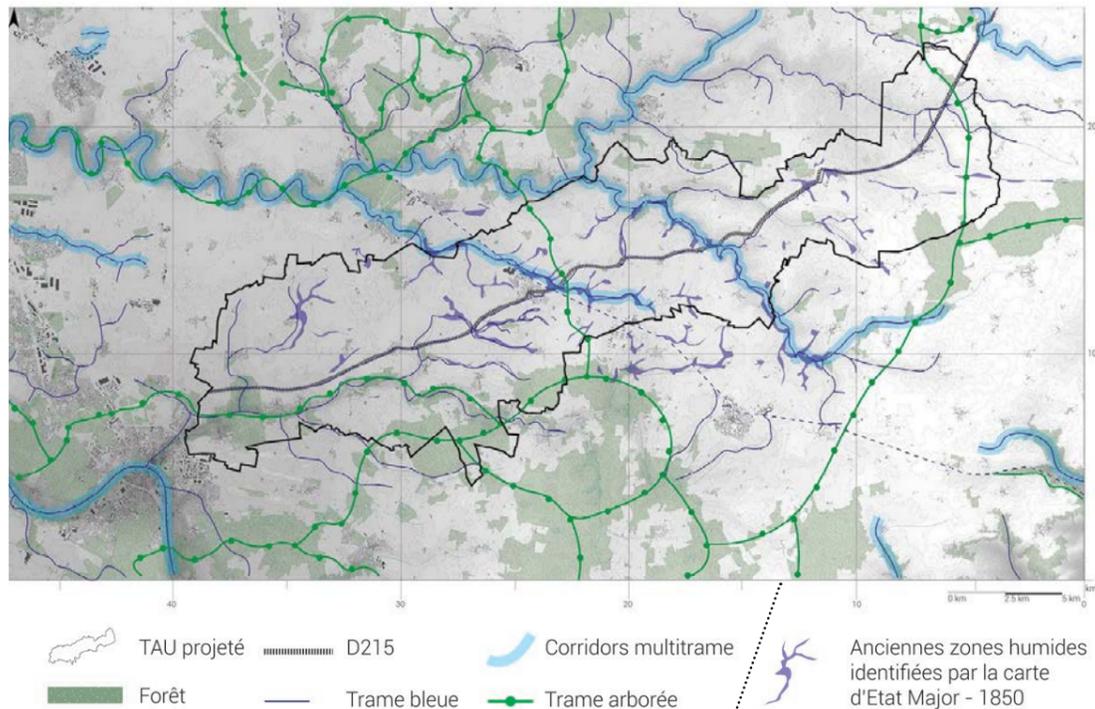
Contexte démographique et social



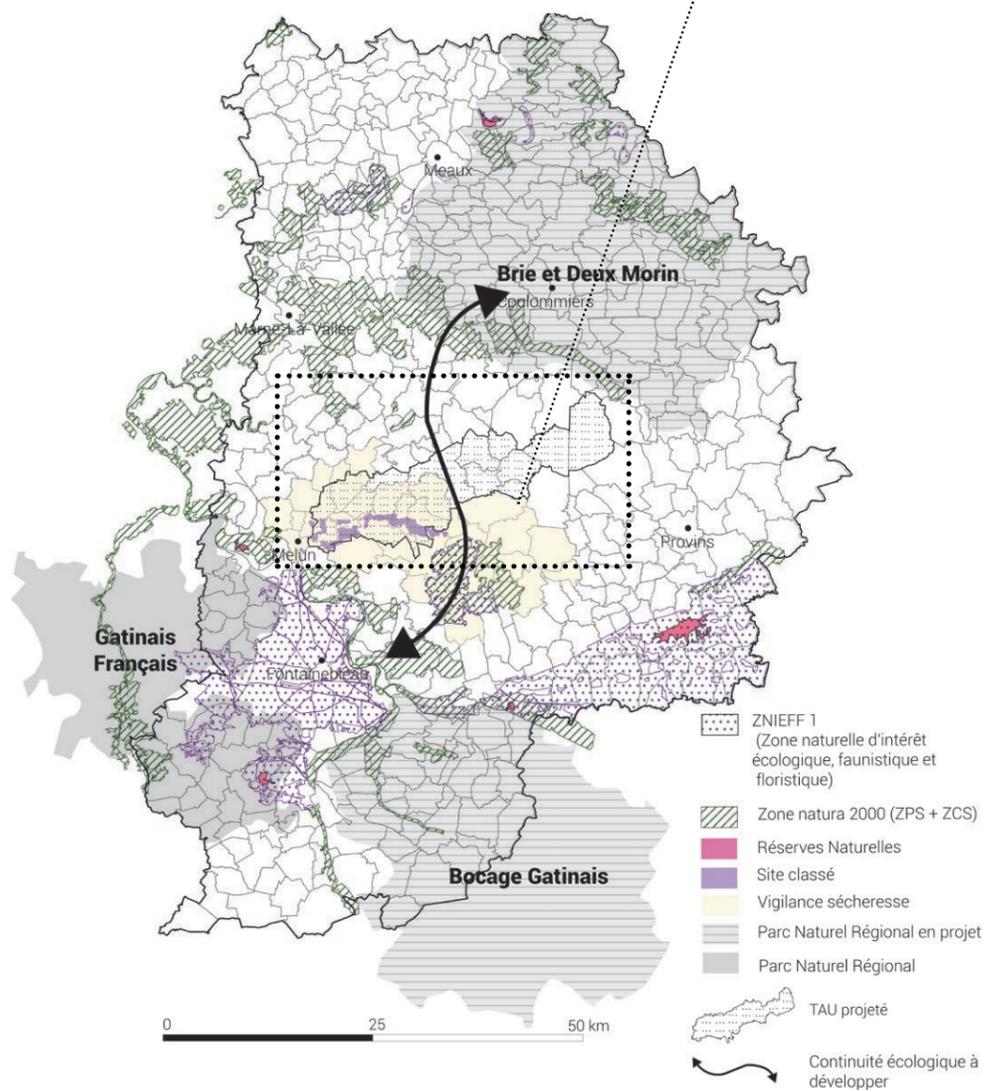
ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

CONTEXTE DES PROTECTIONS APPLIQUÉES AU TERRITOIRE NATUREL ET ENJEUX DE BIODIVERSITÉ



Protection à l'échelle départementale



La Seine-et-Marne et ses espaces naturels et agricoles sont soumis à divers degrés de protection. Pour le territoire étudié, peu de protection sont appliquées hormis la vallée classée de l'Ancoeur au Sud-Ouest. Toutefois, ce plateau agricole est stratégique dans ce territoire de part le potentiel de continuité qu'il possède.

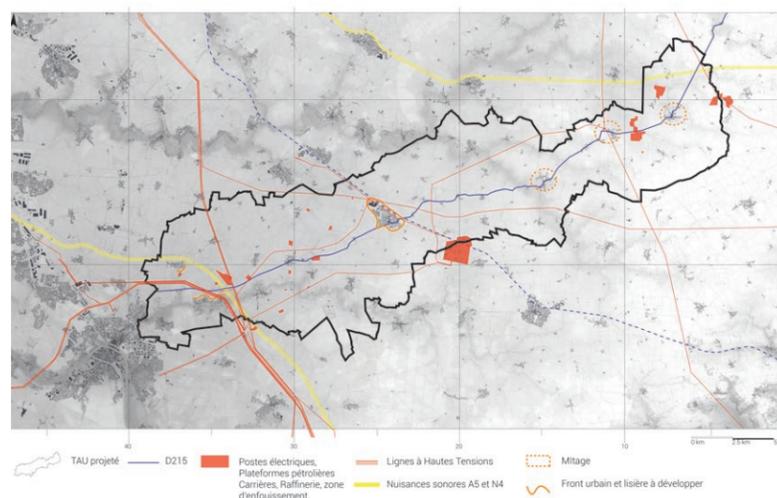
En effet, le TAU projeté occupe un espace agricole plat, de grande culture, en openfield. Ce type de cultures ne permet pas de maintenir convenablement les corridors de biodiversité. Cela doit devenir un objectif de projet et participer à l'implantation des futures exploitations et au dessin des nouveaux types de cultures.

Le plateau agricole de Mormant se situe d'abord entre deux plateaux boisés (Val Briard et Brie du Châtelet) dont certaines parties sont identifiées en zone natura 2000. Puis plus largement, ce plateau fait le lien entre le futur Parc Naturel Régional de la Brie et Deux Morins au Nord et la partie Sud avec ses deux Parcs Naturels Régionaux (dont un en projet) et le réservoir de biodiversité que constitue la forêt de Fontainebleau.

Nuisances à l'échelle du plateau agricole

Le paysage et le territoire sont marqués au Sud par le faisceau de lignes à haute tension. Elles font désormais partie intégrante du paysage et le paysage de plateau renforce leur présence. Là où cela peut être possible, et au regard de la diversification des cultures qui est projeté, une meilleure insertion paysagère de certains pylones peut être envisagée. Il en est de même pour les nombreuses plateformes pétrolières qui sont pour le moment cachées par des rangs de thuyas.

Pour les différents villages du territoire, une attention particulière doit être apportée aux lisières et fronts urbains peu qualitatifs constitués par les extensions en lotissement. Une transition plus douce avec le paysage est envisageable au Sud pour les bourgs de Moisenay, Saint-Germain-Laxis et Mormant. Au Nord, une urbanisation non maîtrisée a conduit au mitage des bourgs de Gastins, Pécly et Jouy-le-Châtel. Une action peut également être envisagée afin de proposer un développement cohérent.



ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

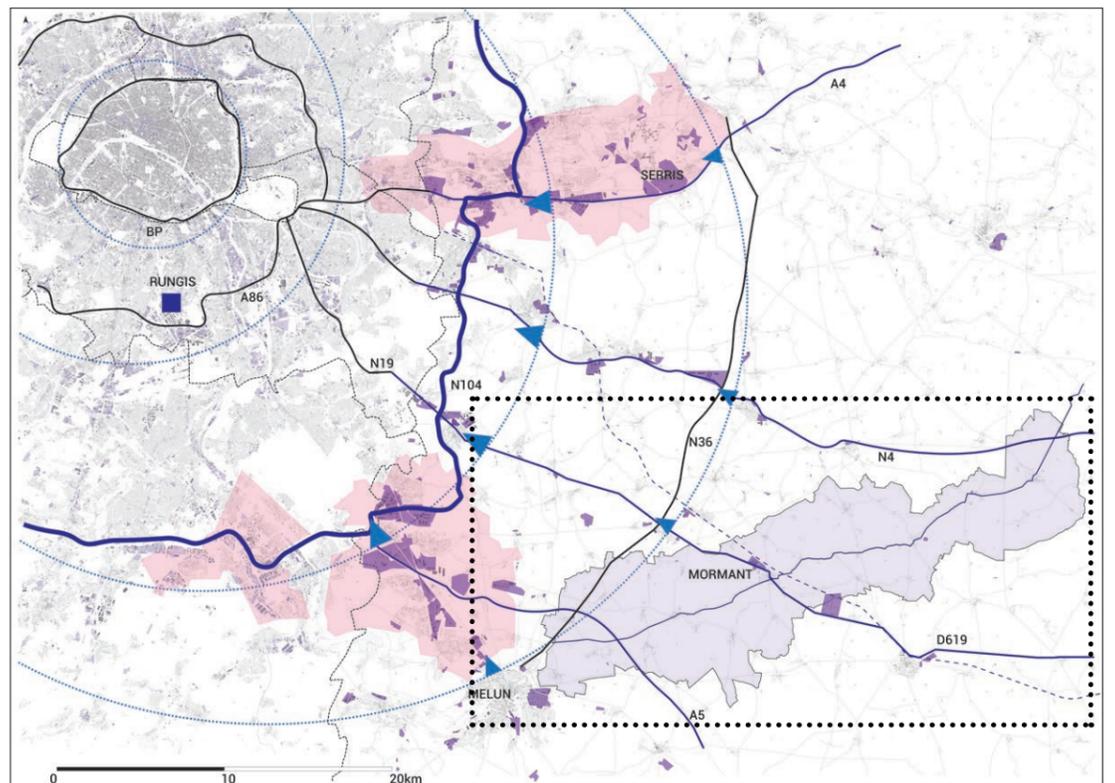
UN TERRITOIRE CONNECTÉ À UNE DYNAMIQUE LOGISTIQUE RÉGIONALE

Afin de répondre aux besoins du territoire, une étude sur les modes de vies, les flux de déplacement et l'offre en équipements et services a été réalisée.

D'abord, Le territoire intègre le réseau logistique métropolitain de par la D619 et la ligne ferroviaire parallèle. La D619 permet le report des différentes zones d'activités sur la N104 qui permet ensuite de rejoindre le centre de paris, les aéroports et le marché de Rungis. Ainsi, cette campagne urbaine excentré devient un arrière logistique pour la capitale et aussi une ouverture sur la région et les départements voisins.

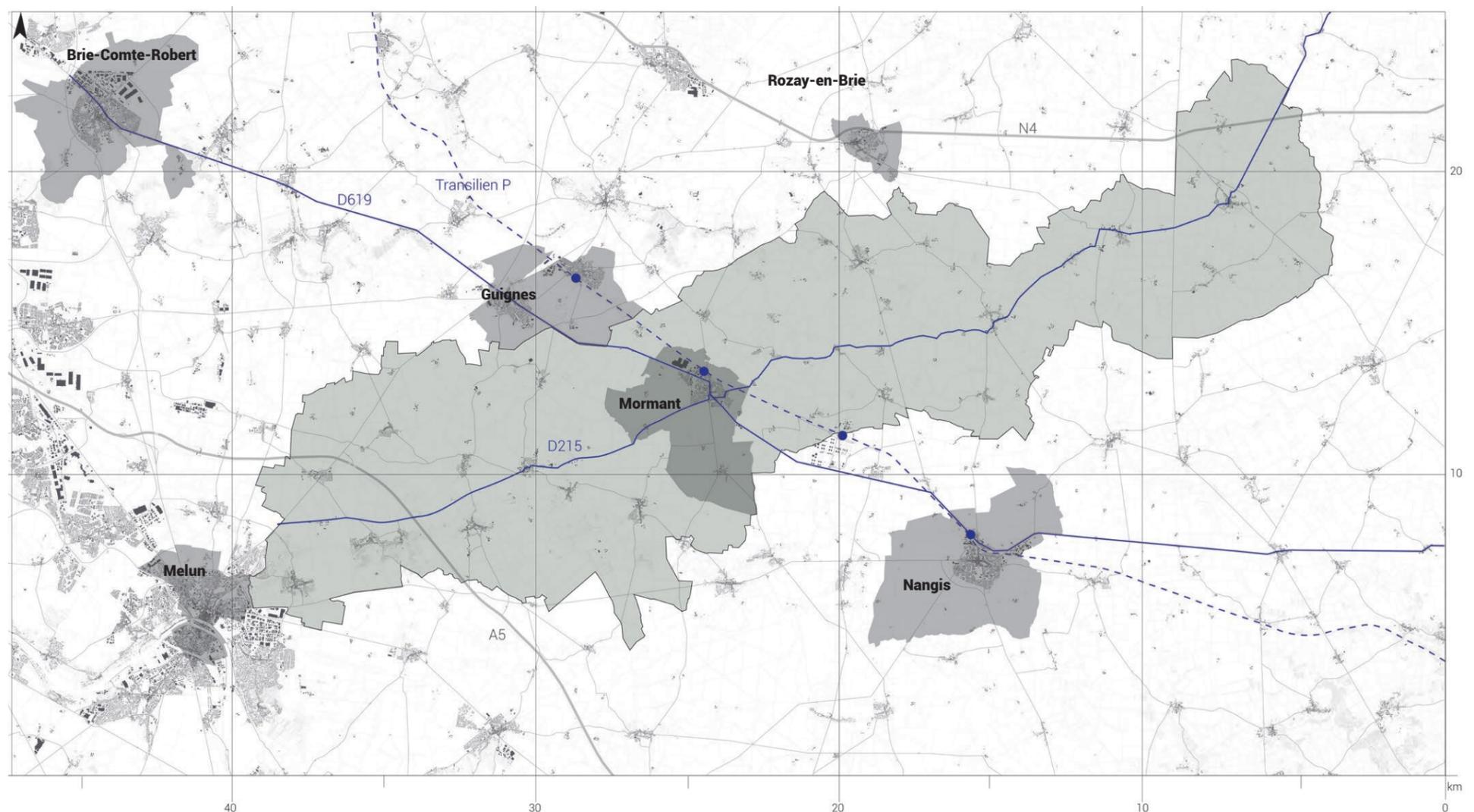
Cela permet de définir l'armature territoriale du projet. Deux axes, la D215 et la D619 se croisent sur la commune de Mormant qui en fait le centre stratégique du territoire.

Armature logistique régionale

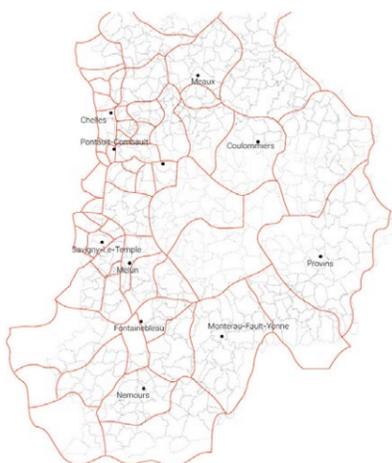


- Francilienne (N104)
- Axes logistiques du territoire Seine-et-Marnais
- Réseau complémentaire du système de logistique
- Territoire d'étude (TAU)
- ⬇ Couronnes d'échanges et de circulations concentriques
- ⬇ Report des axes logistiques sur les grands axes de distributions
- Villes-Nouvelles
- Zones d'activités et de logistiques en Seine-et-Marne
- Zones d'activités et de logistiques hors Seine-et-Marne

Armature territoriale structurante



Grappes de proximité



On remarque que les grappes de proximité que l'on peut associer à la notion de «bassin de vie» possèdent des enjeux différents selon le niveau de services des communes et donc de fait par leur proximité à la capitale.

La partie Ouest est composée de bassins de vie plus restreints, car sans doute mieux équipés mais aussi plus denses. A l'Est et au centre les dynamiques ne sont pas les mêmes, les déplacements sont plus grands au vue de la superficie conséquente des bassins de vie.

On observe alors une dilatation des bassins de vie en milieu rural.

Source : Le Grand Paris des densités dispersées
BMCA Brès-Mariolle et chercheurs associés

L'étude menée par Brès-Mariolle a permis de développer de manière précise une étude complémentaire personnelle sur les déplacements et l'accès aux services des habitants du TAU projeté.

Hormis le fait de souligner la forte mobilité de ces habitants, cela permet d'identifier des éventuels manques en termes d'équipements et de services. Mais également d'étudier de manière plus détaillée la D215 et d'en déduire son épaisseur et ses potentialités pour le projet.

ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

ACCÈS AUX DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE

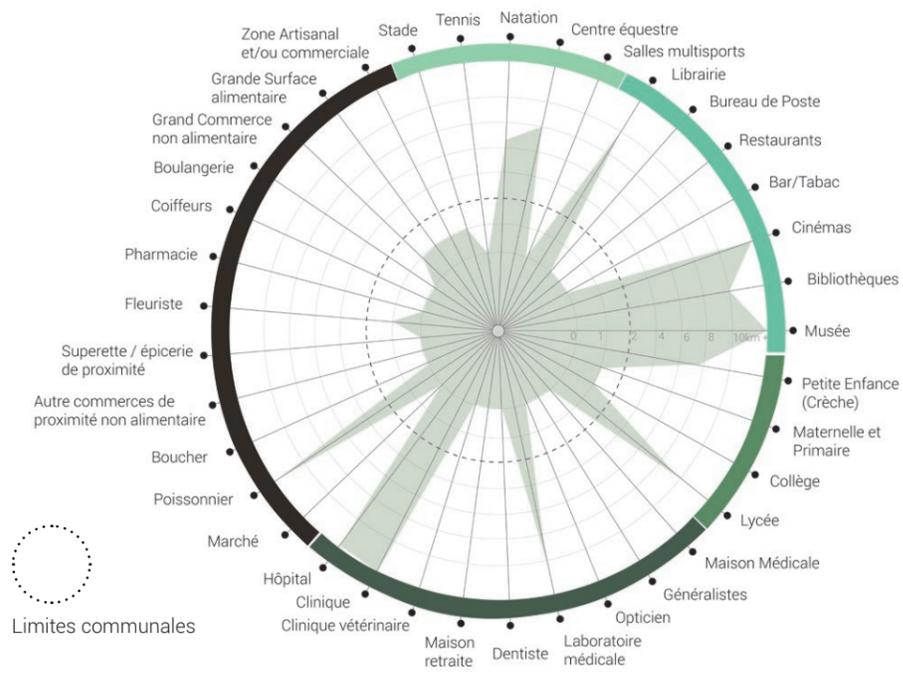
Une étude a été développée de manière précise sur les déplacements et l'accès aux services des habitants.

L'analyse a été réalisée sur la base de 37 occurrences regroupant les principaux besoins d'une population. Un premier travail a été effectué afin de mesurer la distance nécessaire à parcourir afin d'arriver à ce besoin. Hormis le fait de souligner la forte mobilité de ces habitants, cette étape permet également de hiérarchiser le niveau d'équipements et de services des 19 communes du TAU et ainsi identifier d'éventuels polarités.

Un second travail a été de traduire sur une carte le trajet le plus rapide à emprunter pour rejoindre les besoins identifiés. Cela afin de donner une épaisseur à la D215 et comprendre quels croisements stratégiques pouvaient s'y opérer.

L'analyse des déplacements effectuée au préalable permet une meilleure appréhension des données statistiques du trafic départementale sur les axes structurants du territoire. En effet, l'idée étant d'aboutir à une programmation au plus proche des habitants afin d'en limiter la dépendance aux territoires voisins.

Un premier relevé des sites potentiels d'implantation est effectué et permet de développer un programme adapté à ce nouveau territoire.



Mormant - Ville centre du TAU - schéma synthétique de la démarche

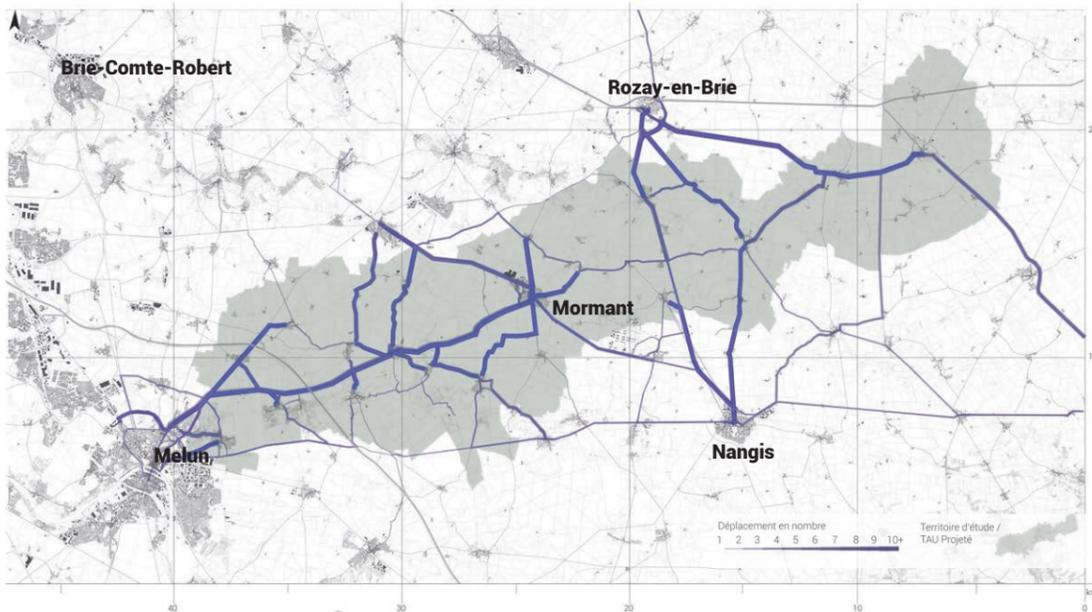


ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

FLUX DE DÉPLACEMENTS : FRAGMENTATION DE LA D215

Liaison par voirie



Ce document met en rapport une lecture quantitative et qualitative des déplacements. La représentation graphique des principaux déplacements (théoriques) des habitants (hors trajets domicile-travail) permet de révéler dans un premier temps les séquences plus ou moins marquées de la D215.

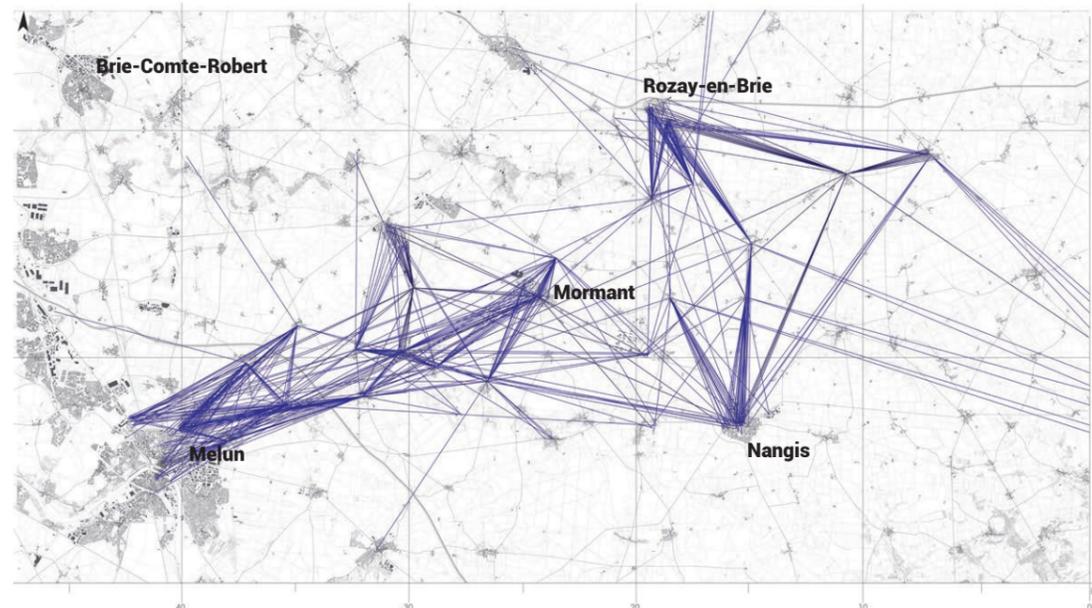
On remarque une forte dynamique de celle-ci au Sud aux abords de la vallée classée et jusqu'à Mormant. Avant une baisse sur le plateau haut, puis une reprise entre Pécy et Jouy-le-Châtel.

La représentation en «liaison direct» marque une tendance de certaines communes à tendre vers le bassin de vie de Provins à l'Est (hors cadre). Notamment en ce qui concerne les soins médicaux en centre hospitalier.

Dans l'ensemble, les villes de Melun, Mormant, Nangis et Rozay-en-Brie sont des points de localités attractifs du territoire.

On retrouve également dans ces déplacements la même dilatation des distances que celles identifiées dans les grappes de proximités.

Liaison directe

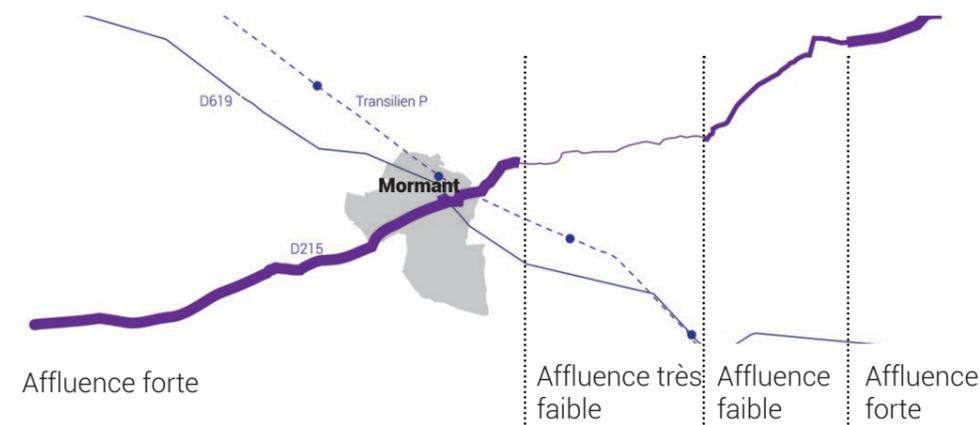


L'analyse des déplacements effectuée au préalable permet une meilleure appréhension des données statistiques du trafic sur les axes structurants du territoire. En effet, l'idée étant d'aboutir à une programmation au plus proche des habitants afin d'en limiter la dépendance aux territoires voisins.

Un premier relevé des sites potentiels d'implantation est effectué. Ces sites seront développés ou non par la mise en place de «stations rurales» (détails page 84).

Ces interventions seraient à un niveau différencié selon l'intensité de la fréquentation, la programmation et l'urbanité présente.

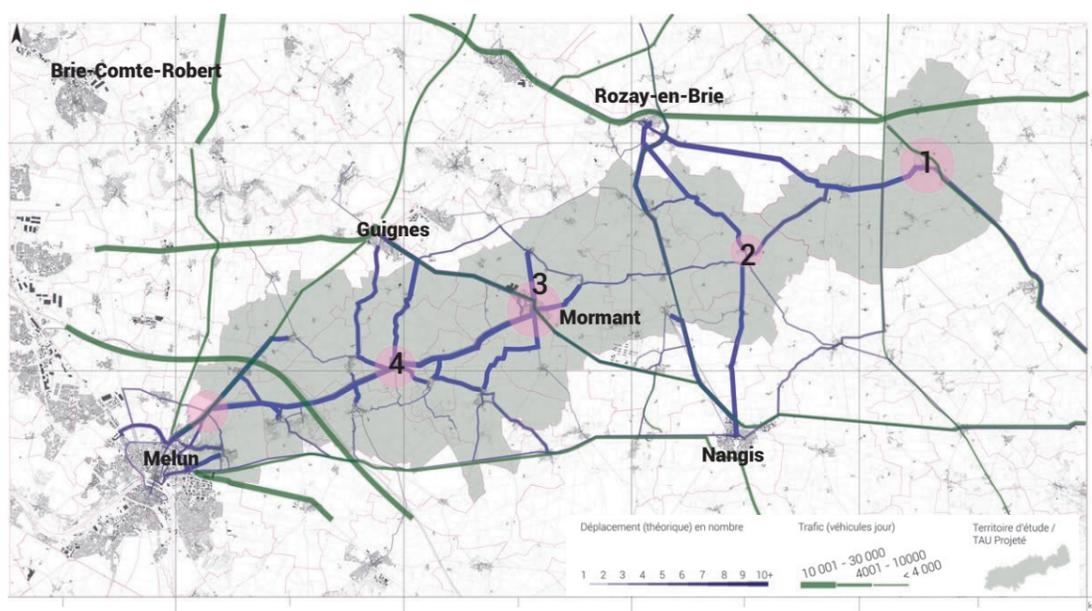
Séquence de fréquentation de la D215



Réflexion sur les potentialités programmatiques

- 1 **Jouy-le-Châtel**
Croisement entre la D215/D231 liaison à la N4 - Urbanité forte, centre ville dynamique - Implantation d'un futur collège - Ancien silo à requalifier tout comme l'entrée de ville Nord par le rond-point
- 2 **Gastins**
D215 peu affluente mais croisement des lignes de vie entre Nangis et Rozay-en-Brie - Urbanité faible - Morphologie du bourg en étoile conduisant au mitage des surfaces agricoles. Zone Artisanale à conforter
- 3 **Mormant**
D215 et D619 affluentes, présence de la gare (Paris/Provins) Urbanité très forte et centre ville dynamique - Divers sites potentiels
- 4 **Champeaux**
D215 affluente - Urbanité moyenne et centre bourg en perte de dynamisme - Possibilité de requalification du centre-bourg et développement des lisisères.

Entre fréquentation quotidienne et trafic structurant



ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

CONTEXTE STATISTIQUE DE LA PRODUCTION 2019 EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE (AB) EN EN SEINE-ET-MARNE

SIMULATION DE PRODUCTION PAR BESOIN

Le projet a pour vocation d'établir la structure nécessaire au développement accentué de l'agriculture biologique. Afin de recréer les aménités perdues entre habitants et agriculture, mais également de faire de l'économie agricole un vecteur de développement et d'identité pour le territoire.

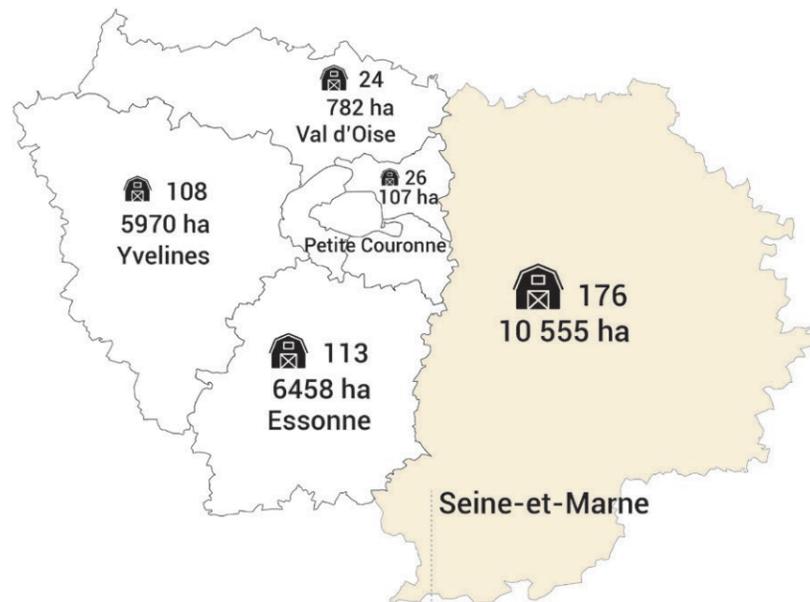
La Seine et Marne est le 1er département francilien en nombre d'exploitations (176) et en surfaces engagées en AB et 3ème en dynamique de croissance des surfaces (+19,7%). Les deux productions principales, les grandes cultures et la production de légumes (maraîchage et plein champs) représentent près de 69% des exploitations.

Pour les surfaces, 6 716 ha sont consacrés aux grandes cultures : elles représentent près de 63,6 % des surfaces engagées en AB du département. Mais également 3,1 % de la SAU total.

On compte 6,7% des exploitations TMPC étant engagées en AB, soit 176 exploitations. Ce qui représente 39,4 % des exploitations AB de la région.

Source : GAB IdF

Evolution du nombre d'exploitations et des surfaces engagées en AB dans le 77



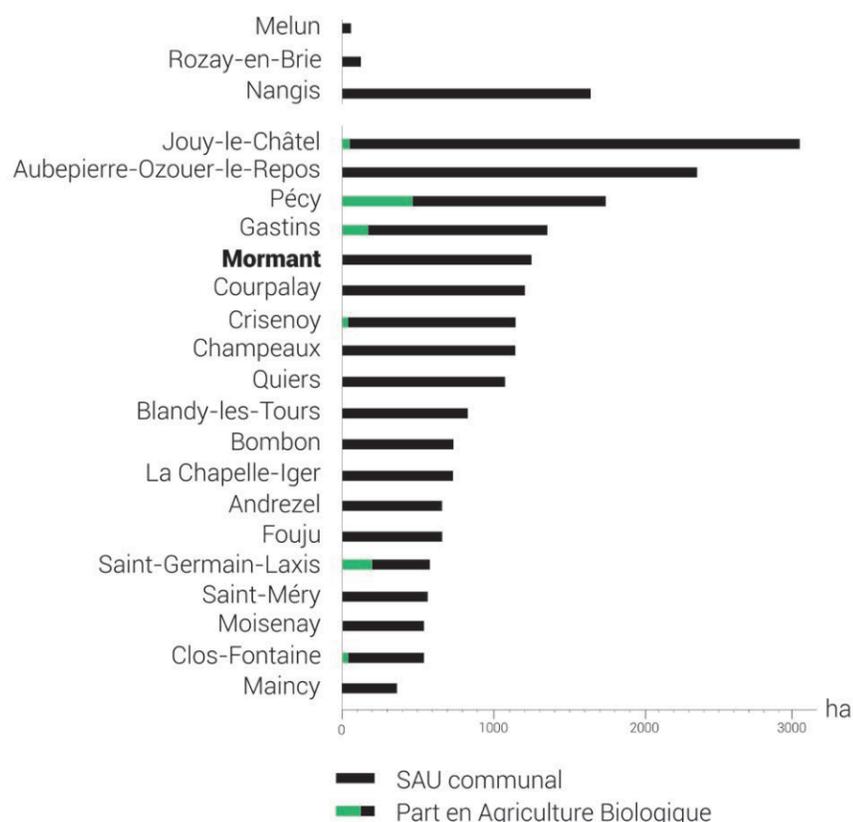
+ 19,7 % SAU AB entre 2018 et 2019

Ce travail a pour objectif d'essayer de maîtriser une certaine réalité de l'économie agricole. Ici, l'architecte n'a pas vocation à mettre en place les exploitations agricoles, mais principalement de développer la structure la plus à même de leur permettre un bon développement et un rayonnement de l'échelle ultra-locale à l'échelle régionale.

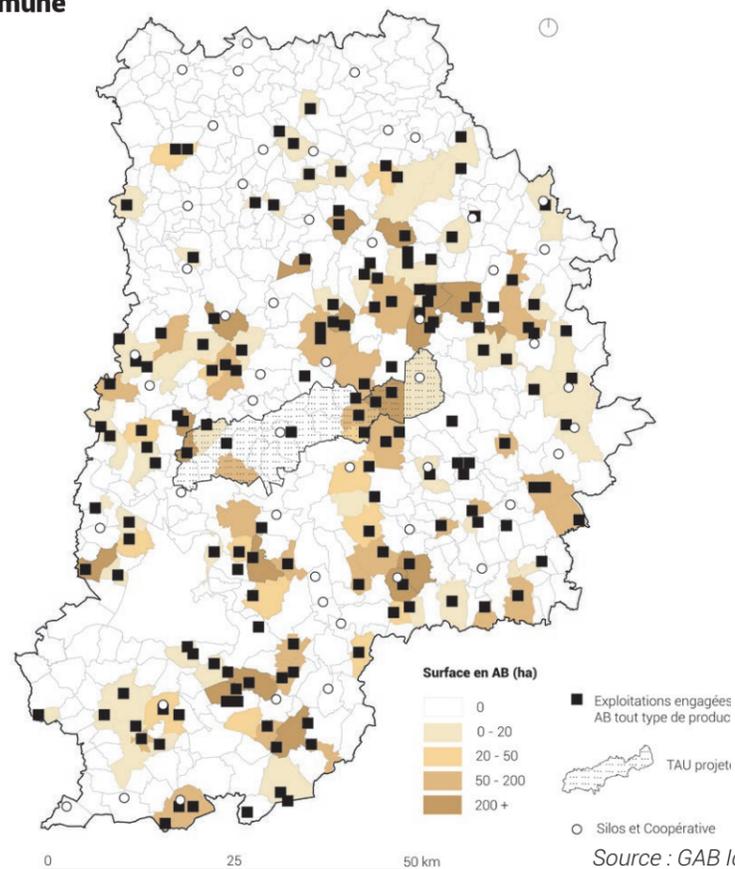
En moyenne, **76,5%** du territoire étudié est occupé par des surfaces agricoles. Ce qui représente **20 633 hectares**, soit 6% de la superficie du département (337 820 ha).

Le projet a pour objectif de développer un territoire agri-urbain (TAU) sur le plateau de Mormant. Pour de ne pas créer de ruptures immédiates avec la production actuelle, un développement par phasage sera proposé pour la diversification des cultures. Celle-ci se doit de respecter la biodiversité et le paysage de plateau et de plateau boisé propre au territoire. L'autonomie alimentaire n'est pas recherchée, même si certains types de cultures viserons à s'en rapprocher.

Superficie Agricole Utile (SAU) et Agriculture Biologique du territoire étudié



Exploitations agricoles engagées en AB et surfaces cultivées en AB par commune

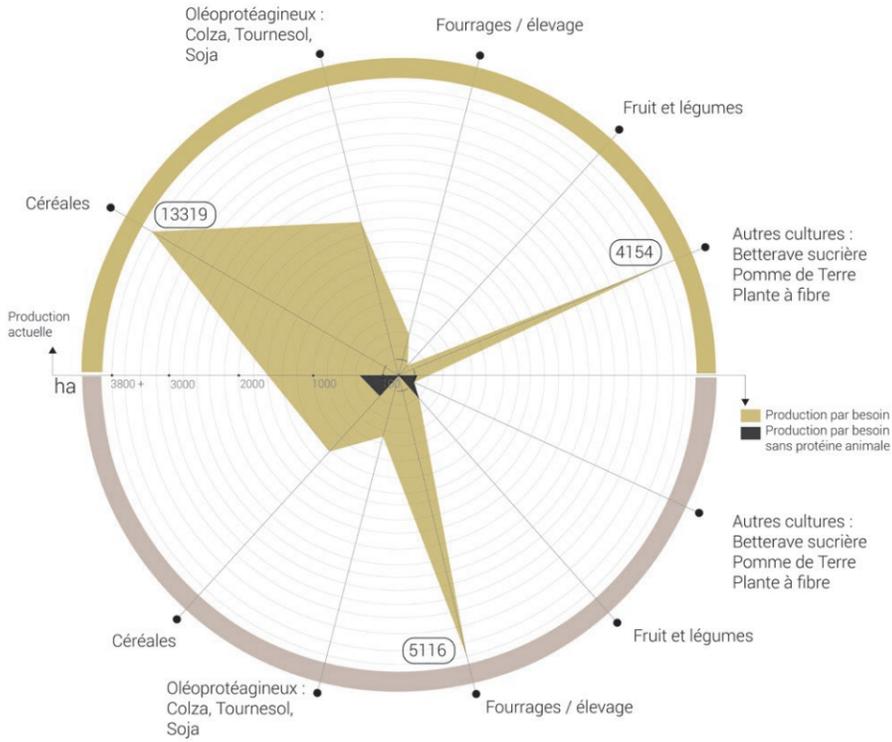


ANALYSE D'UN PLATEAU AGRICOLE

ETUDE SUR LES MODES DE VIE

SIMULATION ET OBJECTIF DE PRODUCTION POUR LE TERRITOIRE ÉTUDIÉ ET SA PÉRIPHÉRIE

Synthèse de production et de besoin du territoire d'étude



TAU - Personnes pouvant être nourries avec 20633ha *

- 42 900 personnes
- 730 ha de légumes
- 640 ha de fruits
- 2480 ha de céréales
- 16800 ha dédiés à l'élevage

TAU - Personnes pouvant être nourries sans inclure l'élevage*

- 366 100 personnes
- 6190 ha de légumes (30% du territoire)
- 250 800 personnes
- 4130 ha de fruits (18% du territoire)

TAU - Chiffres répondants aux besoins alimentaires complets de la population *

- 9540 ha **
- 340 ha de légumes
- 290 ha de fruits
- 1150 ha de céréales
- 7760 ha dédiés à l'élevage
- 380 emplois
- 60 emplois en maraîchage
- 35 emplois en arboriculture
- 9 emplois liés à la culture de céréales
- 280 emplois liés à l'élevage

* Indications définies par PARCEL. Un outil web permettant d'évaluer pour un territoire donné les surfaces agricoles nécessaires pour se nourrir localement, ainsi que les emplois agricoles et les impacts écologiques associés.

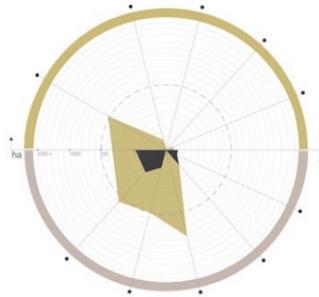
** 46% d'émissions de CO₂ en moins par hectare
43% de destruction des espèces en moins par hectare
8% de pauvreté des sols en moins par hectare
54% de pollution de l'eau en moins par hectare

Synthèse de production et de besoin des centralités urbaines périphériques

Rozay - Chiffres répondants aux besoins alimentaires complets de la population *

- 56 emplois
- 9 emplois en maraîchage
- 5 emplois en arboriculture
- 1 emploi lié à la culture de céréales
- 40 emplois liés à l'élevage
- 47% d'émissions de CO₂ en moins par habitant

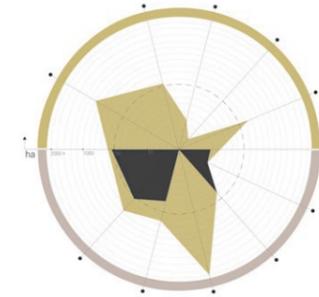
- 1400 ha
- 50 ha de légumes
- 43 ha de fruits
- 170 ha de céréales
- 1140 ha dédiés à l'élevage



Nangis - Chiffres répondants aux besoins alimentaires complets de la population *

- 160 emplois
- 26 emplois en maraîchage
- 16 emplois en arboriculture
- 4 emplois liés à la culture de céréales
- 120 emplois liés à l'élevage
- 47% d'émissions de CO₂ en moins par habitant

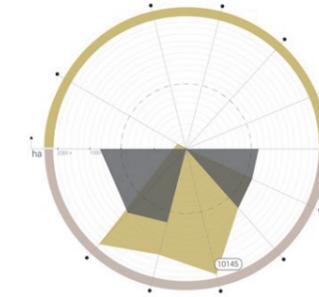
- 4100 ha
- 150 ha de légumes
- 130 ha fruits
- 490 ha de céréales
- 3340 ha dédiés à l'élevage



Melun - Chiffres répondants aux besoins alimentaires complets de la population *

- 760 emplois
- 120 emplois en maraîchage
- 71 emplois en arboriculture
- 19 emplois liés à la culture de céréales
- 550 emplois liés à l'élevage
- 47% d'émissions de CO₂ en moins par habitant

- 19000 ha
- 660 ha de légumes
- 580 ha de fruits
- 2300 ha de céréales
- 15500 ha dédiés à l'élevage



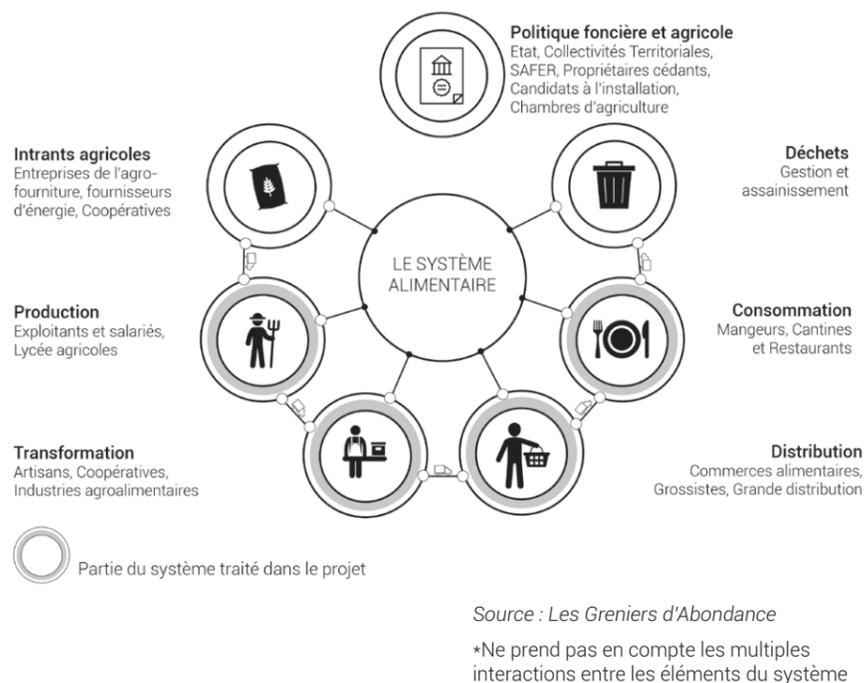
Simulation des besoins en ha pour le territoire et par catégorie de cultures par commune

		Production Actuelle en hectares				
		Céréales	Oléoprotéagineux (Colza, Tournesol, Soja)	Fourrage	Fruits-Légumes	Autre (Pomme de Terre, Betterave sucrière, Plante à fibre, Aromatique)
Production 2019	Andrezel	474	25	0	0	176
Production par besoin		19	10	78	3	2
Production par besoin sans protéine animale		10	78	0	3	2
Production 2019	Aubepierre Ozouer le Repos	1452	197	9	20	620
Production par besoin		61	33	243	10	5
Production par besoin sans protéine animale		16	9	0	10	5
Production 2019	Blandy-les-Tours	521	155	35	0	97
Production par besoin		48	26	191	8	4
Production par besoin sans protéine animale		12	7	0	8	4
Production 2019	Bombon	433	140	14	0	107
Production par besoin		64	35	253	10	6
Production par besoin sans protéine animale		16	9	0	10	6
Production 2019	Champeaux	634	149	19	0	318
Production par besoin		55	30	217	9	5
Production par besoin sans protéine animale		14	8	0	9	2
Production 2019	Clos-Fontaine	355	57	12	0	81
Production par besoin		18	10	71	3	2
Production par besoin sans protéine animale		5	3	0	3	2
Production 2019	Courpalay	748	81	25	1	292
Production par besoin		91	50	360	14	8
Production par besoin sans protéine animale		23	13	0	14	8
Production 2019	Crisenoy	740	192	8	0	181
Production par besoin		44	25	175	7	4
Production par besoin sans protéine animale		11	7	0	7	4
Production 2019	Fouju	507	61	1	0	97
Production par besoin		38	21	152	6	3
Production par besoin sans protéine animale		10	6	0	6	3
Production 2019	Gastins	955	122	16	9	208
Production par besoin		46	25	183	7	4
Production par besoin sans protéine animale		12	7	0	7	4
Production 2019	Jouy le chatel	2117	374	46	5	492
Production par besoin		103	56	404	16	9
Production par besoin sans protéine animale		26	15	0	16	9
Production 2019	La Chapelle Iger	549	45	13	1	91
Production par besoin		11	6	43	2	1
Production par besoin sans protéine animale		3	2	0	2	1
Production 2019	Maincy	308	18	0	0	38
Production par besoin		115	62	455	18	10
Production par besoin sans protéine animale		29	17	0	18	10
Production 2019	Moisenay	334	51	20	0	93
Production par besoin		91	50	362	14	8
Production par besoin sans protéine animale		23	13	0	14	8
Production 2019	Mormant	817	51	2	0	368
Production par besoin		313	173	1233	50	28
Production par besoin sans protéine animale		79	46	0	50	28
Production 2019	Pécy	1084	102	121	33	327
Production par besoin		58	32	231	9	5
Production par besoin sans protéine animale		15	9	0	9	5
Production 2019	Quiers	597	111	3	0	349
Production par besoin		44	24	175	7	4
Production par besoin sans protéine animale		11	7	0	7	4
Production 2019	Saint-Germain-Laxis	314	106	30	0	116
Production par besoin		50	27	196	8	4
Production par besoin sans protéine animale		37	7	0	8	4
Production 2019	Saint-Méry	380	27	23	0	103
Production par besoin		24	13	94	4	2
Production par besoin sans protéine animale		6	4	0	4	2

STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

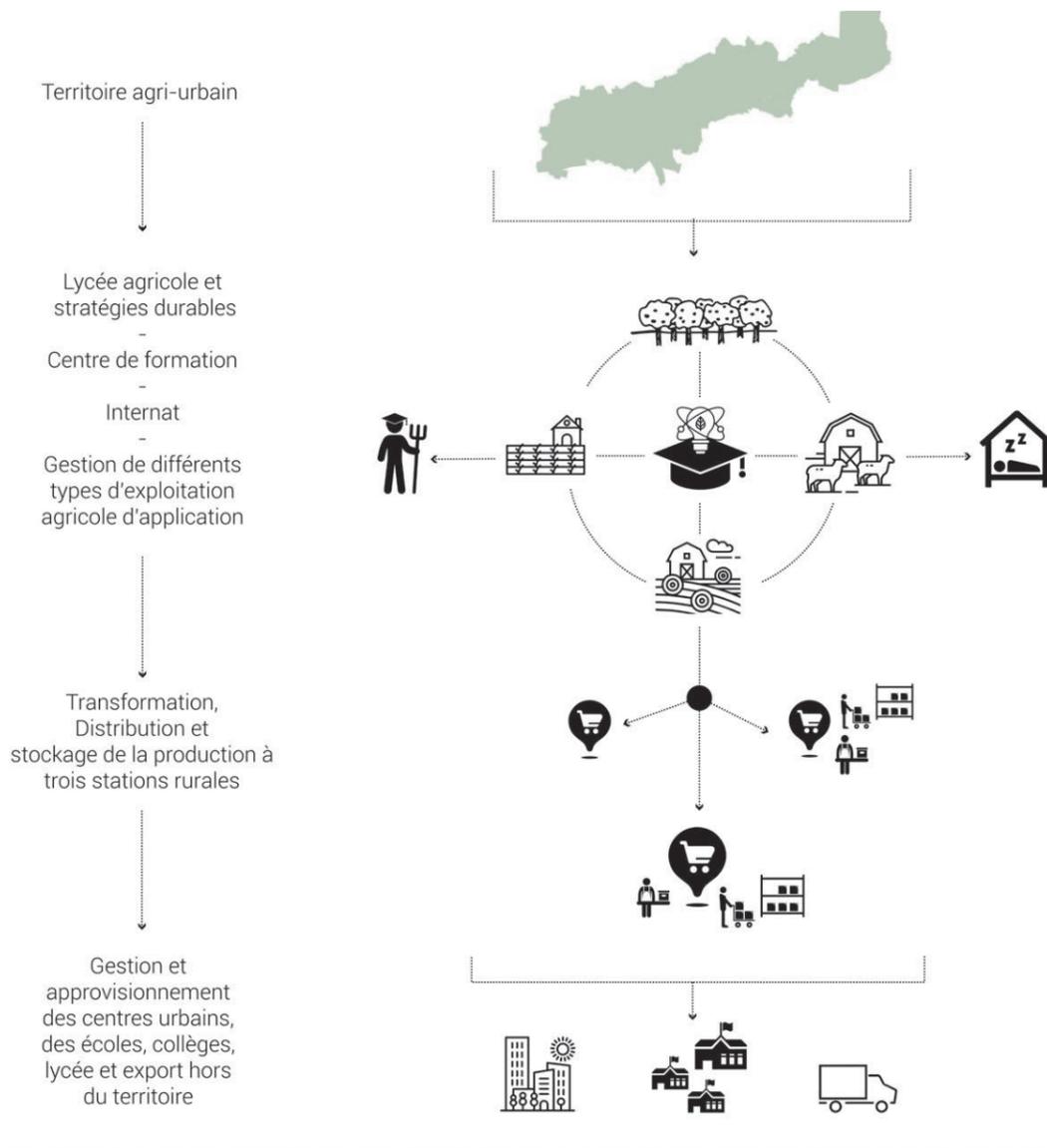
STRATÉGIE GÉNÉRALE SUR LE TERRITOIRE



En prenant en compte ce système et en ayant en tête les différents éléments, le projet cherchera à faire naître une synergie entre quatre éléments distincts : la production, la transformation, la distribution et la consommation.

Cela implique de repenser le dessin des exploitations et des pratiques agricoles au regard du paysage. Mais aussi de valoriser le potentiel économique du territoire en créant de l'emploi dans la production et la transformation. Enfin, le projet porte une forte dimension éducative et sociale avec l'implantation d'un lycée agricole et d'un lycée hôtelier et son restaurant d'application. De plus, il est mis en place différents points de distribution de produits locaux dans le territoire sous forme de «stations rurales». Celles-ci auront pour but d'accueillir des programmes mixtes et ainsi répondre aux besoins des localités.

SYSTÈME PROJETÉ DU TAU DU PLATEAU DE MORMANT



FICHE ACTION : MAITRISE DU FONCIER AGRICOLE

UNE QUESTION D'ACTEURS :

Les élus / Collectivités territoriales :

Ce groupe d'acteur permet la mise à disposition des terres ainsi que l'identification du foncier disponible. Il organise une veille foncière, les financements et le portage technique et politique.



SAFER - Foncière Terres de liens -Bailleurs

SAFER

(Société d'Aménagement Foncier d'Etablissement Rural sous tutelle des ministères de l'Agriculture et des Finances.)

Elle applique un droit de préemption sur les terrains en vente.

Terres de liens :

Fondation reconnue d'autorité publique.

La mobilisation des terres se fait au préalable par un diagnostic foncier participatif (élus, agriculteurs et citoyens), par des cafés d'installations et commissions locales à l'installation. Mais aussi par la veille foncière et la mise en réserve (stockage ou portage temporaire).

La maîtrise foncière via l'acquisition par un acteur d'intérêt public ou d'intérêt général, assure la préservation des terres agricoles, leur valorisation et une gestion respectueuse sur le long terme. Cela est d'autant plus utile dans les zones à fort enjeu environnemental pour le maintien de la biodiversité ou pour la protection des zones de captages d'eau potable.

QUELS LEVIERS :

Le bail rural environnemental : les baux confiant l'usage de terrains à des agriculteurs peuvent inclure des clauses environnementales (via BRE).

Créer une unité foncière viable : Par des échanges parcellaires à l'amiable ou la création société agricole foncière agricole ou pastorale.

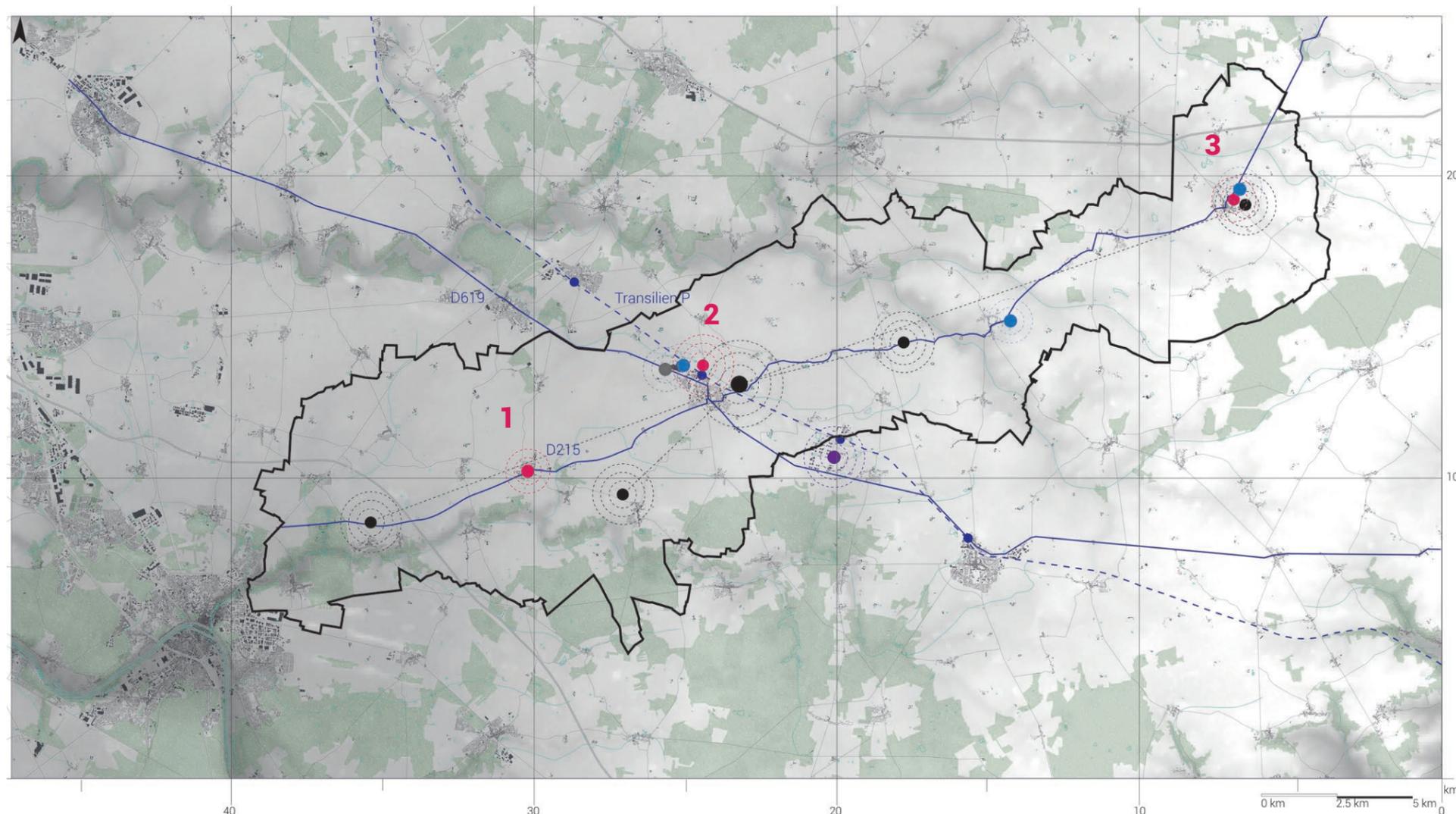
La ferme communale ou intercommunale : On identifie ici les Fermes relais (la commune transmet la propriété par la suite) ou les régies communales (la collectivité porte elle-même une activité de production agricole)

Les espaces-tests : A destination des porteurs de projets et des dit «hors cadres familiaux» et ainsi proposer un transitoire pour tester des productions agricoles biologiques et leur commercialisation. On distingue l'**espace test fixe** (le porteur de projet part une fois le test réaliser) et l'**espace test mobile** (Possibilité de développer le projet sur place et ainsi maintenir son réseau et ses clients).

STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

PROGRAMMATION - LES STATIONS RURALES



-  Exploitations agricoles
(antennes du lycée - lieu d'application ou d'expérimentation)
-  Station rurale
Programme mixte
-  Entreprises de conditionnement, emballage et préparation
-  Entreprise de transformation
-  Gestion des déchets organiques
Production biocarburant et bioplastique

Les stations rurales ont pour objectif d'être des points de repère dans le territoire Agri-Urban projeté. Plus qu'un simple point de collecte ou de distribution agricole, elles s'inscrivent dans le sillon du programme agri-urbain afin de répondre à des enjeux et problématiques autres, en lien avec leur lieu d'implantation. Ainsi, leur développement apparaît comme une couture dans les systèmes existants, du village à la ville, centre du territoire.

Leur implantation tente de maintenir une proximité avec la ligne de vie que constitue la D215. Cela afin de permettre une certaine lisibilité, mais surtout afin de se situer au croisement des flux et des pratiques du territoire par les habitants.

Ce développement s'inscrit dans une réflexion globale qui vise à donner à ce territoire périphérique une certaine autonomie. En bénéficiant de la synergie de la métropole et des axes structurants proches, le territoire s'inscrit dans une dynamique globale et régionale tout en valorisant les atouts qui le caractérisent. L'ambition est de maintenir sur place les populations locales en créant des points attractifs répartis de manière homogène et stratégique. La partie éducative du projet permet également une meilleure offre de formation dans l'enseignement supérieur dans ces territoires, ouvrant ainsi de nouvelles possibilités d'avenir à la population rurale de moins de 20 ans, plutôt présente.

La situation territoriale d'entre-deux devient ici un atout pour cette campagne urbaine. A la différence d'un milieu rural excentré, celui-ci bénéficie d'une attractivité sous-développée et sous exploitée que ce projet tente de mettre en avant.

- 1 La station « place bio »**
 - Restaurant pilote « bio »
(emplacement de l'ancien ayant fermé)
 - Reconversion de l'épicerie en vente de produits locaux
 - Reconversion de la boulangerie en bio avec les céréales locales
 - Déplacement de la maison médicale et re-localisation des praticiens du bourg
 - Station de bus existante

→ Aménagement et verdissement de la place

- 2 La station « centrale »**
 - Epicerie locale
 - Espace polyvalent, ateliers, local associatif
 - Point de départ de la liaison douce gare - lycée agricole
 - Local de préparation et de conditionnement de produits frais

→ Profite de la synergie du pôle gare et de l'artère commerçante

- 3 La station « pépinière »**
 - Crèche de la zone blanche
(profiter de l'attraction du futur collège)
 - Epicerie locale
 - Station de covoiturage
 - Local de préparation et de conditionnement de produits frais

→ Redéfinit les contours et limites du bourg

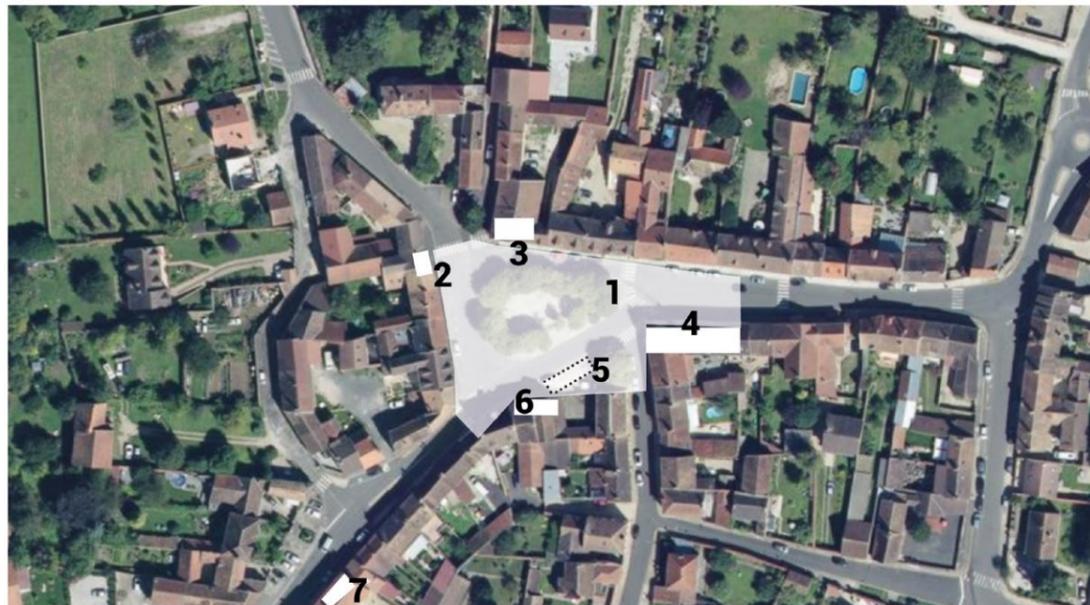
STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

PROGRAMMATION - LES STATIONS RURALES

Dans le cadre de la programmation, les trois sites des «stations rurales» sont pré-étudiés de manière à spatialiser davantage les propositions du programme. Ci-après, les préconisations portées pour les communes de Champeaux et Jouy-le-Châtel.

STATION RURALE 1 - CHAMPEAUX - LA PLACE BIO



- 1 - Place central dit du marché
- 2 - Boulangerie actuelle
- 3 - Epicerie actuelle
- 4 - Nouveau restaurant
- 5 - Arrêt de bus existant
- 6 - Nouvelle maison médicale
- 7 - Pharmacie existante



Ici, le projet a pour objectif de redonner à ce centre-bourg en perte de dynamisme un coeur de village attractif autour des commerces déjà existants.

L'ancien restaurant ayant fermé, un nouveau vient le remplacer. Ce restaurant pilote ne cuisinera que des produits dit «bio». Il servira de restaurant d'application certains mois de l'année pour des étudiants en hôtellerie ou en cuisine.

L'ancienne boucherie et le bâtiment mitoyen seront réhabilités en maison médicale afin de recentrer les différents praticiens du bourg. Enfin, l'espace public sera repensé afin d'intégrer au mieux l'arrêt de bus, la place du piéton et celle de la voiture.

STATION RURALE 2 - MORMANT - LA STATION «CENTRALE»

Le site de Mormant sera approfondi dans le cadre du PFE de manière plus détaillée et est présenté à la suite du développement programmatique

STATION RURALE 3 - JOUY-LE-CHÂTEL - LA PEPINIÈRE AGRICOLE



La commune de Jouy-le-Châtel est à la périphérie du territoire projeté en TAU.

Sa situation départementale lui confère un statut de «zone blanche éducative».

Le département a déjà statué de l'implantation d'un nouveau collège dans le bourg, mais ne répond pas au besoin pour la petite enfance. L'implantation d'une crèche est à envisager.

De plus, l'urbanisation non contrôlée du bourg et de l'axe routier qui le contourne, on conduit à re fermer certaines parcelles agricoles (environ 80ha de SAU). Il convient donc de redonner sens à ces différents éléments dans une synergie commune.

EXISTANT OU PROJET COMMUNAL

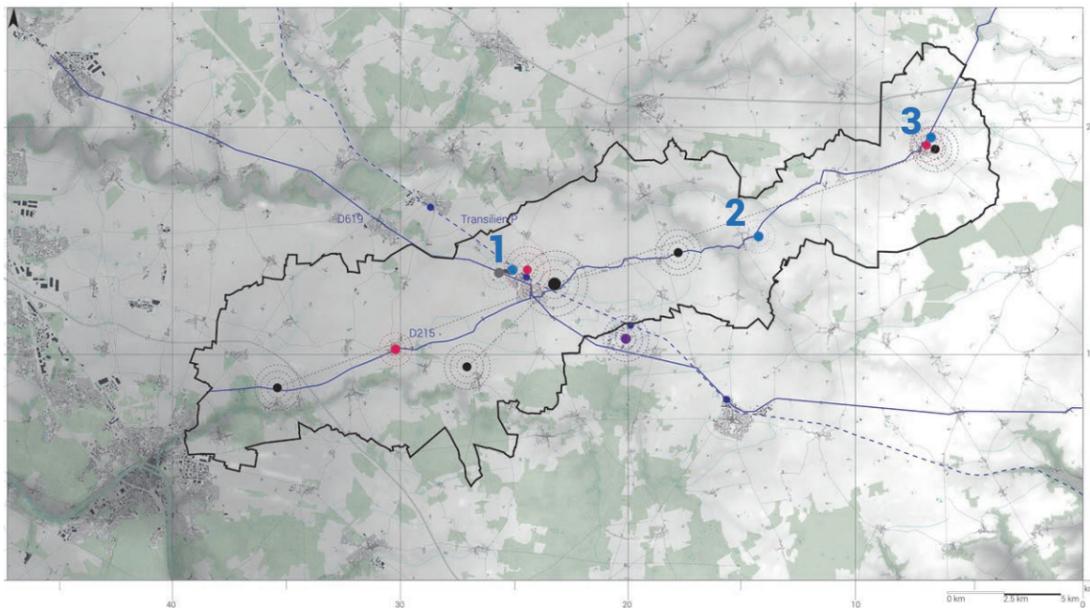
PROJET

- 1 - Emplacement futur collège
- 2 - Emplacement futur lotissement
- 3 - Coopérative agricole (silos moderne)
- 4 - Local de préparation et de stockage de produits frais
- 5 - Crèche de la zone blanche, Epicerie et station de co-voiturage
- 6 - Maraîchage et arboriculture (Pépinière agricole)

STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

PROGRAMMATION - LE SYSTÈME INDUSTRIEL



En bénéficiant de la synergie de la métropole et des axes structurants proches, le territoire s'inscrit dans une dynamique globale et régionale tout en valorisant les atouts qui le caractérisent. L'ambition est de maintenir sur place les populations locales en créant des points attractifs répartis de manière homogène et stratégique.

Ainsi la question du maintien et du développement de l'emploi permet de renforcer l'attractivité du territoire. En termes d'implantation les ZA de Mormant et de Jouy-le-Châtel seront confortés avec des programmes agroalimentaire de transformation et de conditionnement de produit frais et agricole.

A Mormant, la proximité du réseau ferré permettrait la mise en place d'une gare de FRET afin de développer dans un futur proche une logistique régionale ferrée. Au cœur du territoire, le site d'emballage de carton industriel recyclé et recyclable de Gastins est conforté par le développement de contenant en verre. De plus, sur ce même site, une scierie pourrait être implantée afin de transformer le bois produit par les forêts locales et l'agroforesterie mise en place par le TAU. A terme, cela pourrait conduire au développement d'une filière de mobilier urbain en bois local pour le département ou la région.

- 1 Conditionnement - Préparation**
- Profiter de la proximité de la D619 afin de faciliter la distribution dans le réseau métropolitain
 - Création d'emploi et confortation de la zone logistique déjà présente

Transformation

- Transformation des produits locaux en pâtes, soupes, plats de cantines

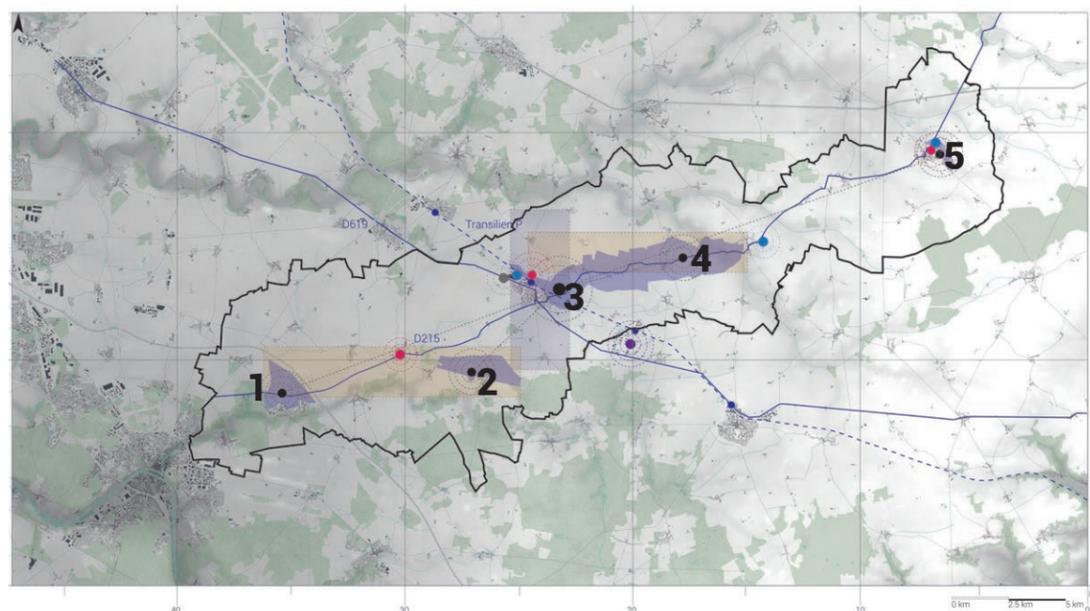
- 2 Emballage**
- Site existant de cartonnage industriel recyclé et recyclable
 - Agrandissement et spécialisation
 - Développement de contenant carton ou verre (bocaux, bouteille)
 - Création d'emploi dans la périphérie Est du département

Scierie - transformation du bois

- Réutiliser le bois produit par l'agroforesterie et les forêts locales

- 3 Conditionnement - Préparation**
- Profiter de la proximité de la N4 afin de faciliter la distribution
 - Création d'emploi dans la périphérie Est du département

PROGRAMMATION - LE SYSTÈME AGRICOLE



- 1** Développement de l'arboriculture - favoriser les circulations autour du château et participer à l'intégration paysagère des lignes électriques

- 2** Cultures de légumes en plein champs afin de développer des nouvelles aménités avec les habitants des villages par la D215

- 3** **Exploitation agricole principale en maraîchage**
Lycée agricole
Internat

- 4** Développement de l'agroforesterie. Alternance de cultures de céréales biologiques et d'élevage

- 5** Développement de arboriculture et maraîchage

- Lycée agricole Internat
- Exploitations agricoles (antennes du lycée - lieu d'application ou d'expérimentation)
- Station rurale - Programme mixte
- Entreprises de conditionnement, emballage et préparation
- Entreprise de transformation
- Gestion des déchets organiques
Production biocarburant et bioplastique
- Problématiques de mitage ou de front urbain peu qualitatif
- Problématiques agricoles - risques et types de cultures
- Problématiques écologiques - enjeux de biodiversité à l'échelle départementale
- Pré-délimitation des sites des exploitations agricoles pilotes

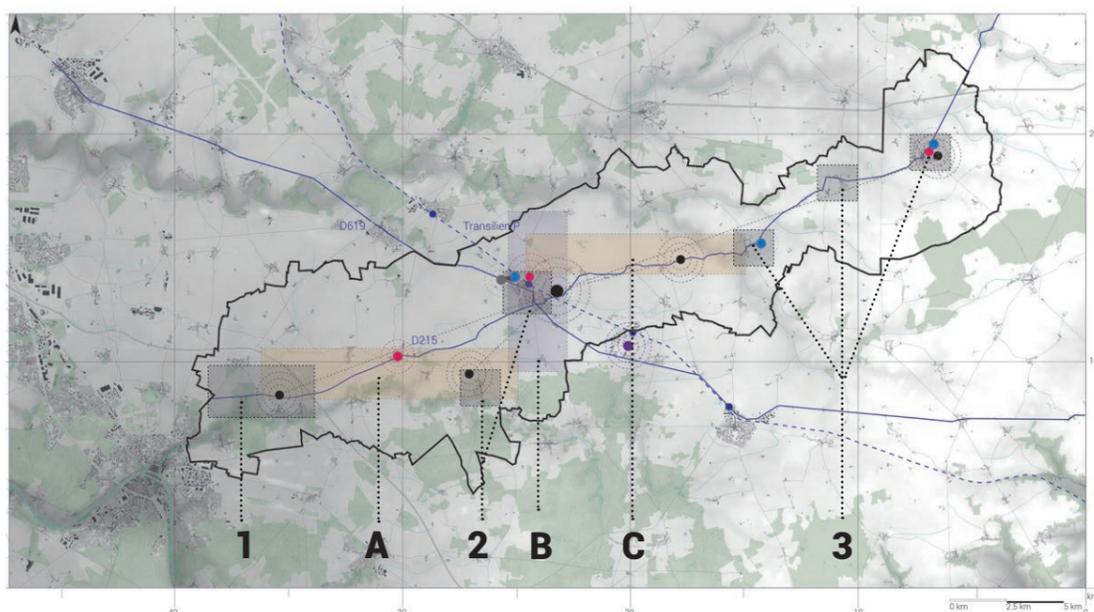
Ce système aurait pour point central et centre névralgique un lycée agricole, de l'environnement et des stratégies durables qui se situerait sur un hameau proche de Mormant. Ce lycée aurait une exploitation agricole attenante en maraîchage et permettrait d'être en relation avec quatre autres nouvelles exploitations préconisées ici au regard des problématiques précédemment évoquées.

Afin d'ouvrir le paysage au public et créer une réelle interface productive à la ville de Mormant, une partie de l'exploitation agricole du lycée sera ouverte à la cueillette. Elle permettra d'animer les nouvelles circulations douces développées autour du bourg, permettant de créer un nouveau tissage de circulations piétonnes qui viendront soutenir le corridor de biodiversité identifié au regard du ru d'Avon au Nord.

STRATÉGIE TERRITORIALE

ENTRE ÉCONOMIE AGRICOLE ET PÔLE DE FORMATION

PROGRAMMATION - LE SYSTÈME URBAIN ET PAYSAGER



- Lycée agricole
Internat
- Exploitations agricoles
(antennes du lycée - lieu d'application ou d'expérimentation)
Station rurale - Programme mixte
- Entreprises de conditionnement, emballage et préparation
- Entreprise de transformation
- Gestion des déchets organiques
Production de biocarburant et bioplastique
- Problématiques de mitage ou de front urbain peu qualitatif
- Problématiques agricoles - risques et types de cultures
- Problématiques écologiques - enjeux de biodiversité à l'échelle départementale

SYSTÈME PAYSAGER

- A** Risque de sécheresse nécessitant de revoir les modes de cultures en place
- B** Enjeux de maintien et de développement des continuités écologiques par d'éventuels reboisements
- C** Faiblesse des reconversions en agriculture biologique nécessitant un reconversion de la SAU

SYSTÈME URBAIN

- 1** Enjeux liés à la circulation et l'accès au château de Vaux-le-Vicomte et insertion paysagère des infrastructures électriques.
- 2** Front urbain peu qualitatif : lisières à développer
- 3** Développement incontrôlé des bourgs : alternance des surfaces agricoles et des espaces bâtis

Ici, la mise en place du territoire agri-urbain vise avant tout à répondre aux problématiques que le paysage ou les systèmes urbains en place peuvent rencontrer. Notamment les enjeux liés aux activités humaines, dont l'accès au site touristique de Vaux-Le-Vicomte ainsi que l'insertion paysagère des infrastructures électriques dans la vallée.

Pour nombreux bourgs du plateau, il s'agit aussi de contrôler le développement en mitage de l'urbanisation et ainsi poser la question du dialogue entre espace bâti et grand paysage.

Pour la ville de Mormant, il conviendra de travailler le front urbain peu qualitatif généré par l'extension urbaine sous forme de lotissement et développer des lisières, des transitions plus douces.

Pour le système paysager, on distingue trois zones d'interventions principales. La première au sud au niveau des risques de sécheresse, la vallée est souvent asséchée en été donc cela conduit à revoir les modes de cultures en place. Au centre du territoire la faiblesse des reconversions en AB qui nécessite une intervention en ce sens qui permettrait d'accompagner les enjeux de biodiversité sur le plateau central.

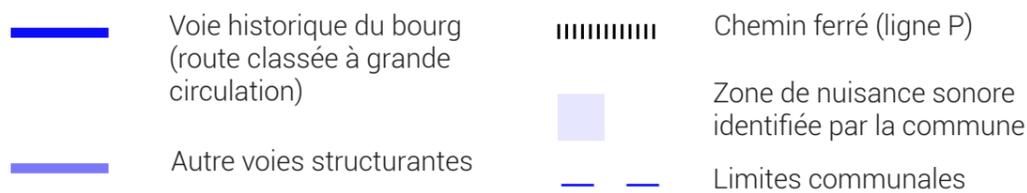
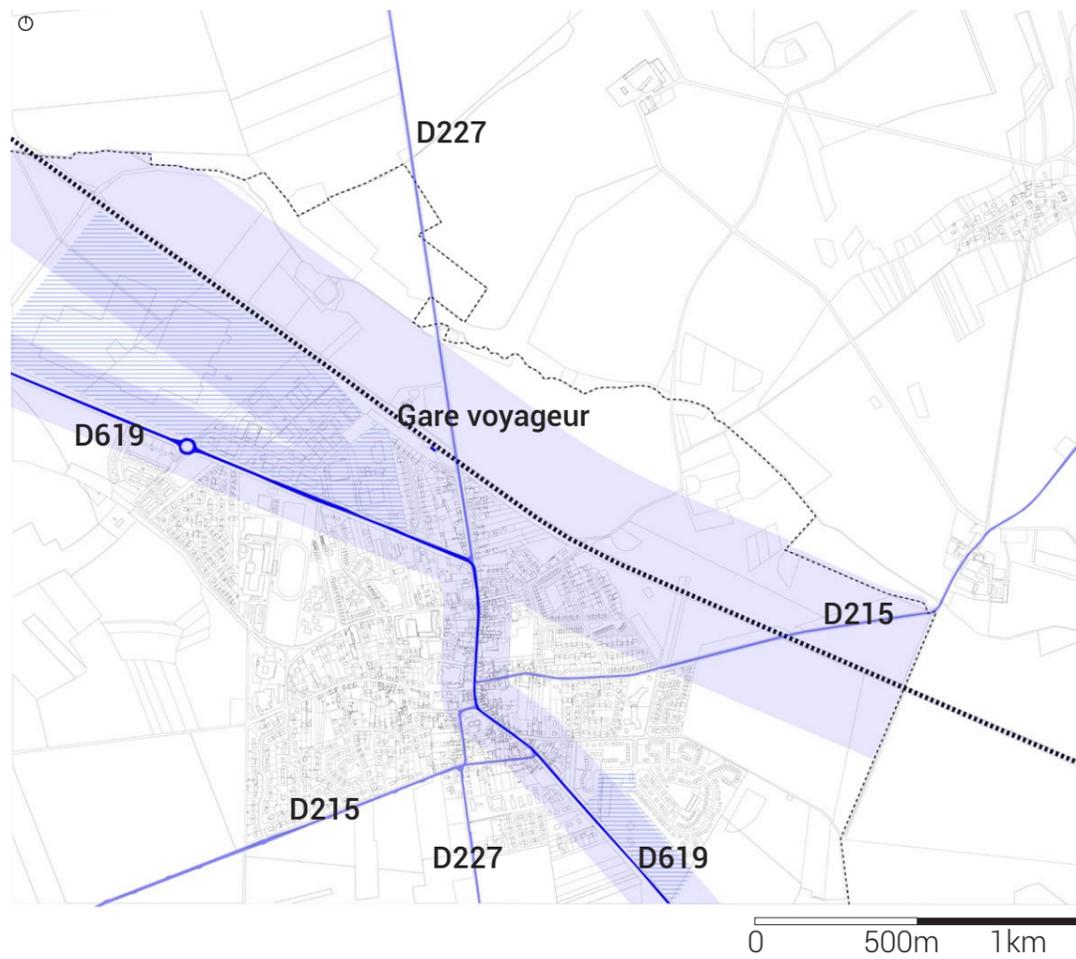
Le territoire communal de Mormant porte un enjeu fort de maintien des continuités écologiques puisque qu'un corridor multi-trame est identifié au Nord sur le ru d'Avon. Afin de faire le lien entre les deux plateaux boisés au Nord et au sud. D'éventuels reboisements et une agriculture différenciée pourraient y être développés.



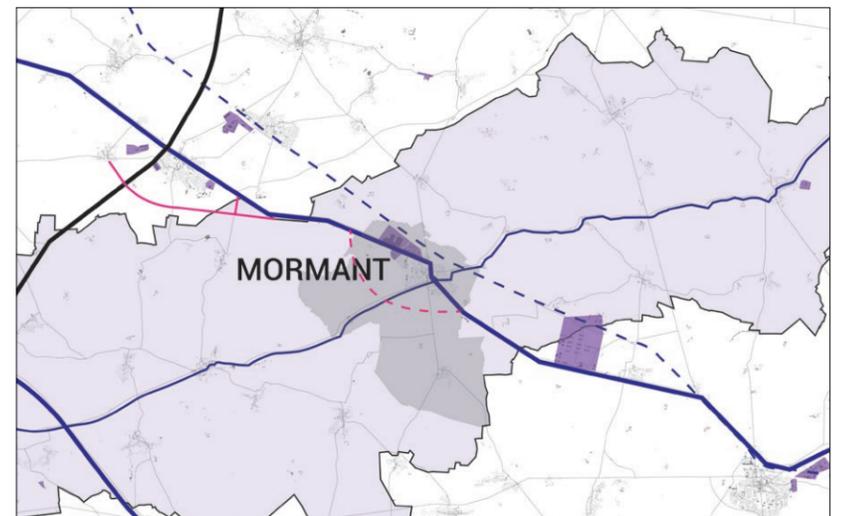
MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

STRATÉGIE GÉNÉRALE PROJETÉE SUR LE TERRITOIRE DE MORMANT

LA DÉPARTEMENTALE : ENTRE ENJEUX LOCAUX ET STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE

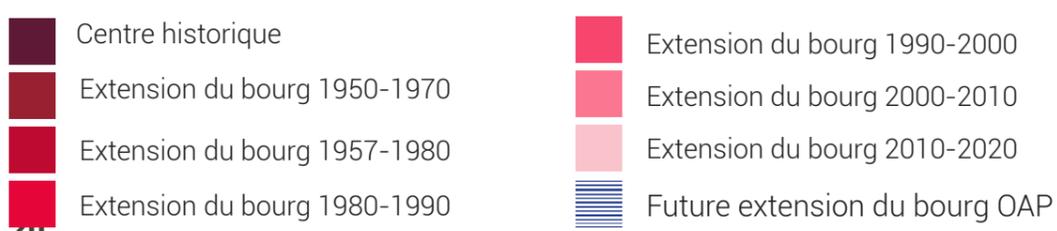
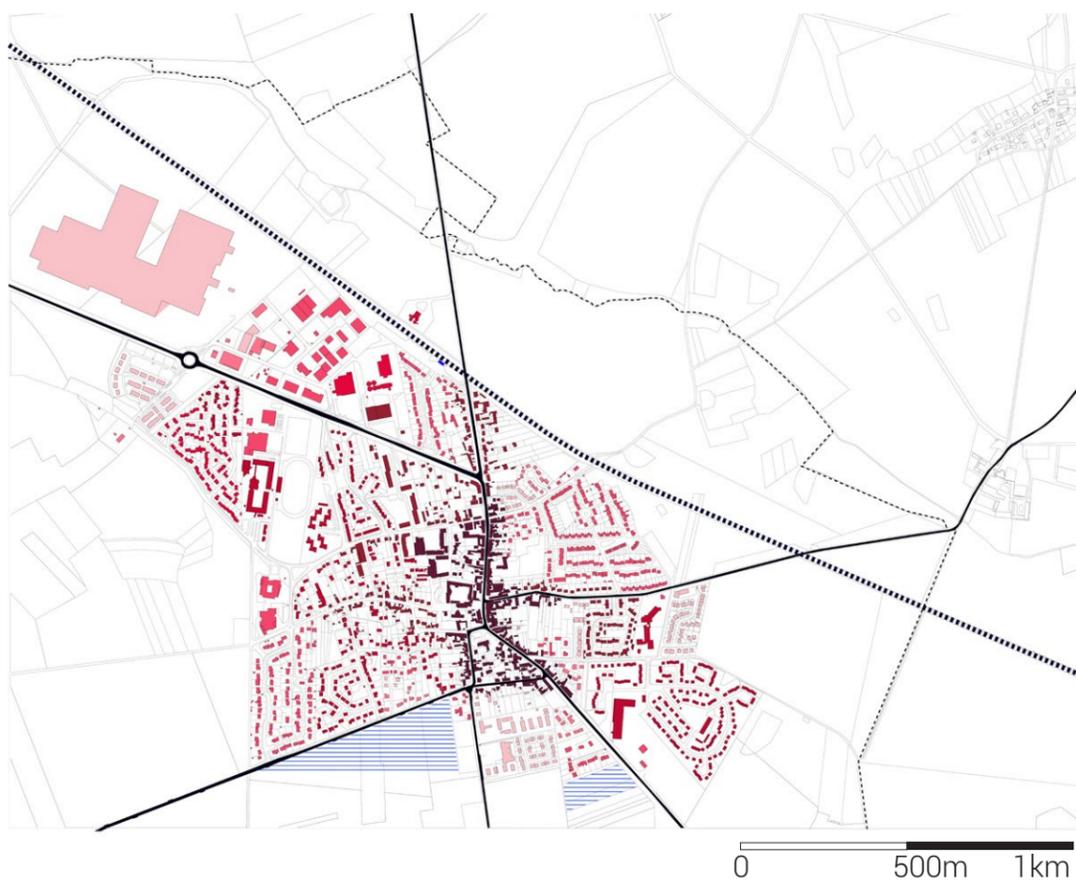


La ville de Mormant intègre le réseau structurant du territoire agri-urbain. Elle est traversée par la D619, axe majeur du territoire où l'affluence est soutenue. Notamment par le passage de nombreux camions. En effet, cet axe accroche les dernières zones d'activités du territoire parisien avant de rejoindre les grands réseaux routiers par le biais de la N36 et de la N104. De ce fait, il devient un enjeu pour ce territoire à différents degrés.



D'abord, il convient de conforter cet axe logistique en développant davantage le potentiel de la zone d'activité. Toutefois, il conduit à différentes nuisances. D'abord une nuisance sonore identifiée par le PLU communal. Puis, la D619 apparaît comme un axe peu sécuritaire et créateur de rupture dans le bourg. Le fort passage des poids lourds a conduit à une diminution de la qualité du centre-ville commerçant historique. L'image de tuyaux logistiques a prité le dessus sur la mise en place d'un réel boulevard urbain aménagé permettant une meilleure cohabitation des usages et des usagers.

DU BOURG RURAL À LA VILLE AGRICOLE



LE BOURG - VUE AÉRIENNE 1956



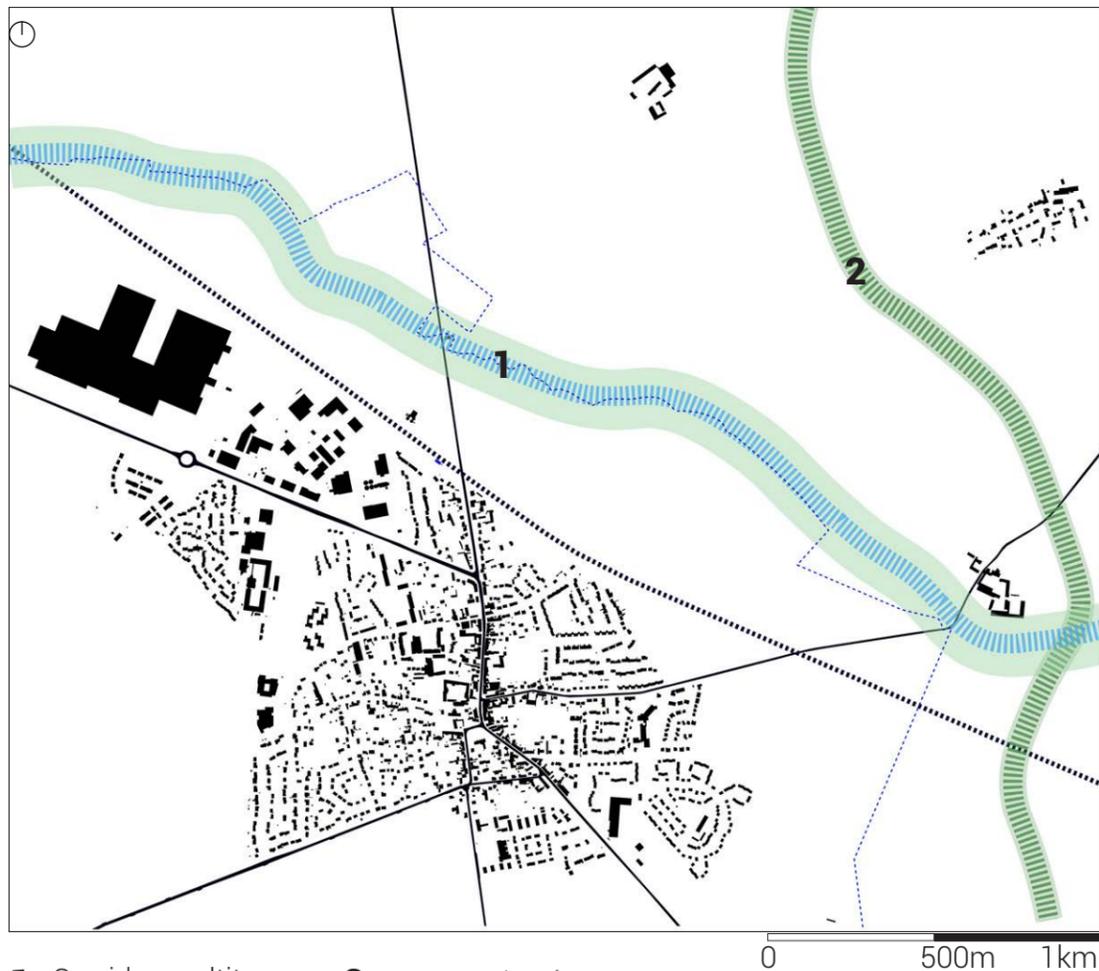
Les extensions successives sous forme de lotissements marquent une rupture avec le centre historique. De plus, le paysage agricole a été privatisé au profit du modèle pavillon-jardin.

Cela a conduit au développement des impasses, limitant ainsi le lien avec le paysage et les relations entre les différents équipements de la ville. Les espaces publics apparaissent excentrés de la vie urbaine et la voiture est omniprésente dans l'espace collectif et privatif.

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

STRATÉGIE GÉNÉRALE PROJETÉE SUR LE TERRITOIRE DE MORMANT

UN PLATEAU AGRICOLE FRAGMENTÉ - ENTRE VOIE FERRÉE ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



1 Corridor multitrane 2 Trame arborée



Ru d'Avon canalisé

Les lisières agricoles de Mormant sont des axes stratégiques pour les continuités environnementales du département et du territoire. Il convient de traiter davantage ces corridors afin d'y développer une réelle diversité des milieux, tout en étant un point d'ouverture du grand paysage pour les habitants.

Sur la photo ci-contre, on identifie le corridor multitrane. Hormis des fauches tardives en été, aucune réelle intervention n'est effectuée afin de conforter ce ru du plateau agricole.

VUE AÉRIENNE 2020



MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

STRATÉGIE GÉNÉRALE PROJETÉE SUR LE TERRITOIRE DE MORMANT

LE QUARTIER GARE - QUELLE LISIBILITÉ ?



Mobilité

- Circulation voiture
- Voie mixte voiture/camion
- Circulation piéton
- Circulation vélo
- Parking gare / parking camion

Risques technologiques

- Effets létaux
- Effets indirects

0 100m 200m



Usine d'engrais



Proximité du lotissement et des silos



D619 et parking à poids lourds

UNE NOUVELLE PLACE POUR LA FERME NATIVE DU VILLAGE ?



La commune a récemment acquis la ferme historique du centre bourg, qui borde différents équipements stratégiques et ayant pour adresse la D619.

En coeur d'îlot, une deuxième ferme a déjà été fragmentée afin de faire de ses bâtiments et de sa cour carré un centre piéton regroupant différents équipements (crèche, salle des fêtes, médiathèque). La ferme fortifiée du centre bourg apparaît alors comme une opportunité permettant de redonner à la rue commerçante du bourg une réelle lecture publique.

Cela en confortant par un programme adapté la centralité du coeur de bourg historique tout en ouvrant au public le patrimoine agricole natif de la commune. Le dessin de l'espace public est ici au centre de la réflexion.



Place du marché et parvis de l'église

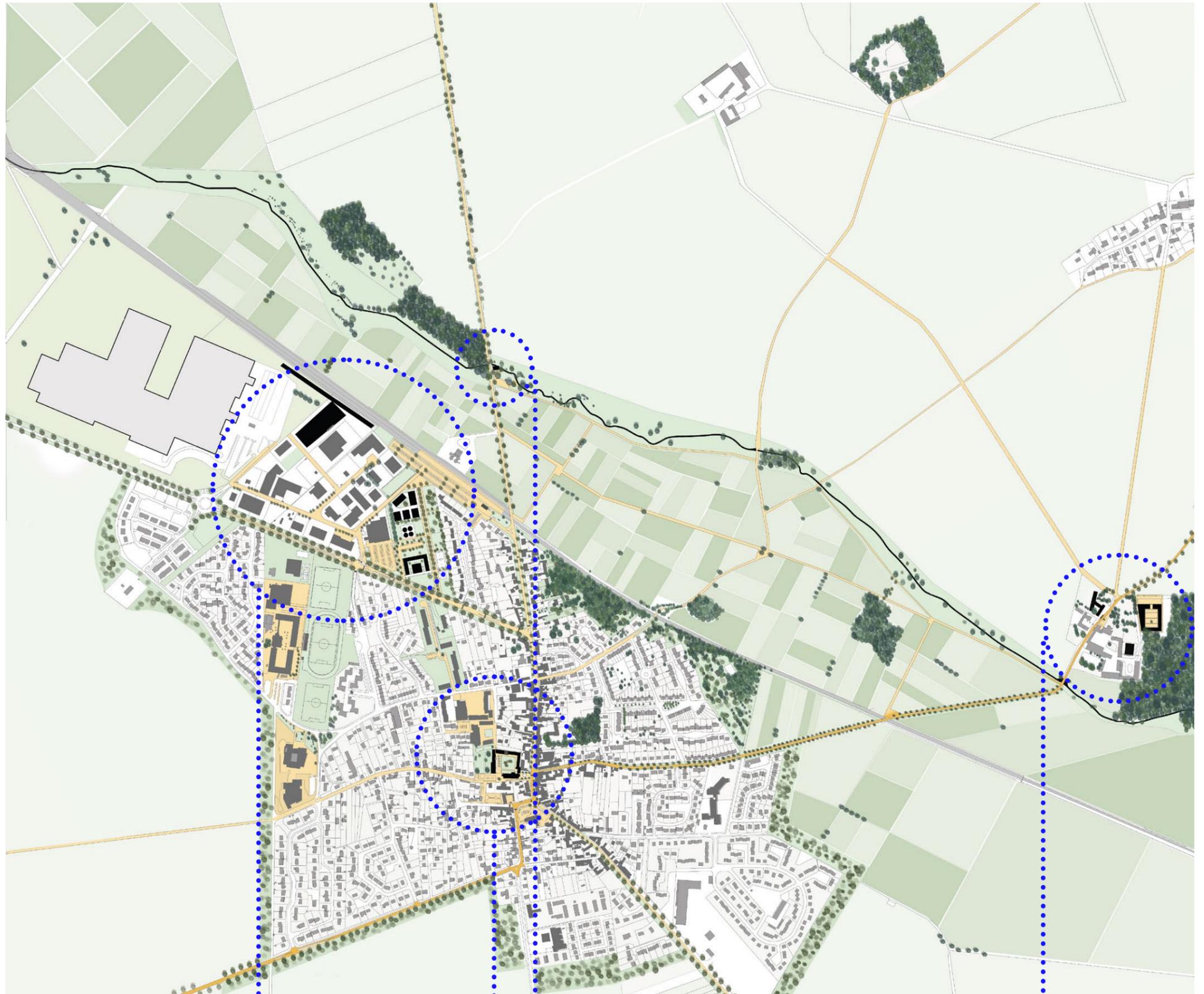


Eglise et entrée principale de la ferme

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

STRATÉGIE GÉNÉRALE PROJETÉE SUR LE TERRITOIRE DE MORMANT

PLAN GUIDE DU TERRITOIRE



ECHELLE 1:5000

Requalifier la quartier
gare et la transition
entre habitat
et zone artisanale

Ancien Moulin :
Cueillette et accueil du
public sur l'exploitation

La ferme du Centre-Bourg
Une nouvelle polarité
à l'image du territoire

Lycée agricole
et internat

 Espace public

 Espace vert public

Développement des lisières entre
l'espace bâti et le grand paysage
agricole.

Verdissement de la voirie et
nouveaux alignements d'arbres.

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

LA FERME DU CENTRE-BOURG OUVERTE SUR LA VILLE ET SUR LE MONDE AGRICOLE
MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ PIÉTONNE DYNAMIQUE

La ferme du Centre-Bourg :

Une nouvelle polarité à l'image du territoire

Cette ferme traditionnelle briarde a pour ambition de devenir le siège du TAU. L'intention est de réintroduire la ferme du village afin qu'elle devienne un lieu de valorisation du territoire et du patrimoine agricole. Mais aussi redevenir un lieu de sociabilité. Celle-ci développerait un programme intergénérationnel permettant de faire correspondre à ce lieu l'image et l'ambition du territoire agri-urbain.

Ainsi, outre les bureaux du TAU, des bureaux privatifs loués à la commune permettraient aux start-up locales des lieux d'exercice de petite échelle, mais avec un rayonnement à l'échelle du territoire. De plus, cela rendrait le centre-ville d'autant plus dynamique.

Un corps de ferme sera également occupé par l'école de musique communale. Enfin, la grande grange traditionnelle serait le bâtiment central de l'opération en incarnant le lien entre le territoire agricole et la population locale. Elle serait à la fois salle de conférence, centre de formation pour agriculteurs en agriculture biologique et espace d'exposition.

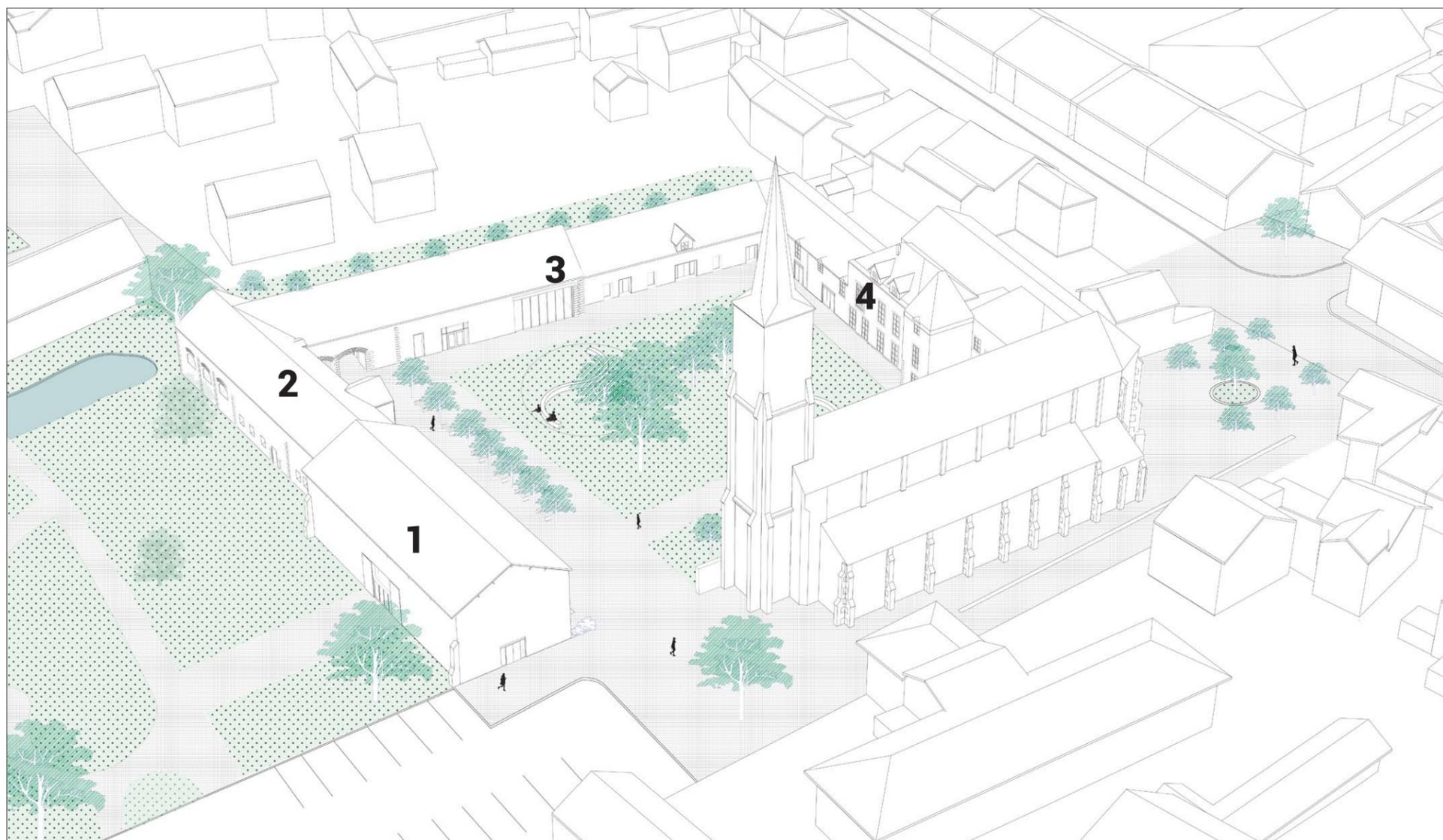
Ici l'idée avec ce programme c'est de venir conforter le dynamisme au cœur du bourg et ainsi en faire une réelle polarité piétonne. On vient d'étendre le parc à l'intérieur de la cour carrée et on crée une circulation, une traversée intérieure de la cour. Celle-ci permet de desservir un nouveau parvis plus élargi pour l'église et par une continuité des sols et du pavage sur la D619 une accroche au cœur commerçant du bourg.

Pour l'intervention sur cette ferme on va s'intéresser principalement à la grande grange centrale qui va devenir une interface privilégiée. Le bâtiment principal permet un lien entre la population locale et les instances agricoles mais également entre le parc existant qui sera valorisé par l'intervention et l'extension du parc dans la cour carrée.

Ce bâtiment accueillera une salle de conférence dans sa partie nord mais également dans sa partie sud une salle d'exposition et un centre de formation. A destination des agriculteurs qui souhaitent se reconverter en culture biologique. Il pourra accueillir aussi un lieu d'animation d'événements, de conférences, d'ateliers autour de la sensibilisation sur l'image du territoire, sa biodiversité, son développement et cetera.

Sur la lecture architecturale le parti est de conserver le caractère rural de ce bâtiment et de ne pas venir modifier le style natif de la ferme. Les tuiles plates et les pierres en façades sont restaurées. On va simplement venir soigner des nouvelles ouvertures assez simples qui vont venir mettre en valeur l'architecture locale.

L'ouverture conséquente de la grange qui se situe actuellement à l'est est le gabarit de l'ancienne porte de grange existante, on va se servir du gabarit de percement pour créer son pendant côté ouest et ainsi créer ce lien, cette traversée entre les deux parcs. Entre l'enseignement privé de la ferme et l'espace public du parc. On peut imaginer que lors d'événements communaux ou d'autres conférences on pourrait complètement ouvrir ces deux grandes ouvertures. Cela par le biais de deux grands volets qui permettront de faire le noir dans la salle de conférence ou ouvert d'avoir une traversée pleine et une connexion directe entre les deux entités.



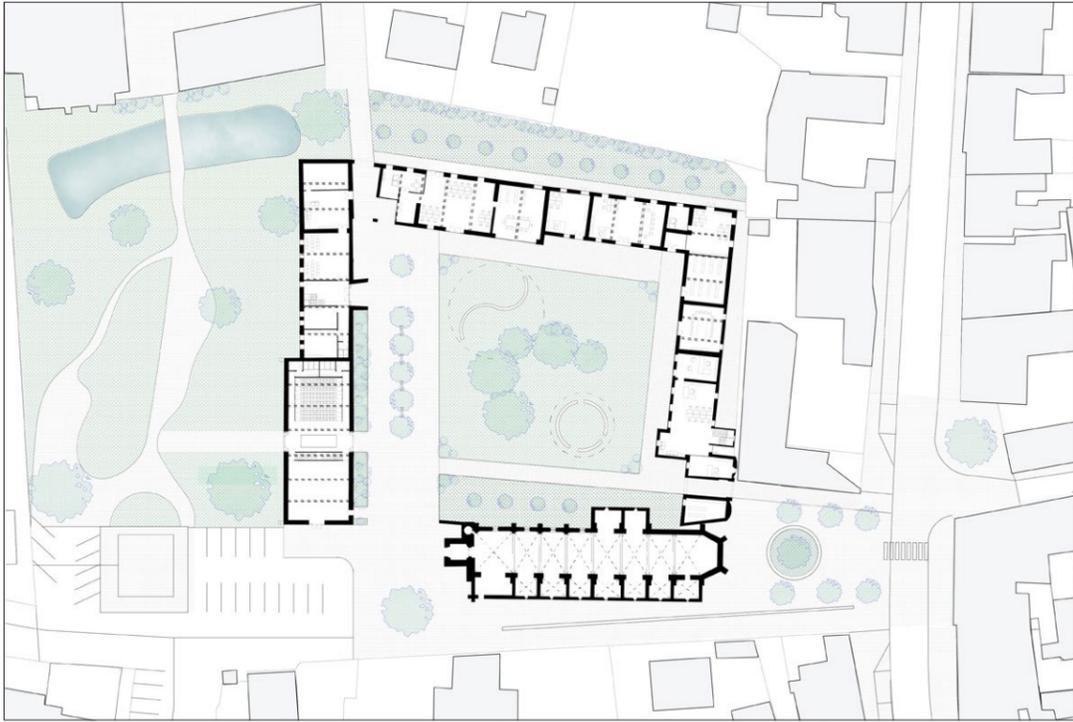
1 Salle polyvalente : Conférences
Expositions
Centre de formation en agriculture
biologique pour les agriculteurs

2 Ecole de musique communale
3 Bureaux privés
start-up locales

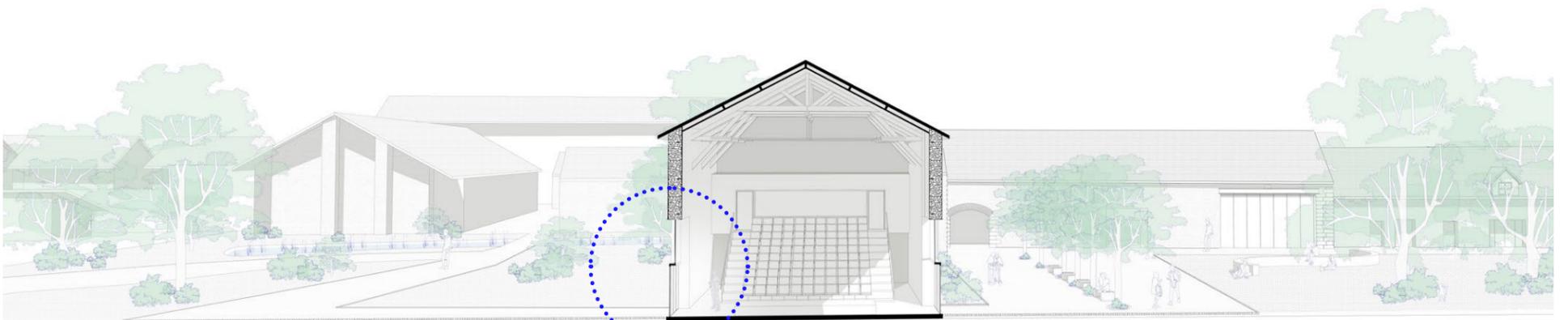
4 Siège T.A.U.
GAB Ile-de-France
(Groupement des agriculteurs
bio)

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

LA FERME DU CENTRE-BOURG OUVERTE SUR LA VILLE ET SUR LE MONDE AGRICOLE
MISE EN PLACE D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ PIÉTONNE DYNAMIQUE



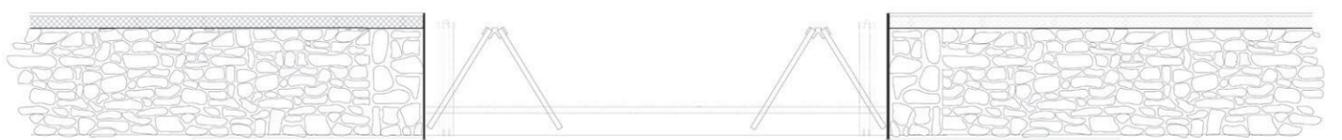
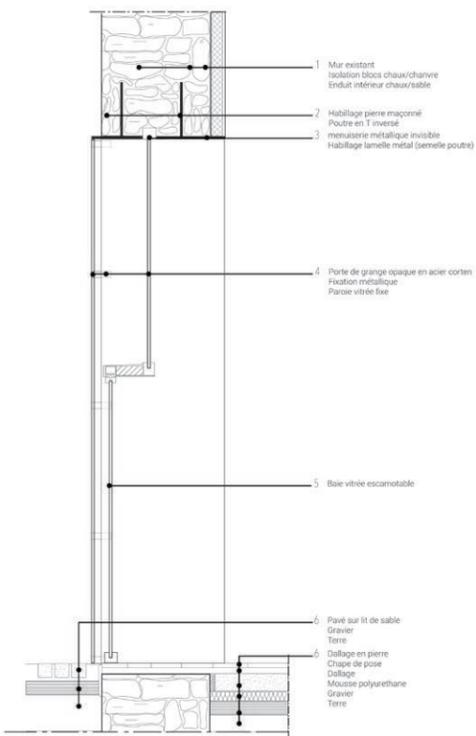
La cour carrée : un espace à vivre et à traverser



Parc existant valorisé

Bâtiment principale permettant le lien entre la population et les instances agricoles

Extension du parc dans la cour carrée de l'ancienne ferme



MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

LYCÉE AGRICOLE ET DES STRATÉGIES DURABLES

ALLIER INTERFACE PRODUCTIVE, ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

Lycée agricole et des stratégies durables, internat et exploitation agricole attenante

L'implantation de ce lycée fait sens au regard des enjeux portés par le territoire ainsi que du faible accès à l'enseignement supérieur dans cette localité.

Le choix du site a été déterminé par différents facteurs. D'abord par l'immersion immédiate des étudiants dans l'environnement d'étude, puis par la présence d'une ferme existante attenante permettant un lieu d'application et de recherche permanent.

Un regard sur l'accessibilité de ce territoire a aussi été nécessaire afin d'ouvrir cet enseignement et son rayonnement à la région par le biais de la ligne P du transilien dont le terminus est situé en gare de Paris Est.

De plus, la délimitation de l'emprise agricole de la ferme du lycée permettrait de développer davantage le corridor écologique présent, mais également de donner une réelle fonction à ce plateau fragmenté par la ligne de chemin de fer au Sud et par le ru au Nord.

Le lycée s'inscrit dans un hameau appartenant à la commune d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos et dont l'école maternelle est présente sur place. Cela est intéressant au regard de l'amorce que peut constituer cette école en terme d'échanges entre le territoire agri-urbain et les jeunes enfants du territoire.

Il vient intégrer le nouveau système de circulation et de chemin ruraux du territoire communal de Mormant. La D215 est densifiée avec des modes doux. Le parcours peut se faire par cette route ou à travers champs afin de rejoindre la gare.

Sur la lecture architecturale, le bâtiment reprend la volumétrie des corps de ferme briards traditionnels. Le toit deux pans et les tuiles plates sont conservés.

La matérialité du projet respecte un caractère local. L'ensemble est régi par un espace en poteaux-poutres bois dont la lecture serait lisible en façade afin de fabriquer un certain dynamisme. De plus le remplissage ou non de la façade en panneaux bois ou en vitrage permet d'offrir des points de vue privilégiés sur l'espace boisé ou agricole. L'idée étant de créer une sorte d'interrelation entre le paysage et l'espace dans lequel on vient étudier, un double écho puisqu'on va venir travailler ce que l'on peut voir par la fenêtre. L'accès à ce bâtiment se ferait par le nord à travers un porche qui reprend les entrées de certaines fermes dont celle du centre bourg de Mormant.

Les fermes en région de grande culture sont principalement des fermes à cour carrée sur laquelle s'ouvrent toutes les portes et fenêtres. Les bâtiments s'organisent autour de la maison d'habitation, au caractère assez noble. La cour s'ouvre par une grande porte, parfois surmontée d'un étage permettant d'en assurer la défense.

En prenant un parti de relecture, l'espace clos créé au cœur de ce nouveau bâtiment devient un espace de convivialité et de détente pour les usagers.

Le bâtiment est délimité dans le paysage par le biais d'une noue qui récupère les eaux du bâtiment. Une voie latérale déjà existante par un chemin rural vient desservir la ferme existante au sud qui elle s'adresse sur la D 215.

Enfin, un internat accompagne l'implantation du lycée. Les deux entités se situent de part et d'autre de la D215 et s'implantent sur des parcelles dont les sols sont déjà en partie imperméables. Le projet prend en compte le ZAN (Zéro Artificialisation Nette). D'ailleurs, l'intervention du quartier gare avec l'implantation du parc permet d'augmenter le degré de perméabilité des sols.



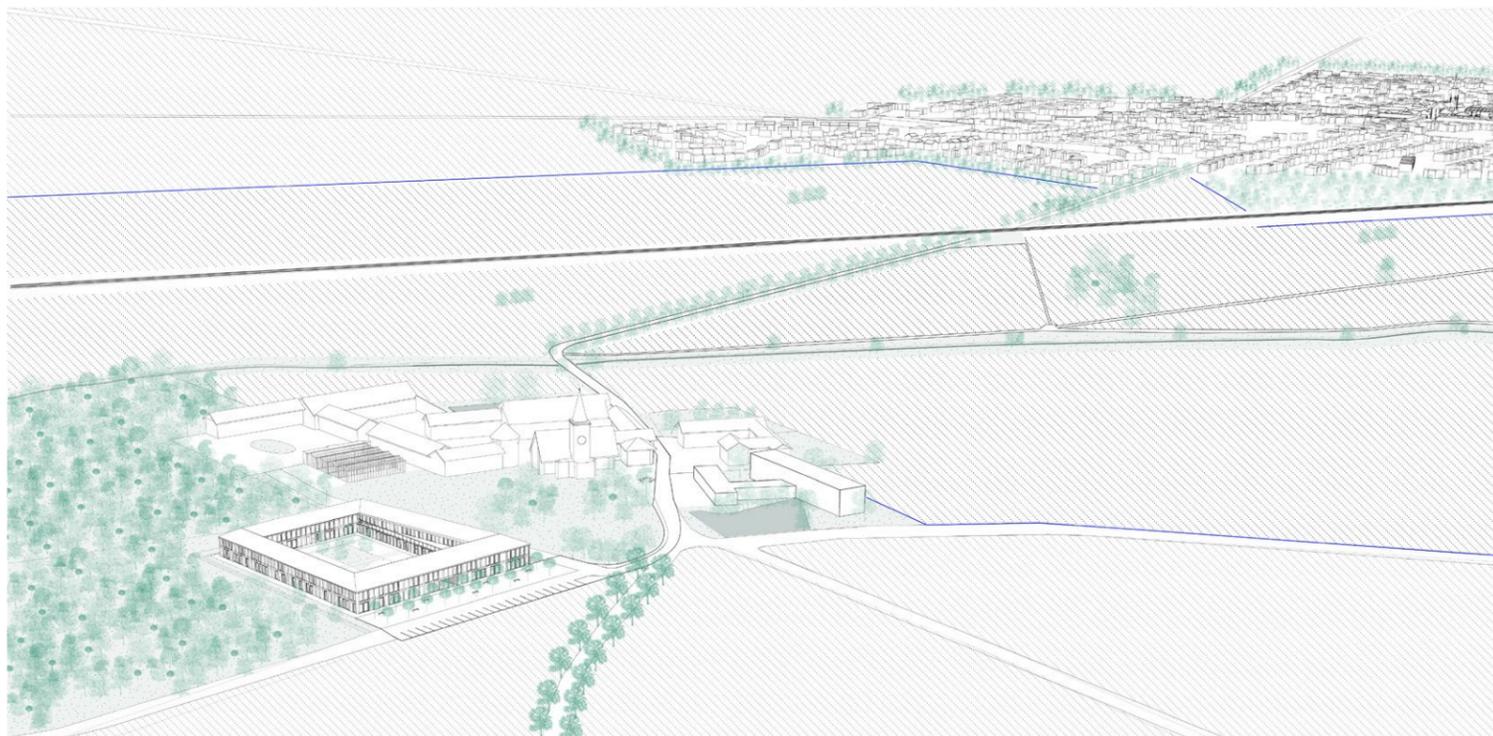
ECHELLE 1:500

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

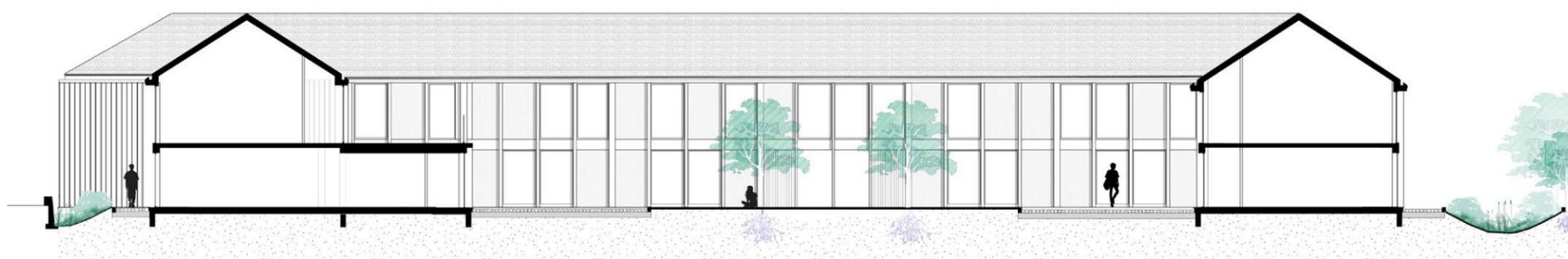
LYCÉE AGRICOLE ET DES STRATÉGIES DURABLES

ALLIER INTERFACE PRODUCTIVE, ENSEIGNEMENT ET RECHERCHE

Un paysage habité comme nouvelle lisière



Une relecture de la ferme traditionnelle briarde comme intention de projet



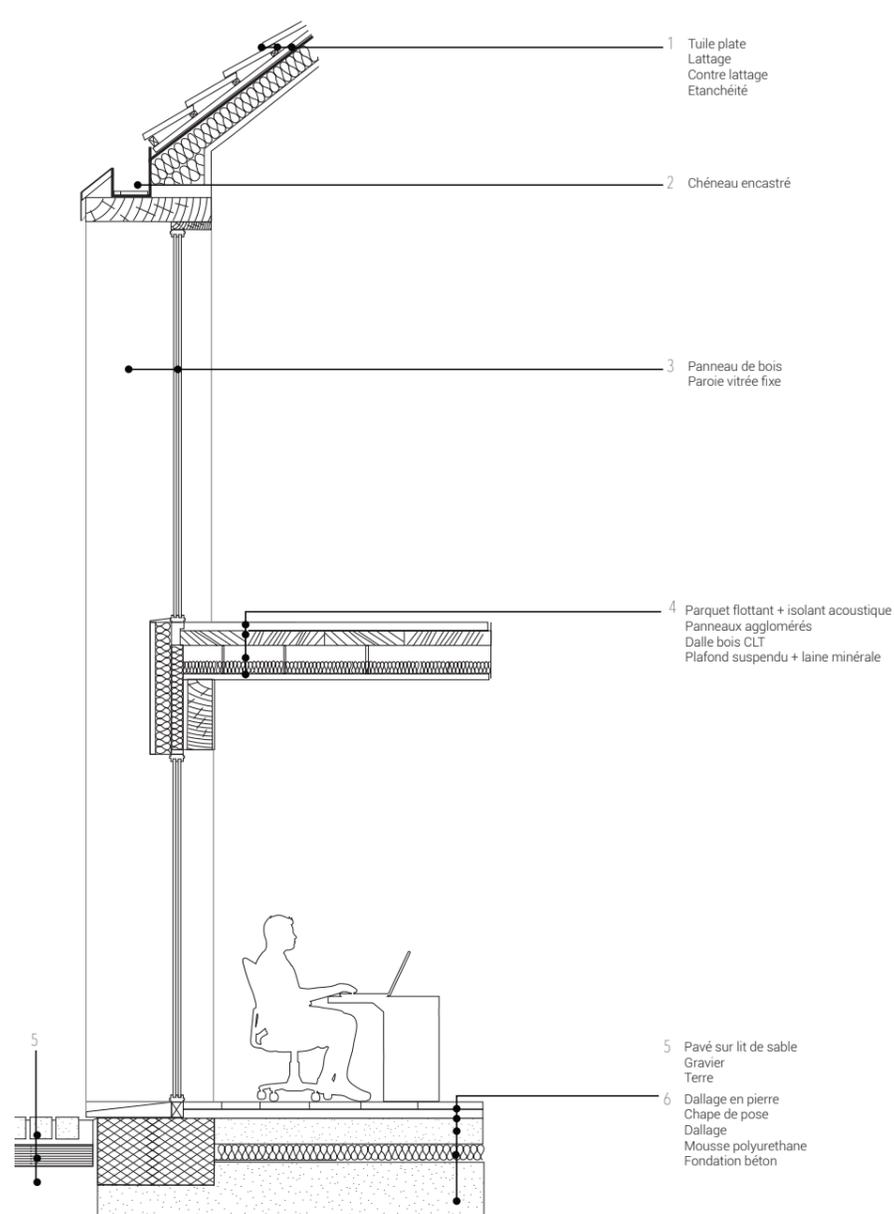
Entrée par le parvis du lycée



Cours intérieure du lycée



Détails constructif



MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

UNE NOUVELLE LECTURE DU QUARTIER GARE PAR LA FIGURE DU PARC
DES NOUVEAUX PROGRAMMES RACCORDÉS À DES POLARITÉS EXISTANTES

Requalifier le quartier gare et la transition entre habitat et Z.A.

Aujourd'hui, ce quartier porte 2 enjeux majeur. La D619 apparaît comme un axe peu sécuritaire et créateur de rupture dans le bourg. Le fort passage des poids lourds a conduit à une diminution de la qualité du centre-ville commerçant historique et à un manque d'accessibilité de la gare. L'image de tuyaux logistique a prit le dessus sur la mise en place d'un réel boulevard urbain aménagé permettant une meilleure cohabitation des usages et des usagers .

Le second est celui du danger que constitue la présence de l'usine de fabrication d'engrais en termes de risque technologique. En effet, les silos présentent un risque d'explosion réel dont le périmètre inclut une part du lotissement à l'est.

Ainsi, le projet vise à développer en lieu et place de l'usine d'engrais un parc regroupant différentes bandes actives.

D'abord, le lycée hôtelier prendrait place en façade de ce parc avec un parvis végétal permettant de donner une lecture à l'entité dans laquelle cet équipement est présent. Il vient conforter l'offre en enseignement supérieur du territoire et ainsi offrir des opportunités à la population de moins de vingt ans locale.

La composition du lycée inscrit en son centre un restaurant d'application qui est le centre névralgique de la formation des élèves et qui va permettre de donner à voir comment peuvent être travaillés les produits fabriqués localement. il sera de concert avec le restaurant d'application également mise en place sur la commune de Champeaux. L'idée est de créer une synergie sur l'ensemble du territoire avec des éléments qui s'irriguent les uns les autres et interagissent entre eux.

À l'Est de la parcelle, différentes activités seront implantées et permettront d'animer le parc (skate parc, jeux pour enfants, stade multisports, jeu de pétanque). L'ensemble est desservi par une allée plantée qui a pour point final un nouvel accès à la gare au nord.

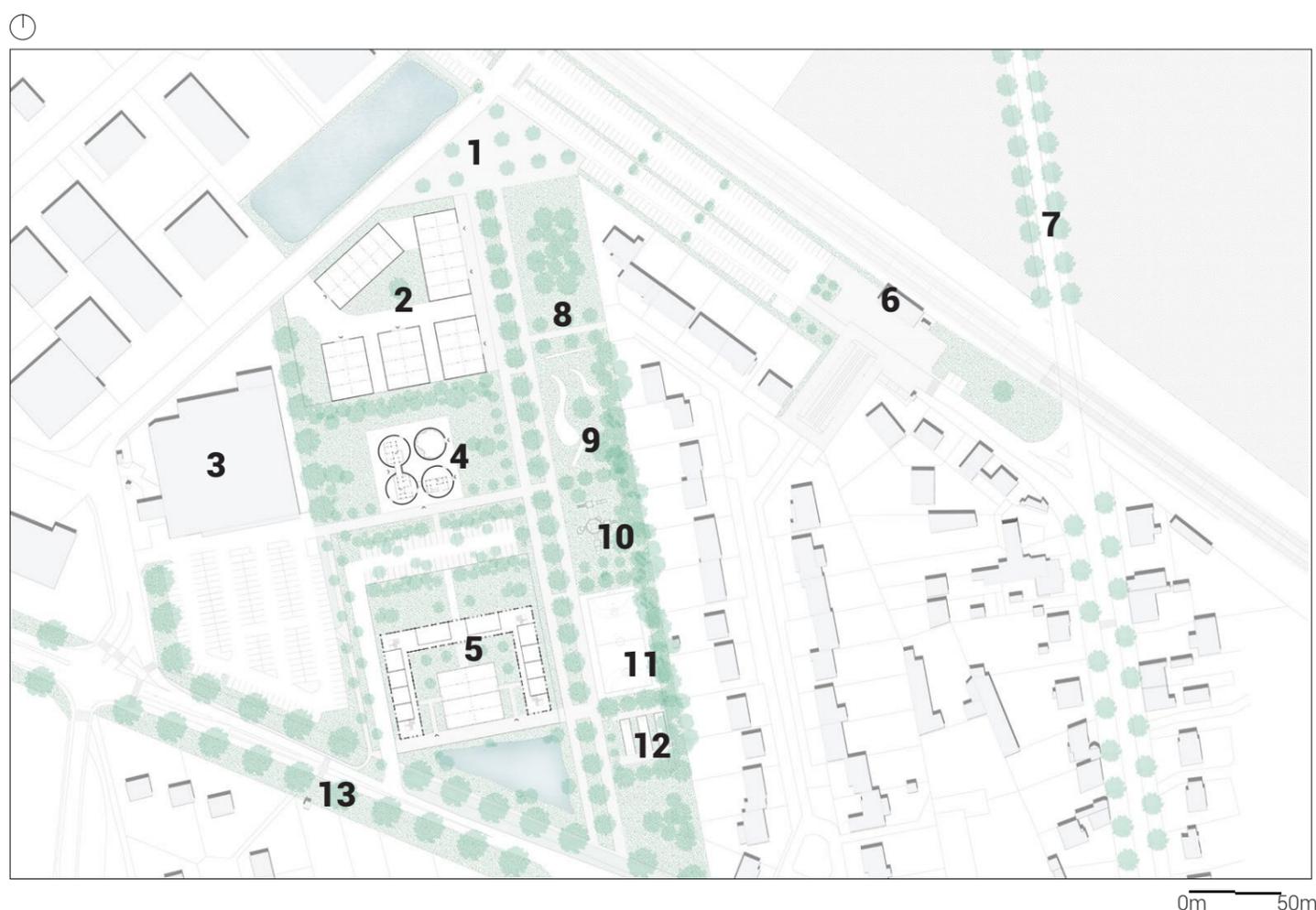
Afin de préserver une trace du passé agricole du site, les quatre anciens silos sont reconvertis en centre d'escalade et en escape-game. L'ambition est de faire de ce parc un lieu d'activité attractif pour les jeunes de milieu rural. La présence de la gare et du bus permettrait également à ceux de la ville de Nangis et des villages limitrophes l'accès à ces services.

En fond de parcelle, un programme de bâtiments industriels agro-alimentaires est développé afin de créer une liaison avec la Z.A. existante. De plus, une partie de ces bâtiments sera ouverte sur la promenade plantée afin de proposer directement aux habitants des produits transformés et bio avant d'être expédiés sur le reste du territoire. Cette promenade offre un nouvel accès à la gare et permet la mise en place d'une transition plus douce entre la zone pavillonnaire et la zone artisanal à travers un nouvel espace public structurant.

Enfin, au coeur de la Z.A. la présence de ligne de chemin de fer offre la possibilité de développer une gare de fret afin d'exporter par le réseau ferré la production du territoire.

L'ambition est de faire de ce parc un lieu d'activité attractif pour les jeunes de milieu rural. La présence de la gare et du bus permettrait également à ceux de la ville de Nangis et des villages limitrophes l'accès à ces services.

De plus, ce parc vient conforter une actualisation des modes de vie, en effet, l'espace rural porte une réelle lacune en espace public du fait que le paysage est censé être accessible à tous. Mais aujourd'hui, la population s'est rapprocher des modes de vie urbain par l'arrivée des néo-ruraux et par la diminution des pratiques agricoles, la vie à l'intérieur des villes et des villages réclame une nouvelle lecture de leurs espaces publics.



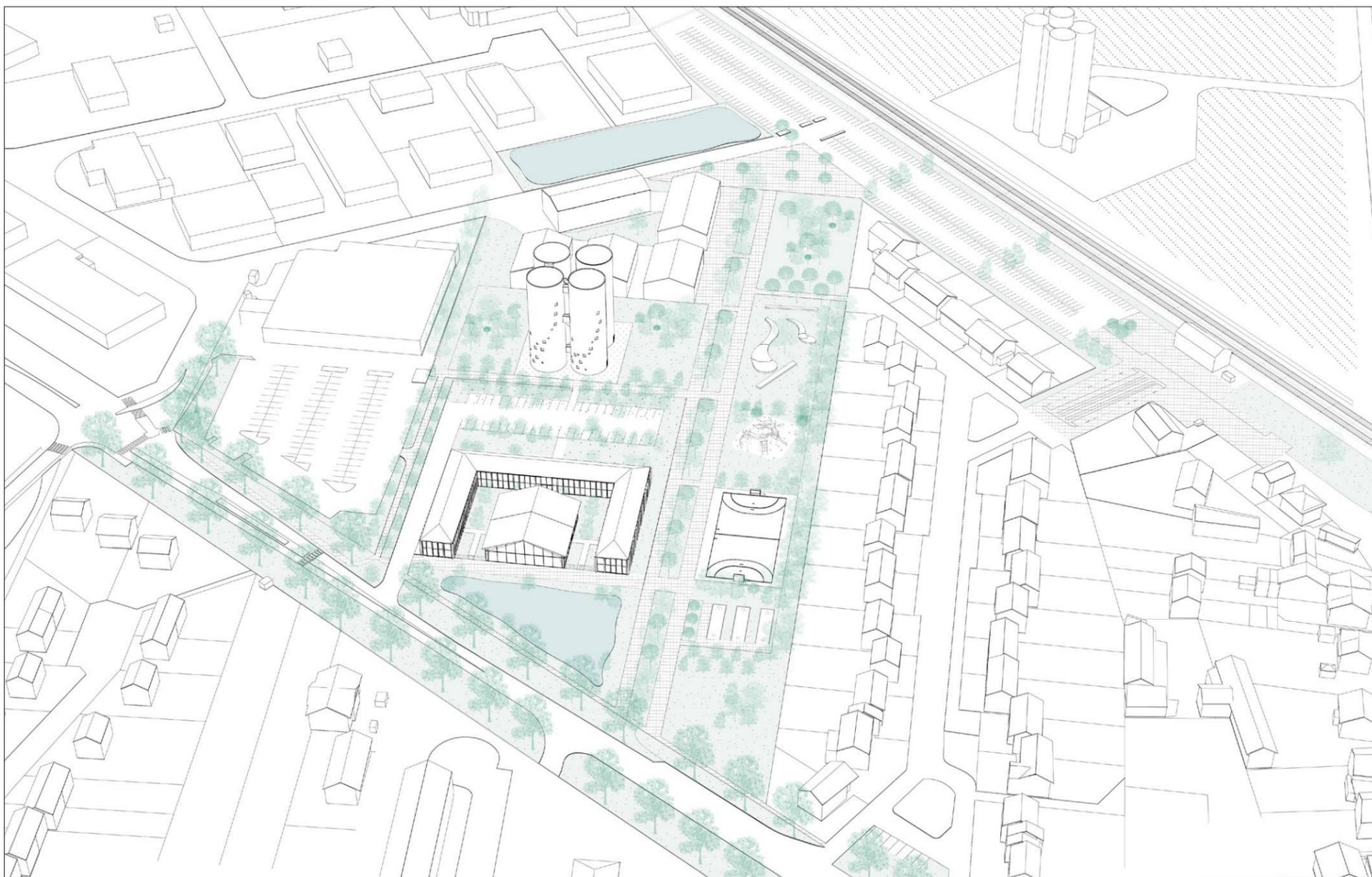
- 1 Parvis piéton et promenade
- 2 Programme agro-alimentaire ouvert sur la promenade (épicerie Bio, ateliers)
- 3 Supermarché existant
- 4 Anciens silos
- 5 Lycée Hôtelier et restaurant d'application
- 6 Gare voyageur
- 7 Nouveau dessin de la voirie de plein champs

BANDES ACTIVES DU PARC

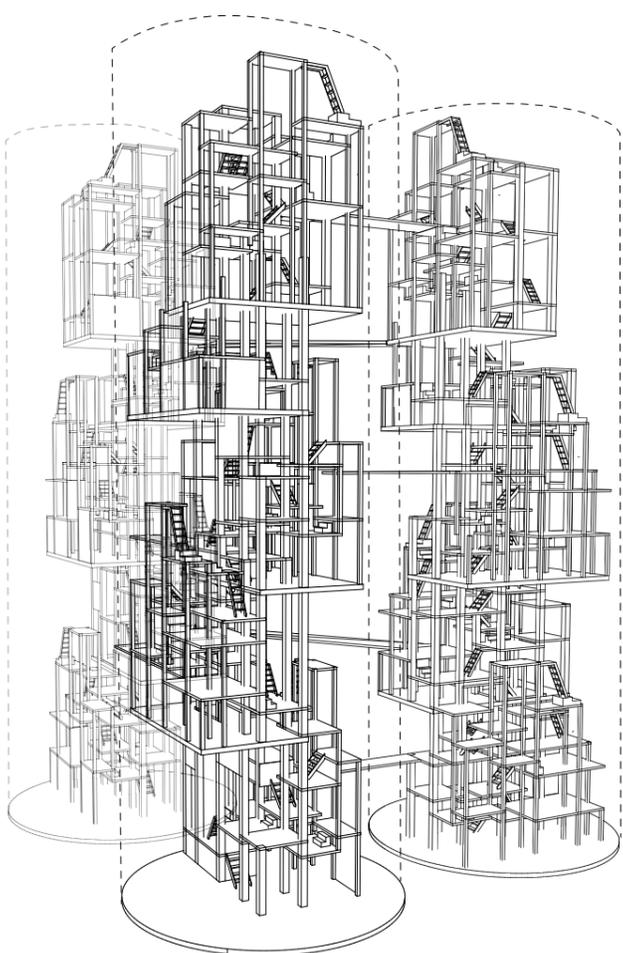
- 8 Espace vert et connexion au lotissement
- 9 Skate Parc
- 10 Aire de jeux pour enfants
- 11 Stade multisport
- 12 Terrains de pétanques
- 13 Requalification de la départementale en boulevard urbain

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

UNE NOUVELLE LECTURE DU QUARTIER GARE PAR LA FIGURE DU PARC
DES NOUVEAUX PROGRAMMES RACCORDÉS À DES POLARITÉS EXISTANTES



Développement d'un escape game
et d'un centre d'escalade dans les
anciens silos à grain en béton de
l'usine d'engrais



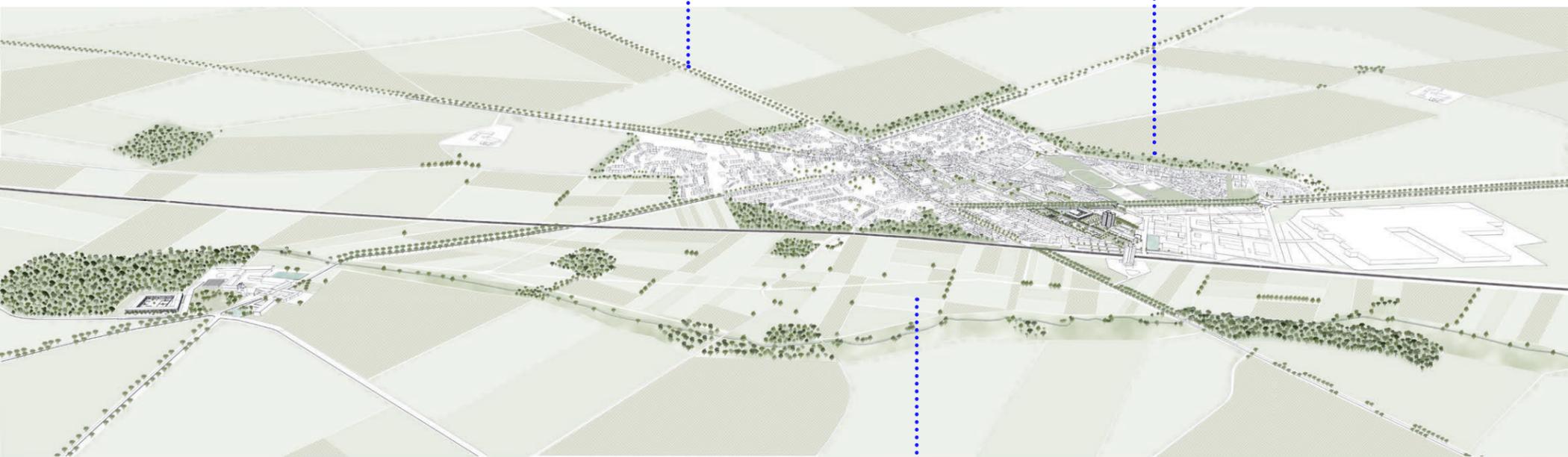
Promenade plantée du nouveau parc de la gare
vue sur les anciens silos, trace du passé
agricole support de nouveaux usages

MORMANT : AFFIRMER LA VILLE RURALE

UN NOUVEAU PAYSAGE POUR LE TERRITOIRE MORMANTAIS

Confortation des alignements d'arbres existants et développements de nouveaux

Développement d'espaces tampons permettant une meilleure transition entre l'espace bâti et l'espace agricole



Nouvelle épaisseur du corridor de biodiversité, par le développement du maraîchage. Le ru d'Avon est également élargi afin de dégorger le plateau lors des fortes pluies.

Cette perspective territoriale représente ce à quoi pourrait ressembler ce territoire demain. Cela par le redessin de l'exploitation agricole entre la ligne de chemin de fer et le ru d'Avon. On donne une épaisseur à ce ru en lui permettant d'engranger plus d'eau lors des fortes pluies durant l'année et éviter au champ de dégorger. En parallèle, une sur-épaisseur est créée au niveau du maraîchage où un mode de culture différenciée permet de favoriser les corridors de biodiversité et le maintien des espèces fauniques et floristiques. Un travail qui se fait également sur l'ensemble du plateau où les axes de circulation principaux, les grandes départementales, pourraient être planter d'arbres fruitiers ou d'essences locales. Cela va permettre de venir s'accrocher - en périphérie des bourgs et des villes comme c'est le cas ici - aux lisières plantées qui pourront prendre la forme soit de l'agroforesterie soit de vergers. L'idée étant de maintenir une interface productive et de faire lien entre l'espace bâti et le monde agricole. Elles permettront aux habitants une facilité d'accès au nouveau territoire de la marche qui est développé et dont l'ensemble des voies convergent vers la ferme du centre bourg.

L'actualisation des modes de vie fait écho finalement à toute la démarche faite sur ce territoire et sur une transition entre le centre urbain de Paris très dynamique et la périphérie est rurale fragilisée. L'ambition est d'accompagner la mutation de la structure rurale dont la morphologie et les tracés ont peu évolués depuis plus de deux siècles. Des éléments qui ont été créés autour, avec et pour l'économie agricole et qui aujourd'hui ne font plus réellement sens. De fait, certaines fonctions ne sont plus légitimes tandis que de nouvelles se font ressentir par une forme de néo-ruralisme. Paradoxalement, le levier qui semble le plus pertinent pour ce territoire est l'actualisation de l'économie agricole accompagné d'un nouvel enseignement afin de développer cet interstice territorial. Un développement qui se fait autour des habitants, autour de leur ligne de vie quotidienne et qui permet de venir travailler de concert avec le paysage comme vecteur de développement qui est l'identité principale de ce territoire.



Point de contact des fonctions et usages de la métropole
Transilien ligne P - Silos de Mormant
Lignes électriques - Champs agricole