

# Atelier métropole parisienne

Studio encadré par Patrick Henry et Charles Rives  
en partenariat avec  
Stéfan Bove, Marc Barra et Brigitte Guigou  
de l'Institut Paris Région



# Cadre de la commande

AL BITAR Miguel, ARBATYA Amine, CHAMBAUD Melissa, CHARIF YAKAN Joumana, DE KERSAUSON Isabelle, DÍAZ STANGE Geraldine, DOUAIHY Gabriel, GHOUSSOUB Audrey, GHRAICHI Maria, HUGUEN Tristan, HUSEIN Sarah, KHAF AOUI Salma, LAUR Marie-Alice, POM Sovannara, SALIBA Maya, SONDAG Léane, SRAIDI Imane, TAOUK Jessica, TOUATI Yosra et ZGHEIB Elie

L'atelier Métropole parisienne du DSA Architecture et Projet urbain de l'ensa Paris-Belleville mobilise des compétences nécessaires à l'investigation des grands territoires par la maîtrise des outils de recherche et de projet. Notre partenaire l'Institut Paris Région (IPR) par l'intermédiaire de Stéfan Bove, Marc Barra et Brigitte Guigou nous a proposé le territoire de l'EPT Grand-Paris-Grand-Est afin de réfléchir sur les sujets d'espaces publics et de renaturation.

Ce territoire constitue la porte d'entrée orientale de la métropole du Grand Paris. Il est composé de 14 communes du département de Seine-Saint-Denis et regroupe des situations contrastées entre quartiers denses et secteurs périurbains. De nombreuses mutations sont à l'œuvre en particulier avec l'arrivée de nouvelles infrastructures de transports en commun, les politiques de la ville et les enjeux de biodiversité. Dans la perspective en 2050 du «zéro artificialisation nette» (ZAN) fixé dans le cadre du «plan biodiversité» de 2018, la commande de l'IPR invite à formuler des propositions contextualisées et adaptées aux situations étudiées et imaginer différentes stratégies d'intervention.

## Arpentages et sujets d'étude

Venant d'horizons parfois lointains, la plupart des étudiants ne connaissaient pas ce territoire. Il est donc nécessaire qu'ils entrent en intimité avec celui-ci. Le travail a commencé par un arpentage de groupe qui permet de découvrir et comprendre les caractéristiques des sites et leurs enjeux de développement. À partir d'une carte d'ensemble, les étudiants se sont réparti le territoire afin d'aller à la rencontre du plus grand nombre de situations.

Un premier groupe (Marie-Alice, Mélissa et Van) s'est intéressé aux questions hydrauliques en parcourant les coteaux de la Marne afin de questionner les logiques de ce paysage et de prendre en considération les bassins versants dans les futurs aménagements afin de limiter les risques d'inondation. L'eau devient le fil conducteur et le levier des interventions.

Les infrastructures autoroutières et ferroviaires ont fortement conditionné la structuration du territoire et l'implantation de zones d'activités et de commerces. Un second groupe (Audrey, Jessica et Élie) s'est penché à un secteur connecté à l'A86 et le RER E afin de requalifier ces espaces et leurs sols artificialisés.

Deux groupes (Géraldine et Léane ; Joumana, Imane et Amine) se sont concentrés sur la requalification des emprises délaissées après l'abandon du prolongement de l'A103. En révélant les opportunités de ces sites comme support de nouvelles mobilités, il s'agit de transformer le paysage urbain et de proposer de nouvelles destinations pour les friches et les entrepôts.

Les anciennes carrières de gypse situées sur la ville de Gagny ont intéressé un autre groupe (Maria, Gabriel et Miguel). Promis à une urbanisation dense, les étudiants ont considéré ce site comme un espace à préserver de l'activité humaine afin de favoriser une nouvelle biodiversité. La lisère devient le lieu d'observation de ce nouveau monument métropolitain.

Les grands ensembles Jean Moulin et Jean Bouin situés à Gagny ont suscité de nombreuses interrogations. En révélant le potentiel des espaces publics, les étudiants (Maya, Salma et Tristan) ont imaginé de nouvelles programmations suscitant de nouvelles appropriations par les habitants.

À partir d'une analyse spatiale et historique des grands ensembles de Clichy-sous-Bois, les étudiantes (Yosra, Sarah et Isabelle) proposent un nouveau récit de ce territoire et cherchent des alternatives aux politiques menées jusqu'alors.

Les territoires recèlent de nombreuses ressources qui constituent, pour celles et ceux qui savent les regarder, des leviers de leur transition. L'arpentage initial a permis d'aller à la rencontre des sites, des habitants, des acteurs du territoire... Les premières intuitions ont permis de bâtir des hypothèses s'appuyant sur ce qui avait été relevé et révélé dans les recoins de l'EPT. En allant voir et revoir les situations, en représentant leurs arpentages et superposant leurs propositions, les étudiants se sont emparés de la commande de l'Institut Paris region, pour y répondre et parfois la dépasser.

Toutes les propositions n'apportent pas nécessairement de solution, mais elles interrogent toutes les capacités de transformations de chaque situation. Ce travail de recherche est proposé comme une interaction permanente entre sites et programmes afin d'envisager des pistes d'avenir.

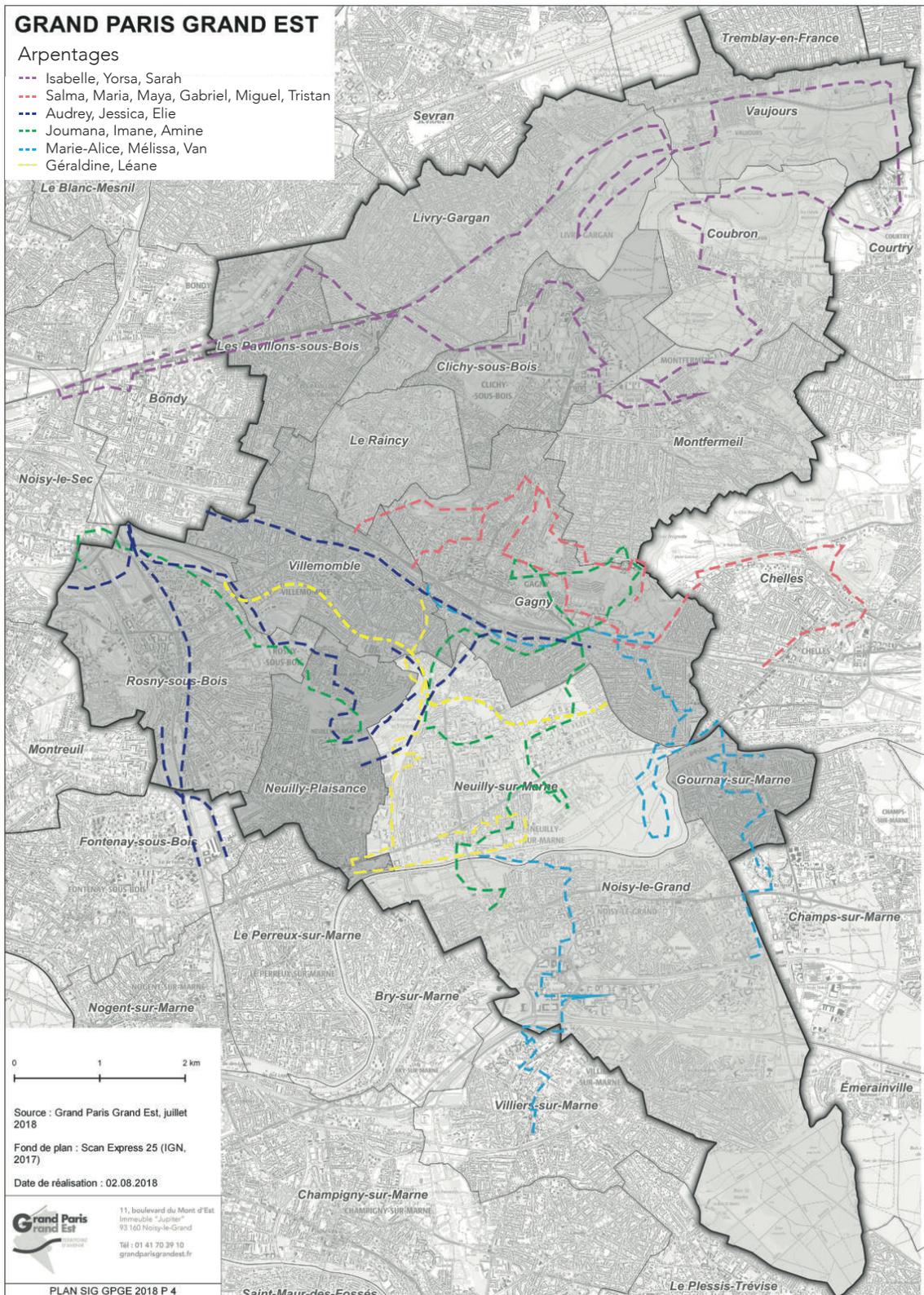
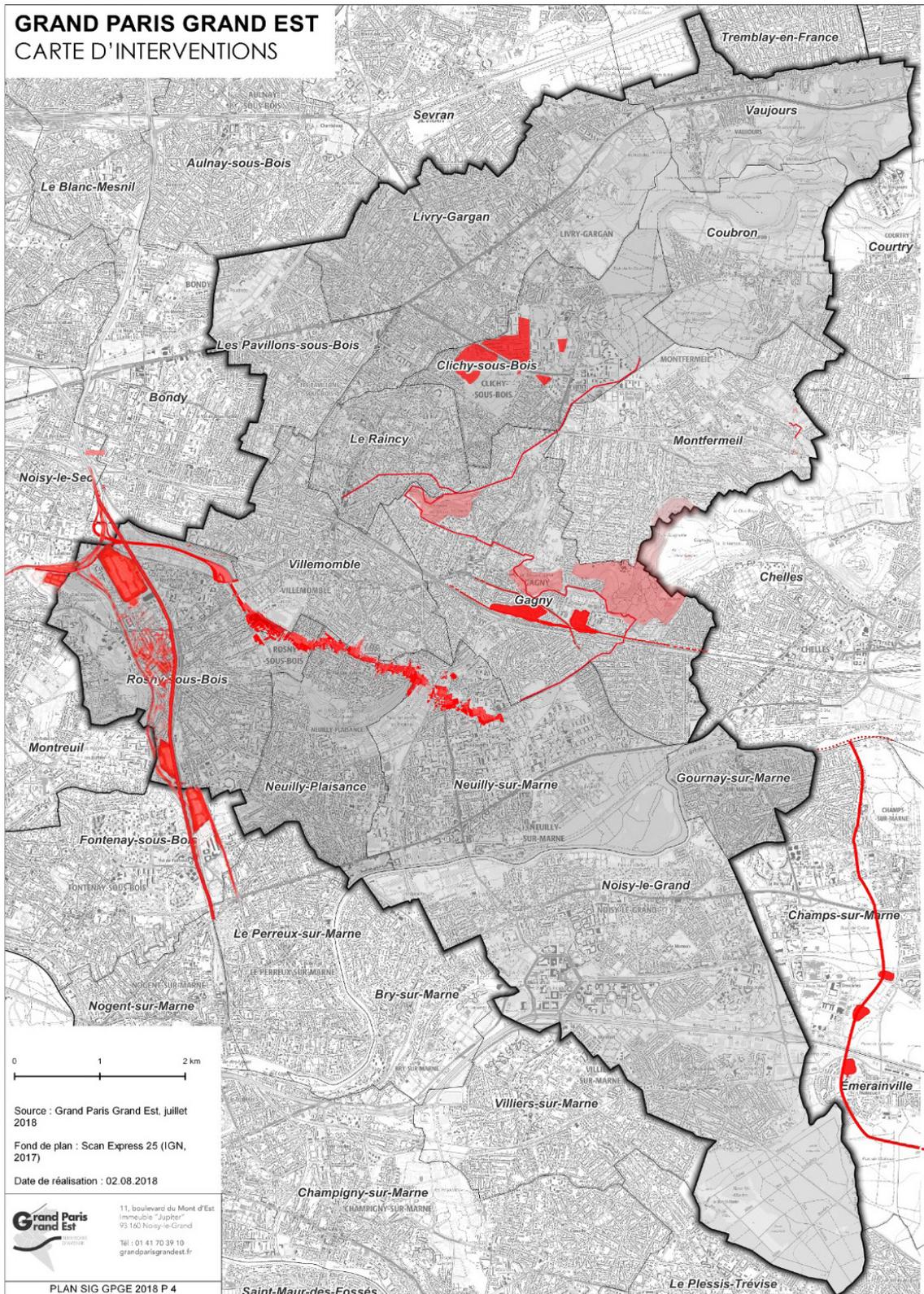


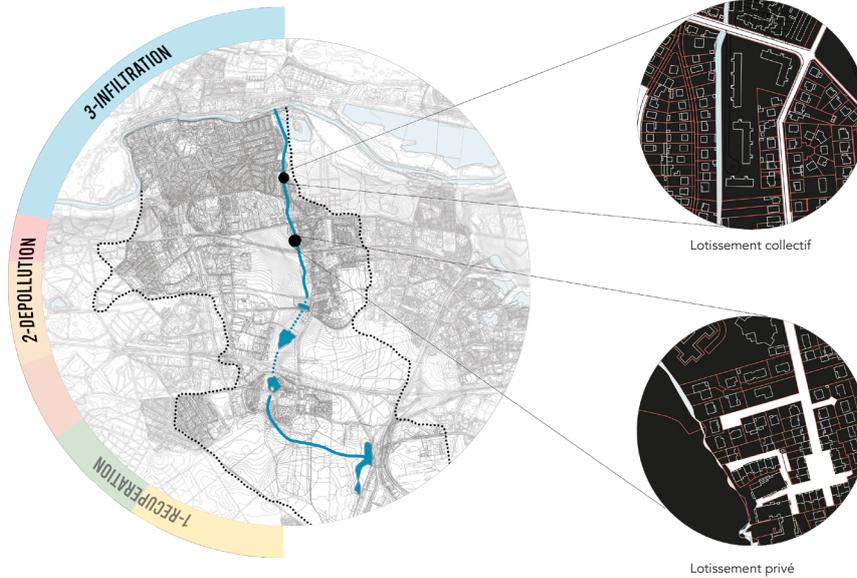
Image 1 : Carte des arpentages



**Image 2 : Carte des terrains de projet**

# Sommaire

<b>#1</b>	p. 8	<b>#5</b>	p. 24
Urbaniser selon le cycle de l'eau : l'intégration des rus		Le Parc de l'invisible	
<b>#2</b>	p. 12	<b>#6</b>	p. 28
Espaces servants de la métropole mis au service du tissu local		Revitalisation de l'Est de Gagny	
<b>#3</b>	p. 16	<b>#7</b>	p. 32
Requalifier les emprises de l'A103		Les Grands Ensembles de Clichy-sous-Bois : un Palimpseste urbain	
<b>#4</b>	p. 20	<b>Annexe</b>	p. 36
Les délaissés de l'autoroute : pour une requalification urbaine et paysagère		Contenu de la commande IPR	



#cycle de l'eau #résilience #perméabilité

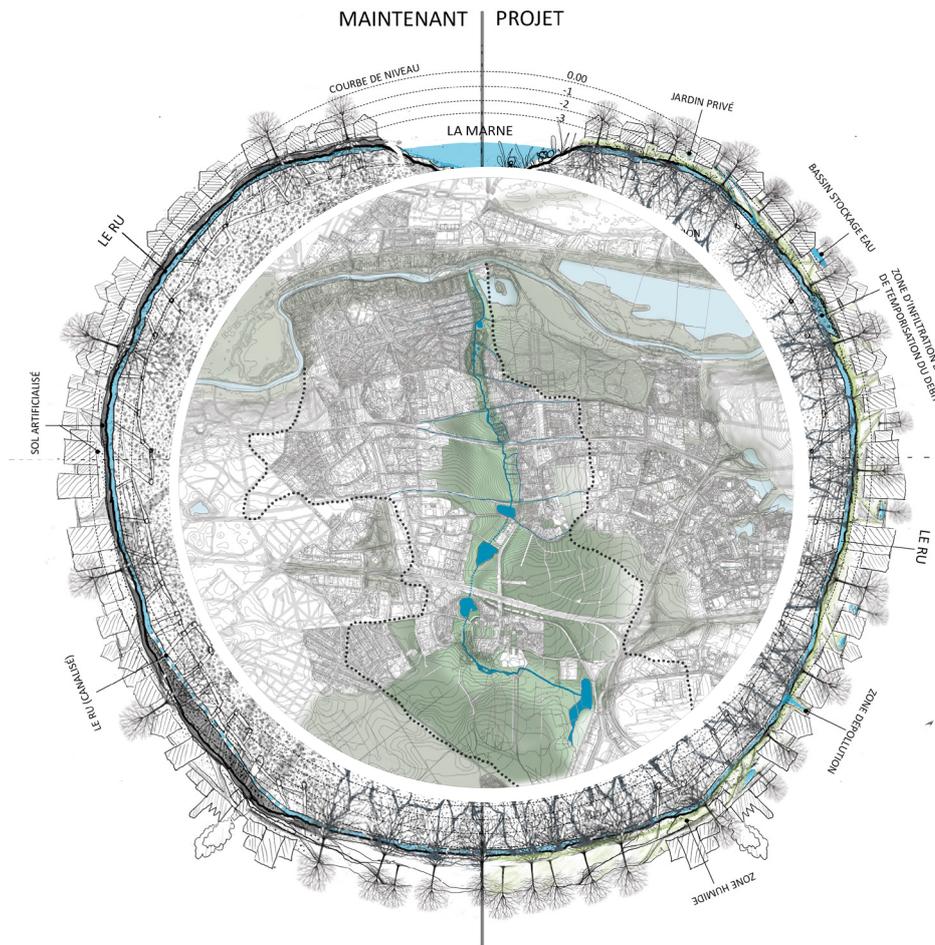


Image 1 : Échantillons de la stratégie du système selon la géologie

Image 2 : Modification du territoire

# Urbaniser selon le cycle de l'eau : l'intégration des rus

Mélissa Chambaud, Marie-Alice  
Laur, Sovannara Pom

Pays : France

Ville : Champs-Sur-Marne

Encadrants projet : Cyril Ros, Patrick  
Henry, Arthur Poiret

Ce projet questionne l'aménagement du territoire selon le cycle naturel de l'eau. Pour cela il s'intéresse à l'intégration des eaux de ruissellement, matérialisées par les rus, en réinversant la prédominance des espaces imperméabilisés qui contraignent aujourd'hui l'écoulement naturel de l'eau.

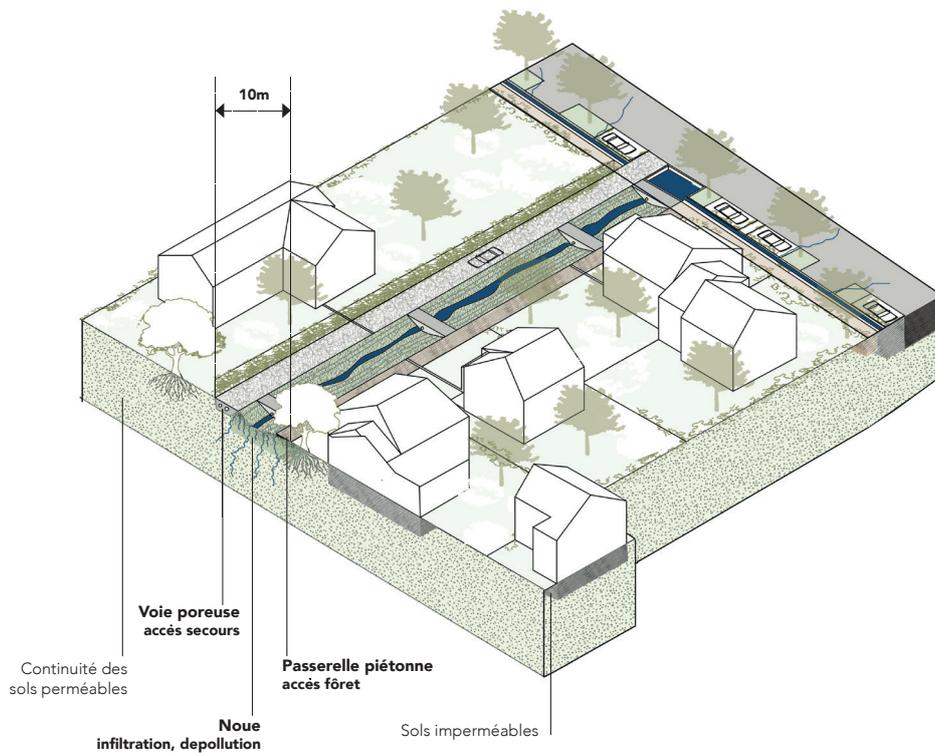
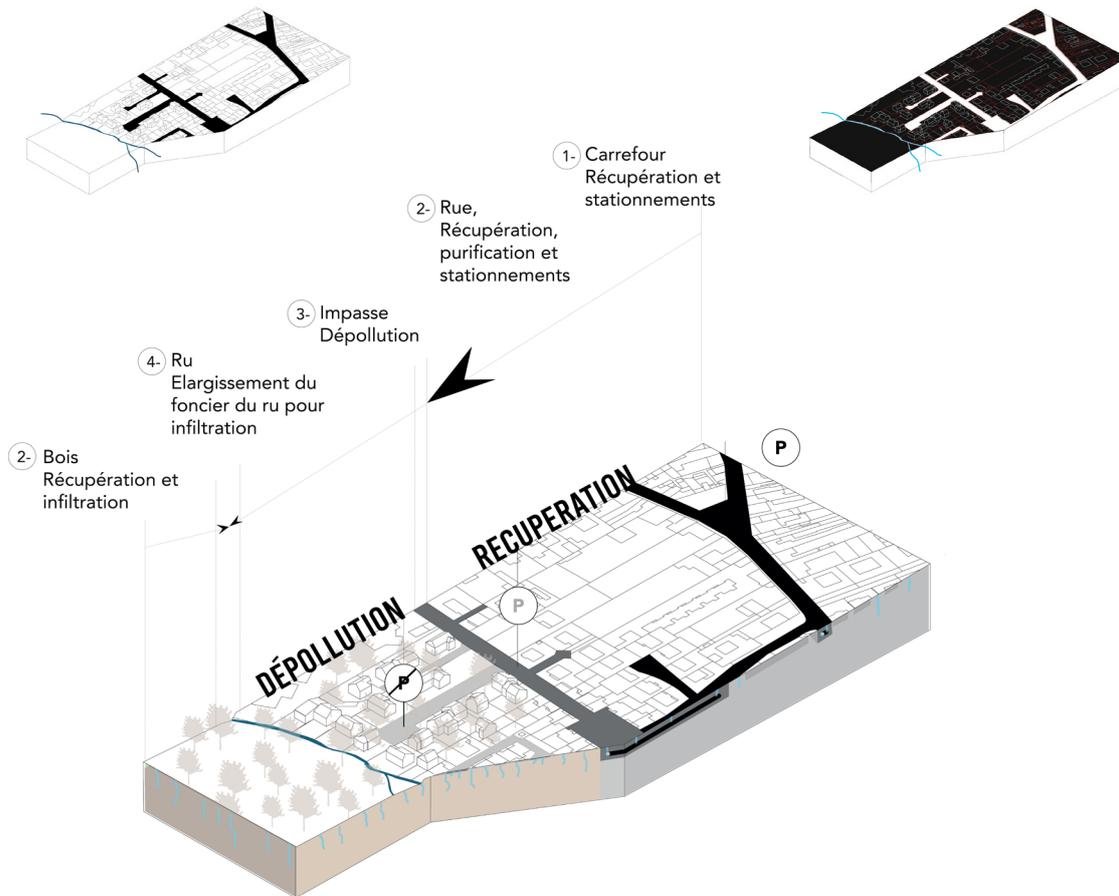
Les rus sont des matérialisations du ruissellement naturel de l'eau. Or, ils sont aujourd'hui contraints et oubliés par l'urbanisation. Ils peuvent avoir une situation d'arrière de ville ou être busés. Cette idéologie du tout tuyau favorise des problématiques déjà visibles dans le territoire, inondations, stress hydrique, etc. qui s'accroîtront avec le réchauffement climatique.

Ce projet souhaite donc interroger l'aménagement urbain d'aujourd'hui en proposant d'urbaniser selon le cycle naturel de l'eau. L'objectif est de démontrer que cette manière d'urbaniser permet en premier temps d'agir sur des problématiques de gestion de l'eau, mais aussi de renforcer la qualité urbaine des territoires. Pour cela, l'étude et le projet se sont concentrés sur le ru de Merdereau, traversant les communes d'Émerainville et de Champs-Sur-Marne avant de se déverser dans la Marne. Le projet s'appuie sur une analyse fine de la composition géologique du sol, qui permet

de montrer que l'urbanisation dans le bassin versant du ru ne s'est pas faite en accord avec ses caractéristiques naturelles, ce qui crée des problématiques d'inondations. De plus, l'analyse a permis de montrer que les espaces dédiés à la voiture (routes et stationnements) contraignent l'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À partir de cela, nous avons donc décidé de proposer un aménagement du bassin versant du ru selon les typologies de sols, et ce qu'elles permettent de réaliser. Nous avons ainsi dégagé deux zones d'action. Tout d'abord, la première zone, en zone pavillonnaire, permet la récupération et la dépollution des eaux. La réinterprétation des espaces dédiés à la voiture a permis la mise en place d'espaces de récupération et de dépollution. La seconde zone, en zone pavillonnaire et d'habitat social, permet l'infiltration par un travail sur l'épaisseur du ru et l'intégration de bassin d'infiltration. Ce projet permet ainsi de révéler la possibilité d'agir à grande échelle sur le territoire par des actions réalisées à petite échelle.

Texte : Présentation du projet

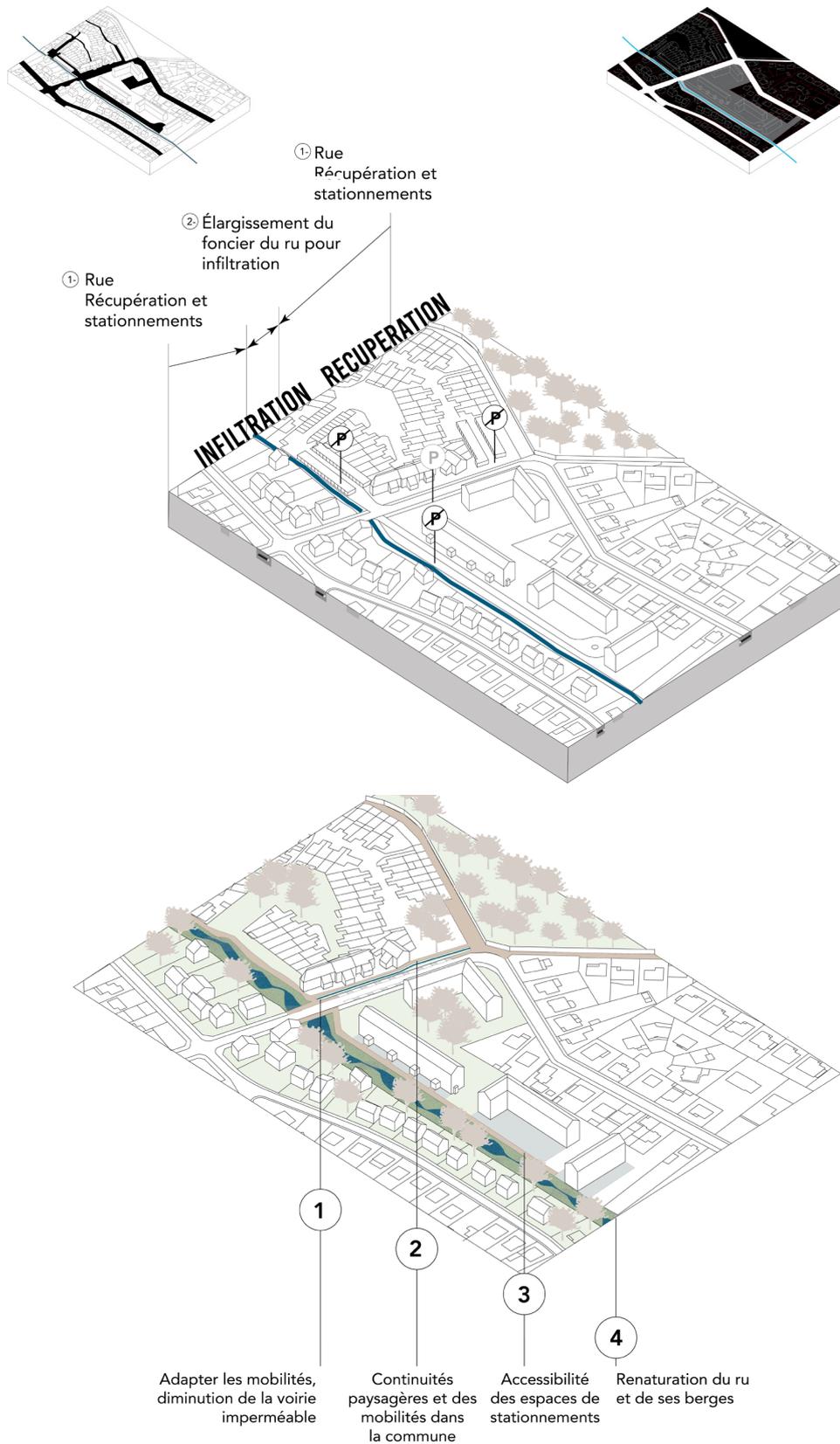
#cycle de l'eau #résilience #perméabilité



**Image 1 : Voirie imperméable et prédominance du foncier privé**

**Image 2 : Sol hydromorphe, circulation de l'eau en surface**

**Image 3 : Renaturation de l'impasse**

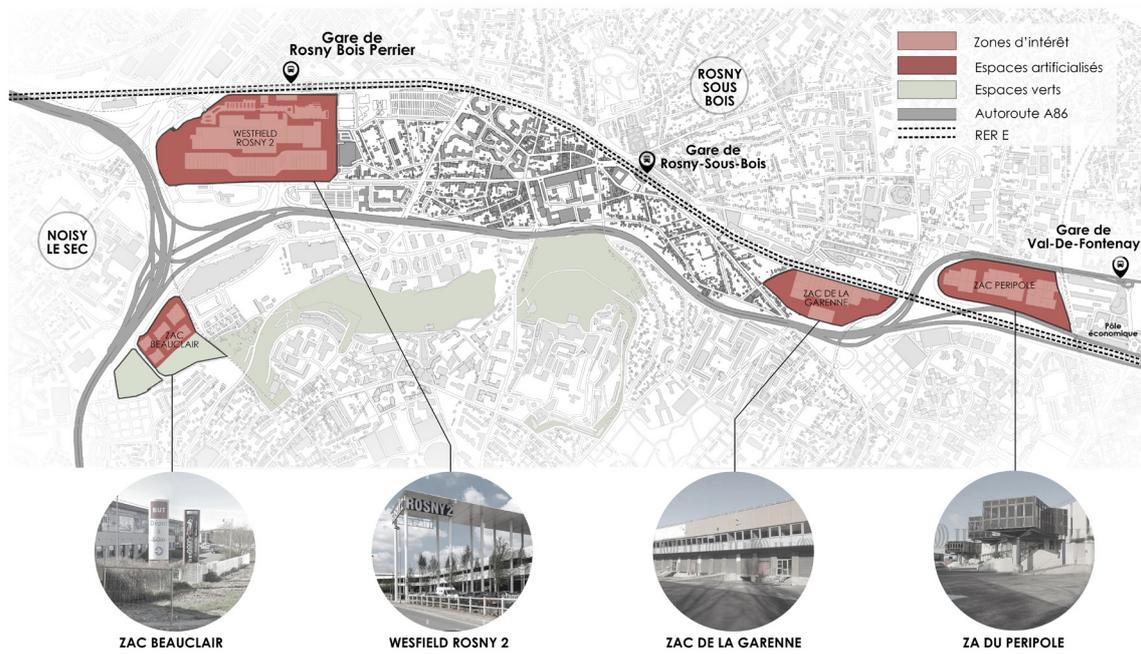


**Image 1 : Voirie imperméable et prédominance du foncier privé**

**Image 2 : Sol poreux, circulation de l'eau en surface**

**Image 3 : Temporalité du projet**

#cycle de l'eau#résilience #perméabilité



#connection #recycled'espace #restructuration

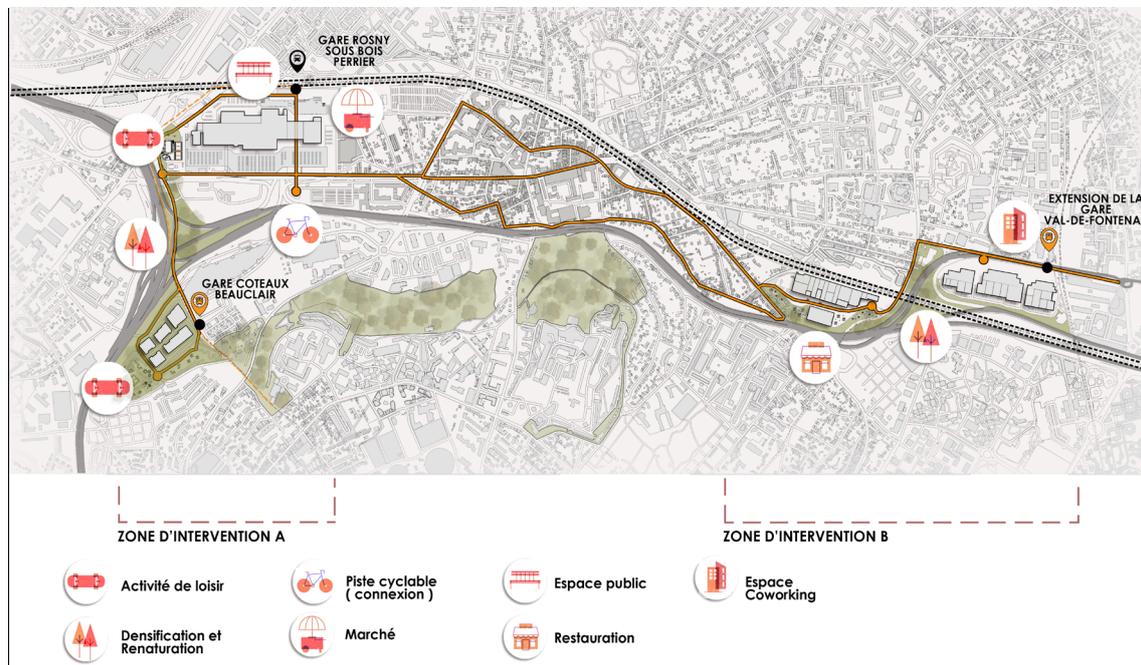


Image 1 : Plan de l'existant  
Image 2 : Proposition d'intervention

# ESPACES SERVANTS DE LA METROPOLE MIS AU SERVICE DU TISSU LOCAL

Ghoussoub Audrey, Taouk Jessica, Zgheib

Elie

Pays : France

Ville : Rosny-sous-bois

Encadrants projet : Charles Rives, Patrick Henry

Dans un tissu urbain ponctué de grands espaces servants la métropole le long d'axes forts (autoroute, grandes surfaces, dépôts) contrastant avec le petit tissu local, comment réconcilier ces deux échelles se confrontant sur un même territoire ?

Suite à l'arpentage de la zone Grand Paris Grand Est, nous nous sommes intéressés aux grandes surfaces d'activités économiques (entrepôts et centre commercial) qui viennent s'y greffer et qui sont plus en rapport avec l'échelle métropolitaine que celle de la commune. Nos quatre surfaces d'intérêt sont :

- Westfield Rosny 2 : Grand espace commercial dont l'aménagement végétal extérieurs fut transformé en d'énormes espaces de stationnements.

(5516 places dont la plupart sont vacantes)

- Beauclair : Parc des Guillaumes peu aménagé à proximité d'entrepôts en attente de requalification.

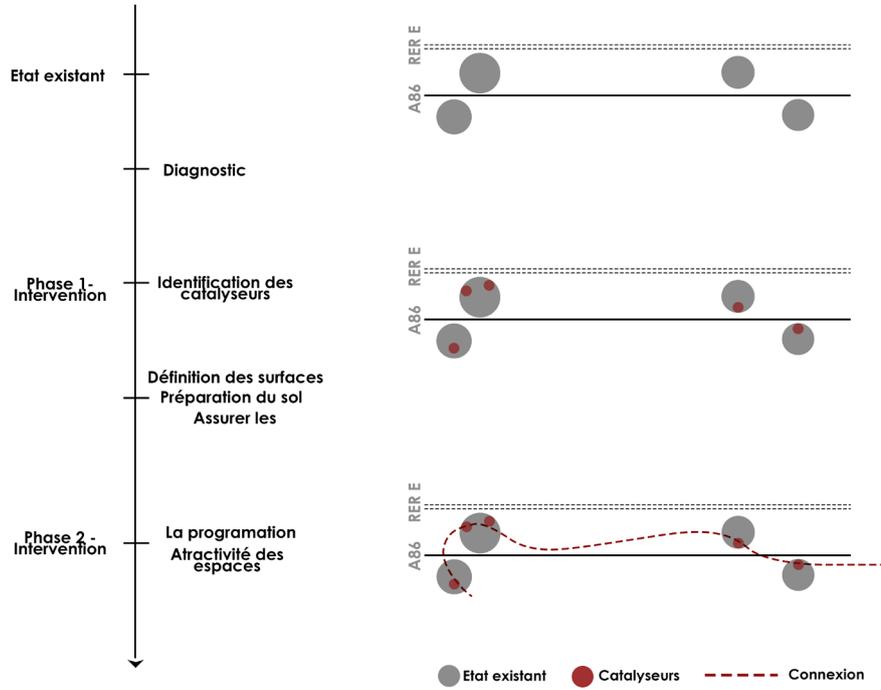
- ZAC de la Garenne : zone artisanale qui fonctionne comme une zone d'activité, transformée en espace de stockage suite à un licenciement de masse.

- La ZA Pérípole avec certains de ses entrepôts qui, comme ceux de la Garenne sont laissées à l'abandon. La mairie du Val-de-Fontenay mène actuellement une étude de requalification de cette

zone à laquelle vient s'ajouter la future extension de la gare du Val-de-Fontenay. Selon les intentions des différents acteurs, notre zone d'étude déjà très artificialisée peut le devenir encore plus. Ces espaces surdimensionnés, bien que stratégiquement localisés au niveau de nœuds de circulation, peuvent se renfermer malgré leur potentiel dans l'évolution du tissu urbain. Mais comment amplifier le fonctionnement de ces équipements métropolitains pour répondre aux besoins locaux ? Nous allons utiliser les quatre leviers suivant : connexion, négociation, renaturation et programmation. Nous avons élaboré une proposition alternative : plutôt que densifier la zone, nous intervenons à partir de l'état existant sur des échelles bien définies afin d'améliorer les liaisons douces et préparant le sol à la renaturation. Afin de mettre en place ces transitions, nous allons dans un premier temps identifier des catalyseurs qui définissent les surfaces d'interventions et assurent la connexion afin de rendre les espaces plus attractifs.

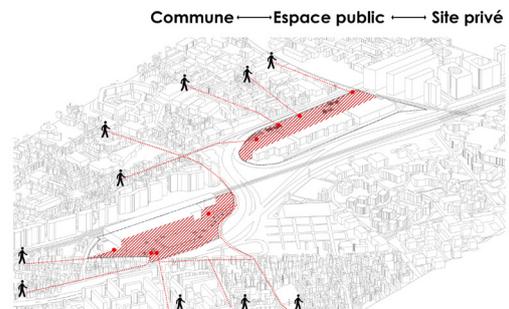
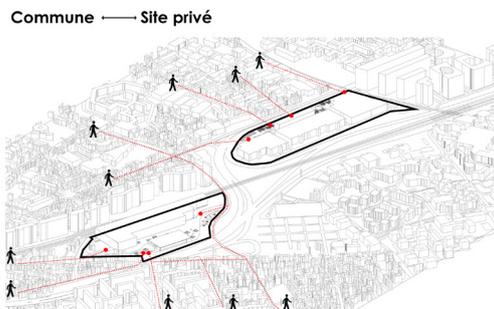
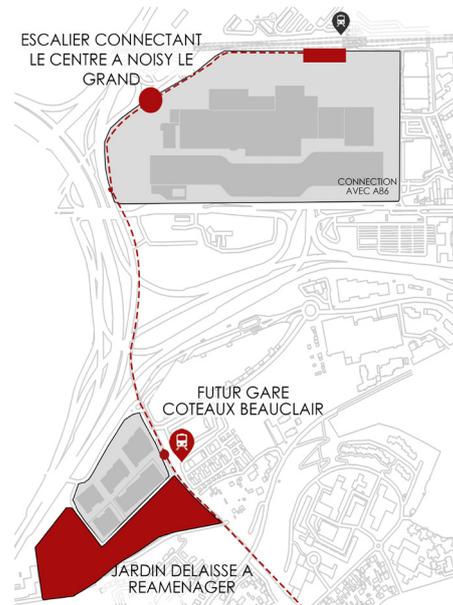
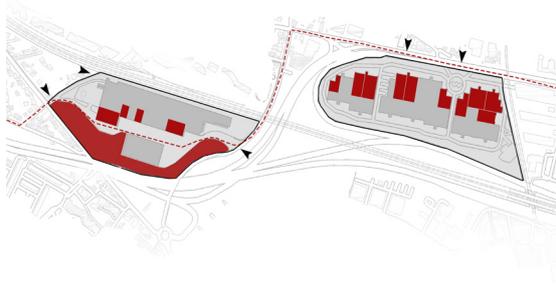
Texte : Présentation du projet

#connection #recycled'espace #restructuration



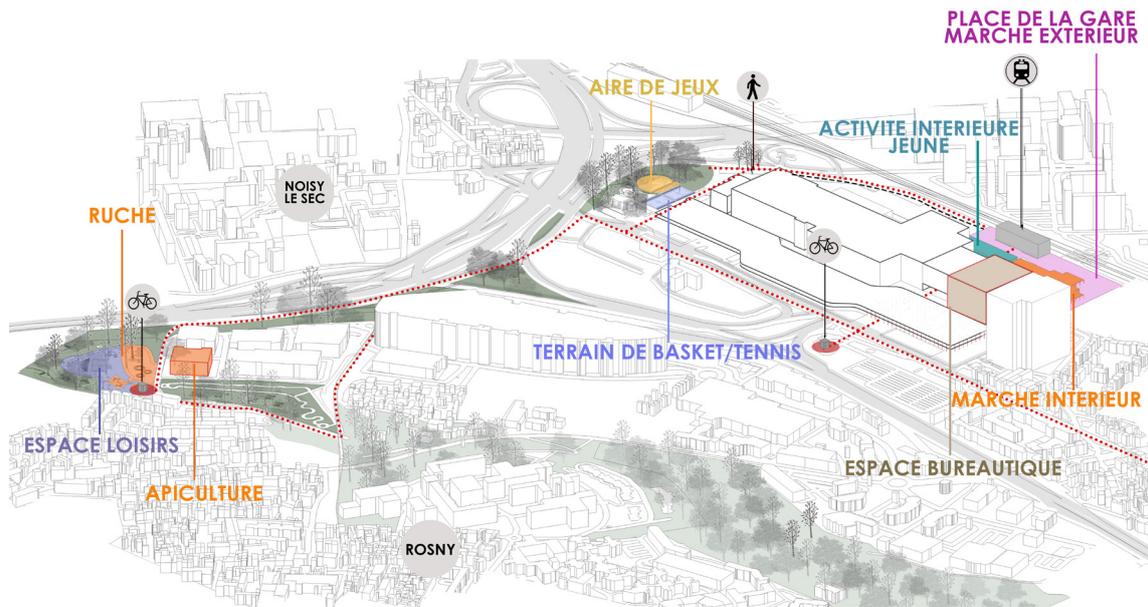
● Etat existant ● Catalyseurs - - - Connexion

#connection #recycled'espace #restructuration

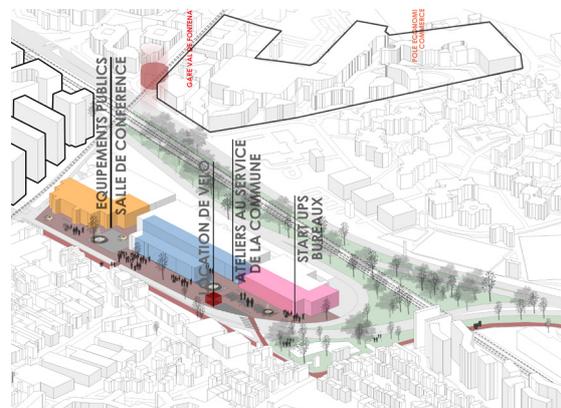
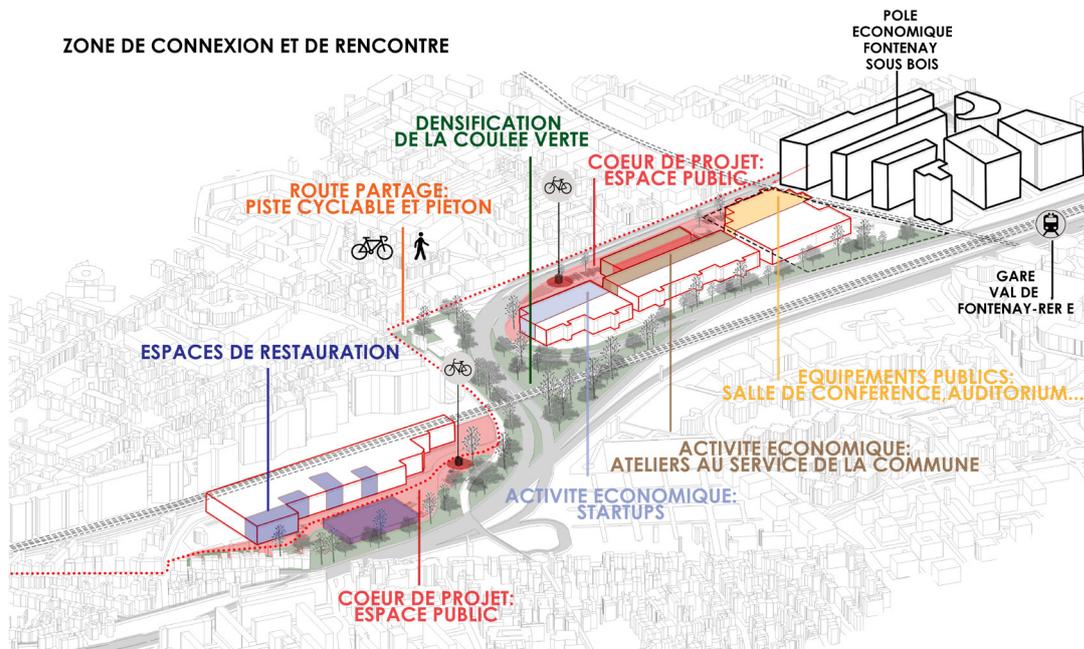


SYSTEME DE NEGOCIATION  
BESOINS

Image 1 : Strategie d'intervention, Les catalyseurs  
Image 2-3: Catalyseurs sur site  
Image 4-5: Negotiations et acteurs



**ZONE DE CONNEXION ET DE RENCONTRE**

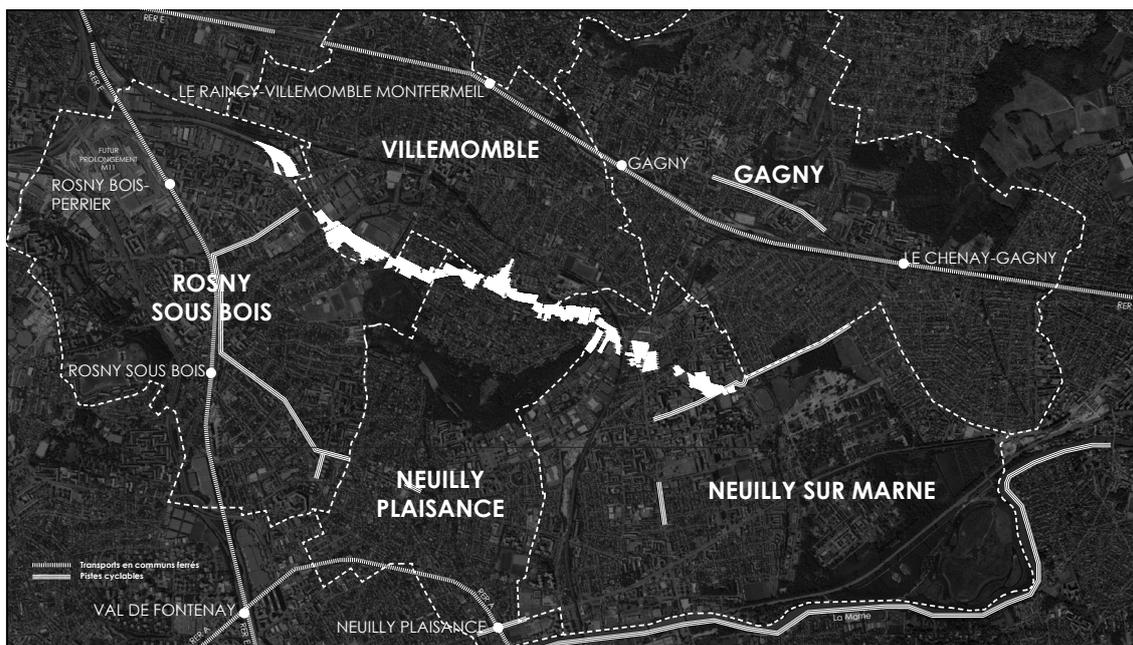


#connection #recycled'espace #restructuration

Image 1 : Programmation Zone A

Image 2 : Programmation Zone B

Image 3-4: Interventions



#requalification #nouveaux usages #espaces publics



**Image 1 :** Carte des emprises de l'AI03 appartenant à l'Etat

**Image 2 :** Photographies prises lors des arpentages du site

# Requalifier les emprises de l'A103

Geraldine Marie Díaz Stange  
Léane Sondag

Pays : France

Ville : EPT Grand Paris Grand Est  
Encadrants projet : Patrick Henry et  
Charles Rives

Donner de nouveaux usages publics aux espaces délaissés, en s'appuyant sur la nature des sols pour protéger et développer la biodiversité et la végétation existantes.

Le site choisi correspond aux emprises réservées pour la réalisation de l'autoroute A103. Les fonciers appartiennent pour la plupart à l'État. Ce projet n'a jamais vu le jour. On y retrouve principalement des dépôts industriels et des espaces boisés non accessibles.

L'enjeu principal du projet est de conserver les espaces naturels existants et de requalifier les friches afin de créer une coulée verte. Elle serait complètement intégrée aux villes grâce à un axe de mobilités douces reliant trois parcs majeurs du territoire.

Notre proposition ambitionne de créer des liens et des espaces de rencontre afin de susciter de nouvelles appropriations.

Ce parcours, longitudinal et direct favorise l'usage de la marche et du vélo, pour se rendre depuis son domicile aux pôles de commerces et d'activités, mais aussi rejoindre les équipements du territoire en se raccordant aux pistes existantes.

Ce nouveau parcours n'est pas le seul aménagement. Nous reconfigurons les parcelles des emprises de l'A103 selon trois stratégies d'intervention :

- La première consiste à éviter la disparition des espaces boisés en les rendant partiellement traversables et dynamiques grâce à des points de rencontres.

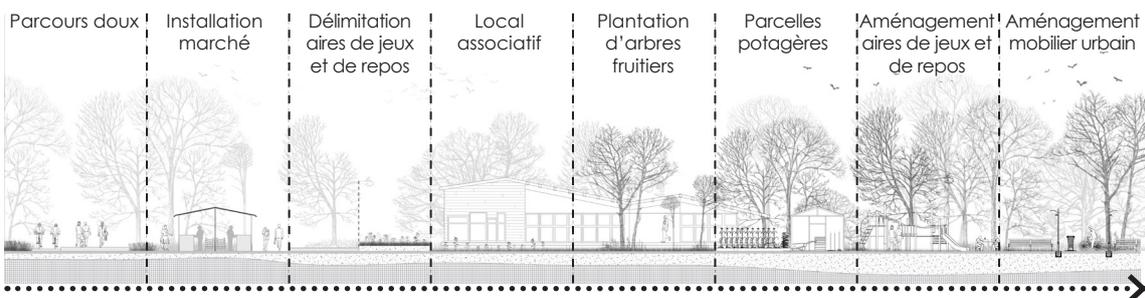
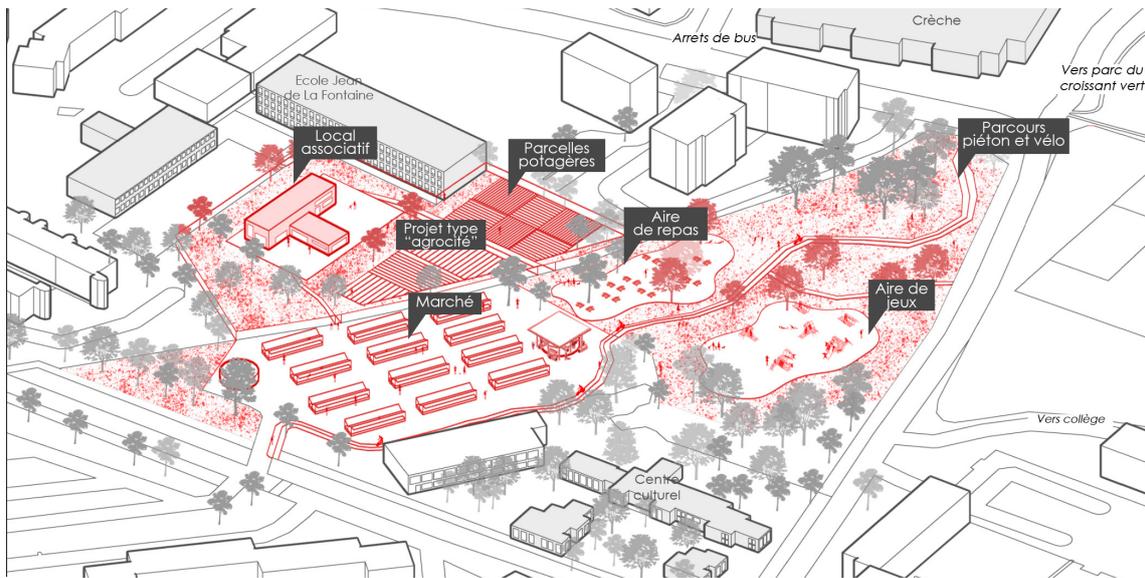
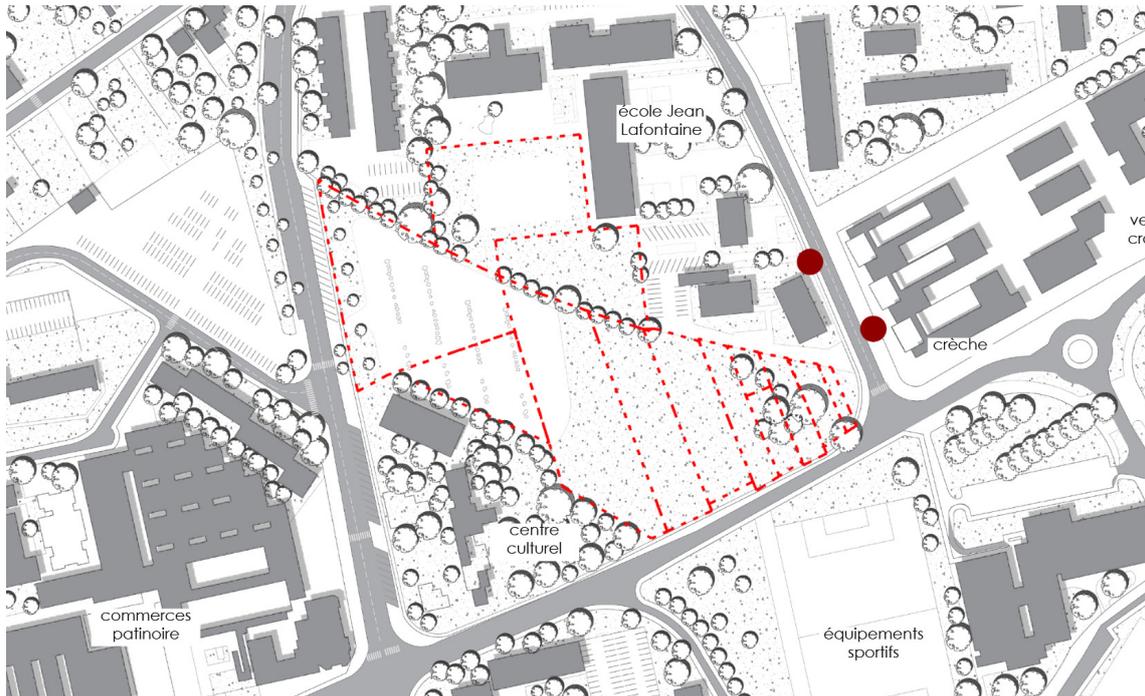
- La seconde a pour but de conserver et valoriser les natures des sols existants en créant de nouveaux usages pour les habitants. Elle n'engendre pas de lourdes modifications des sols et s'appuie également sur l'objectif de continuité des trames vertes et bleues du PLUi.

- Enfin, la dernière stratégie d'aménagement, sur un temps plus long, rend les sols perméables. Des études sont nécessaires pour connaître la nature des sols afin de définir les temporalités de mise en œuvre.

Texte : Présentation du projet

**Requalifier les emprises de l'A103**

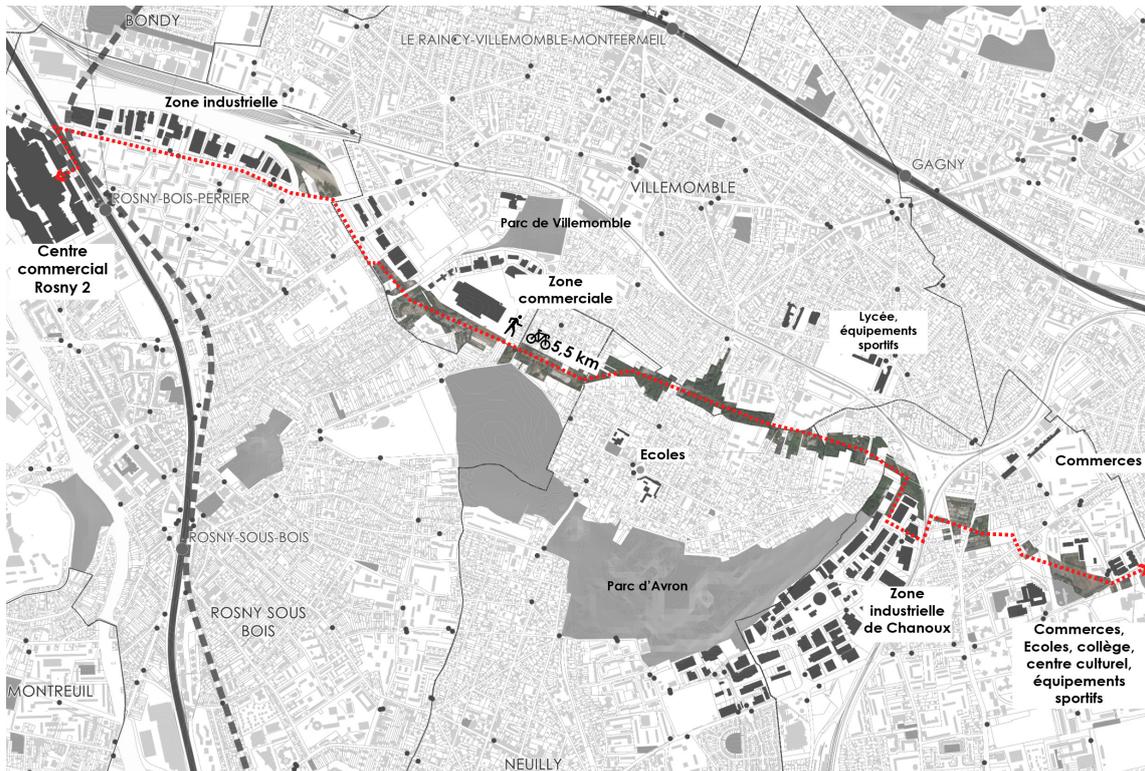
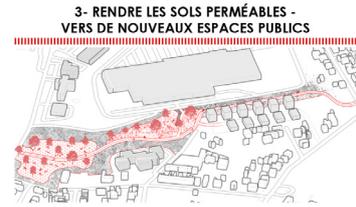
#requalification #nouveaux usages #espaces publics



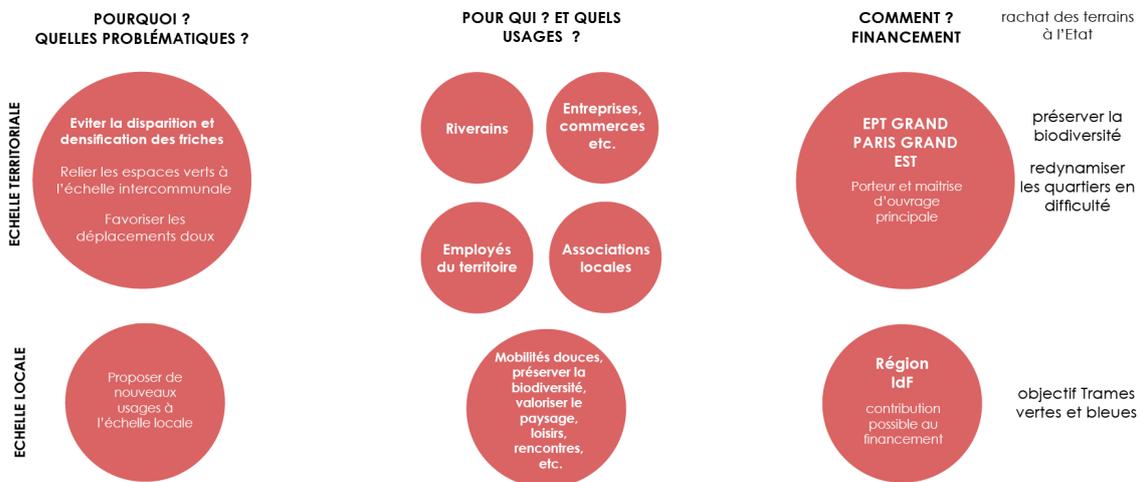
**Image 1 :** Etat existant, exemple d'une zone d'intervention à Neuilly-sur-Marne

**Image 2 :** Echelle locale, vue axonométrique des aménagements possibles

**Image 3 :** Coupe chronologique de la mise en oeuvre du projet



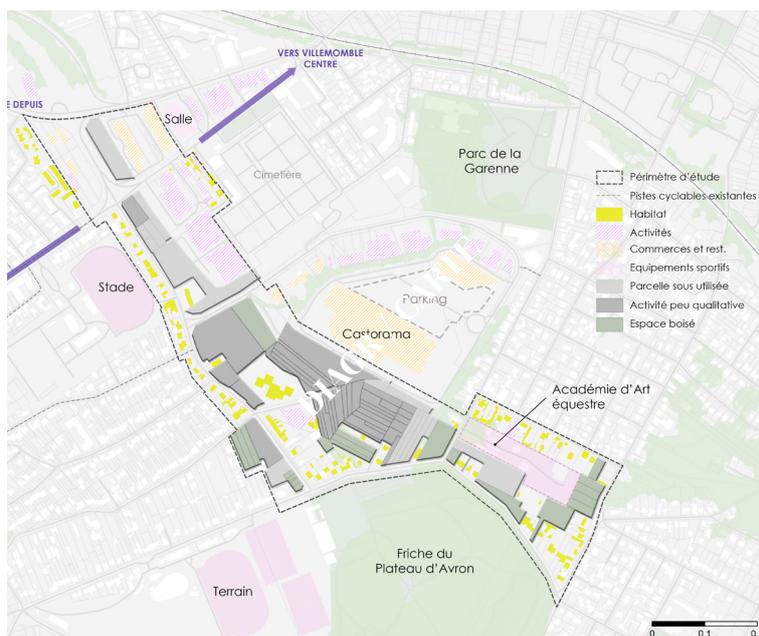
PARCELLES IDENTIFIÉES - EMPRISES DE L'A103  
**PROPRIÉTAIRE : L'ÉTAT**



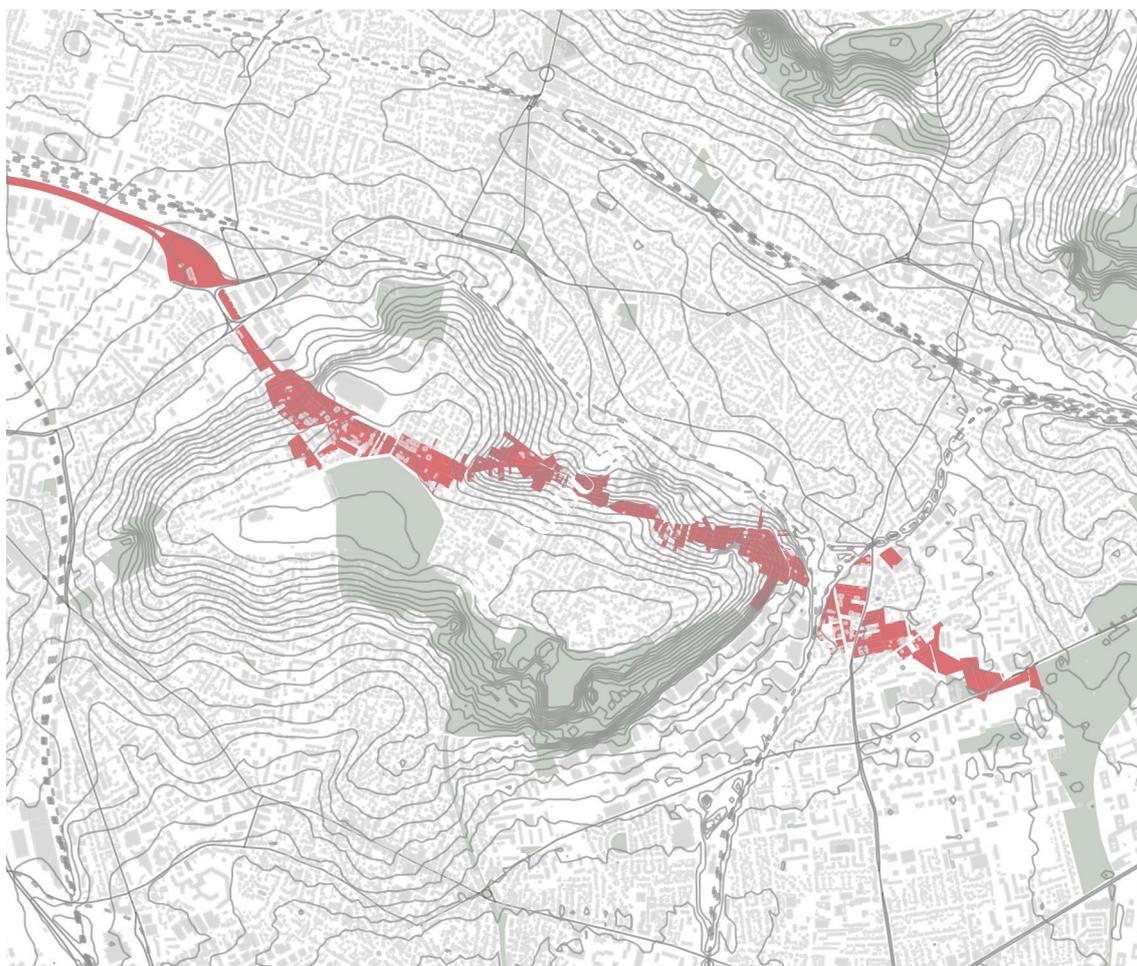
**Image 1 : Exemple des trois stratégies d'intervention**  
**Image 2 : Echelle territoriale - vue du nouveau parcours**  
**Image 3 : Schéma global des usages et des acteurs**

**Requalifier les emprises de l'A103**

#requalification #nouveaux usages #espaces publics



#infrastructure #délaiés #requalification



**Image 1 :** Carte du potentiel du territoire

**Image 2 :** Répartition du foncier à potentiel de Rosny-sous-Bois jusqu'à Neuilly-sur-Marne

# Les délaissés de l'autoroute pour une requalification urbaine et paysagère

Amine Arbatya  
Imane Sraidi  
Joumana Yamak

Lieu : Grand-Paris-Grand-Est  
Encadrants projet : Patrick Henry,  
Charles Rives

L'A103 a une histoire particulière. Elle devait être prolongée de Rosny-sous-Bois jusqu'à Marne-la-vallée. Le projet a été gelé de 1960 jusqu'à l'année 2000 quand il a été abandonné. Il laisse un grand nombre de délaissés sur lesquelles nous proposons des interventions.

La reconquête du paysage urbain doit se faire à travers un projet urbain global permettant de relier des délaissés inexploitablement aujourd'hui fragmentés par l'infrastructure.

Il s'agit de changer le regard sur la A103 en considérant le territoire comme une nouvelle entrée de ville, un axe urbain qui permet de structurer les délaissés. Cet axe permet d'associer les mobilités et de nouvelles activités qui contribuent à l'attractivité économique, paysagère et résidentielle du territoire.

Cette voirie doit donc se lire comme une ligne de suture entre les différents éléments qui le bordent, proposant une deuxième vie pour les délaissés.

## **Premières réflexions issues du diagnostic**

- Maintenir un accès de qualité aux communes et à leurs espaces ;
- Passer de la logique routière à la logique de voirie urbaine bien aménagée ;

- Sortir de l'image monofonctionnelle commerciale de ce secteur afin de recréer une urbanité ;
- Créer du lien à différentes échelles afin de concilier flux, proximité et qualité de l'espace public ;
- Anticiper les maîtrises foncières nécessaires à la réalisation des espaces publics, à la mise en œuvre du plan de déplacements et au développement de services d'activités.

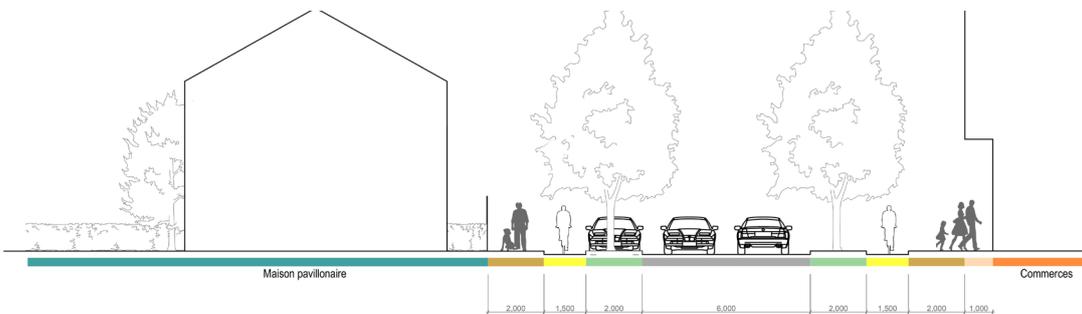
## **Objectifs et caractéristiques principales**

Le projet se décline suivant trois objectifs :

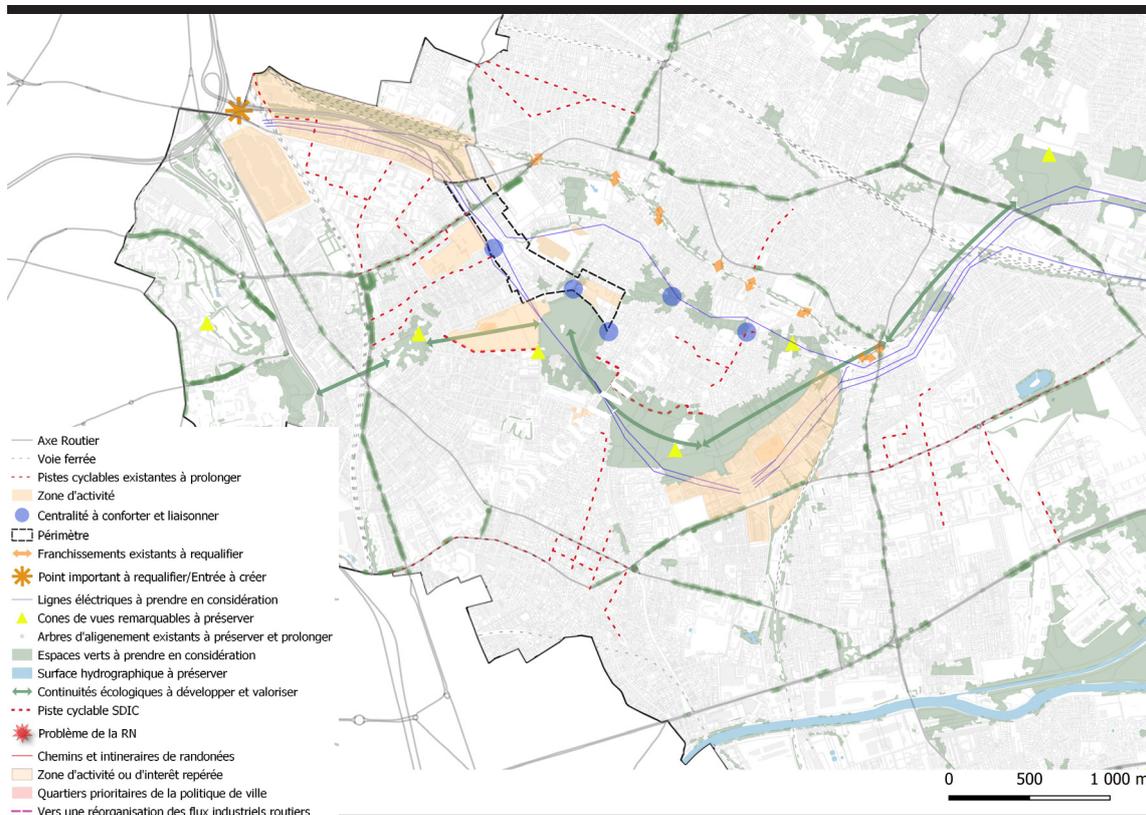
- Améliorer les mobilités ;
- Dynamiser les zones d'activités et densifier les zones d'habitat ;
- Requalifier la voirie et améliorer la qualité de l'espace public.

Texte : Présentation du projet

#infrastructure #délaiésés #requalification

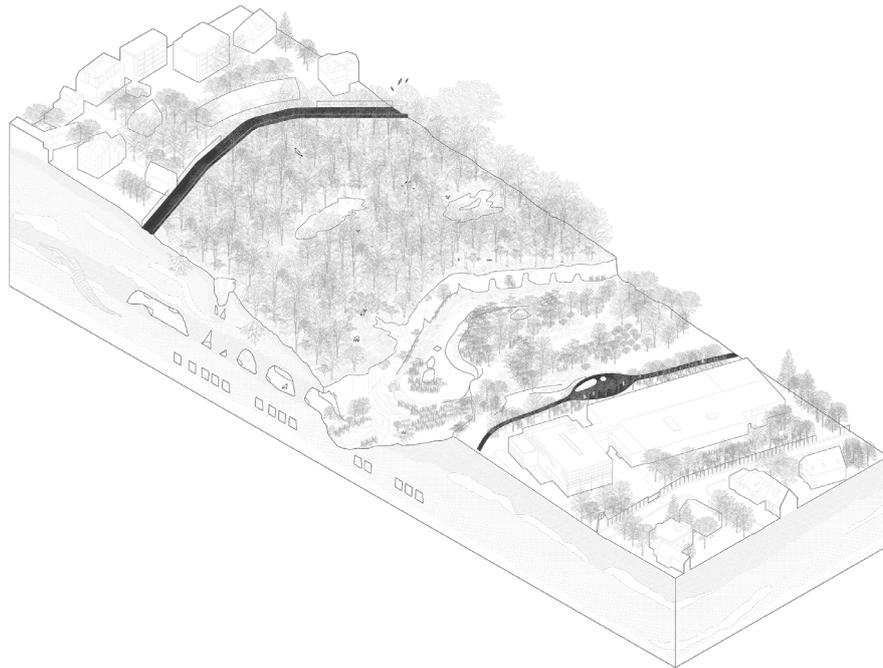


**Image 1** : Plan d'un scénario d'aménagement  
**Image 2** : Perspective de l'aménagement de l'espace public  
**Image 3** : Coupe de la voirie en état futur

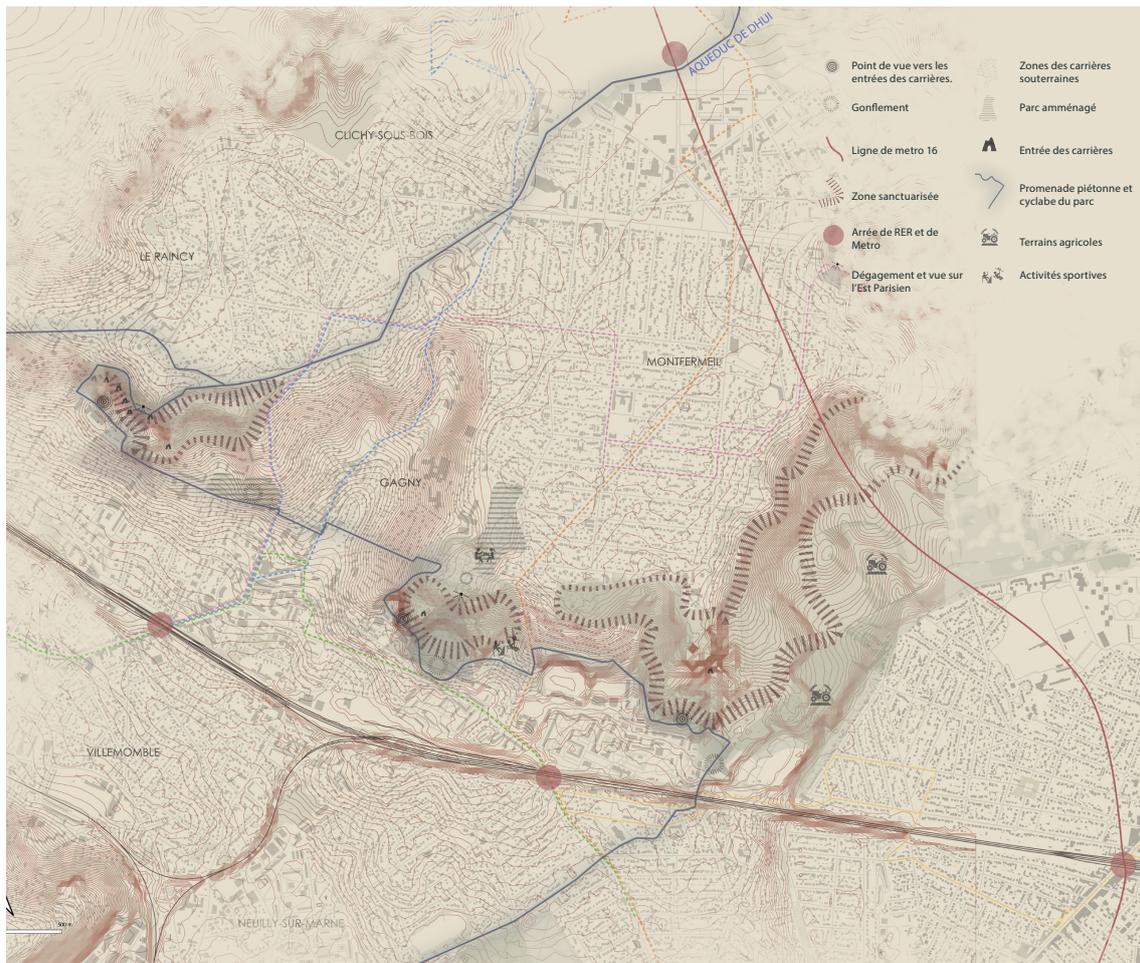


**Image 1 : Perspective de l'aménagement de la voirie**  
**Image 2 : Carte des enjeux du territoire**

#infrastructure #délaiésés #requalification



#Patrimoine\_industriel #Friches #Biodiversité



**Image 1 : Coupe-Axonométrique Carrière de Pouest - Gagny**  
**Image 2 : Plan du Parc de l'invisible**

# Le Parc de l'invisible

Miguel Al Bitar, Gabriel Douaihy,  
Maria Ghraichi

Lieu: Gagny, Ile-de-France, France

Encadrants projet : Patrick Henry,  
Charles Rives

Ce site, qui est une opportunité foncière pour certains et un danger indésirable pour d'autres, devient dans ce projet un monument qui mérite d'être sauvé de toute intervention humaine. En aménageant la lisière du site, ce projet met en scène un paysage végétal en pleine mutation, à la fois beau et rude, spectaculaire et inquiétant.

Dans le premier semestre du DSA «Projet Urbain», et suite à la commande de l'IPR (Institut Paris Région), on a choisi de travailler sur les sites des trois anciennes carrières de gypse de Gagny dans l'EPT Grand Paris Grand Est.

L'exploitation du gypse de Gagny remonte à l'époque gallo-romaine, mais c'est à partir du milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle que les carrières s'étendent considérablement. L'activité industrielle y cesse en 1965. Les sites actuellement abandonnés couvrent des surfaces importantes du territoire de la commune ; 87 hectares représentant 13% de la superficie de Gagny.

Ces dernières s'inscrivent donc dans la catégorie des friches industrielles.

La stratégie de leur aménagement consiste à sanctuariser 70 hectares des terrains actuellement en friches présentant un risque d'effondrements et aménager 17 hectares à leurs lisières, tout en travaillant sur la continuité des espaces verts par une promenade allant

du Parc du Croissant Vert vers l'allée de la Dhuis. Cette promenade écologique vient s'inscrire dans un projet plus vaste à l'échelle de l'Ile de France : celui du Parc des hauteurs.

La passerelle longeant la lisière est conçue comme une immersion dans le milieu naturel avec des points d'observations plus larges au niveau des fronts de taille des carrières. Elle permettra de faire le lien entre les différents espaces de loisirs, en limitant l'emprise au sol.

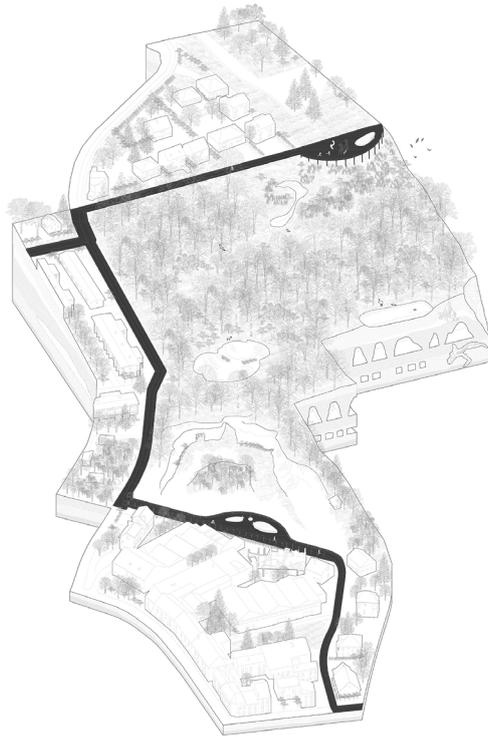
Ce projet a pour but d'inverser les valeurs: conserver le plein existant au lieu de remplir un "vide" urbain, valoriser la dynamique entre le sol fragile et la végétation au lieu de procéder à des travaux de défrichage, mettre à distance l'homme au profit des animaux...

L'aménagement du parc de l'invisible s'intègre dans une logique visant à doter l'Est parisien d'un poumon vert, et en particulier le territoire du GPGE: une zone urbaine particulièrement dense.

Texte : Présentation du projet

Le Parc de l'invisible

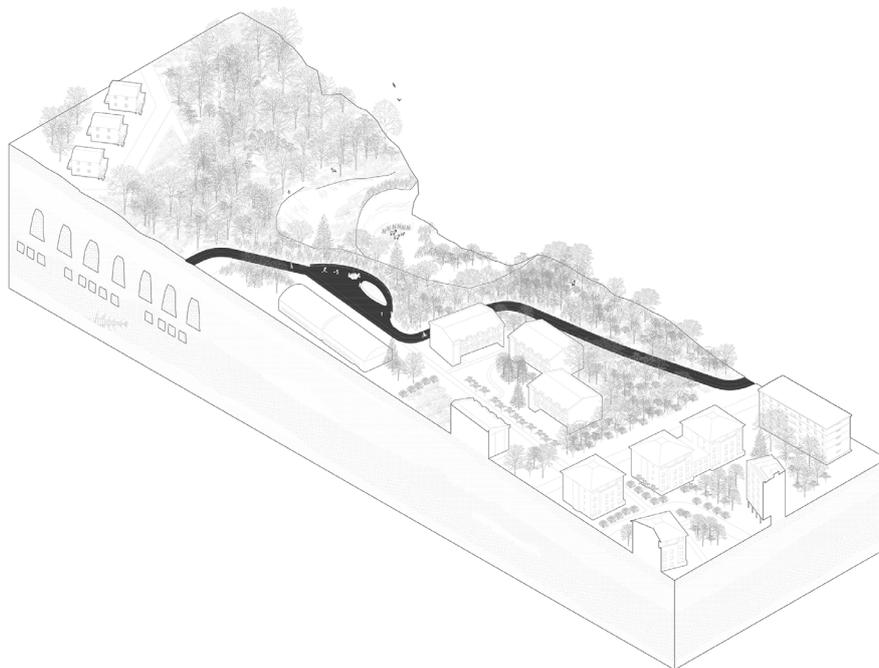
#Patrimoine\_industriel #Friches #Biodiversité



**Image 1 : Coupe-Axonométrique Carrière du centre - Gagny**

**Image 2 : Coupe Carrière de Pouest - Gagny**

**Images 3 et 4 : Photos avant et après la sanctuarisation - Carrière de Pouest**

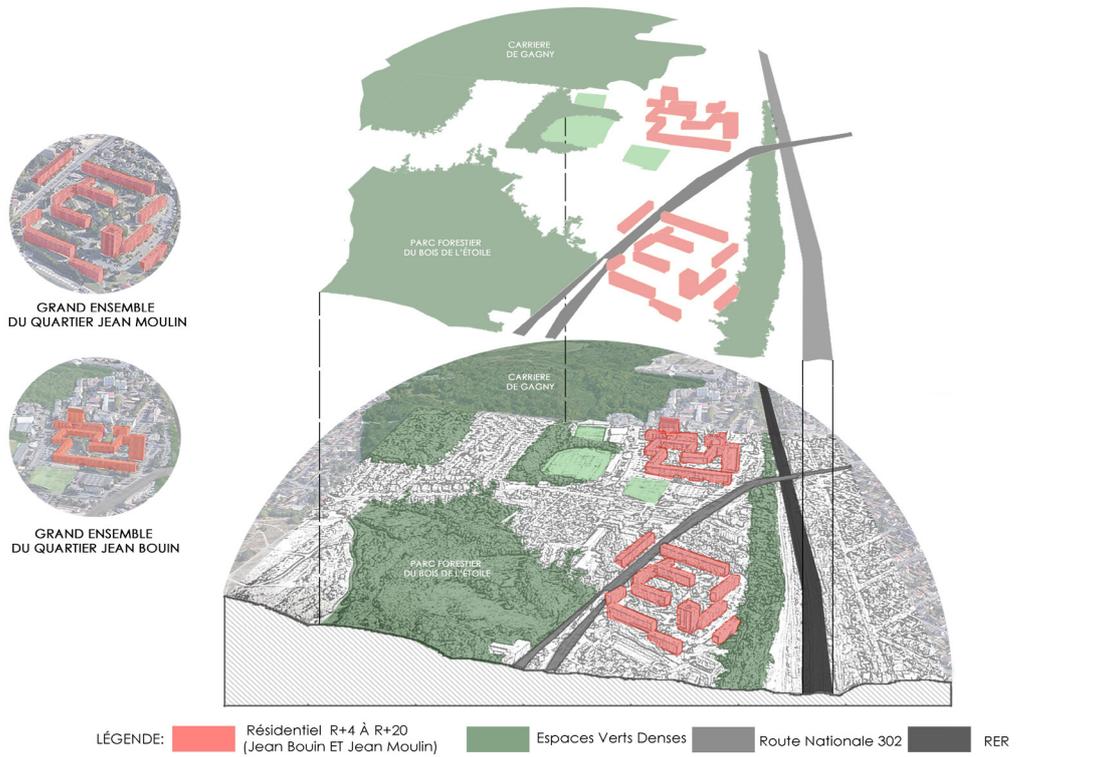


#Patrimoine\_industriel #Friches #Biodiversité

**Image 1 : Coupe-Axobométrique Carrière de Pest - Gagny**

**Image 2 : Coupe Carrière de Pest - Gagny**

**Images 3 et 4 : Photos avant et après la sanctuarisation - Carrière de Pest**



#morphologie #parkings #parcours



**3D : Morphologie urbaine**  
**Photographie : Les Grands Ensembles, un site au fort potentiel non exploité**

# Revitalisation de l'Est de Gagny

Tristan Huguen  
Maya Saliba  
Salma Khalfaoui

Pays : France

Ville : Gagny

De l'échelle territoriale, à celle du bâtiment, le développement d'un territoire doit faire face à des problématiques variées, complexes, qui soulèvent des enjeux parfois contradictoires. Il s'agit dans un cadre de sobriété, de se recentrer sur l'essentiel de ce qui fait la ville.

La découverte des quartiers de Jean Moulin et de Jean Bouin, et des deux grands ensembles du même nom dans la commune de Gagny ont suscité une multitude d'interrogation liées à ces espaces au fort potentiel mais portant non appropriés par la population. Après une analyse détaillée, technique et sensible du site nous avons élaboré une série d'interventions, afin de révéler les potentiels de l'Est de Gagny, en lien avec les souhaits des habitants, des associations et des élus locaux.

Créer – Connecter – Transformer : c'est notre axe de développement de l'Est de la commune, afin d'augmenter l'attractivité du site, et améliorer ses qualités spatiales pour la population actuelle et future, qui devrait augmenter de 15% d'ici 2030.

- Créer des lieux de rencontres et d'échanges, animant les espaces publics du quartier.
- Créer des lieux de production à travers la réhabilitation de jardins familiaux et la location d'espaces de culture maraîchère à des producteurs locaux ainsi que la création d'un marché hebdomadaire.

- Créer une ceinture verte qui bénéficie aux riverains ainsi qu'aux communes voisines, en ouvrant au public les parcs des anciennes carrières et en réhabilitant des friches situées le long des voies du RER.

- Créer une salle polyvalente dédiée à l'organisation d'événements culturels variés dont la demande est importante dans la commune.

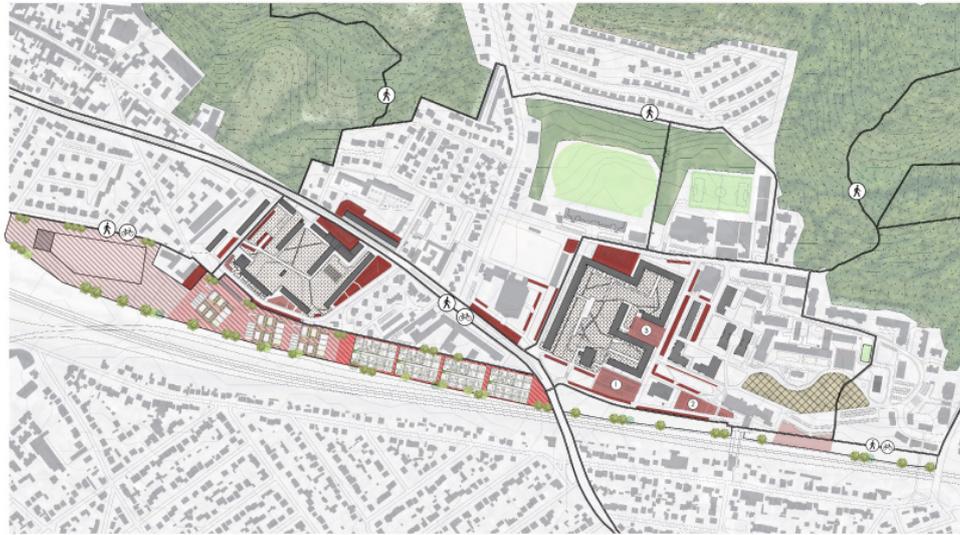
- Connecter à différentes échelles pour résoudre les freins à la fluidité du parcours au sein du quartier, faciliter l'accès aux transports en commun et lier les différentes entités majeures de la ville.

- Connecter par de nouveaux cheminements piétons ainsi qu'un nouveau réseau de pistes cyclables, sur des terrains prêts à recevoir les infrastructures nécessaires et complétant le réseau régional en actuel développement.

- Transformer les espaces publics et collectifs dont le potentiel n'est pas révélé à travers la mutation des cœurs d'ilots des grands ensembles renaturation de certains parkings sous-utilisés.

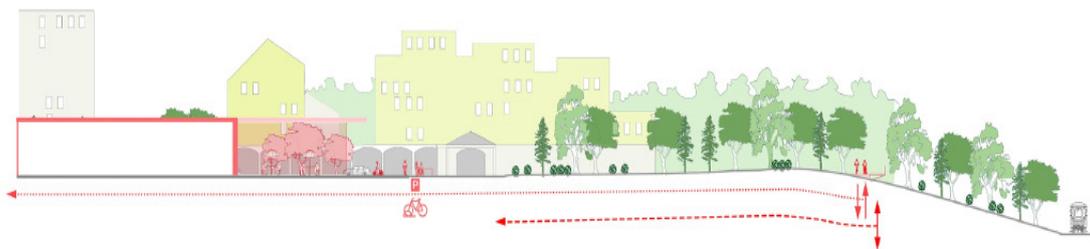
Texte : Présentation du projet

#transformation #circulations #pistes cyclables

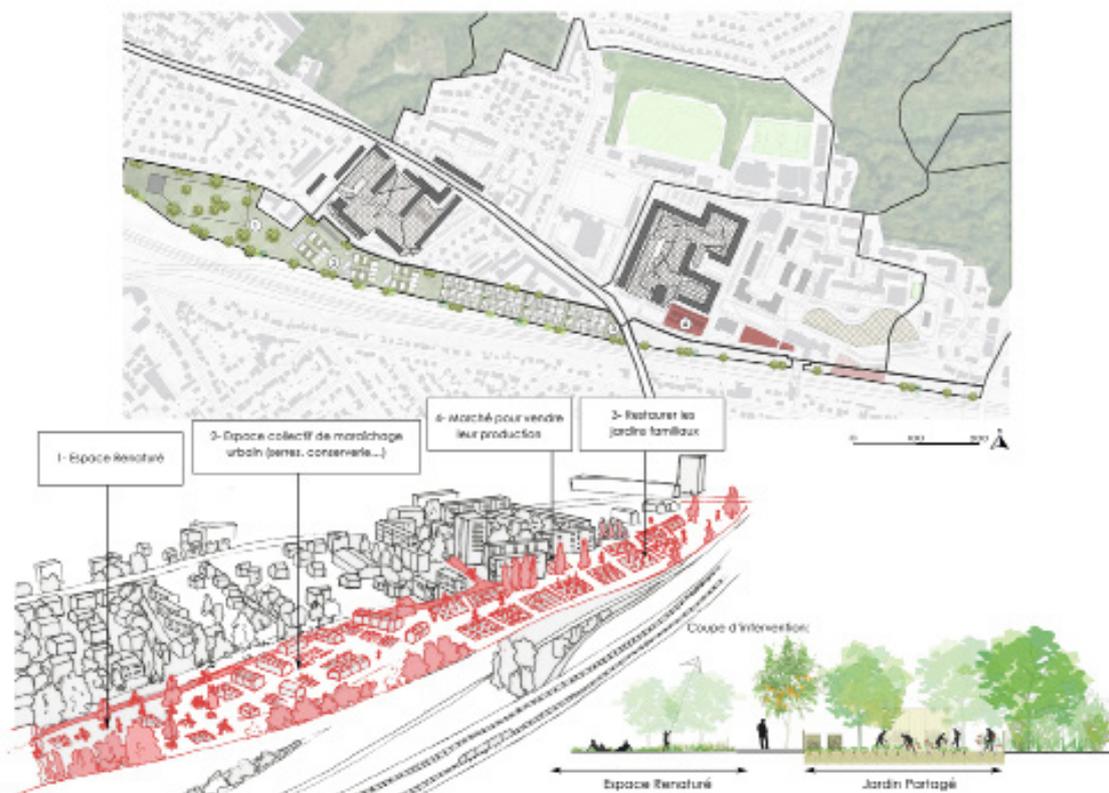
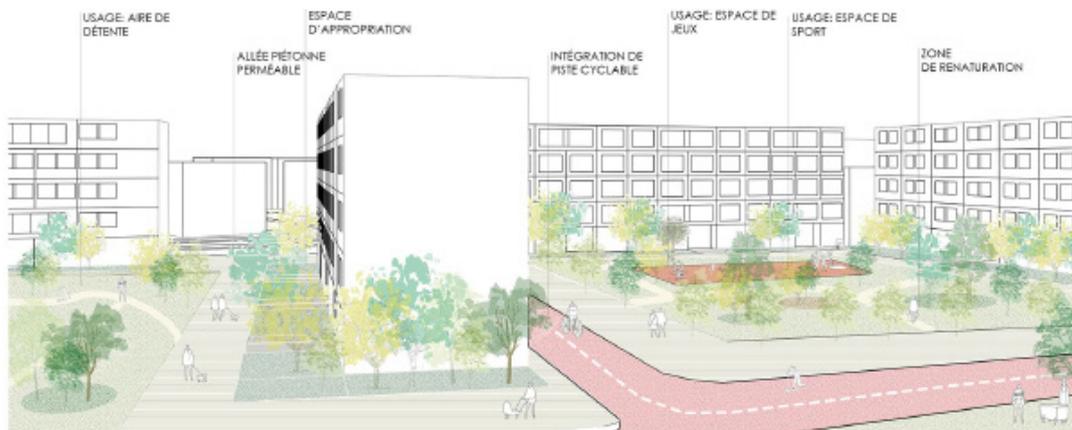


Légende:

Grands Ensembles	Parkings	Carrières	Pistes Cyclables/ Piétons
Coeur des îlots Requalifier	Parkings Éliminés	Jardins Familiaux	① Espace de Vente Agricole
Espace de Jeux Requalifier	Parkings Déplacés	Maraîchage	② Espace de détente et salle polyvalente
	Renaturation		③ Mobilier Urbain / Renaturation

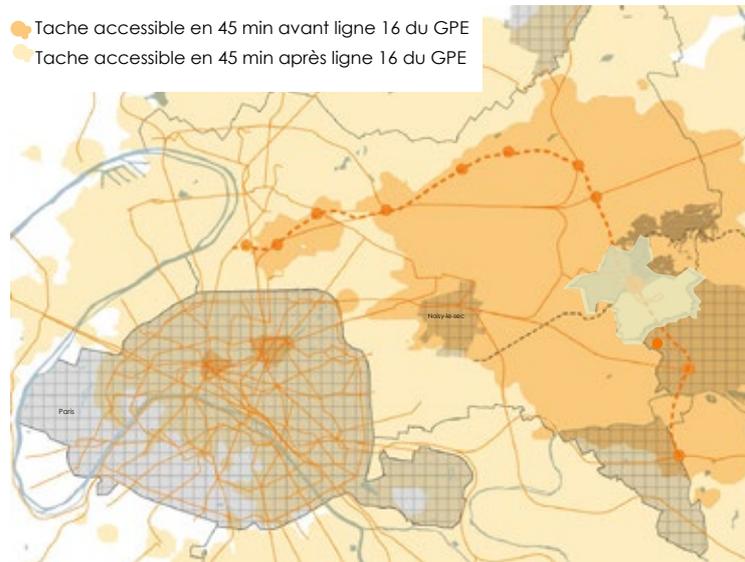


**Plan :** Interventions sur le site  
**Vue aérienne :** Nouvelles pistes cyclables  
**Coupe :** Nouvelles circulations



**Perspective: Transformation des Grands Ensembles**  
**Plan et schémas: Jardins partagés et culture maraîchère**

#coeurs d'îlots #friche #maraîchage



#renouvellement #rénovation #palimpseste



**Image 1 :** Carte des transports et d'accessibilité de Clichy-Montfemeil

**Image 2 :** Enquête photos du site

# Les Grands Ensembles de Clichy-sous-Bois : un Palimpseste urbain

Isabelle DeKersauson, Sarah Husein,  
Yosra Touati

Pays : France

Ville : Clichy-sous-Bois

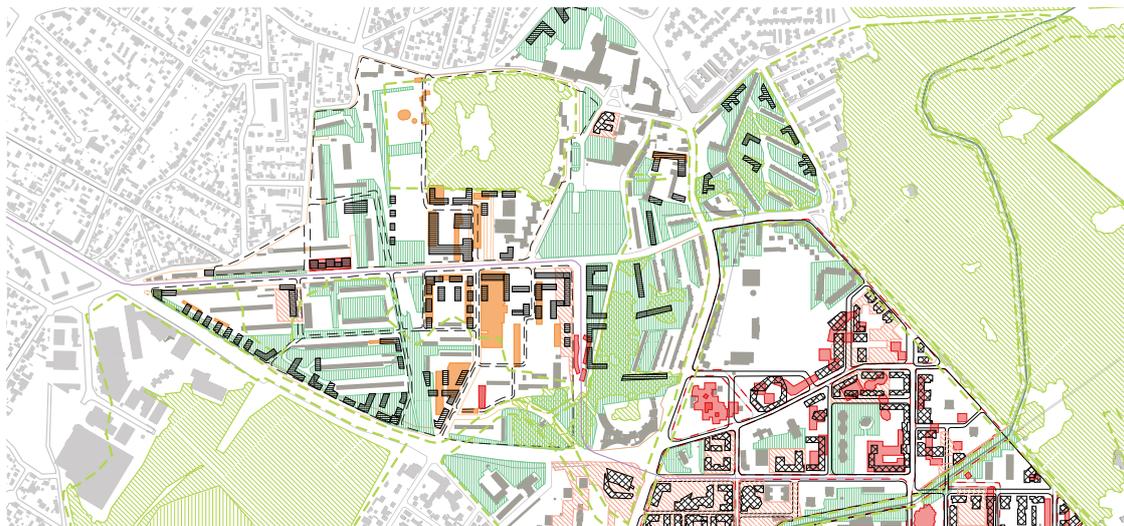
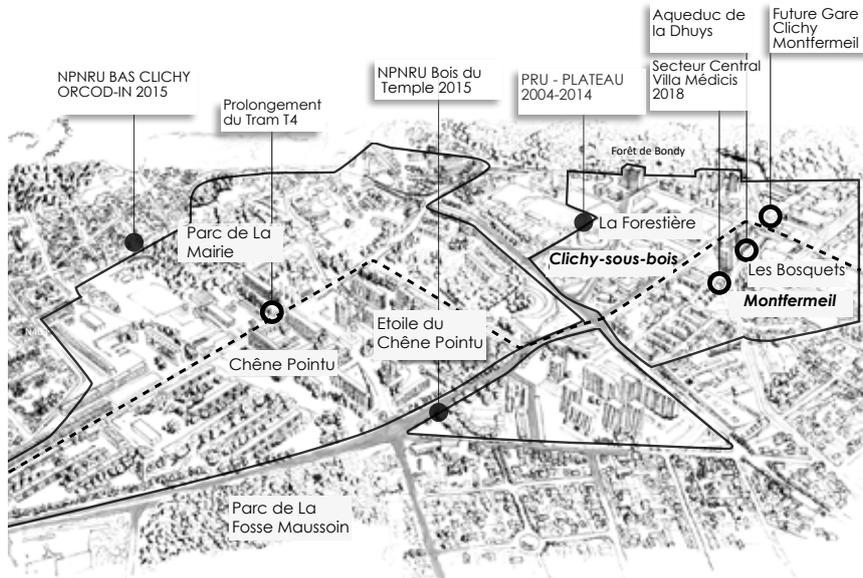
Encadrants projet : Patrick Henry,  
Charles Rives

Par la notion de “palimpseste”, le projet traite des Grands Ensembles de Clichy-sous-Bois au prisme des sols. Il propose une historiographie spatiale et une stratégie d’intervention attentive au déjà-là par le traitement des espaces publics et naturels, potentiels d’un nouveau récit de territoire.

Les Grands Ensembles de Clichy-sous-Bois font l’objet de nombreuses interventions urbaines depuis les années 1980, après une première phase de rénovation urbaine sur le Haut-Clichy entre 2004 et 2018, c’est désormais au tour du Bas-Clichy, avec une opération massive de transformation des copropriétés dégradées, prévue jusqu’à 2040. Ce territoire en mue permanente accueillera en 2026 une de gares de la ligne 16 du Grand Paris Express, visant à permettre son désenclavement. Dans ce contexte, le projet vise à reconstituer l’impact des interventions urbaines menées dans le cadre de l’ANRU sur ce territoire : démolitions-reconstructions ; modification des formes urbaines vers moins de densité bâtie et plus de densité au sol ; nouvelles voiries ; résidentialisation. Le palimpseste révèle que les différentes phases du projet urbain ont eu un impact extrêmement fort sur la qualité des sols du territoire, conduisant à une forte artificialisation et à une réduction progressive des surfaces de pleine terre. Dans le cadre du NPRU,

le projet vise à remettre la question de la préservation des sols et de leurs qualités au cœur de l’opération pilotée par l’EPFIF. Il propose une stratégie d’intervention complémentaire et alternative à celle adoptée par l’ANRU, consistant à valoriser les espaces de pleine terre existante et créer des trames vertes, densifier prioritairement les espaces artificialisés, privilégier la réhabilitation ou la démolition-reconstruction sur site, désartificialiser et renaturer les zones libérées par l’optimisation de la place de la voiture, questionner le périmètre de l’opération et proposer des usages qui participent à l’amélioration du cadre de vie des habitants et à l’insertion par l’activité économique sur les espaces réinvestis. Mettre le sol au cœur de la Politique de la Ville requestionne des années d’interventions sur un territoire où les objectifs prioritaires ont toujours été le logement et la sécurité, méconnaissant ainsi l’histoire et le potentiel écologique du site, afin d’imaginer un futur résilient et écologique pour les Grands Ensembles.

Texte : Présentation du projet



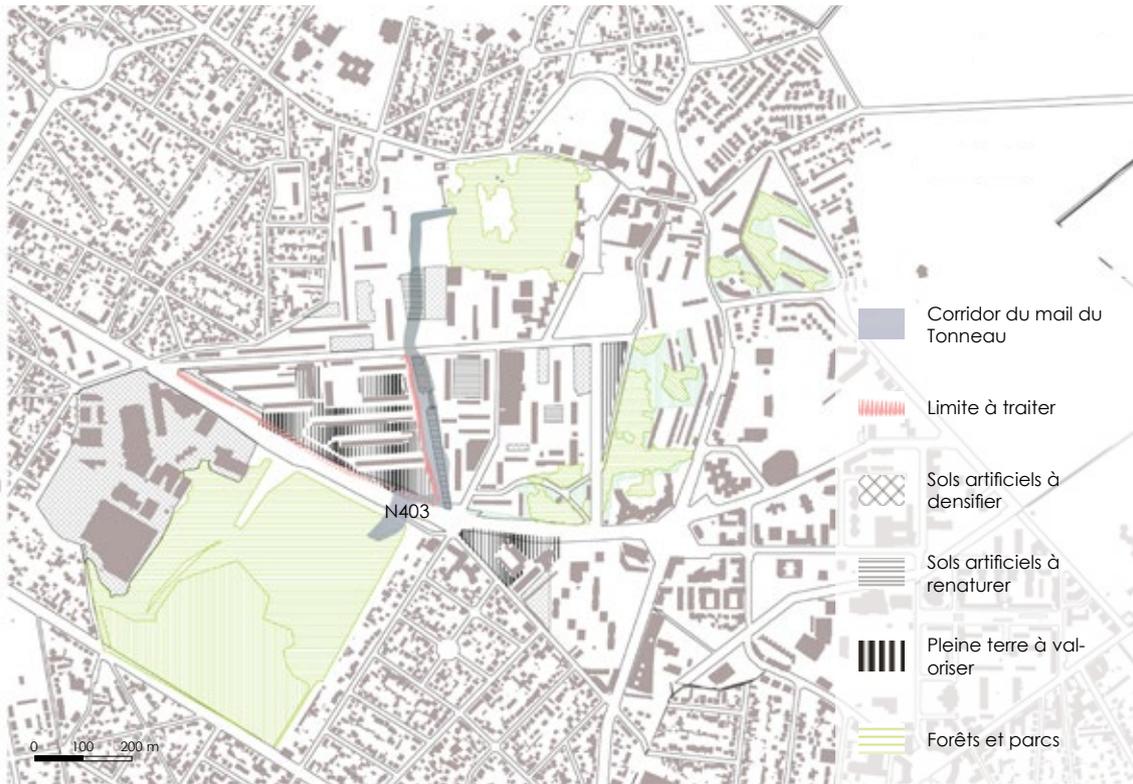
#renouvellement #rénovation #palimpseste



**Image 1 : Enjeux et mutations du territoire**

**Image 2 : Palimpseste spatial**

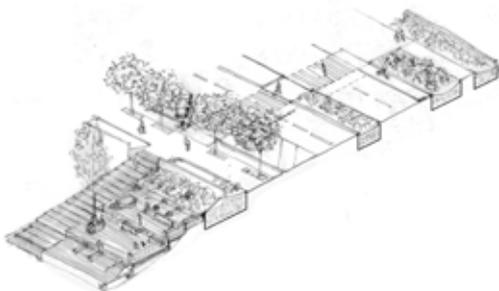
**Image 3 : Palimpseste temporel**



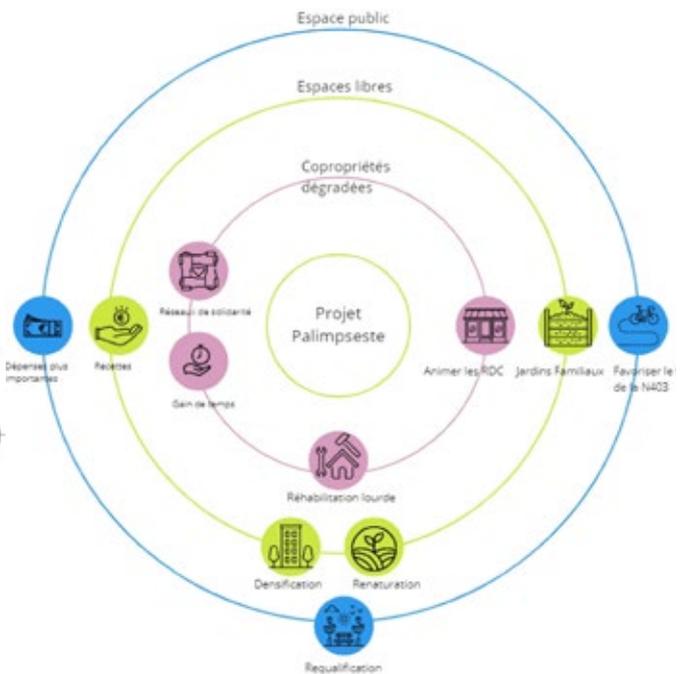
Corridor du mail du Tonneau



Franchir la N403  
Aménagement et renaturation



Grands Ensembles «Terres d'avenir» ?



**Image 1** : Stratégie d'intervention  
**Image 2** : Proposition d'intervention sur l'espace public

#grandensembles #démolition #politiquedelaville

# Contenu de la commande

## Territoires et questionnements

Le territoire d'application est l'EPT Grand Paris Grand Est, composé de 14 communes et situé entre le sud de la Plaine de France (canal de l'Ourcq) et la vallée de la Marne avec, entre ces deux entités, des reliefs marqués des buttes de l'Aulnay et de Romainville au plateau d'Avron.

**Dans le cadre de l'élaboration du PADD, un premier travail a été mené par L'Institut** sur la déclinaison territoriale d'une douzaine de documents supra-territoriaux (SDRIF, SRCE, PDUIF, SRDEII, SCoT MGP, SRHH, PCAEM etc...). Cela a permis d'identifier des enjeux de planification stratégique pour le futur et de proposer un certain niveau d'ambition pour le territoire tenant compte des évolutions à venir des documents de planification de rangs supérieurs (SCoT Métropolitain, révision du SDRIF, traduction de l'objectif ZAN, etc...). Parmi ces enjeux, la déclinaison de l'objectif Zéro artificialisation nette apparaît comme une orientation particulièrement intéressante à mettre en œuvre dans un territoire très urbanisé à la forte identité résidentielle. Les espaces ouverts non urbanisés (naturels, agricoles et boisés) représentent 16% de l'occupation du sol. En y incluant les espaces ouverts urbains, ce sont près de 30% des espaces qui offrent des potentiels de respiration, d'activités récréatives, d'alimentation et de biodiversité, mais aussi d'infiltration des eaux ou de continuités écologiques (sans compter les jardins du tissu pavillonnaire).

Si les modalités de mise en œuvre du ZAN sont précisées dans la Loi Climat et résilience promulguée le 24 août 2021 (réduire de

moitié la consommation d'espaces d'ici 2030 par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 puis arriver à l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050), la question de la définition de l'artificialisation et de sa mesure pose encore question. L'imbrication des tissus urbains de GPGE avec les territoires voisins et les faibles potentiels fonciers restants à urbaniser plaide pour une vision large des réponses opérationnelles au regard de l'objectif ZAN.

De premières pistes de réflexion pourraient concerner le thème de l'espace public et de la renaturation : Comment renaturer les espaces ouverts artificialisés ? Comment retrouver des espaces de nature dans l'habitat collectif ? Comment orienter une stratégie de désimperméabilisation pour favoriser une meilleure connexion des réservoirs de biodiversité existants ? Les espaces pavillonnaires jouent par exemple un rôle stratégique dans cette mise en relation. Supports de liaisons écologiques notamment grâce à leurs jardins, ces tissus doivent trouver une perméabilité suffisante pour assurer pleinement leur contribution au ZAN. Comment faire entrer davantage de nature dans la ville (rues vertes, végétalisation de la voirie et de l'espace public) ?

Au vu des enjeux qu'impose la transition écologique, la trame d'espaces publics du territoire s'avère être un objet transversal susceptible de répondre aux besoins en matière de mobilité durable, de renforcement de la trame verte, d'amélioration du cadre de vie, comme d'intensité urbaine. Une réflexion globale sur l'ensemble de la trame pourrait en faire un levier puissant de transformation urbaine et un facteur tangible de cohésion spatiale. A ce titre, l'Institut rappelle que la démarche du

Parc des Hauteurs que développe l'EPT voisin Est Ensemble pourrait trouver des prolongements vers le plateau d'Avron, la forêt de Bondy et les coteaux de Gagny au sein du territoire de GPGE. L'ex-emprise de l'A103 pourrait faire l'objet d'un projet

urbain d'ensemble venant reconfigurer cette partie du territoire. Il en va de même pour la prise en compte de la végétalisation et l'accompagnement à la renaturation dans les grandes opérations de renouvellement urbain et les secteurs de projets.

**Par ailleurs dans le cadre du projet européen H2020 REGREEN**, l'ARB a mis en place un outil permettant de quantifier le potentiel de renaturation d'une commune en croisant plusieurs enjeux (biodiversité, adaptation au changement climatique et santé des populations). A partir d'un test sur la commune pilote d'Aulnay-Sous-Bois (93), cette méthode a permis de recenser (en première approche) un total de 270,09 ha de zones potentiellement désimperméabilisables et renaturables. Dans le cadre de l'Atelier, cet outil pourrait être étendu et décliné sur les 14 communes du territoire de Grand Paris Grand Est afin d'établir un premier diagnostic du potentiel de renaturation et isoler des sites imperméabilisés. Une phase de terrain afin de sélectionner des sites et imaginer des projets de renaturation pourrait être envisagée.

Ce travail va dans le sens de la loi Climat et résilience qui précise que « dans les documents de planification et d'urbanisme, une surface artificialisée est une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites. ». A ce titre, les stratégies de renaturation mises en œuvre par les collectivités dans le cadre du Zan ne seront acceptables que si elles ciblent des sites artificialisés bâtis ou imperméabilisés. La commission du Sénat a par ailleurs proposé des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à des fins de renaturation. Elles viennent en complément des OAP relatives à la trame verte et bleue qui deviendraient obligatoires et pourraient « traduire au niveau local les « zones de renaturation préférentielle » du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), instituées par le projet de loi, en prévoyant dans les secteurs déterminés « les grandes orientations des projets de désartificialisation

et de renaturation (par exemple le type de projets pouvant y être accueillis ou les types de renaturation privilégiés) ».

Les étudiants pourraient se focaliser sur des projets de démantèlement / déconstruction d'infrastructures bâties (bâtiments, routes) ou d'espaces public revêtus (parkings, places publiques, etc.), dont le bénéfice écologique serait élevé, et aider L'Institut à imaginer des scénarios de renaturation dont la trajectoire écologique serait à définir.

Loin de simples opérations de verdissements, la renaturation s'appuie sur un diagnostic initial de l'existant (faune/flore/sols/climat) et vise un retour à l'état naturel ou semi-naturel des espaces urbains dégradés par l'activité urbaine, en s'appuyant en grande partie sur des techniques issues de l'ingénierie écologique (reconstitution de sols, végétal local, création de niches écologiques, reconstitution de trames). La reconquête de la biodiversité est à la fois un moyen et une finalité de leur mise en œuvre. Elle a pour objectif de retrouver une fonctionnalité écologique du système et sa capacité à s'autoentretenir, bien que des usages soient souvent associés aux projets de renaturation. Elle peut viser tous types de milieux artificialisés, allant des espaces verts aux dalles de béton, mais supposera toujours un retour à la pleine terre (excluant donc les toitures végétalisées, plantations en bac). La renaturation se distingue de la désimperméabilisation au sens où elle ne concerne pas uniquement la perméabilité à l'eau.

