

PLEIN SUD PARLONS-EN !

Informez-vous et exprimez-vous
dans le cadre du projet !



12 janvier
2021

ATELIER CITOYEN N°3

L'insertion environnementale du projet

12/01/2021

Tour de table numérique



Roland DE PHILY

Patrick NORYNBERG

Garants de la concertation préalable
Commission Nationale du Débat Public



Jonathan ZERDOUN

Premier adjoint à l'urbanisme

Au programme ce soir

- Présentation des enseignements de l'atelier n°2 et échanges (20')
- Intervention de l'Atelier Georges (10')
- Interventions des Associations Le Renard et Les Panais de Pontault (20')
- Atelier cartographique (50')
- Restitution (15')



1

Présentation des enseignements de l'atelier n°2

12/01/2021

Rappel du déroulé

- Présentation des enseignements de l'atelier n°1 et échanges
- **Atelier cartographique sur les fonctionnalités du projet**
- Restitution

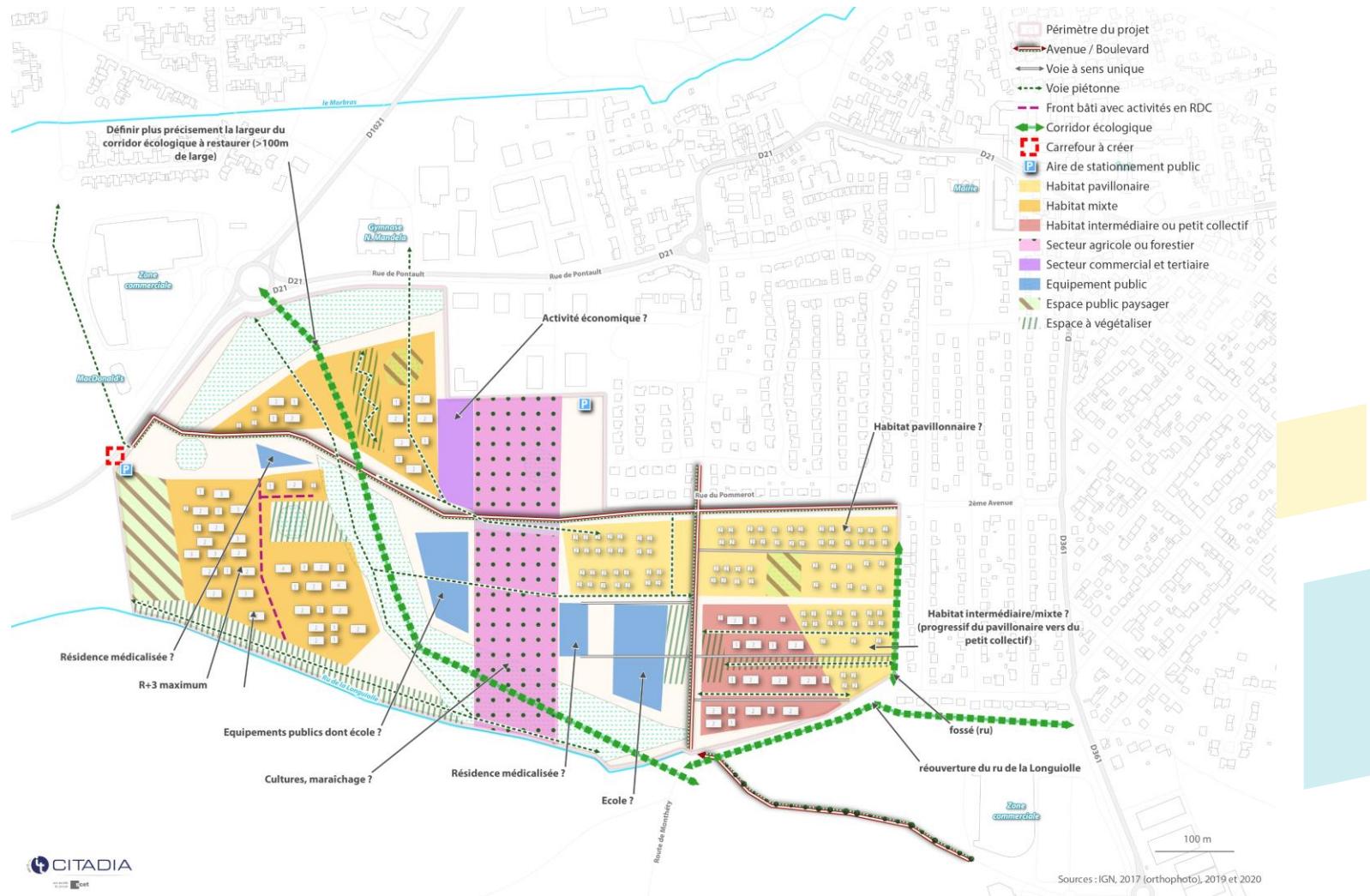
Objectif de l'atelier cartographique :

Imaginez les formes urbaines du quartier Plein Sud demain

grâce à un outil cartographique 3D !

Habitat pavillonnaire, intermédiaire et mixte, collectif...

Retour sur les travaux du groupe n°1 (1/2)



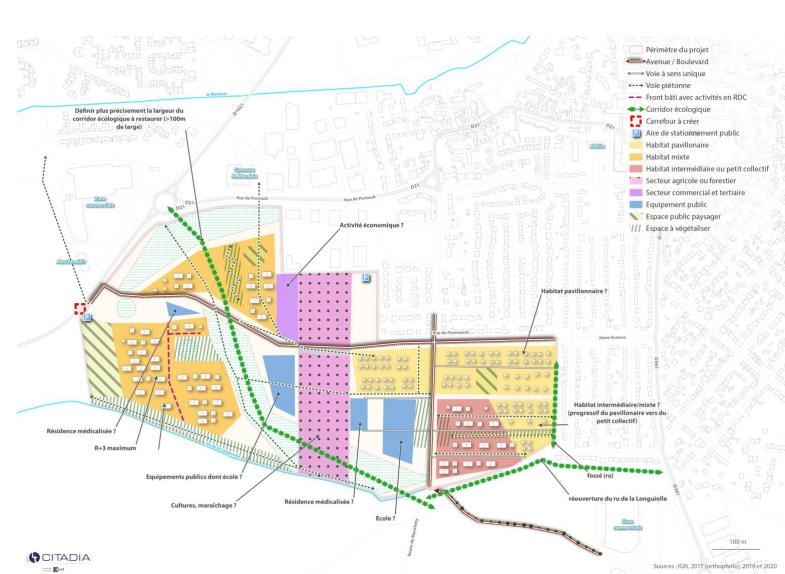
Retour sur les travaux du groupe n°1 (2/2)

En préambule, des précisions ont été apportées sur le **prolongement des continuités écologiques au-delà du périmètre du projet, avec la prise en compte des fossés du rû de la Longuiolle au sud du périmètre du projet afin de permettre un meilleur écoulement des eaux.**

Aussi, une notion de gradiant a été mise en lumière au cours des travaux au sein de la table n°1, s'appuyant sur le tissu pavillonnaire et petit collectif existant environnant (sud et est du périmètre du projet).

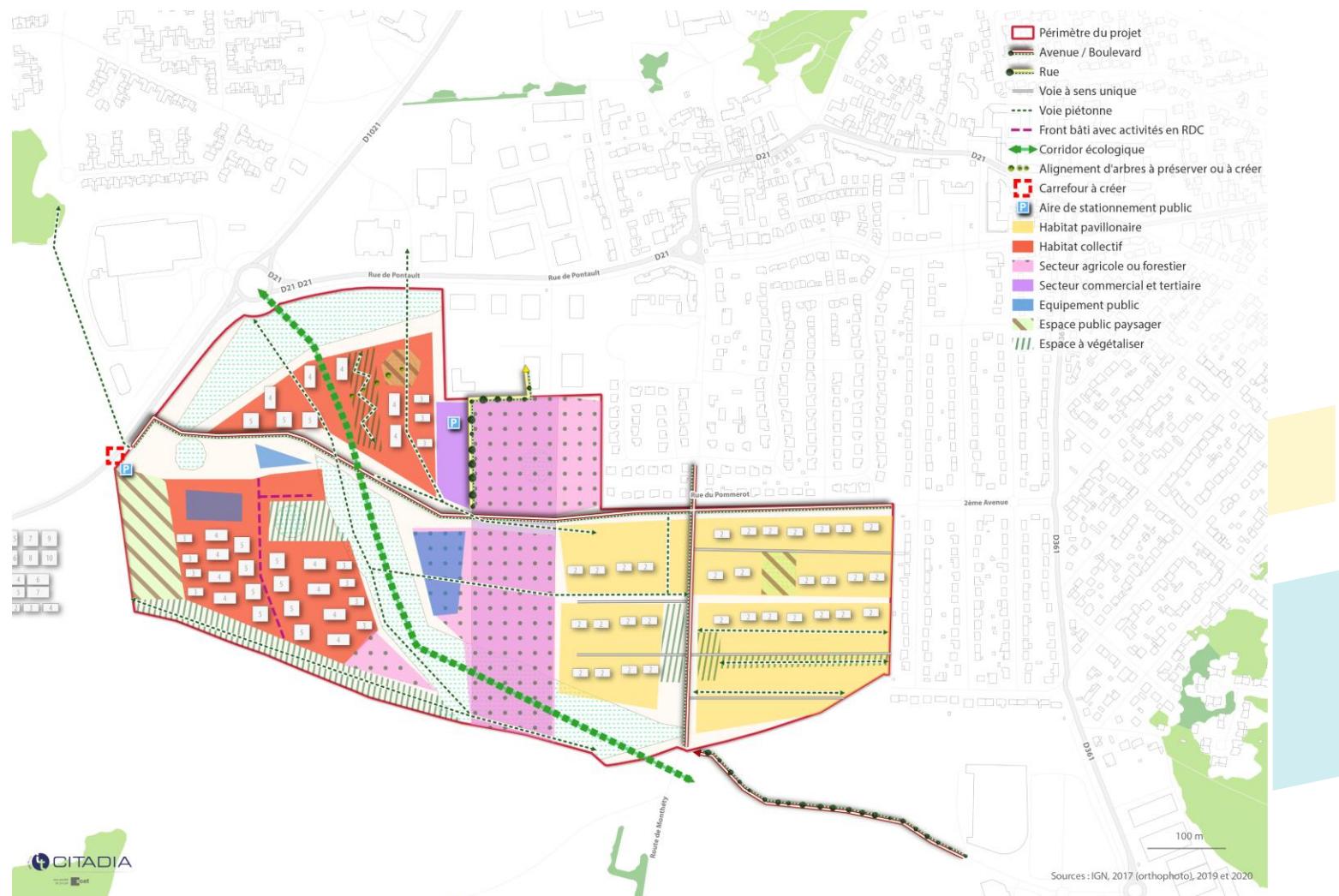
Concernant les équipements, ceux-ci ont principalement porté sur le positionnement d'un équipement scolaire en cœur de quartier : il faudrait, préalablement à l'implantation d'un équipement scolaire, identifier clairement selon les participants les besoins. Ce n'est qu'une fois les besoins identifiés que pourra se poser la question de l'implantation à l'est ou à l'ouest de la plaine agricole d'un potentiel futur équipement scolaire.

Autre point majeur évoqué par les participants, la largeur du corridor qui traversera le quartier sur un axe nord-ouest / sud-est.



Des propositions ont également été formulées afin d'intégrer, sur le secteur nord-ouest du projet, du petit collectif toutefois espacé afin de bien y faire pénétrer des aménités naturelles et paysagères, l'objet étant de reconnecter le quartier aux secteurs agricoles environnants et y intégrer une lisière qualitative le long de la RD.

Retour sur les travaux du groupe n°2 (1/3)



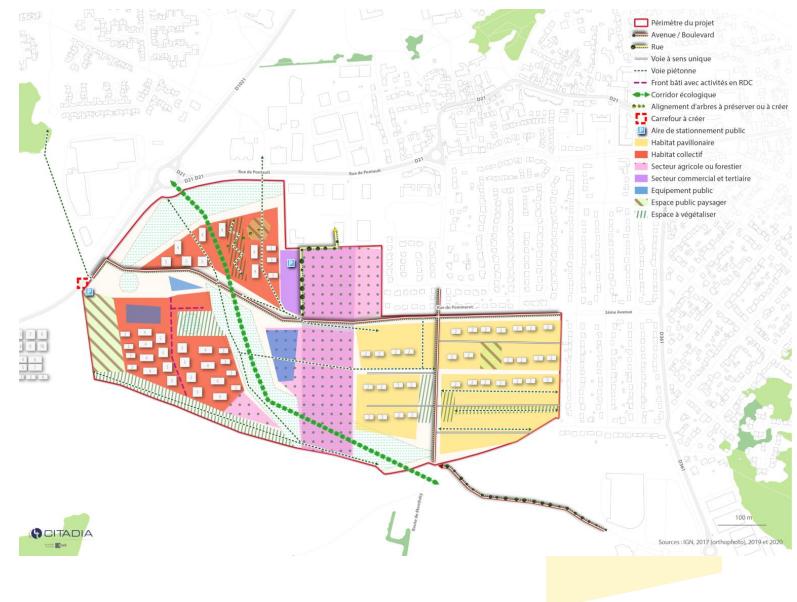
Retour sur les travaux du groupe n°2 (2/3)

En préambule, la carte de synthèse représente des espaces trop denses, et notamment à l'est du site, en continuité du tissu pavillonnaire.

D'autre part, la volonté d'une emprise forte, centrale, dévolue à l'agriculture et à l'implantation d'une structure de type AMAP a été réaffirmée.

Privilégier une faible densité à l'Est via l'aménagement de lotissements pavillonnaires en extension du tissu existant

Périmètre du projet
Avenue / Boulevard
Rue
Voie à sens unique
Voie piétonne
Zone réservée aux activités en RDC
Corridor écologique
Alignement d'arbres à préserver ou à créer
Carréfou à créer
Aire de stationnement public
Habitat pavillonnaire
Habitat collectif
Secteur agricole ou forestier
Secteur commercial et tertiaire
Équipement public
Espace public paysager
Espace à végétaliser



Créer une trame viaire agréable, plantée, sécurisée pour les piétons et les cycles

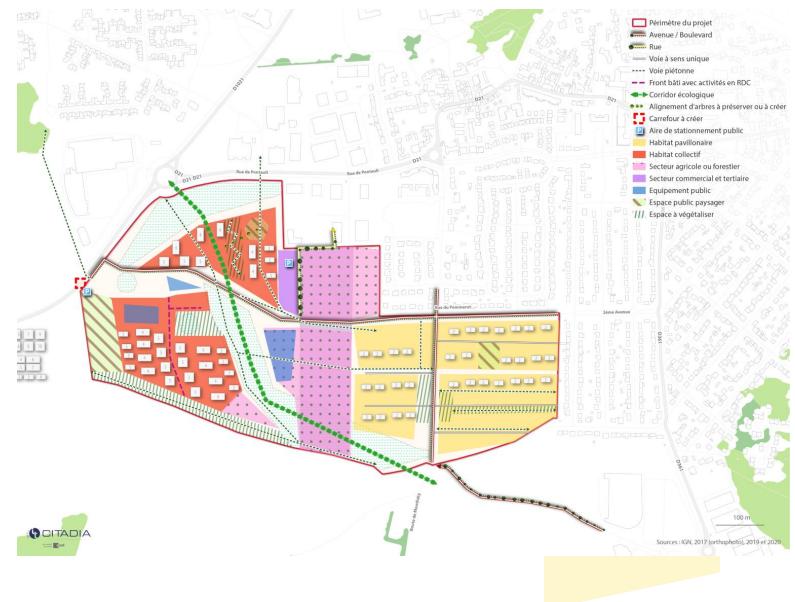
La carte de synthèse des travaux des 3 groupes, positionne une aire de stationnement au nord-est en contact du front bâti pavillonnaire. Les participants ont souhaité la localiser sous les lignes à hautes tensions et au plus près de la zone d'activité.

Retour sur les travaux du groupe n°2 (3/3)

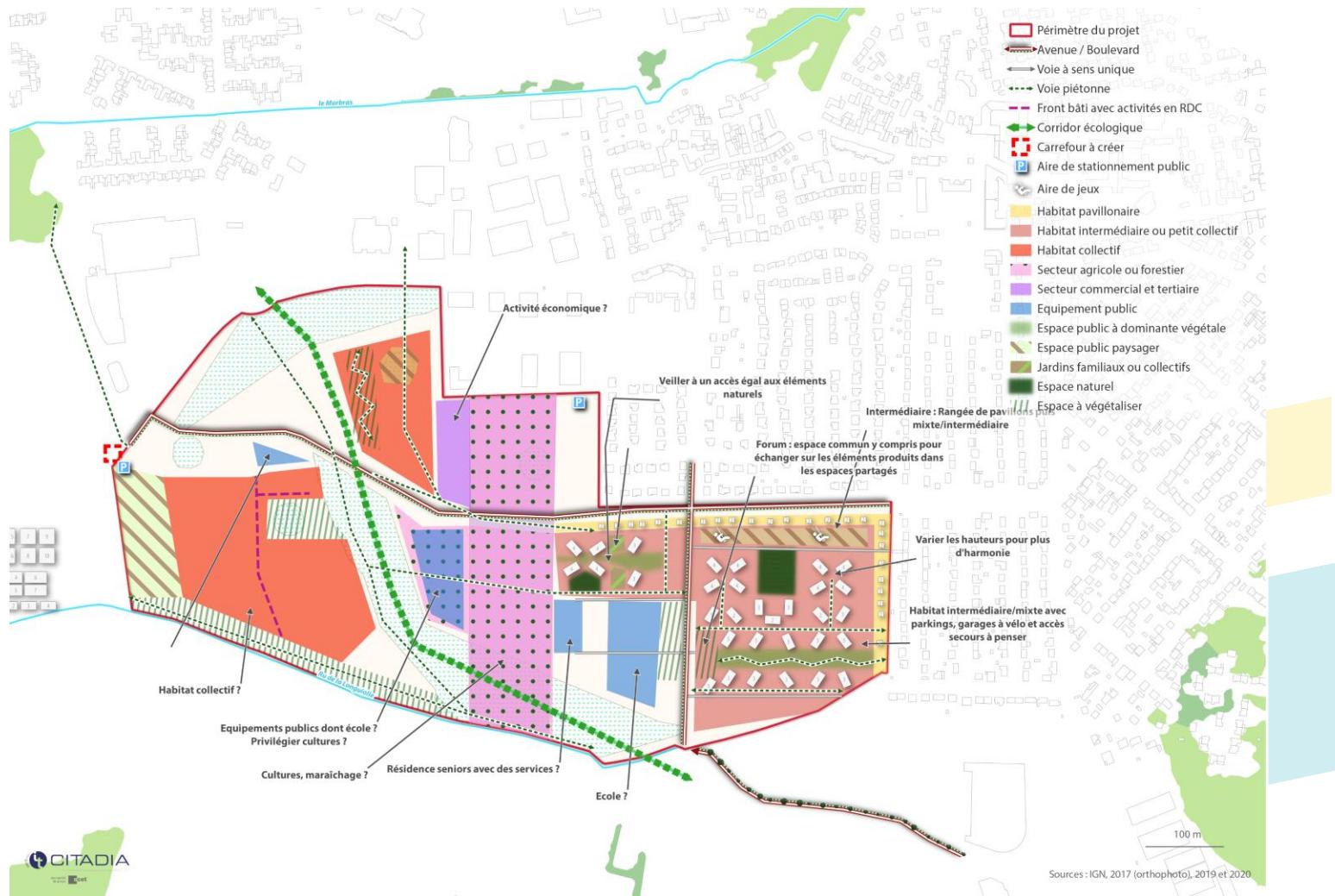
Orienter la zone d'activité vers le tertiaire/service pour limiter le bruit et l'augmentation des flux si s'implantaient des entreprises au profil plus « productif ».

Concernant les effets de densité, la discussion s'est essentiellement focalisée sur la partie Ouest étant donné que les participants souhaitent de l'habitat pavillonnaire à l'Est.

Sur la partie Ouest, les participants préconisent (indépendamment des secteurs nord ou sud) d'aménager selon **une gradation des hauteurs** avec un cœur de quartier (aux hauteurs allant jusqu'au R+6) et **des franges de moins en moins hautes vers les zones humides et espaces paysagers** selon un schéma R+3 / R+4 / R+5 / R+4 / R+3.



Retour sur les travaux du groupe n°3 (1/3)



Retour sur les travaux du groupe n°3 (2/3)

En préambule, les participants souhaitent que le futur quartier ne soit pas trop urbanisé.

Elargir la zone dédiée à l'agriculture et ne pas la cantonner uniquement aux lignes à hautes-tensions.

Privilégier le logement intermédiaire/petit collectif pour limiter l'étalement urbain.

Respecter le paysage des habitants du lotissement des Terres Rouges avec une frange d'habitat pavillonnaire en continuité de l'existant (*en jaune*).

Privilégier du petit collectif au sud-est du site et retirer, de la carte de synthèse, une zone d'habitat entre la zone humide et la zone d'activités.

Ne pas trop concentrer les bâtiments. L'idée est de créer un quartier « aéré » qui fait la part belle aux espaces publics et aux espaces verts (*principe d'implantation visible à l'est du site*).



Créer un quartier vert au-delà de l'espace central (composé de la zone humide et de l'exploitation agricole) diffuser la nature dans la quartier.

Préférer une grande variété de formes (en U, en L, en étoile, en H...).

Créer des regroupements de bâtiments autour d'une identité et d'un espace (comme par exemple un verger, un potager...).

Retour sur les travaux du groupe n°3 (3/3)

Donner un accès égal à la nature à tous les habitants et de **favoriser le vivre ensemble** en permettant aux habitants de se retrouver et d'échanger.

Mettre en place des services mutualisés à l'échelle de l'îlot.

Varier les hauteurs, les formes et les matériaux pour créer un aspect dynamique ; et **dédier une identité** à chaque îlot.

Aménager les allées piétonnes et cycles comme des chemins propices à la déambulation (*principe visible au sud-est*) et non pas comme des axes rectilignes.

La question du stationnement a été posée par les participants. Ils se sont interrogés sur les meilleures formes et emplacements.

Créer des garages à vélo couverts et sécurisés afin de développer la pratique cycliste.



**PLEIN SUD
PARLONS-EN !**



**Vos
questions
et remarques**



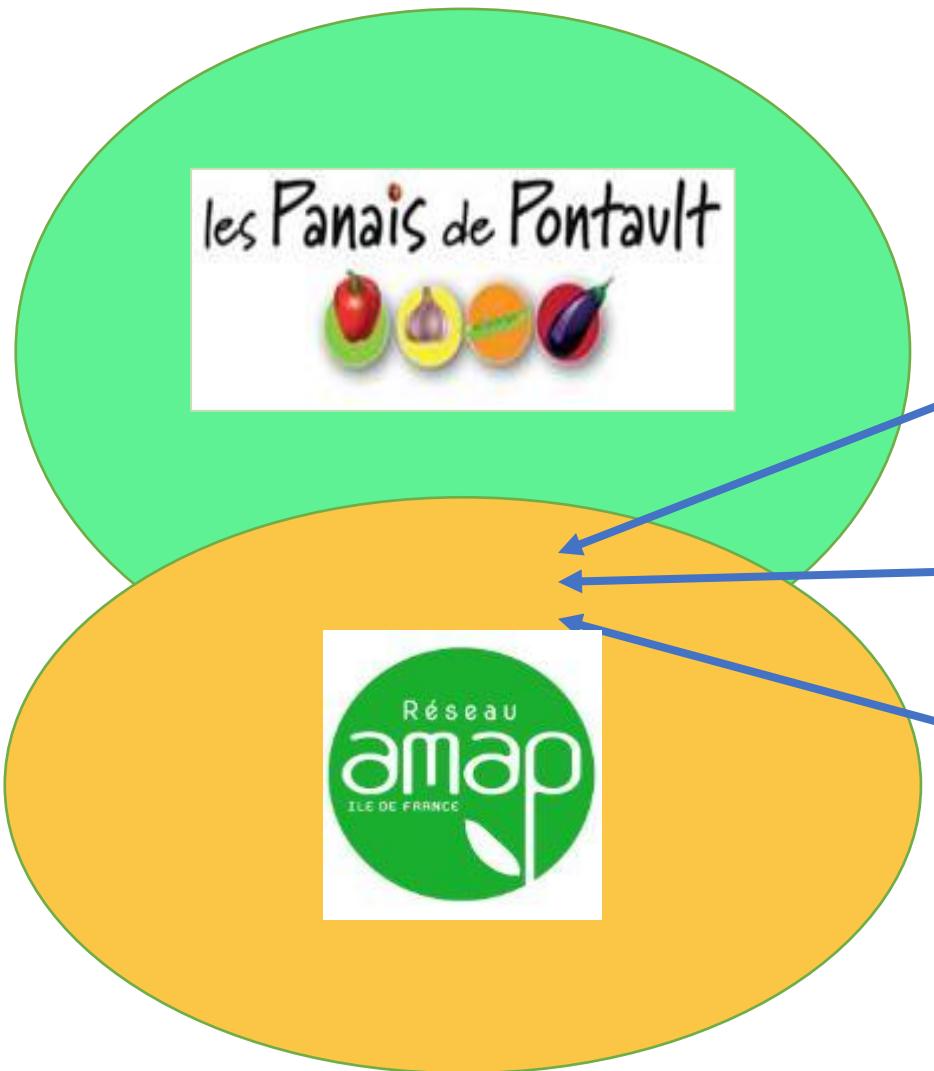


Interventions des Associations

Le Renard

Les Panais de Pontault

12/01/2021



LES CHAMPS DES
POSSIBLES

TERRE DE LIENS

MIRAMAP

NOS INTENTIONS

- Préserver des terres agricoles et développer des pratiques durables
- Soutenir un projet qui a du sens pour le plus grand nombre d'acteurs de la commune et ses environs : citoyens, élus, commerçants, associations, écoles, institutions...
- Créer de la valeur écologique, sociale et économique pour la ville de Roissy

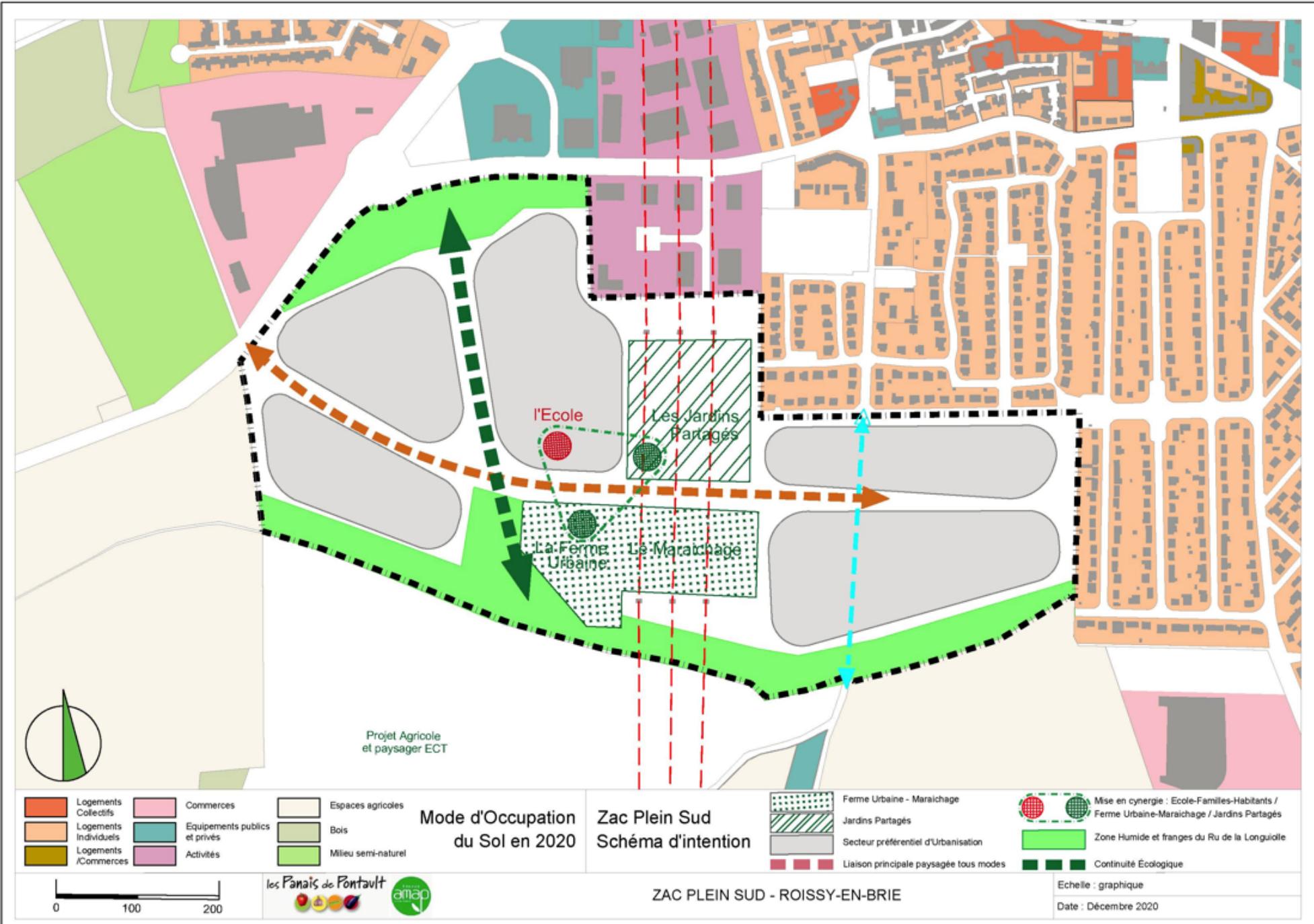


Un projet d'agriculture,
d'animation pédagogique,
de participation citoyenne
au sein d'un programme
d'urbanisation

LE CONTEXTE DU PROJET

- Développement de l'autonomie alimentaire en Île de France
- Loi Egalim du 30 octobre 2018
- Programme européen « Fruits et lait dans les écoles »
- Objectif Zéro Artificialisation Nette





PROJET AGRICOLE





PROJET D'ACTIVITÉS PEDAGOGIQUES



QUELQUES ENJEUX

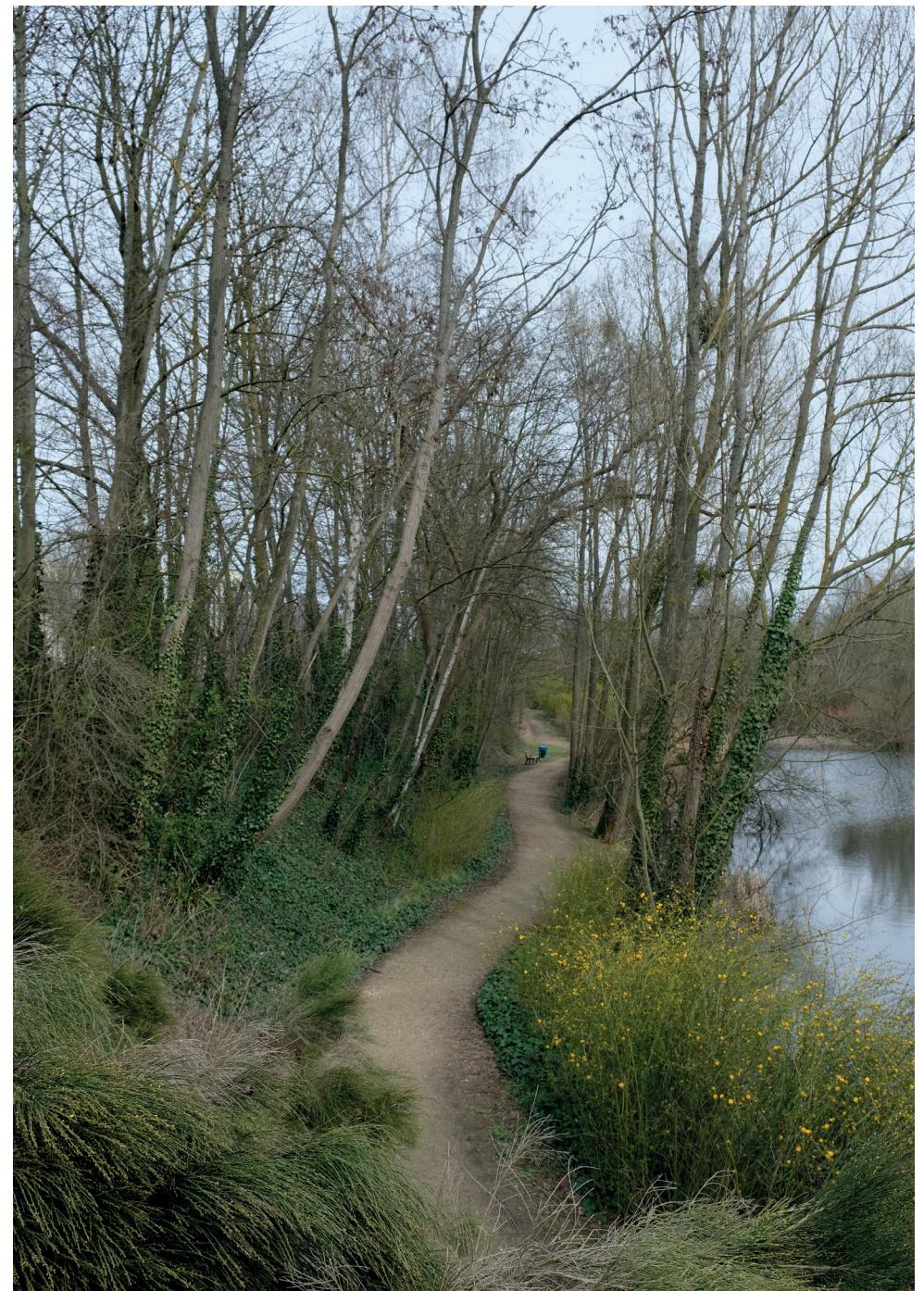
- Développer l'autonomie alimentaire des habitants
- Mettre en place un dispositif participatif à destination des enfants et des habitants sur des problématiques, alimentaire et écologique
- Développer un habitat, un espace public et un vivre ensemble de qualité



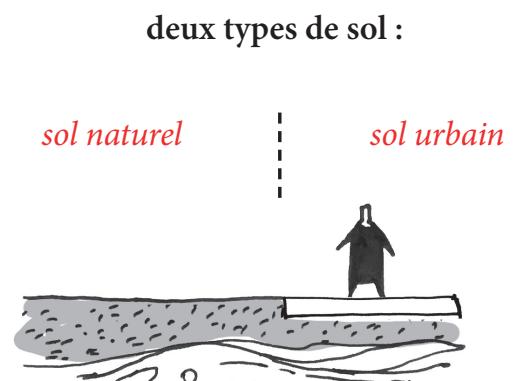
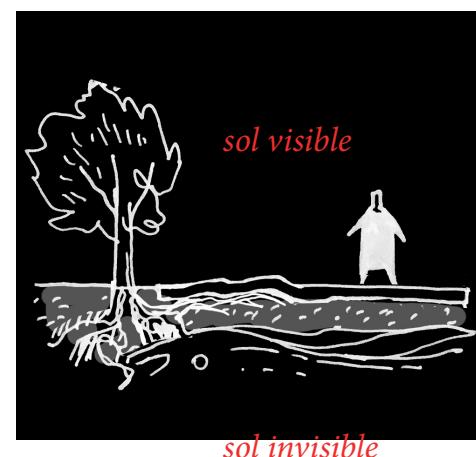
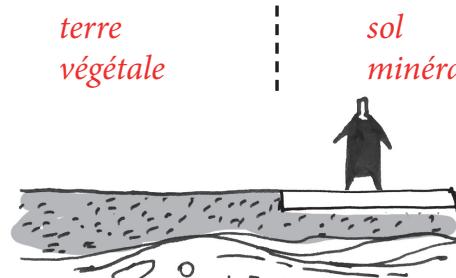
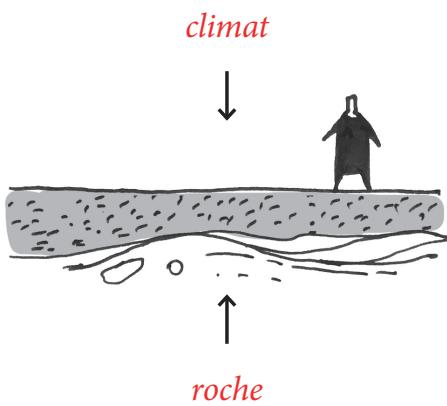
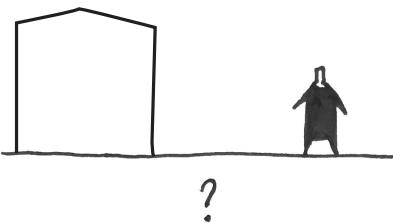
3

Intervention de l'Atelier Georges

12/01/2021



COMPOSITION DU SOL

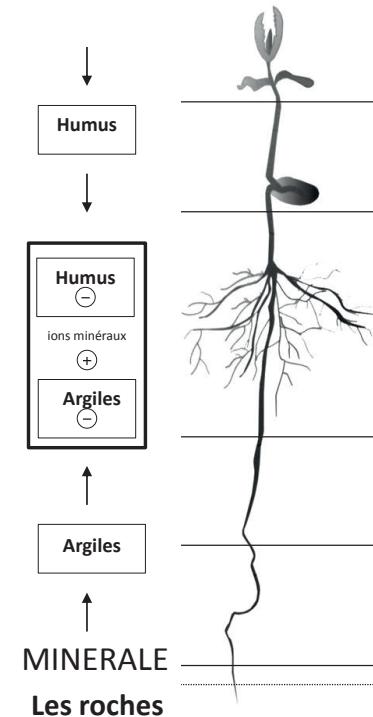


FORMATION DES SOLS

L'humus se combine avec les éléments minéraux dégradés pour créer la structure du sol.

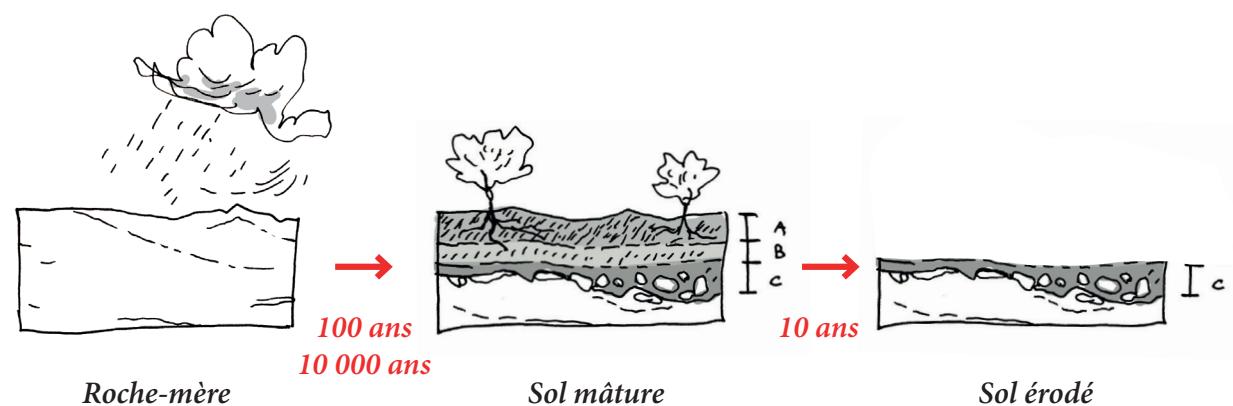
C'est le complexe argilo-humique, clé de voute d'un sol, c'est ce qui le tient, lui donne sa cohérence.

ORGANIQUE

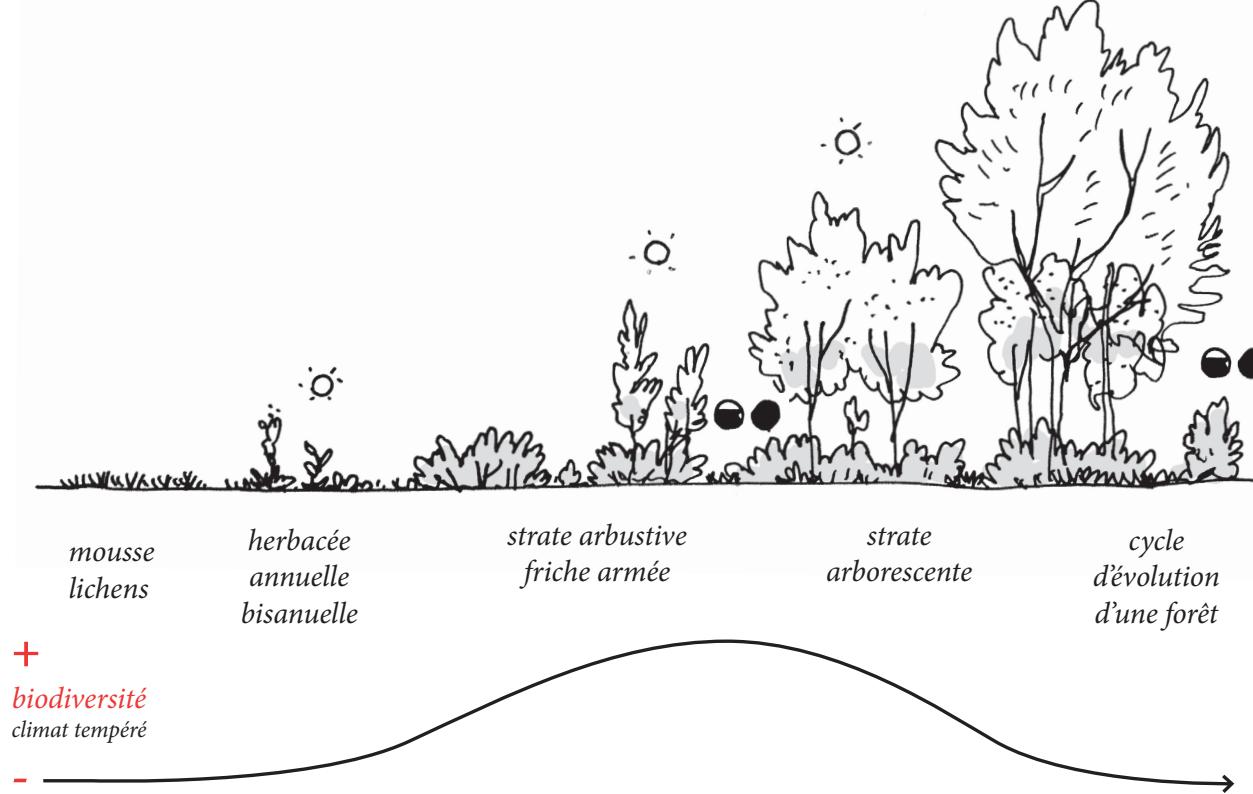


Un sol met entre 100 ans à l'équateur et 10 000 ans pour se constituer aux pôles.

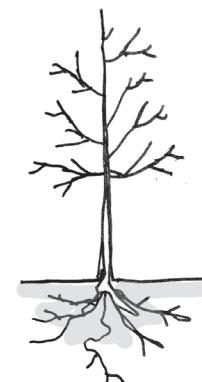
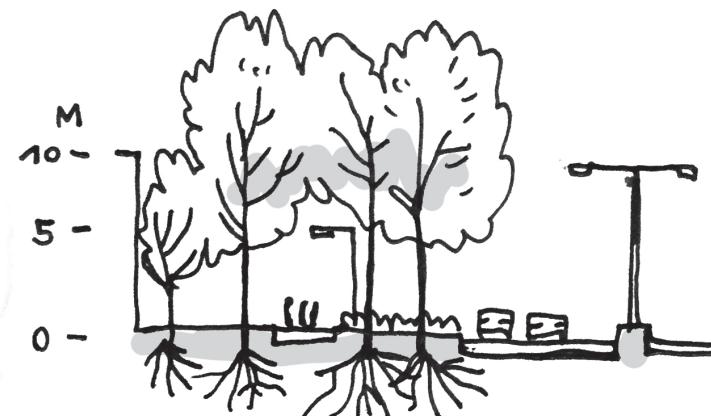
Le sol n'est pas une ressource renouvelable à l'échelle de l'Homme



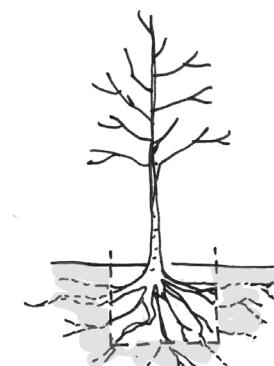
CONTINUITÉS & CORRIDORS



ARBRES EN VILLE



1-culture en pleine-terre



2-transplantation



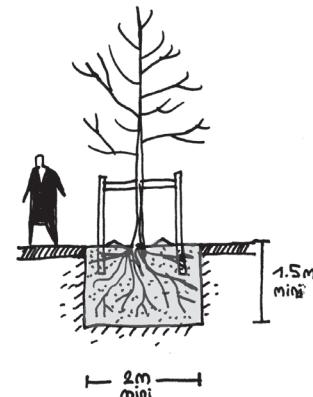
3-conditionnement des plantes

M- motte grillagée

Gt



RN - Racine nue



4-fosse de plantation



A large yellow number 4 is centered on a blue background. To the left of the number 4 is a vertical strip containing a collage of various icons, including a house, a shopping cart, a skateboard, a thumbs up, a bicycle, a chart, people, a park bench, a checkmark, a recycling symbol, a football, a person walking, a bus, a car, a tent, another recycling symbol, a leaf, a speech bubble, a building, a person, a map, a surfboard, a butterfly, a tree, and a leaf. The icons are arranged in a vertical column on the left side of the number 4.

Atelier cartographique

17/12/2020

Les règles du jeu



Échangeons sur la place
de l'environnement dans le projet

De quoi allons-nous parler ?

Thème n°1 : le paysage et l'eau

Thème n°2 : le paysage, l'espace public et la biodiversité

Thème n°3 : le paysage et l'agriculture



3 groupes



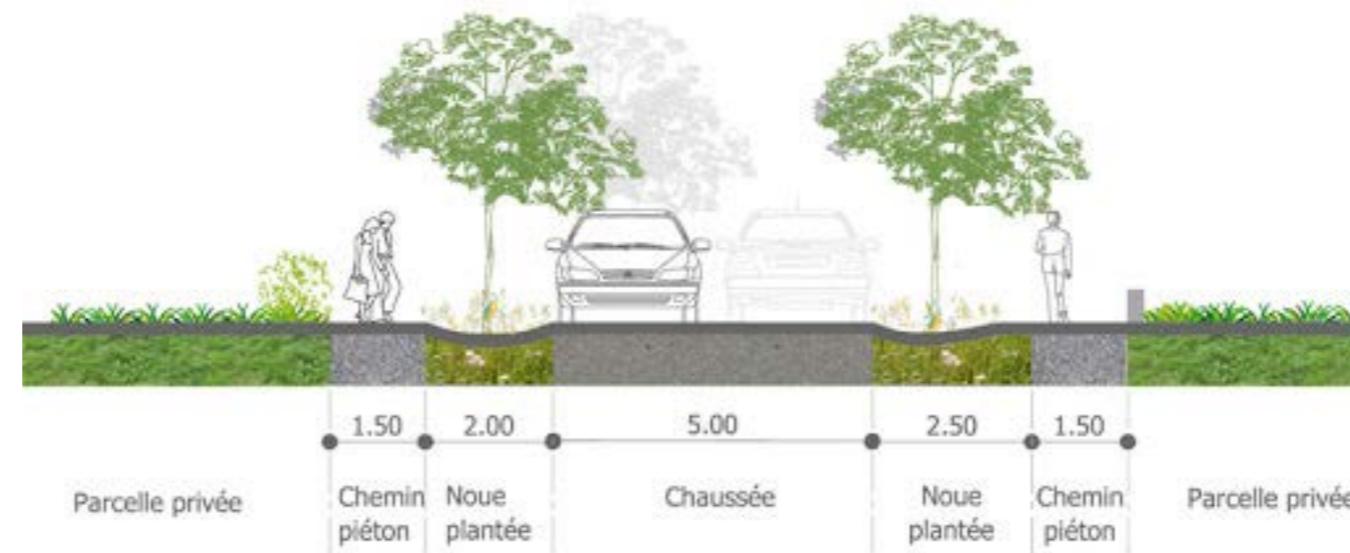
50
minutes



1 rapporteur
par groupe

Le paysage et l'eau

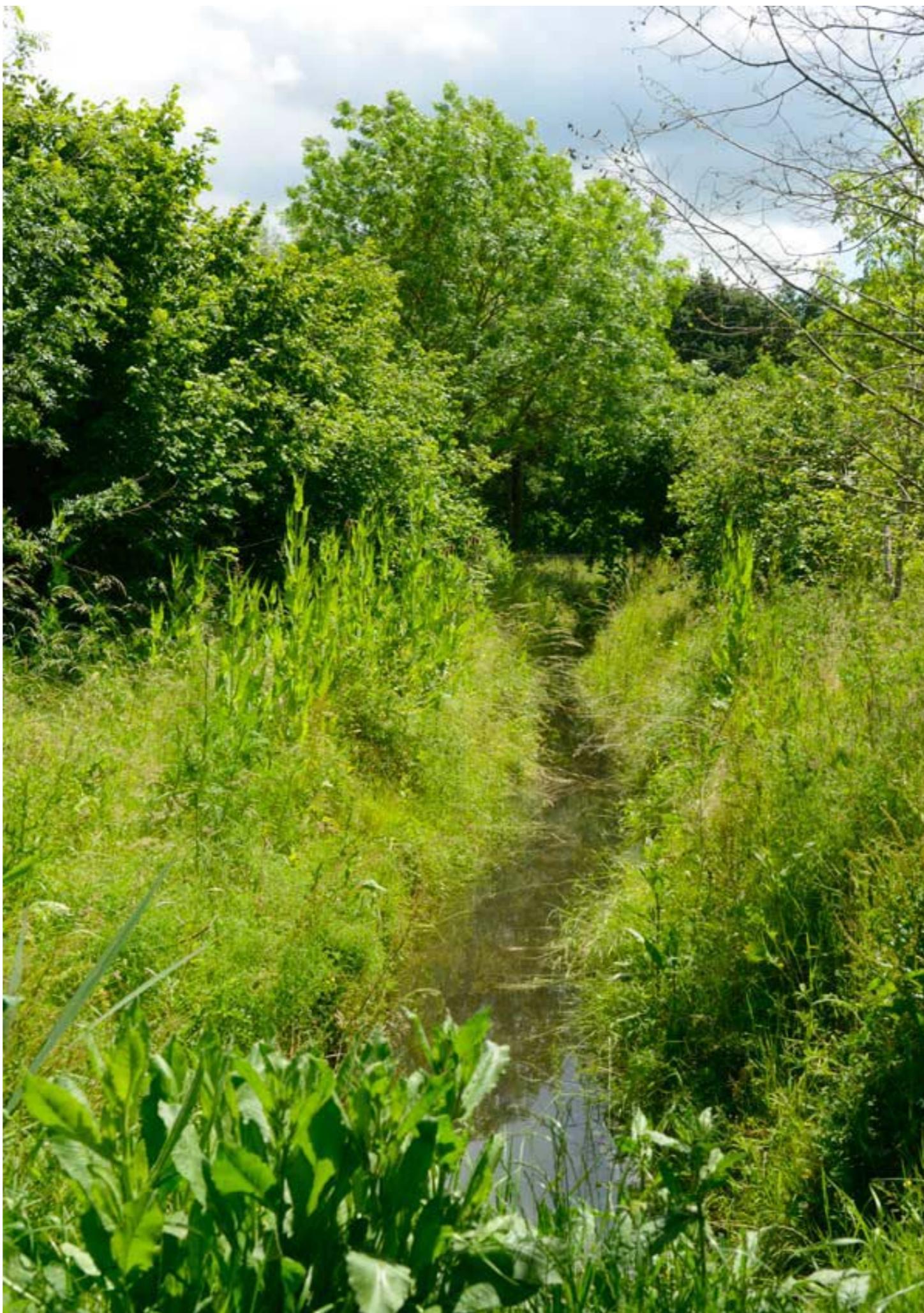
Les Noues



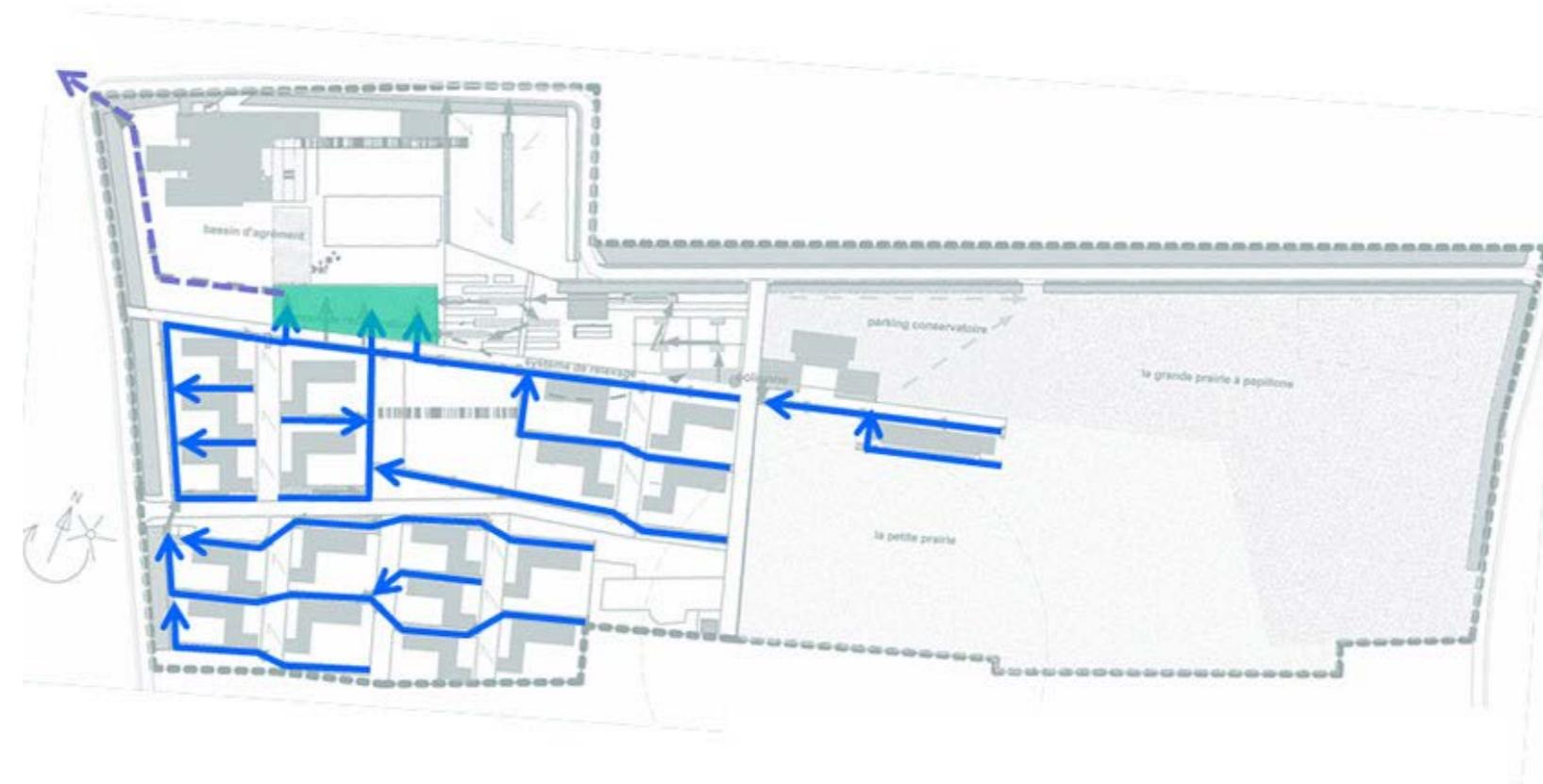
- Permet la collecte, le stockage et l'évacuation des eaux des pluies
- Bonne intégration dans le paysage (plus-value paysagère)
- Multifonctionnalité des usages (espaces verts, espace de jeux et de détente...)
- Conception et réalisation simple et peu coûteuse
- Entretien simple
- Faible phénomène de colmatage
- Contribue à l'alimentation de la nappe phréatique



Noue de rétention
① Ruissellement ② Vers exutoire ③ Canalisation ④ Cloison



Les Prairies Saint-Martin à Rennes, Base Paysage



Clos des fées, Palluel, COBE

Les bassins de rétention d'eau





Clos des fées, Palluel, COBE

Les étangs



Le paysage, l'espace public et la biodiversité



Les Prairies Saint-Martin à Rennes, Base Paysage



1_Parc écologique Saint-Jacques, Bruel Delmar / 2_Prés humides de Norges-la-Ville, Agence Territoires



Le Grand Pré, Sermanges



Parc des lialas

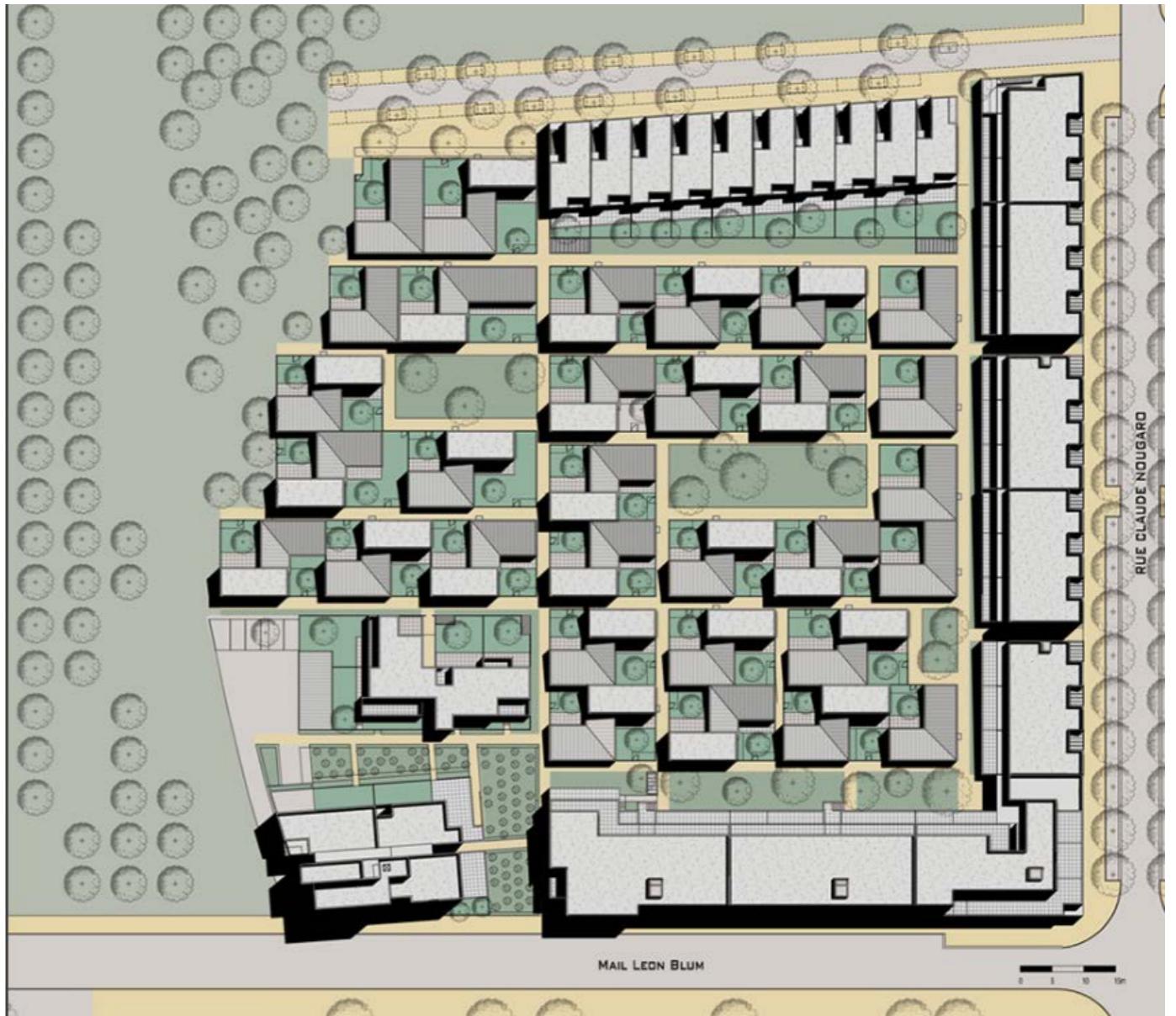
DES FORMES D'HABITATS QUI PARTICIPENT À LA TRAME PAYSAGÈRE



Eco-quartier Maharin, 270 logements, Thibaud Babled



Le Clos des Fées, COBE, Mutabilis Paysage



Bruel-Delmar Quartier de la Morinale, Saint-Jacques-de-la-Lande



Bruel-Delmar, ecoquartier des rives de la Haute Deule



Bruel-Delmar Quartier de la Morinais, Saint-Jacques-de-la-Lande



La courée



30 logements - Segny, Clermontarchitectes, Ain habitat

Le paysage et l'agriculture



■ Les modèles d'agriculture possibles sur le site

- 7,5 ha potentiellement maintenus en agriculture

Modèle « agricole » classique

2 à 3 maraîchers diversifiés en circuits courts (modèle « AMAP » + marchés, voire distributeur automatique)

- Minimum 2 ha chacun : environ 50 paniers de légumes (+ éventuellement fruits si surface disponible)
- Possibilité de mutualisation de matériel si collectif
- Alternatives/compléments possibles : ruches, production plantes aromatiques, de petits fruits rouges, arboriculture et volailles (1 seul producteur, éventuellement en complément avec 1 maraîcher)

Modèle agriculture urbaine industrielle

Investissements lourds, emprise au sol faible.

Ex : ferme urbaine lyonnaise



ceresco.
Aménagement, Urbanisme & Aménagement



Modèle « micro-ferme » à vocation pédagogique

La production maraîchère comme support d'activités pédagogiques ou de démonstration

Un modèle économique qui repose sur la vente de visites, de formations, de plants, d'ateliers, ou une activité de restauration, plus que sur la production

Exemples : ferme de la Bourdaisière, ferme du Bec Hellouin, fermes d'Avenir, écoquartier Eva Lanxmeer aux Pays Bas

Modèle « micro-ferme » agriculture urbaine et insertion

Très petites surfaces : ex 300m² de serres pour micro-pousses, graines germées. Le modèle économique repose sur des emplois d'insertion. *Ex le Paysan Urbain*

Modèle associatif

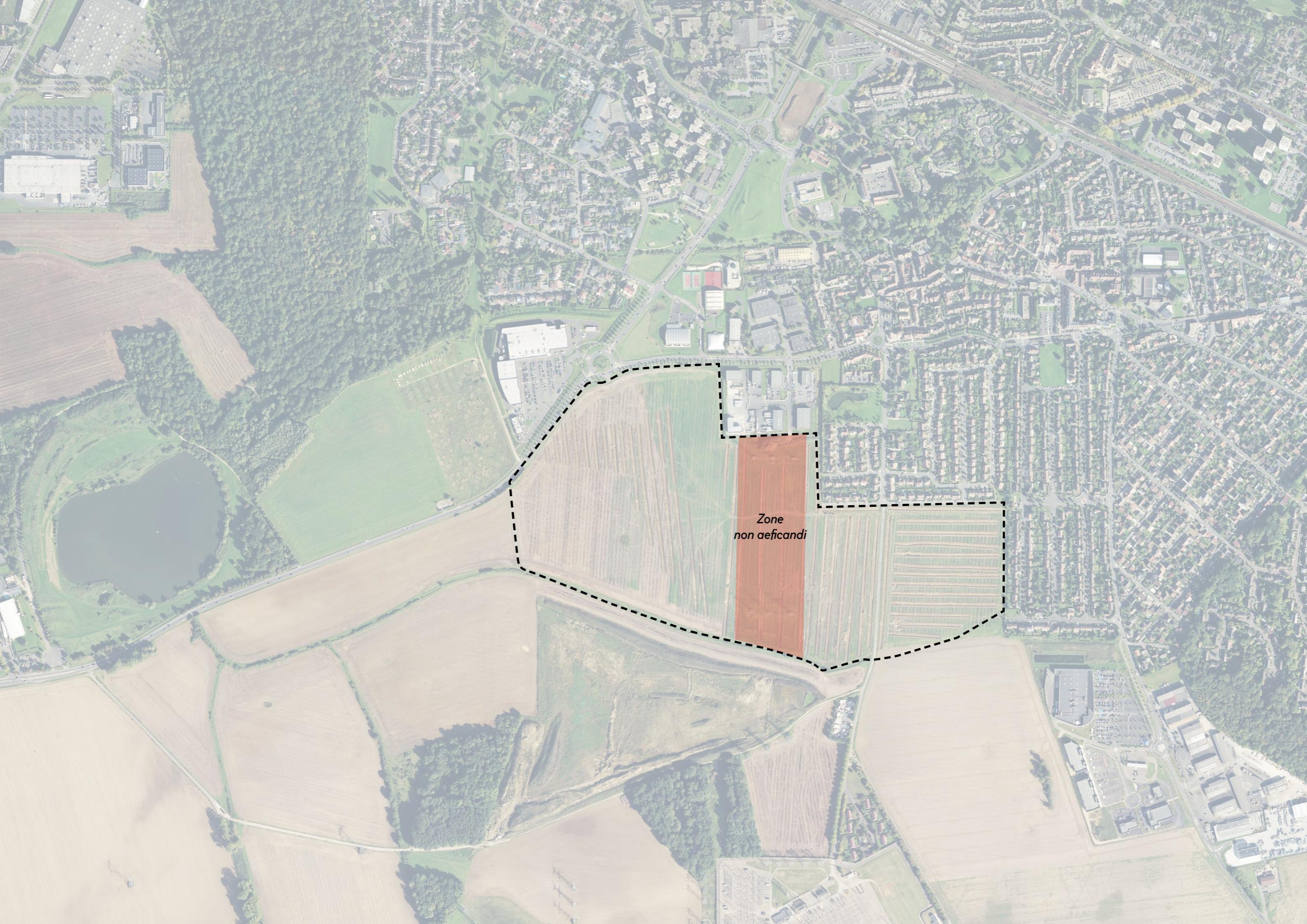
Pas de rentabilité économique : jardins partagés, vergers conservatoires, ateliers pédagogiques...



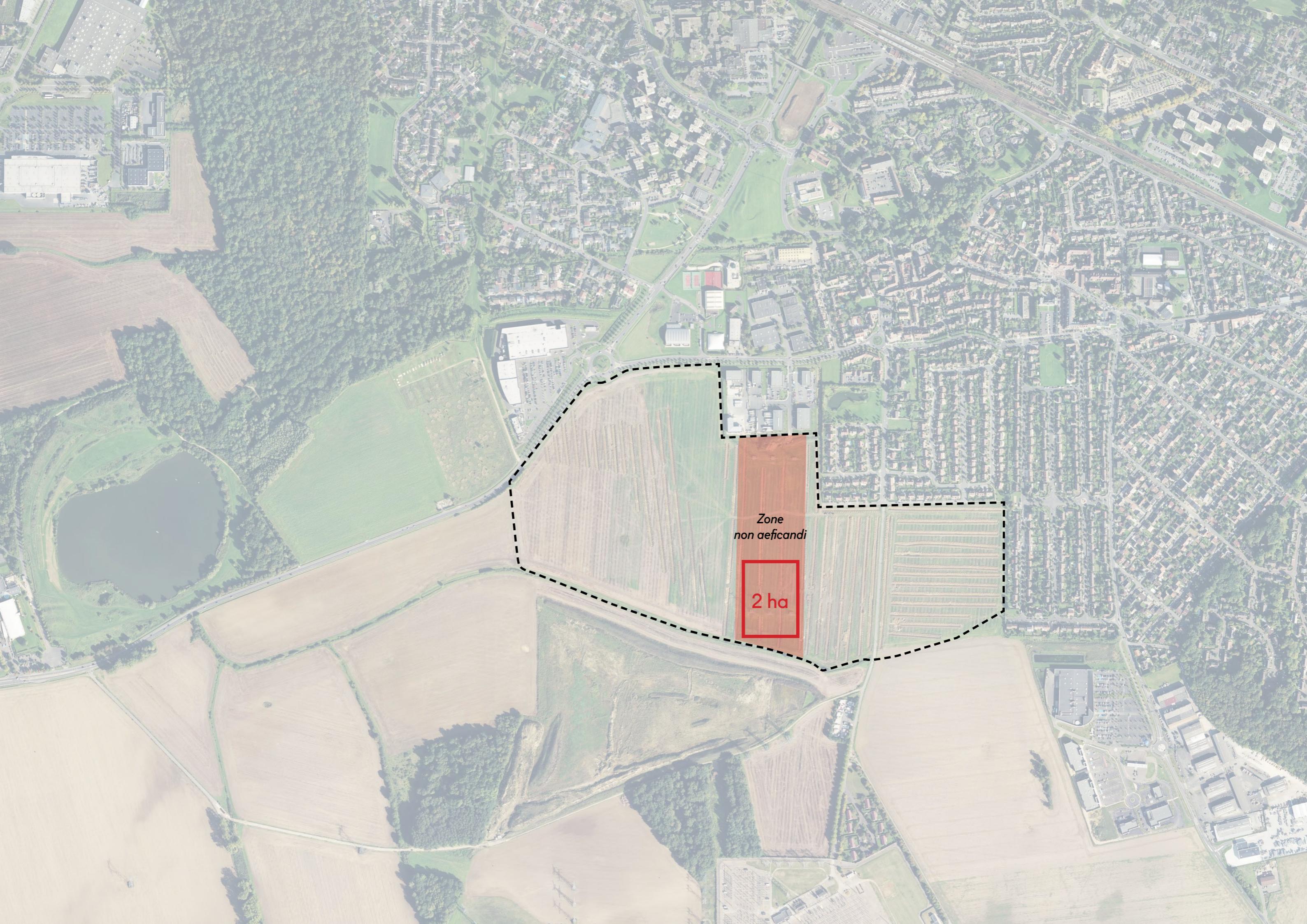
→ Ou un mélange de ces différents « modèles »

Modèle « prestation de service » : écopâturage, moutons « tondeuses à gazon »





*Zone
non aeficandi*



Zone
non aeficandi

2 ha



Les Prairies Saint-Martin à Rennes, Base Paysage



Eco-pâturage à Nantes

Parc Départemental des Hautes Bruyères / VILLEJUIF



Conseil Général du Val de Marne / 1991 / 7,7 ha / 21 M€ HT

RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP - architectes / NICAISE - ingénieur (DEVD)





Restitution

10/12/2020

**Informez-vous et exprimez-vous
dans le cadre du projet !**

Merci pour votre attention !

Prochain RDV :
Réunion de clôture
Jeudi 21 janvier 2021 – 18h30
En ligne !

**INSCRIPTION OBLIGATOIRE VIA LA PAGE DÉDIÉE
SUR LE SITE DE LA VILLE**