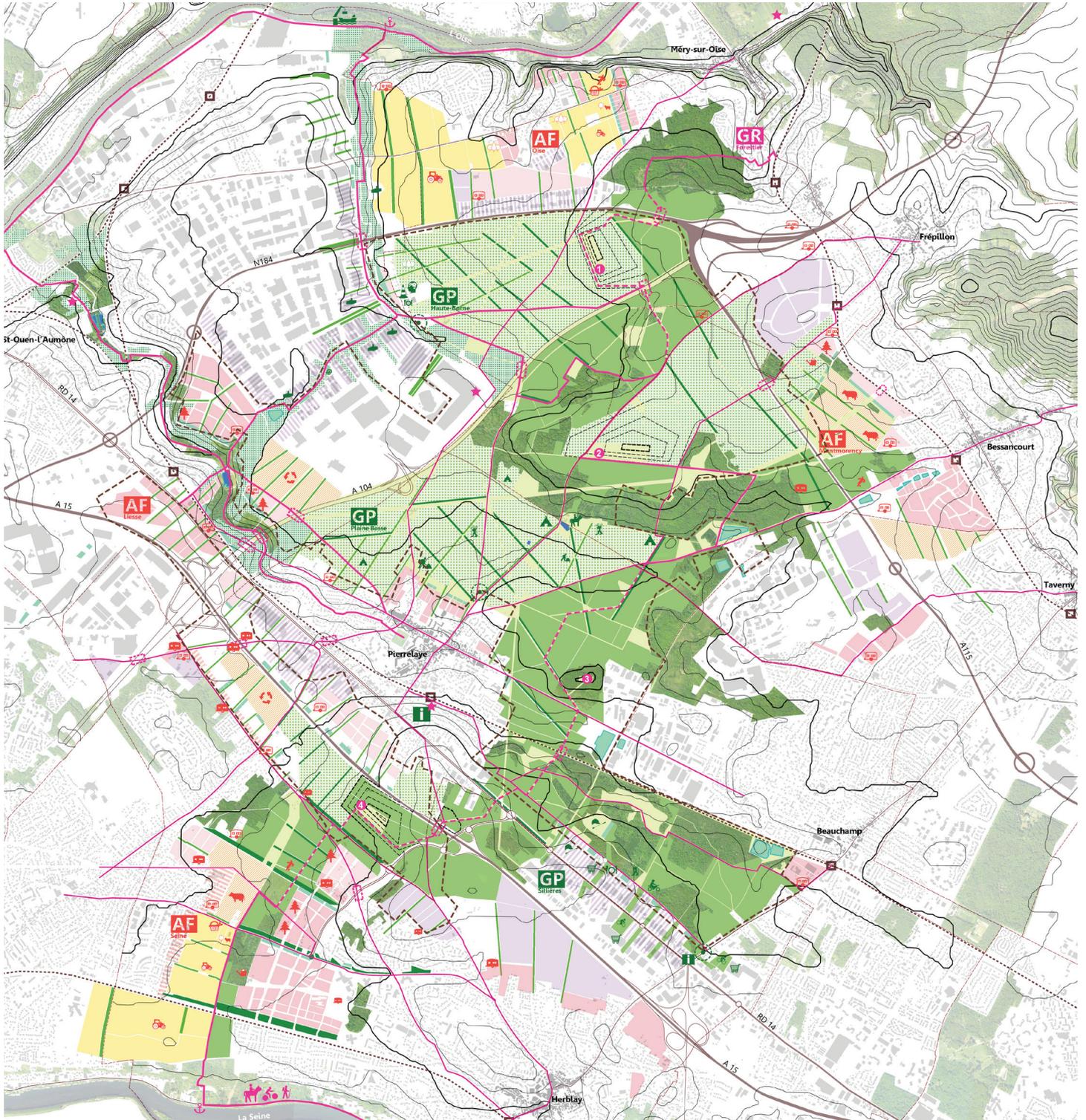




# PLAINE DE PIERRELAYE

## DÉFINITION DES PRINCIPES OPÉRATIONNELS D'AMÉNAGEMENT



Etat / CR Ile de France / CG Val d'Oise / AIGP  
Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, St-Ouen-l'Aumône, Taverny

document non prescriptif, non opposable

## Proposition Plan Guide

Septembre 2014

Atelier Marion Talagrand - urbanistes et paysagistes  
Act Urba - urbanisme et programmation  
Rethink - architecture et urbanisme  
Réussir l'Espace Public - sociologie  
OGE - écologie





**Atelier Marion Talagrand - Mandataire**

21 rue Louise Weiss 75013 Paris  
t : 01 40 22 98 53  
mt@marion-talagrand.com  
Siret 503 980 682 00028

**Marion Talagrand**, urbaniste et paysagiste  
**Fanny Anthoine-Milhomme**, paysagiste



**L'Atelier ACT URBA**

2-4 rue des Couronnes  
75020 Paris  
t : 01 43 72 54 20  
contact@atelier-acturba.fr  
Siret 529 777 906 00015

**Julien Langé**, géographe, programmiste et urbaniste  
**Gwenaël Lecocq**, architecte et urbaniste  
**Anne Touchet**, architecte



**Rethink - office of the built environment**

21 rue Louise Weiss 75013 Paris  
t : 01 84 16 86 30  
office@rethink.fr  
Siret 443357 355 00033

**Christian Horn**, architecte et urbaniste  
**Emanuele Santi**, architecte



**RÉUSSIR L'ESPACE PUBLIC**

16, rue de la Colombette - 31000 Toulouse  
t : 05 61 63 73 83  
rep.public@wanadoo.fr  
Siret 482 765 245 00014

**Yves Janvier**, socio-économiste  
**Sophie Tiévant**, ethnologue  
**Céline Loudier-Malgouyre**, socio-urbaniste



**OGE- Office de Génie Ecologique**

5, boulevard de Créteil  
94100 Saint-Maur-des-Fossés  
t : 01 42 83 21 21  
contact@oge.fr  
Siret 380 863 860 00058

**Olivier Labbaye**, géographe  
**Bruno Macé**, botaniste



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION 6

## 1 DESSIN FORESTIER 9

1.1 Mise en oeuvre de la forêt	11
1.2 Intégration paysagère de matériaux en remblais	15
1.3 Mise en place d'une trame hydraulique	17
1.4 Création et renforcement des continuités écologiques	19
1.5 Mise en scène du grand paysage	21
1.6 Définition du périmètre forestier	23

## 2 PROJET DE TERRITOIRE 25

2.1 L' « effet forêt » pour (et dans) le territoire	27
2.2 Relier la forêt aux économies du territoire	29
2.3 Habiter autour de la forêt	33
2.4 Offrir de nouveaux usages en forêt	37
2.5 Focus sur la stratégie de localisation des gens du voyage	41

## 3 PROGRAMMATION DES ACTIVITES ET USAGES FUTURS 43

3.1 Les accès et le maillage	45
3.2 Loisirs et sports	47
3.3 Economie	53
3.4 Habitat	57
3.5 Vie sociale	61
3.6 Ecologie	65

## 4 PHASAGE 67

4.1 Stratégie de phasage	69
4.2 Stratégie de gestion des espaces en attente	75

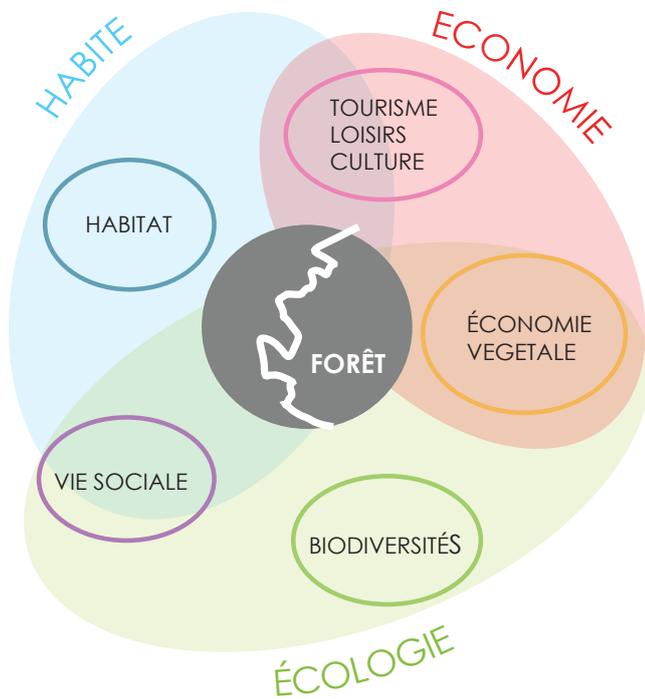
## 5 ZOOMS SUR LES QUARTIERS AGRO-FORESTIERS 77

5.1 Quartier de Seine	81
5.2 Quartier de Liesse	83
5.3 Quartier de l'Oise	85
5.4 Quartier de Montmorency	87
5.5 Préconisations urbaines et paysagères	89
5.6 Préconisations environnementales	95

## 6 ZOOMS SUR LES SECTEURS DE GRANDS PROJETS 99

6.1 Identification de secteurs de « grand projet »	101
6.2 Zoom sur la Haute Borne	103
6.3 Zoom sur la Plaine Basse	105
6.4 Zoom sur les Sillières et la RD 14	107

# INTRODUCTION



Le présent rapport constitue le livrable de l'étude « Principes opérationnels d'aménagement pour la Plaine de Pierrelaye » commandé par le groupement de commande « Etat (coordonnateur), Conseil Régional d'Ile de France, Conseil Général du Val d'Oise, Atelier International du Grand Paris, Communes de Bessancourt, Frépillon, Herblay, Méry-sur-Oise, Pierrelaye, Saint-Ouen-l'Aumône et Taverny ».

## Rappel des enjeux de la commande :

La présente étude s'inscrit dans la continuité d'études techniques élaborées depuis plusieurs années. Elle vise à définir un projet de territoire et un projet d'aménagement pour la Plaine de Pierrelaye en substitution de l'agriculture maraîchère sous épandage aujourd'hui abandonnée et dans la perspective de concrétiser le maillon manquant de la ceinture verte régionale. Le projet de territoire s'organise autour du projet de forêt qui constitue une réponse tant au vide spatial qu'au vide fonctionnel qui caractérise la Plaine actuelle. La forêt est le vecteur d'un repositionnement positif de la Plaine dans son territoire local et dans l'espace métropolitain de façon à maîtriser les occupations et les usages de la Plaine et enrayer les dégradations environnementales, urbaines et paysagères qui l'affectent. La forêt ne constitue pas cependant la seule composante du renouveau de la Plaine. A une échelle plus fine, les projets d'urbanisation portés par les communes dessinent une constellation de projets périphériques qu'il reste à articuler avec le projet forestier.

## Rappel des points principaux issus du diagnostic : faiblesses, risques, atouts et opportunités pour développer le projet de forêt :

- Les grands projets métropolitains (A104 et port Seine Métropole) et les dynamiques locales de développement urbain font courir un risque de comblement de l'espace pour des fonctions logistiques et résidentielles.
- Certaines dynamiques territoriales offrent des opportunités pour positionner positivement la Plaine dans l'espace régional, notamment au travers du tourisme, de nouvelles formes d'agricultures urbaines, de l'économie de la connaissance.
- L'émergence de nouvelles demandes sociales en termes d'habitat et de loisirs offrent des opportunités pour inventer une offre forestière distincte de celle des grands massifs franciliens et ce faisant, faire reconnaître le projet à l'échelle métropolitaine.

- Le paysage de la Plaine n'est pas informe. Il existe des lignes de force géographiques et biologiques qui préfigurent un dessin forestier singulier.

### Rappel des composantes majeures du projet :

- Le dessin de l'étendue forestière renforce la morphologie paysagère de la Plaine. Il se compose :
  - De la matrice qui s'appuie le long de la rupture géologique et topographique traversant la Plaine, intègre les boisements existants et concrétise le corridor écologique de la Ceinture Verte Régionale ;
  - Des étendues forestières sur les plaines haute et basse.
- L'identification de quatre secteurs de franges appelés « quartiers agro-forestiers » où le développement résidentiel se conjugue avec des déclinaisons forestières et agricoles locales.
- La définition d'actions stratégiques pour permettre la réappropriation sociale de la Plaine pendant le temps d'émergence de la forêt :
  - Un réseau de cheminements doux dont le GR est l'armature majeure ;
  - Une palette d'activités relevant de l'aménagement et de la gestion forestière ou de l'animation sociale ;
  - Des secteurs dits de « grand projet » pour développer des activités plus extraordinaires reliées au cadre forestier et pour positionner la Plaine sur la carte des lieux reconnus du Grand Paris.

### Rappel sur le déroulement de l'étude

L'étude s'est déroulée de novembre 2012 à juillet 2014. Une première phase a permis d'élaborer le diagnostic et les grandes intentions du projet de territoire et d'aménagement et les conclusions ont été présentées en comité de pilotage en juillet 2013. Une seconde phase a permis de décliner aux différentes échelles les principes généraux et territoriaux. Elle a donné lieu à un second comité de pilotage en février 2014 et un dernier en juillet 2014. Les différentes phases de travail ont donné lieu à des concertations avec les différents membres du groupement de commande, sous la forme d'ateliers et de réunions tout au long de l'année 2013.

### L'outil Plan guide

Le présent document constitue un outil stratégique et opérationnel. Il présente des principes d'aménagement et de programmation déclinés à différentes échelles spatiales. Il porte sur une échelle de temps longue correspondant au temps d'émergence de la forêt (30 ans).

Le Plan guide est destiné au Syndicat Mixte, aux Communes et Communautés de Communes et d'agglomération pour conduire la suite du projet et sa déclinaison opérationnelle par secteurs dans une garantie de cohérence d'ensemble.

Le Plan Guide présente 6 chapitres :

- Le dessin forestier
- Le projet de territoire
- La programmation et les usages
- Le phasage
- Les zooms sur les quartiers agro-forestiers
- Les zooms sur les secteurs de « grand projet »

Il est synthétisé dans le Plan de Référence détaillé à l'échelle 1/10 000ème.

Il est précisé que le plan guide n'a pas de portée juridique et le plan de référence n'est pas opposable aux tiers. Il appartiendra ensuite au Syndicat Mixte (pour ce qui est inscrit dans le périmètre) et aux Communes et Communautés d'en décliner les éléments opérationnels et d'en transposer les principes dans les documents réglementaires, selon les choix qui seront effectués.

Le Plan Guide est un outil qui donne les orientations pour les futurs projets opérationnels. Le Plan de Référence est un outil dynamique qui a vocation à être mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de ces projets.



## DESSIN FORESTIER

1

Ce chapitre développe une stratégie commune pour l'ensemble des questions essentielles dans la création du paysage forestier de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt :

- les conditions d'émergence de la forêt ;
- les potentiels et conditions d'intégration d'installations de stockage de déchets inertes ;
- la reconstruction de trames écologiques verte et bleue.

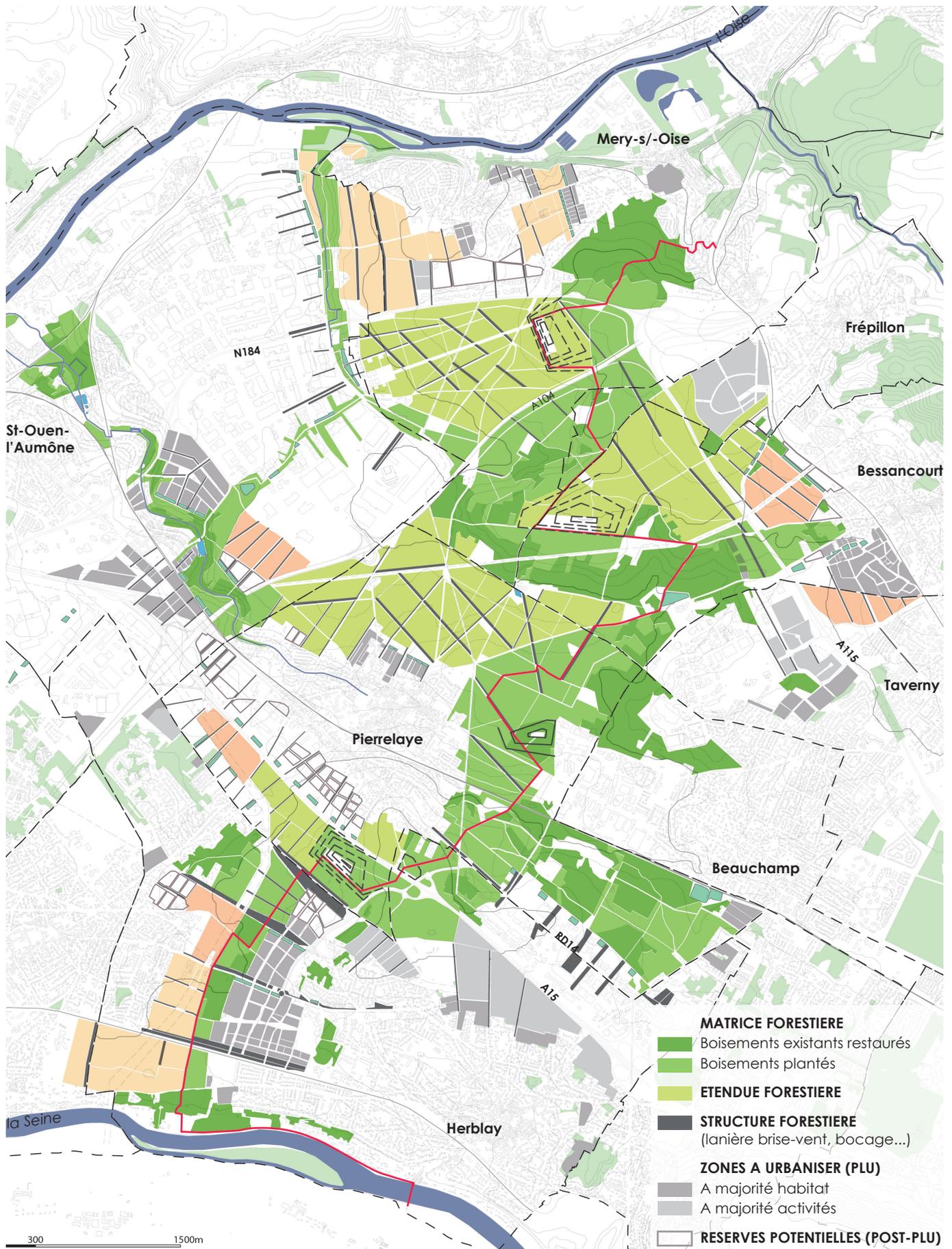
2

3

4

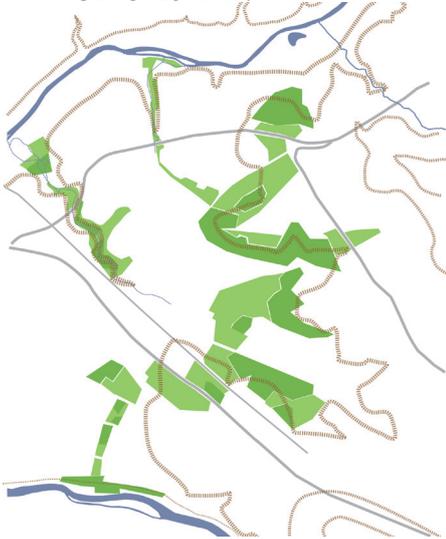
5

6



## 1.1 Mise en oeuvre de la forêt

### MATRICE FORESTIERE :



### STRUCTURE FORESTIERE :



### ETENDUE FORESTIERE :



La stratégie de développement forestier a été construite de façon concertée avec l'ONF. Elle repose sur deux modes d'action combinés et impliquant chacun une action dans le temps :

- **La restauration des boisements existants** et leur épaissement progressif pour constituer rapidement le corridor forestier régional Seine / Oise et St-Germain / Montmorency

- **La plantation de lanières boisées** formant brise vent sur l'ensemble du futur périmètre forestier et la plantation progressive des parcelles ainsi encloses.

Cette stratégie permet une optimisation :

- Des conditions de réussite du boisement (en tenant compte des différentes situations et de leurs expositions) ;

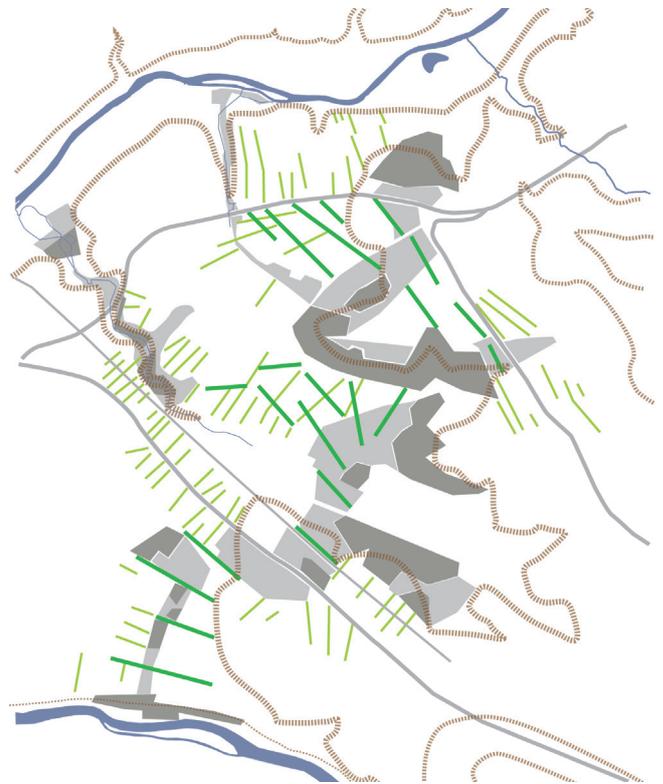
- De sécurisation et de reconquête de la Plaine (le système des lanières brise vent permet de sécuriser rapidement de grandes étendues) ;

- De diversification du paysage forestier.

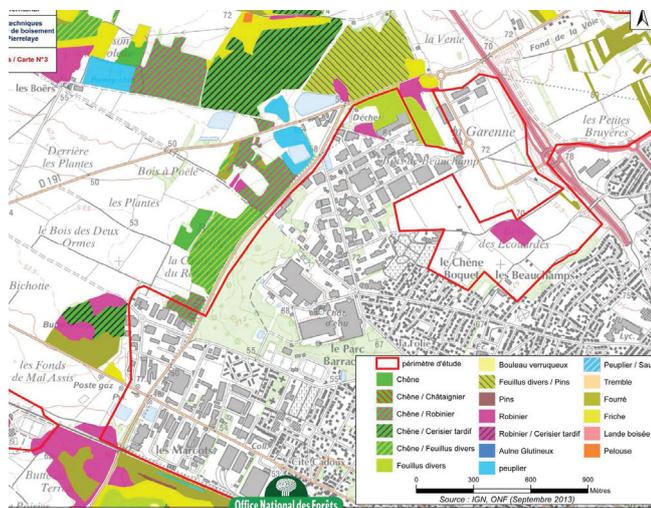
Le déploiement de lanières brise-vent est accompagné d'une trame qui se décline dans les quartiers agro-forestiers sous forme de **haies bocagères ou alignements structurants**.



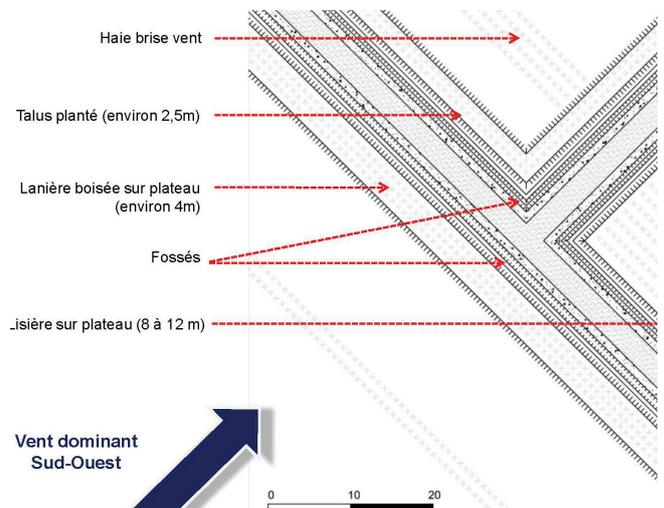
**MATRICE FORESTIERE :**  
Restauration des boisements existants et leur épaissement pour constituer la colonne vertébrale de la forêt



**STRUCTURE FORESTIERE :**  
Plantation de lanières brise vent sur l'ensemble du périmètre.  
Plantations trame bocagère (bocage agricole, urbain)



**Amélioration des boisements existants**- Extrait Etude sur les modalités techniques d'un schéma directeur de réalisation du boisement sur la plaine de Pierrelaye / ONF



**Haies brise-vent et lisières** - Extrait Etude sur les modalités techniques d'un schéma directeur de réalisation du boisement sur la plaine de Pierrelaye / ONF

# 1.1 Mise en oeuvre de la forêt

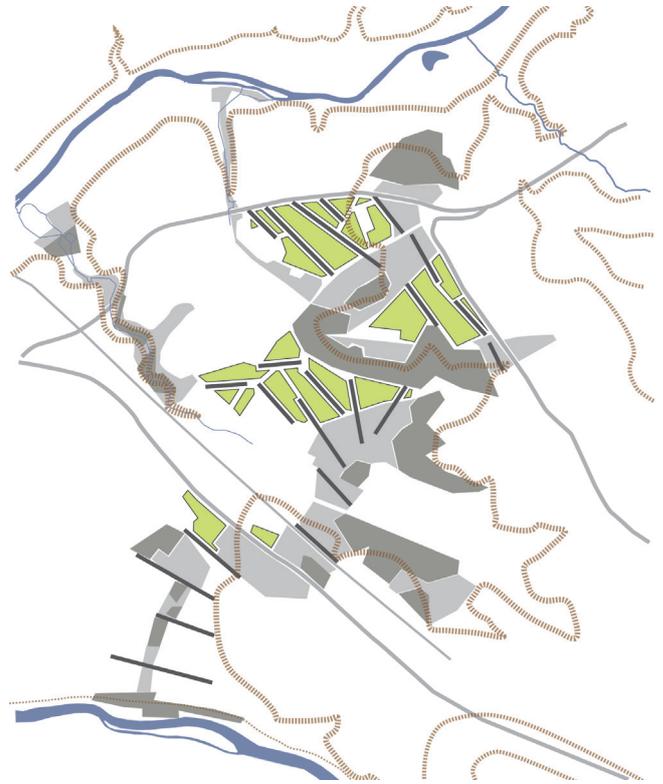
## Exemples de trame (bocage, brise-vent...)



Parc du Sausset (Plaine-St-Denis)



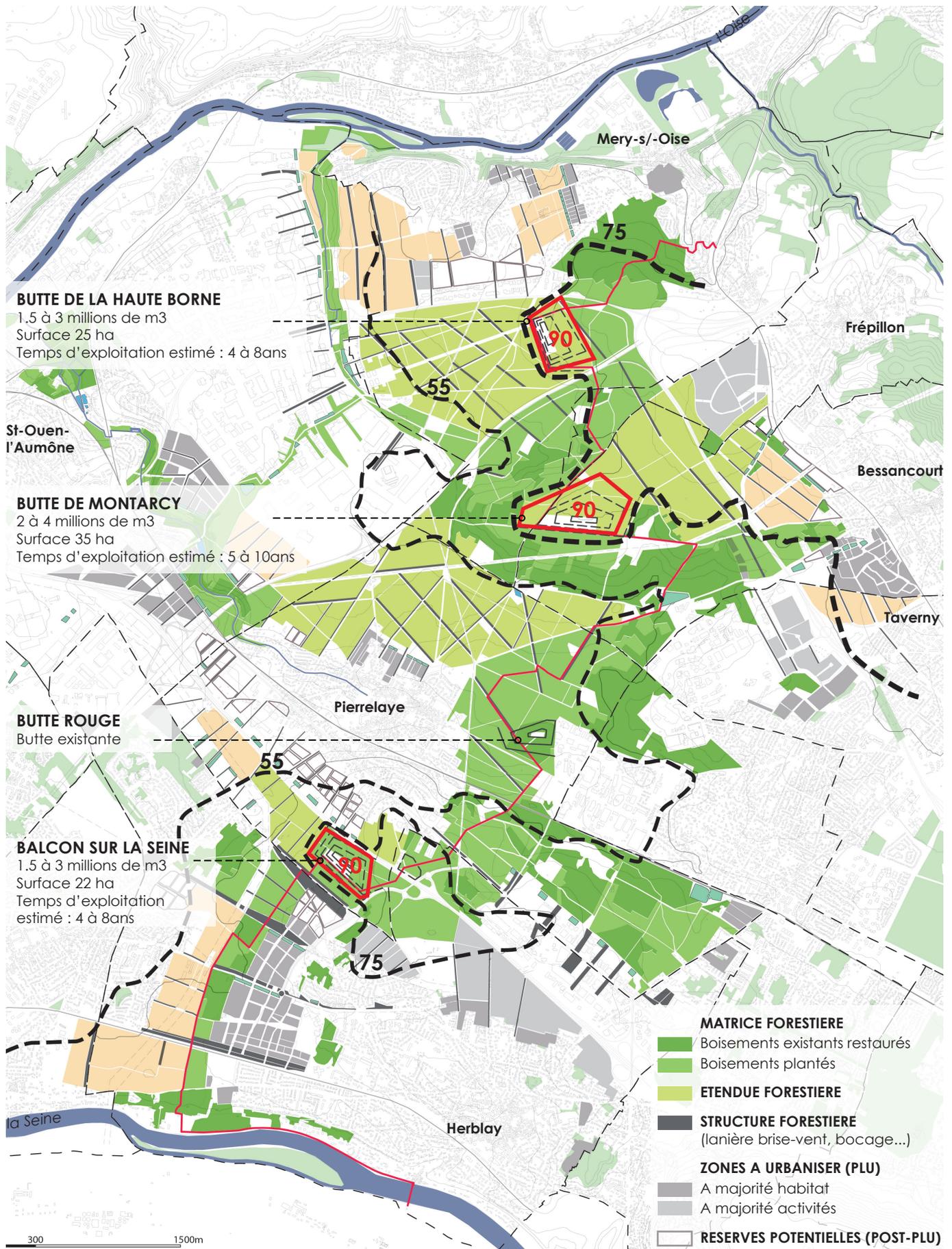
«Neo-Bocage» Dakota du Nord



**ETENDUE FORESTIERE :**  
Plantation des parcelles encloses et protégées par ces lanières

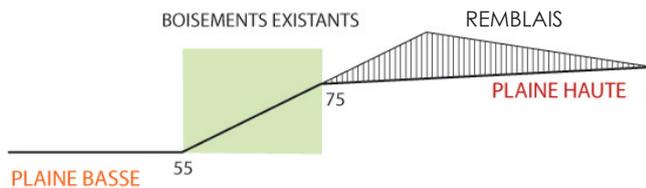


Haie bocagère / Agroforesterie



## 1.2 Intégration paysagère de matériaux en remblais

### Principe d'installation des remblais

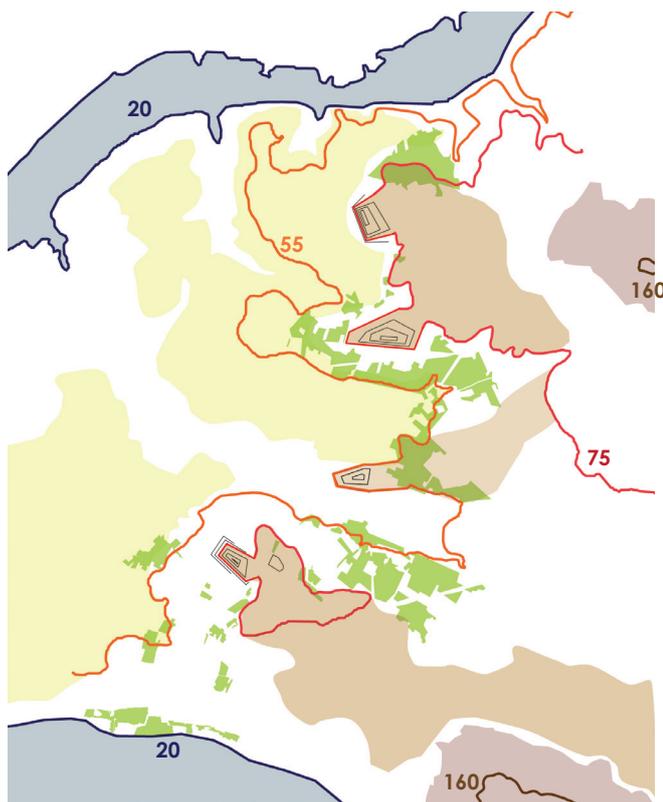


La stratégie d'intégration paysagère de matériaux inertes en remblais propose une vision à l'échelle de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt. Elle prend en considération le projet envisagé par la Ville de Paris sur le secteur de la Haute Borne.

Cette stratégie repose sur les principes suivants :

- Une règle de localisation et de modelé altimétrique qui s'appuie sur le faciès topographique de la Plaine : la valorisation des éperons naturels entre plaine basse et plaine haute de façon à accentuer et magnifier la topographie existante.
- L'identification de 3 sites potentiels d'accueil de matériaux inertes après application de critères de disponibilité surfacique, d'accessibilité routière et fluviale, de volume critique pour constituer des opérations financièrement rentables.
- La valorisation en promontoires – belvédères de ces buttes et leur liaison avec le GR forestier de façon à constituer un parcours scénographique sur la Plaine.

Une faisabilité paysagère spécifique pour chacun des sites devra être réalisée pour définir les profils et dimensionnements de chaque butte.



BUTTES TEMOINS (Montmorency, Parisis...) 160

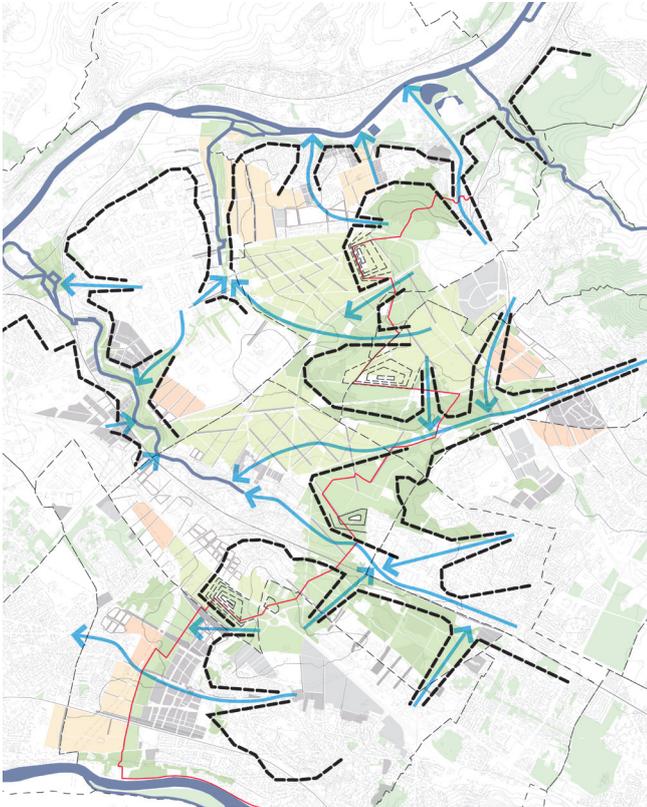
BUTTES DE PIERRELAYE 90  
 PLAINE HAUTE 75  
 PLAINE BASSE 55

VALLEES DE L'OISE ET DE LA SEINE 20



## 1.3 Mise en place d'une trame hydraulique

### Principe d'écoulement des eaux



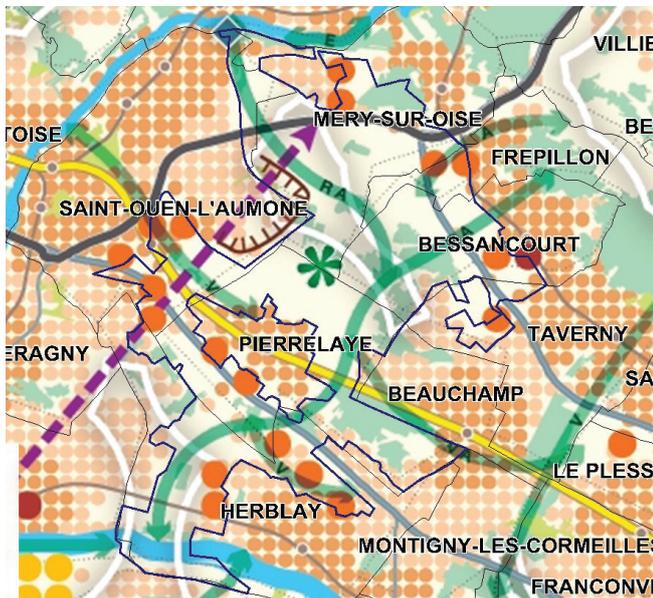
La stratégie de mise en place d'une trame hydraulique a également donné lieu à des échanges avec l'ONF. Elle repose sur les principes suivants :

- La valorisation des thalwegs par la mise en eau ponctuelle de bassins créant des clairières et offrant des possibilités d'usage (pêche, promenade...). Cette trame renforce les relations entre la plaine et l'Oise.
- La mise en place d'une trame à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales (et éventuellement des eaux usées) par traitement naturel dans les secteurs d'extension urbaine de façon à qualifier et définir les limites entre espace urbanisés et espaces agricoles ou forestiers.

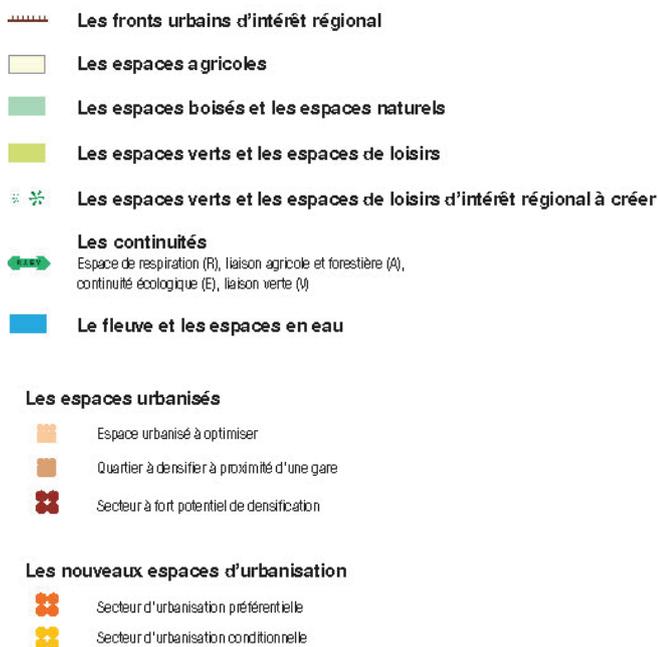
Il convient de noter que la faisabilité de cette trame hydraulique nécessitera des études spécifiques étant donnée la nature sableuse du sol.



## 1.4 Création et renforcement des continuités écologiques



SDRIF 2013 Carte de destination générale des différentes parties du territoire



**Les continuités forestières et hydrauliques créées permettent la restauration des corridors reliant la Plaine aux réservoirs de biodiversité externes.**

Ces continuités prennent en compte :

- Les espèces de milieu forestier (continuité des masses boisées et de lanières arborées et stratifiées les reliant);
- Les espèces de milieux ouverts (continuité de clairières et de prairies linéaires formant corridor).

**Le développement de la forêt permet une augmentation globale de la diversité biologique interne de la Plaine.**

Cette diversité repose sur la constitution :

- D'une masse boisée continue;
- De lisières diversifiées (contact entre les espaces ouverts, les haies et les boisements).

**Le maintien et le développement de milieux ouverts remarquables s'appuie sur la valorisation de situations spécifiques :**

- les versants exposés sud des buttes favorables aux «pelouses» ;
- les talwegs ponctués de points d'eau ;
- les emprises de lignes haute tension et gazoduc qui restent non boisées.

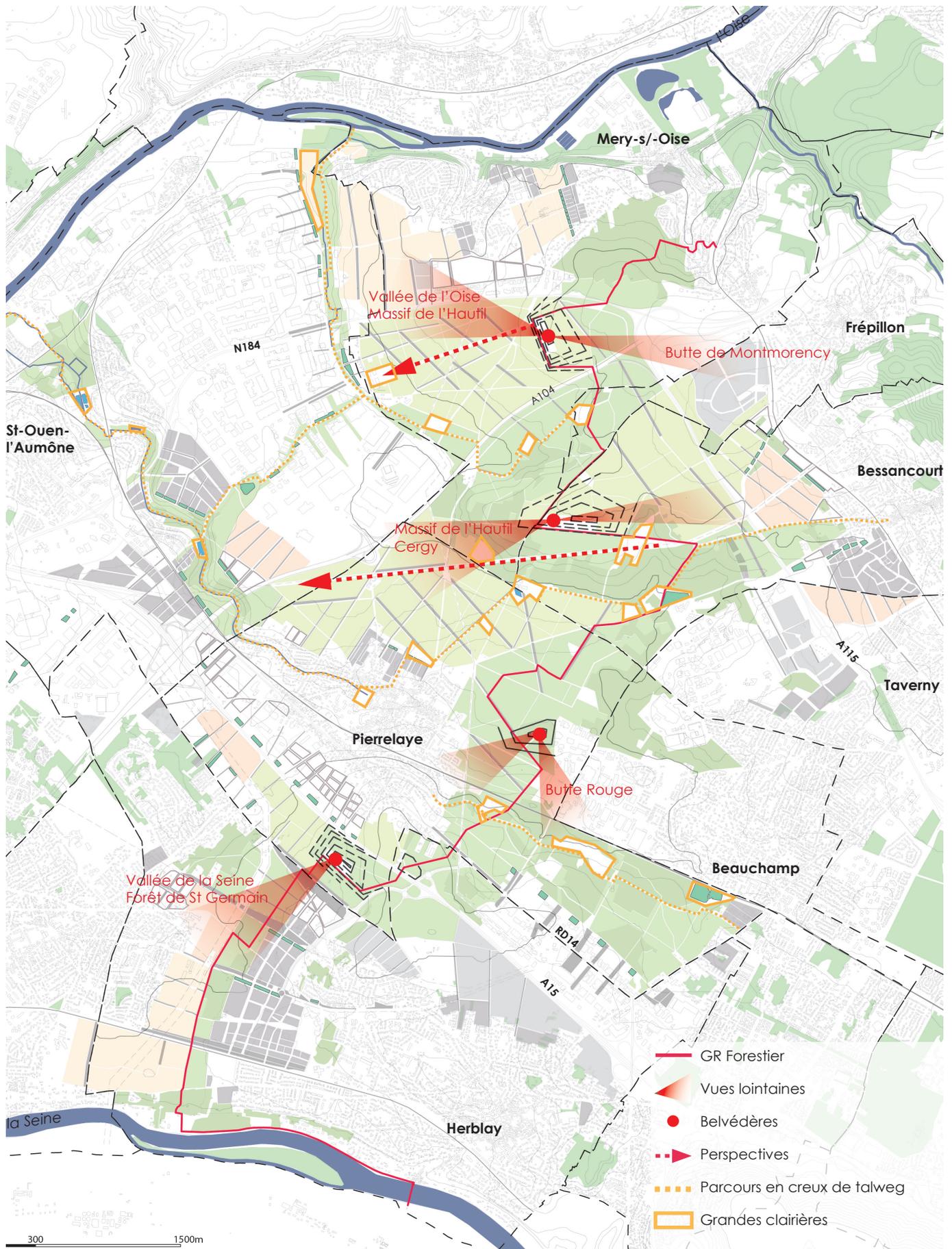
**Les contraintes liées au passage des infrastructures et des réseaux (lignes haute tension, gazoduc) constituent des points durs pour assurer les continuités vertes et écologiques.**

Le secteur situé à l'Est de Pierrelaye, entre les voies ferrées, la RD14 et l'A15 est le point dur principal.

Le maintien d'une continuité forestière et écologique passe par :

- la mise en place d'écoducs (ou passages fauniques)
- le développement de projets de développement urbains ou économiques incluant dans leur aménagement une forte présence forestière.

**Voir en annexe : Eléments d'élaboration sur les aspects habitats, flore et faune**



## 1.5 Mise en scène du grand paysage

### Exemples de belvédères aménagés



Le GR forestier traverse la Plaine de part en part permettant de rejoindre la vallée de la Seine et la vallée de l'Oise.

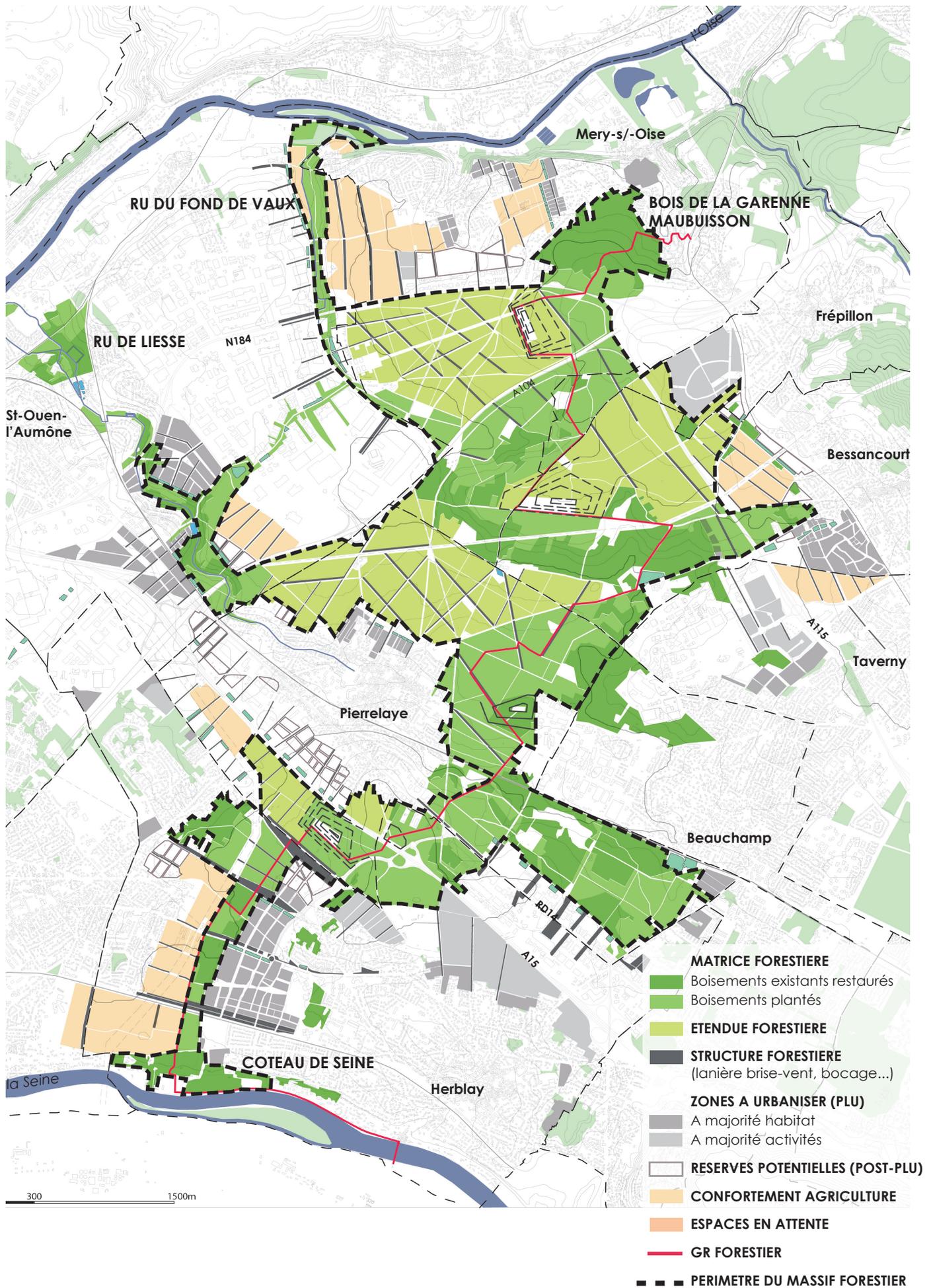
Il permettra de donner accès à ces différents points d'intérêt que sont les petits étangs et les promontoires-belvédères et de découvrir les grands massifs voisins (l'Hautail, St-Germain-en-Laye, le Parisis, Montmorency).



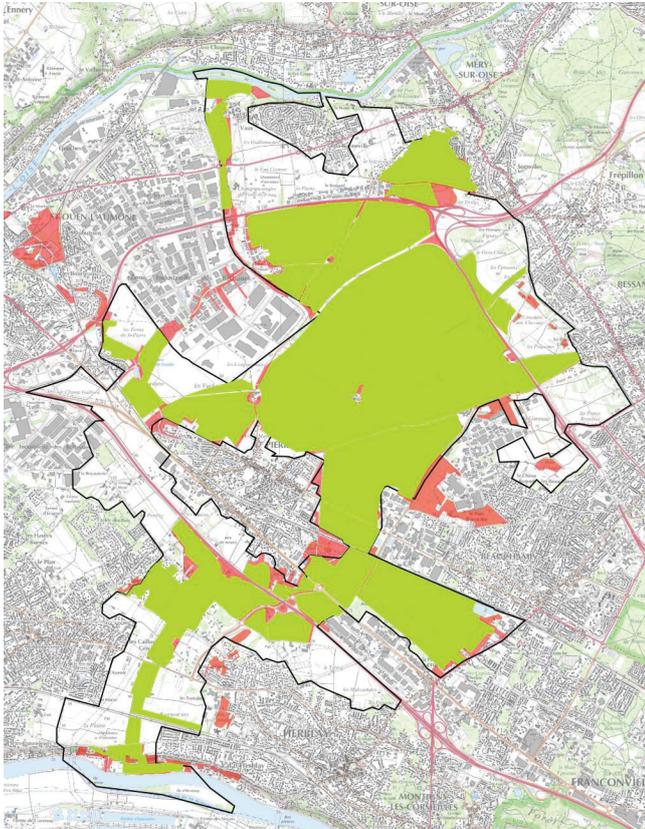
Belvédère des Caillettes dans la forêt d'Orléans



Les Folies de Schummi - Parc de la Villette



## 1.6 Définition du périmètre forestier



**Le périmètre du Massif forestier** - Extrait Etude sur les modalités techniques d'un schéma directeur de réalisation du boisement sur la plaine de Pierrelaye / ONF  
 ——— Périmètre de l'étude 3

### Périmètre pour le massif forestier

L'enjeu est de créer un massif cohérent en termes de future gestion. Il comprendrait :

- la matrice forestière dessinant la continuité Montmorency / St-Germain
- les ripisylves requalifiées et reliant la forêt à l'Oise (rû de Liesse et Fond de Vaux)
- les étendues forestières créées (Haute Borne / Plaine Basse / Sillières...)
- les bois existants permettant les continuités Nord et Sud : Coteau de la Seine et Bois de la Garenne Mau-buisson

### Cohérence territoriale et cohérence du projet d'aménagement

L'enjeu est de prendre en compte également l'ensemble des sites de projet situés en pourtour de forêt :

- Les espaces boisés en dehors du massif mais participant aux continuités paysagères ;
- Les espaces agricoles sur sol sain ;
- Les espaces en attente/ en transition sur sol pollué ou potentiellement pollué ;
- Les surfaces destinées à de futures opérations d'aménagement urbain (éco-quartiers).



1

## PROJET DE TERRITOIRE

2

3

4

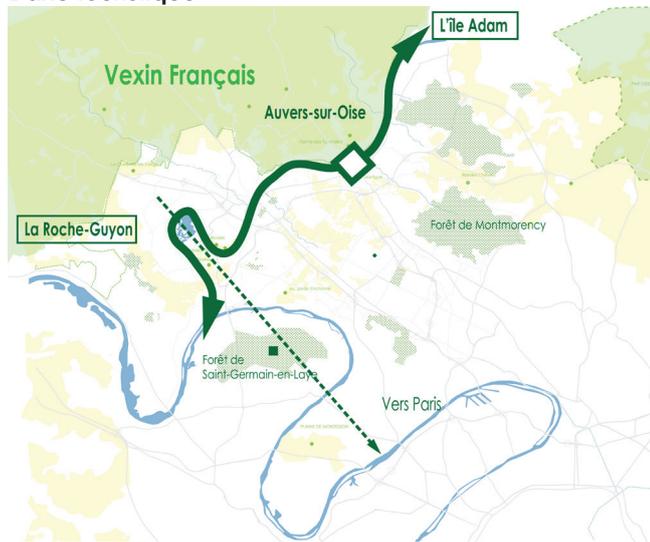
5

6

Ce chapitre développe les dynamiques territoriales qui peuvent être mises en place ou augmentées grâce à l'effet levier de la forêt et en mettant en synergie la Plaine avec les territoires voisins. Les grands axes de ce projet de territoire sont :

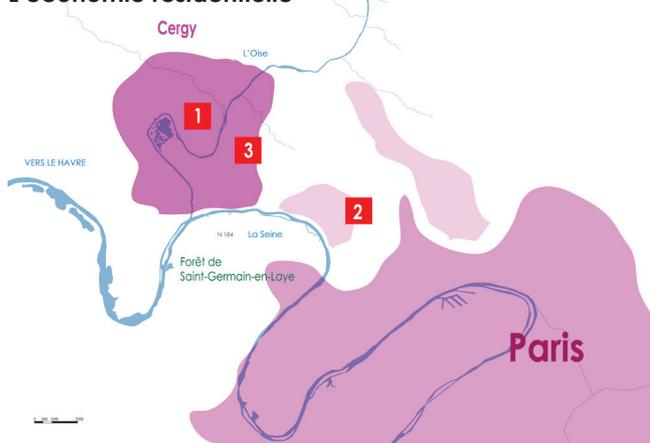
- le développement du tourisme et des loisirs au sein du cadre forestier,
- l'excellence économique à travers des éco-activités s'appuyant sur le potentiel et l'image forestière,
- le renouvellement de l'économie résidentielle à travers une offre renouvelée d'habitat bénéficiant directement de ce cœur forestier.

## L'axe touristique



Les axes historiques du tourisme et les grands circuits entre le Vexin, les grandes forêts, les pôles de loisirs sont des points d'appui. Le projet de territoire forestier permet de repenser ces relations en les enrichissant. A condition de créer un maillage d'accessibilités continu et qualitatif qui met en lien ces espaces.

## L'économie résidentielle

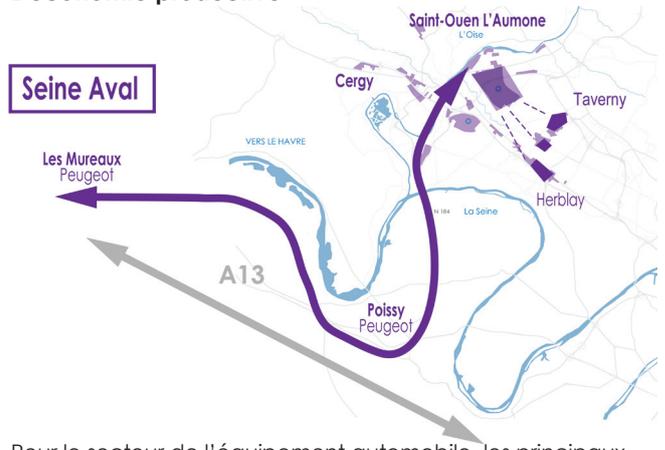


Les communes de la plaine, excepté St-Ouen l'Aumône dont la construction historique est liée à la dynamique de la ville nouvelle, privilégient la fonction résidentielle sur la fonction économique productive.

Les grands pôles d'emplois sont donc en grande partie extérieurs à la plaine.

En revanche, cette préférence pour les fonctions résidentielles est aussi porteur d'une économie, non plus dans la sphère productive, mais dans les sphères de l'économie résidentielle et la sphère publique, qui caractérisent aussi des ressources, des emplois, des échanges. A condition de repenser les relations des quartiers d'habitat avec les valeurs qualitatives du territoire : mise en réseau des équipements de loisirs, sport et culture, en particulier par un vrai maillage de circulations douces ; mise en scène et lisibilité des grands espaces naturels accessibles auxquels la forêt viendra s'intégrer ; accueil de populations venant de Paris à la recherche d'espaces de liberté et de pratique de plein air...

## L'économie productive



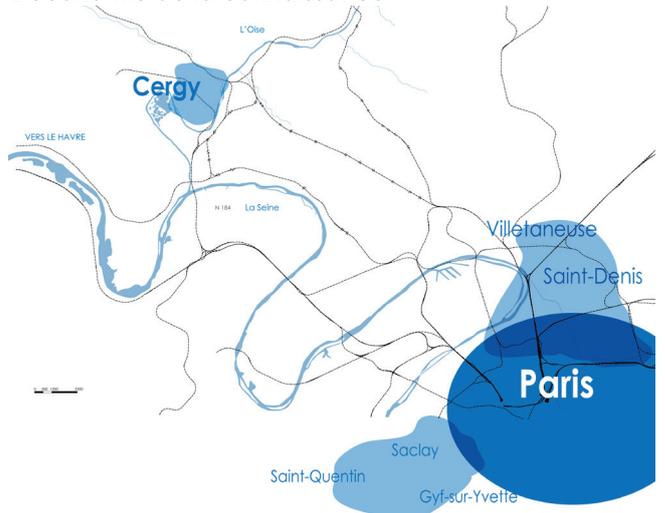
Pour le secteur de l'équipement automobile, les principaux intervenants internationaux sont localisés dans le Val d'Oise. On retrouve, entre autres, Autoliv, Delphi, Faurecia, Inergy Automotive et Johnson Controls. Les principales activités sont la Recherche & Développement et la production.

Les quatre filières d'excellence reconnues dans le territoire se situent dans les domaines suivants :

- les technologies numériques ;
- l'éco-mobilité ;
- l'aérospatial et défense ;
- la cosmétique et la santé.

Le projet de territoire forestier en ajoute deux autres : les bio-tech appliquées à l'environnement (remédiation des sols; transition du modèle agricole); les bio-matériaux utilisables dans l'industrie.

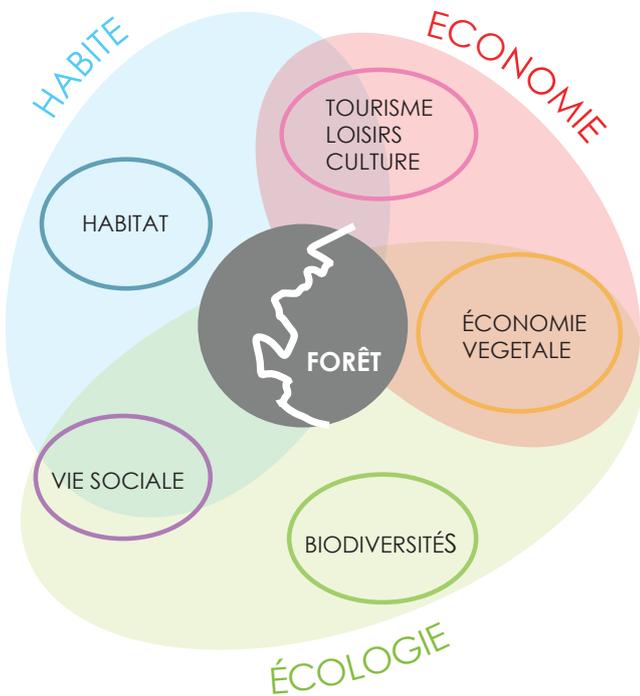
## L'économie de la connaissance



Plus de 4.000 entreprises sont déjà implantées à Cergy-Pontoise, qui accueille plus de 15 établissements d'enseignement supérieur (dont l'ESSEC, l'Université de Cergy-Pontoise, l'ENSEA, l'EISTI, l'EBI, l'EPMI) et près de 30.000 étudiants, ce qui en fait quantitativement le second pôle universitaire en Ile-de-France après Paris.

Son relatif isolement des grands pôles métropolitains de l'économie innovante doit devenir un atout, en mettant en synergie recherche, innovation et création de valeur et en profitant du caractère unique du projet forestier pour requalifier les zones économiques proches en parcs de l'économie de demain.

## 2.1 L' « effet forêt » pour (et dans) le territoire



### La forêt est le levier d'une nouvelle dynamique territoriale à orchestrer :

- L'émergence d'une identité économique et urbaine nouvelle, en lien avec la forêt, qui devient un label de qualité, une nouvelle « adresse » et un terroir d'innovation.
- La restructuration des franges urbaines autour de centralités confortées et d'un nouveau système de mobilités de proximité qui maillent les quartiers, les lieux de vie et d'activités.
- Le développement d'un territoire de loisirs et de tourisme, autour d'un paysage forestier à la fois unique et mosaïque.
- Des opportunités de projets de développement social, économique et environnemental inédites :
  - dynamique des métiers et des emplois liés à la forêt, sa constitution et ses déclinaisons (santé, sport et bien être, loisirs actifs...);
  - expérimentation et innovation autour des techniques de dépollution, des filières de bio-éco-matériaux.
- La requalification / redynamisation de secteurs en perte de vitesse ou vieillissant (zones d'activité et de commerce de périphérie de ville mais aussi zones pavillonnaires).

**Pôles et intensités d'emplois  
Un tissu à conforter et densifier  
dans le val d'Oise**

**Emploi dans la zone**

○ nbre d'emplois total  
(r:1mm/200 emplois)

**Agriculture**

- Cultures
- Champignonnière
- Site agricole

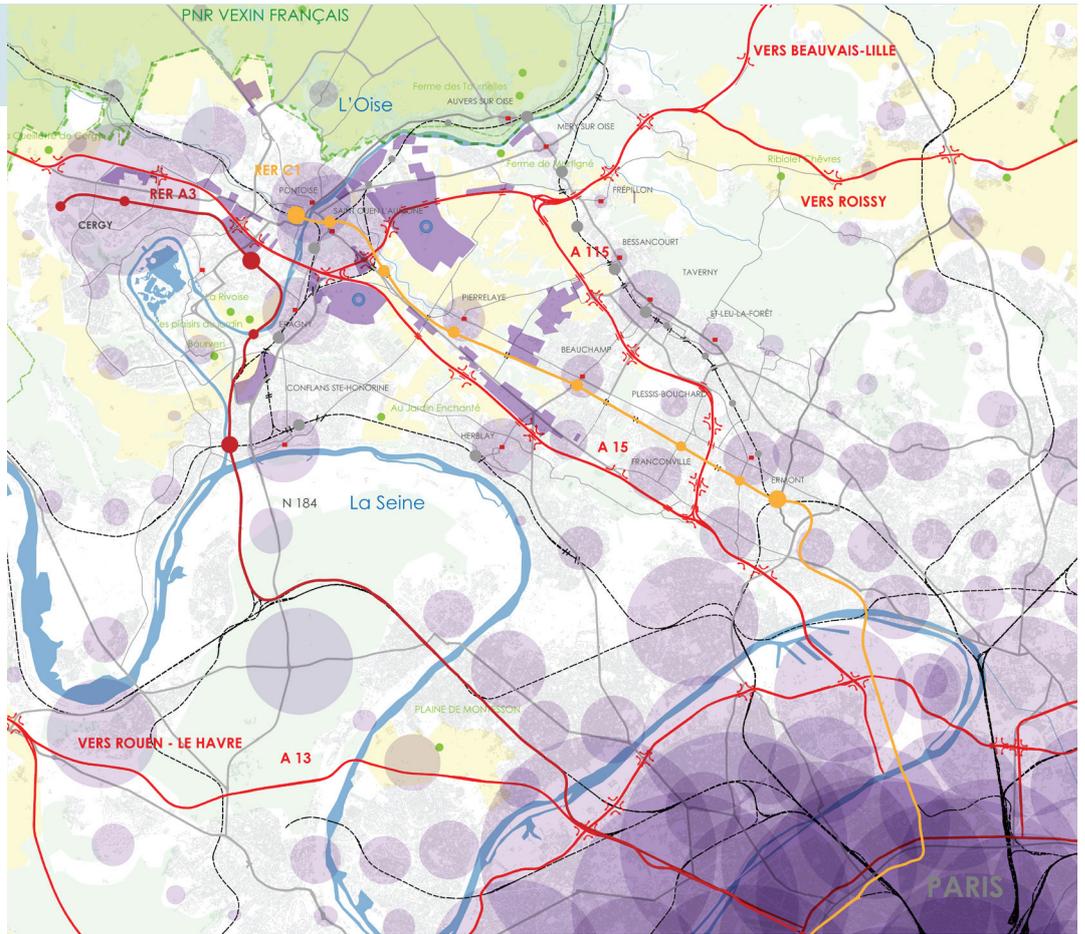
**Transport en commun**

**Réseau ferré**

- Gare SNCF
- Arrêt SNCF
- Réseau SNCF et francilien
- Gare RER A (RATP)
- Réseau RER A (RATP)
- Gare RER C (RATP)
- Réseau RER C (RATP)

**Transport routier**

- Autoroute
- - - Autoroute en projet
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire



**Un territoire accessible en transport en commun pour les habitants de la métropole**

**Temps de parcours, contraintes et tendances :**

- 36 minutes de temps de trajet domicile-travail/jour en 2e couronne (moyenne) (stif, 2012)
- 14,6 km/moyenne pour aller travailler (stif, 2012)
- 2 déplacements sur 3 font moins de 3 km, principalement en voiture
- À des allers-retours directs entre domicile et lieu de travail se sont substitués des enchaînements de déplacements plus complexes.

**Emploi dans la zone**

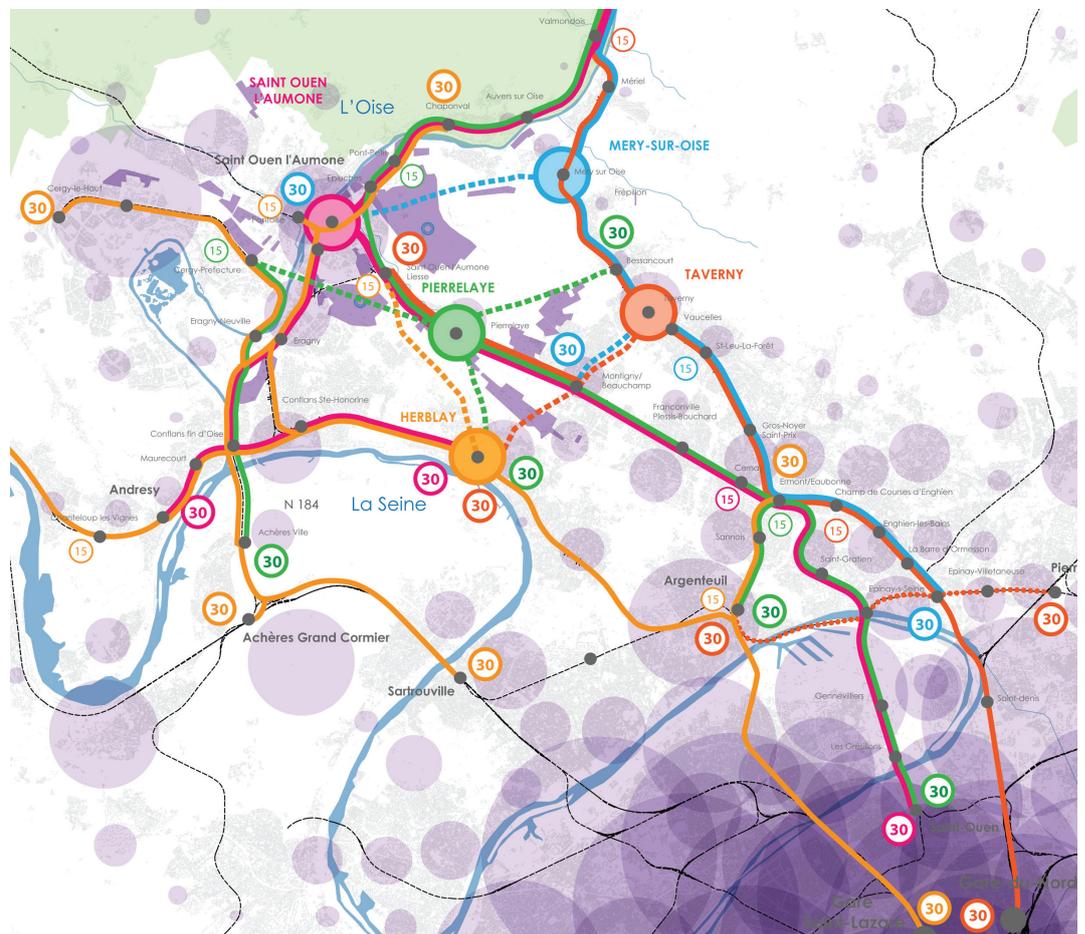
○ nbre d'emplois total  
(r:1mm/200 emplois)

**Parcours**

- Au départ de ...
- 30 minutes de temps de parcours
- 15 minutes de temps de parcours
- en RER ou train
- en bus

**Réseau bus**

- Réseaux mobilien Ile-de-France
- Réseaux PARISIS
- Réseaux CERGY-PONTOISE
- Réseaux VEXIN



## 2.2 Relier la forêt aux économies du territoire

### Les enjeux pour le territoire, issus du diagnostic et de la démarche d'ateliers :

- Des actifs résidents qui travaillent à plus de 80% en dehors du territoire, vers la zone centrale parisienne. Ils croisent les actifs qui occupent des postes à Cergy Pontoise ou dans les grandes ZAE comme les Bethunes, la RD14 et Taverny/Beauchamp. La mobilité automobile reste prépondérante, avec une croissance de 3% par an dans cette 2e couronne, peu en phase avec le Grenelle.

- Pour qui, quels bassins, travaillent les entreprises ? Filières, sous-traitance, flux financiers (niveau de dépendance, ratio d'entreprises dépendantes de grands groupes) ; on n'est pas en présence d'un territoire central, qui ferait pôle, mais plutôt d'un territoire servant, dépendant d'autres lieux centraux, qui varient selon les filières.

- La plaine est historiquement un espace servant de la ville, (épandage, logistique, traitement des déchets, marges...) mais aussi un lieu d'innovation environnementale. Et demain ? Comment peut-on passer d'un territoire servant à un territoire innovant ? Quels peuvent être leurs liens avec le projet forestier et avec les projets urbains d'échelle locale ou métropolitaine ?

- Les zones de Saint-Ouen l'Aumône concentrent à la fois de la production et une composante logistique importantes. Ce qui indique que ces implantations sont d'une part dépendantes du réseau de transport routier (pas d'embranchement ferroviaire, peu d'usage de la voie d'eau), et d'autre part de donneurs d'ordre qui sont en partie extérieurs au territoire,

- On constate deux démarches qui témoignent d'orientations plus structurées en matière de développement économique du territoire et qui sont d'initiative départementale ou bien émanant des acteurs économiques :

- la promotion du territoire et les facilités d'implantation (le CEEVO et l'AIBT).
- les démarches qualitatives : labellisation, technopôle, éco-parc, requalification de zones...

**La boucle économique locale** est la traduction pour la plaine et les communes concernées, des principes de l'économie circulaire d'une part et de certains principes de la 3e révolution industrielle, concept développé et appliqué dans le Nord Pas de Calais par Jérémie Rifkin.

**Le smart grid** est une des dénominations d'un réseau de distribution d'électricité « intelligent » qui utilise des technologies informatiques de manière à optimiser la production, la distribution, la consommation et qui a pour objectif d'optimiser l'ensemble des mailles du réseau d'électricité. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Smart\\_grid](http://fr.wikipedia.org/wiki/Smart_grid)

### Repositionner l'économie du territoire pour réussir les transitions, vers une économie plus circulaire.

#### Engager les chantiers de la transition vers une économie bas carbone

- Promouvoir des synergies entre la forêt, ses chantiers et l'excellence économique et environnementale. Développer l'innovation et la création d'entreprises, en lien avec les universités et les lycées techniques, pour une jeunesse qui entreprend, dans les secteurs des biomatériaux, de l'énergie et des smart grids.

- Développer des pôles d'innovation dans le domaine des biomatériaux, du génie environnemental, agricole, forestier et écologique.

- Relocaliser une partie de l'économie et des emplois par un écosystème de boucles, et ainsi, permettre aux filières économiques présentes de se renouveler, d'accéder à une énergie durable au prix maîtrisé et faible en GES, et d'offrir des emplois aux actifs du territoire.

- Une boucle économique locale à forte capacité d'innovation et de renouvellement, qu'active la forêt et ses chantiers.

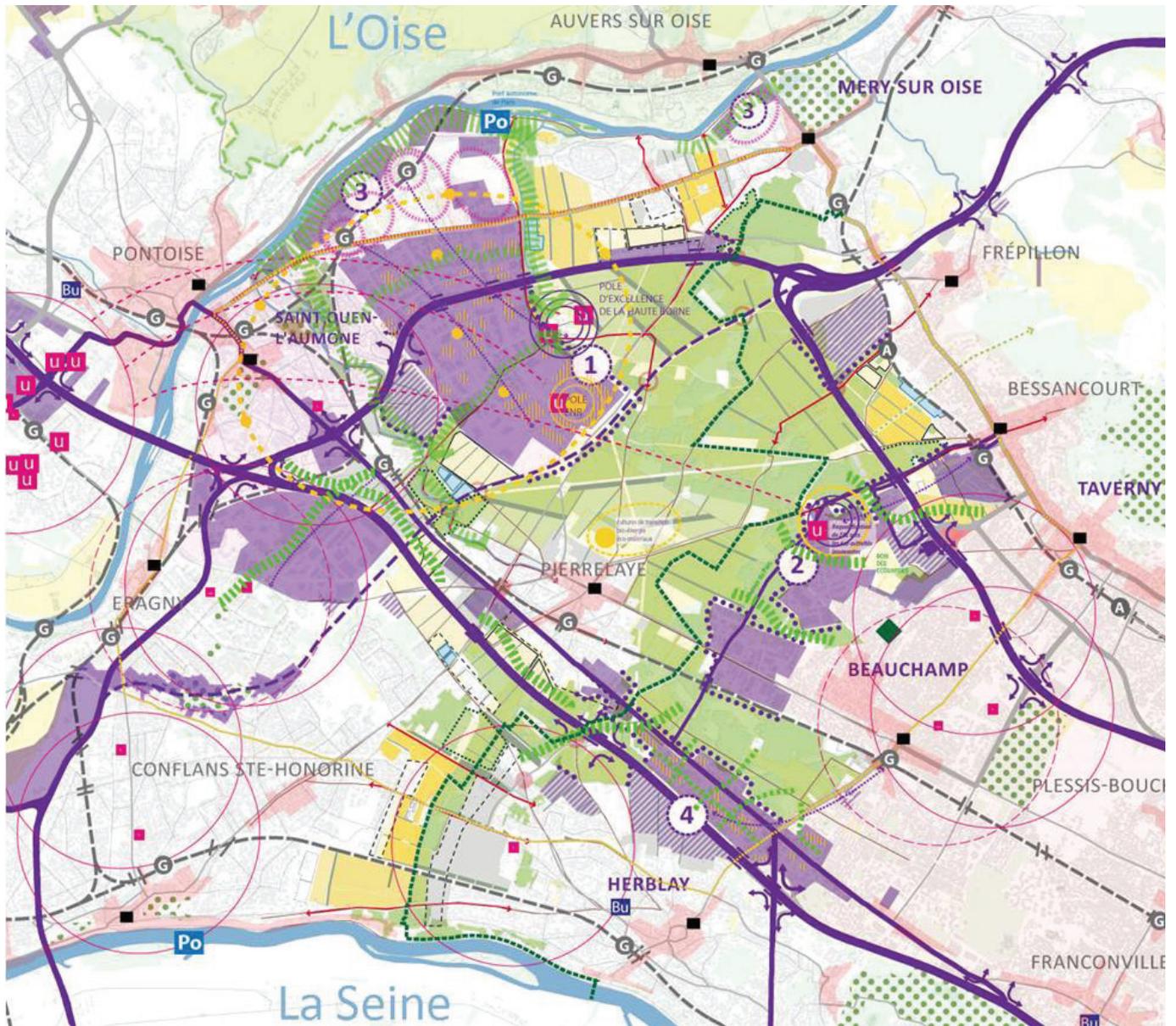
- Réussir la requalification des zones d'activités par des choix de diversification, de spécialisation et de densification mixte, en lien avec les quartiers urbains proches et en profitant de la dynamique forestière.

- Mettre en place les opportunités d'implantation des secteurs émergents qui créent les emplois de demain (pépinières de jeunes pousses, capital risque, espaces de coworking pour les services, fab lab dans l'artisanat, usage des TIC, secteur de l'énergie locale...).

- Développer l'économie présente en lien avec le projet de territoire résidentiel et touristique : services aux personnes et à l'habitat, commerces de proximité, domaine de la santé et du bien être (bien vieillir notamment).

- Profiter des atouts du territoire (centre de valorisation énergétique, boucles locales, biomasse énergie...) pour mettre en place un système de l'énergie et des smart grids.

**La notion de fab lab** désigne un lieu ouvert à tous où il est mis à disposition du public toutes sortes d'outils pour la conception et la réalisation d'objets, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur. La caractéristique principale des fab labs est leur « ouverture ». ... [http://fr.wikipedia.org/wiki/Fab\\_lab](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fab_lab)



**1** En regard du pôle d'excellence de la Haute Borne, la zone des Bethunes sud se transforme progressivement vers un parc d'activités innovants dans le domaine de l'énergie, des bio-tech, et offre des espaces de création de start-up

**2** Les franges des ZAE à partir de Taverny sont requalifiées pour accueillir d'ici 2030 des PME/PMI plus qualitatives, en lien avec la forêt, dont un % de bureaux plus important qu'actuellement.

**3** Les secteurs entre la rive de l'Oise et la route de Pontoise sont convertis en espaces naturels inondables et en quartiers urbains plus denses et mixtes, autour des gares.

**4** Les secteurs à dominante commerciale de la RD14 évoluent vers un parc d'activités commerciales et de loisirs qui profitent de la proximité de la forêt en émergence.

## 2.2 Relier la forêt aux économies du territoire

### Schéma d'orientations économiques 2030

**Le projet économique de territoire repose sur le développement de synergies positives entre les filières présentes sur le territoire, à condition que celles-ci s'orientent progressivement vers les éco-activités compatibles avec une image et un fonctionnement renouvelés du territoire :**

- présence d'écoles d'ingénieurs et de plusieurs cursus universitaires, en lien avec l'économie verte, les bio-tech,

- **rénovation des bâtiments et des installations économiques, réhabilitation des zones d'activités viables** (critères à préciser : modes d'accès mixtes et substitution progressive possible au tout routier ; rationalisation du foncier économique pour accueillir des entreprises émergentes, des start-up et des pépinières d'activités financées par le tiers investissement ou le capital risque public/privé), à vocation intercommunale, irriguant le territoire et relocalisant des filières plus complètes pour réduire les coûts de transport (véhicules du futur, éco-construction et design durable...)

- **développement d'éco-activités fines et promotion de l'usage sur la possession** : appel à projet dans l'artisanat durable ; programmes d'auto-formation entreprises/universités (utilisation de l'innovation des MOOC, cours en ligne, formation continue), rencontres plus régulières entre actifs, personnes en recherche d'emploi, étudiants en fin d'études, chercheurs, chefs d'entreprises, sur la base de propositions de nouveaux concepts d'activités circulaires, de substitutions d'activités de services et d'usage substituables au couple production/marketing de l'offre/consommateur passif ; développement de fab lab et d'entreprises d'insertion par l'économie dans le domaine du recyclage/réemploi/ réparation et vente d'occasion. Lieux de séminaires dans les lieux symboliques de la Plaine : usine des eaux; ferme de la Haute Borne.

- **utilisation, valorisation et nouveaux modèles économiques liés à la filière bois locale, et plus largement aux éco-matériaux, matériaux bio-sourcés, utilisables dans** : l'industrie et la chimie fine, décarbonée ; le bâtiment et en particulier le développement de produits sains pour la construction (paille, chanvre, miscanthus, bois), filière émergente en Ile de France qui est à booster, avec des perspectives de débouchés importantes à partir de 2020.

Le smart grid est une des dénominations d'un réseau de distribution d'électricité « intelligent » qui utilise des technologies informatiques de manière à optimiser la production, la distribution, la consommation et qui a pour objectif d'optimiser l'ensemble des mailles du réseau d'électricité. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Smart\\_grid](http://fr.wikipedia.org/wiki/Smart_grid)

**Trois secteurs de montée en gamme/restructuration/réhabilitation/animation de club d'entreprises innovantes sont ciblés dans le projet de territoire :**

- la zone de Taverny
- la zone des Bethunes, partie est et sud-est
- la zone le long de la RD14

Le programme de réhabilitation peut être porté par un établissement foncier (public ou privé) sous convention d'aménagement de longue durée, et ré-installation d'entreprises à forte valeur écologique/d'innovation. La logistique de ces activités innovantes peut se faire par faisceau ferré en partenariat avec RFF, le STIF pour négocier des passages hebdomadaires de nuit sur le réseau actuel voyageur ; et par voie fluviale puis débarquement /acheminement par voie routière en volumes réduits (maximum 10t) pour réduire le passage de poids lourds, sources de nuisance (PME transport local, flotte de véhicules électriques ou di-ester).

Une boucle de transport locale peut être identifiée, et consisterait notamment dans la spécialisation d'une voie lente (voie de droite), à l'instar des voies réservées au co-voiturage aux Etats Unis) permettant d'accéder facilement aux zones d'activités. **Cet anneau économique est également le support de la boucle énergétique**, où se connectent les smart grids qui redistribuent l'énergie produite dans le réseau local.

**Les zones d'activités se recentrent au sein de l'anneau économique (accessibilité, lisibilité) et en lisières forestière, de façon à :**

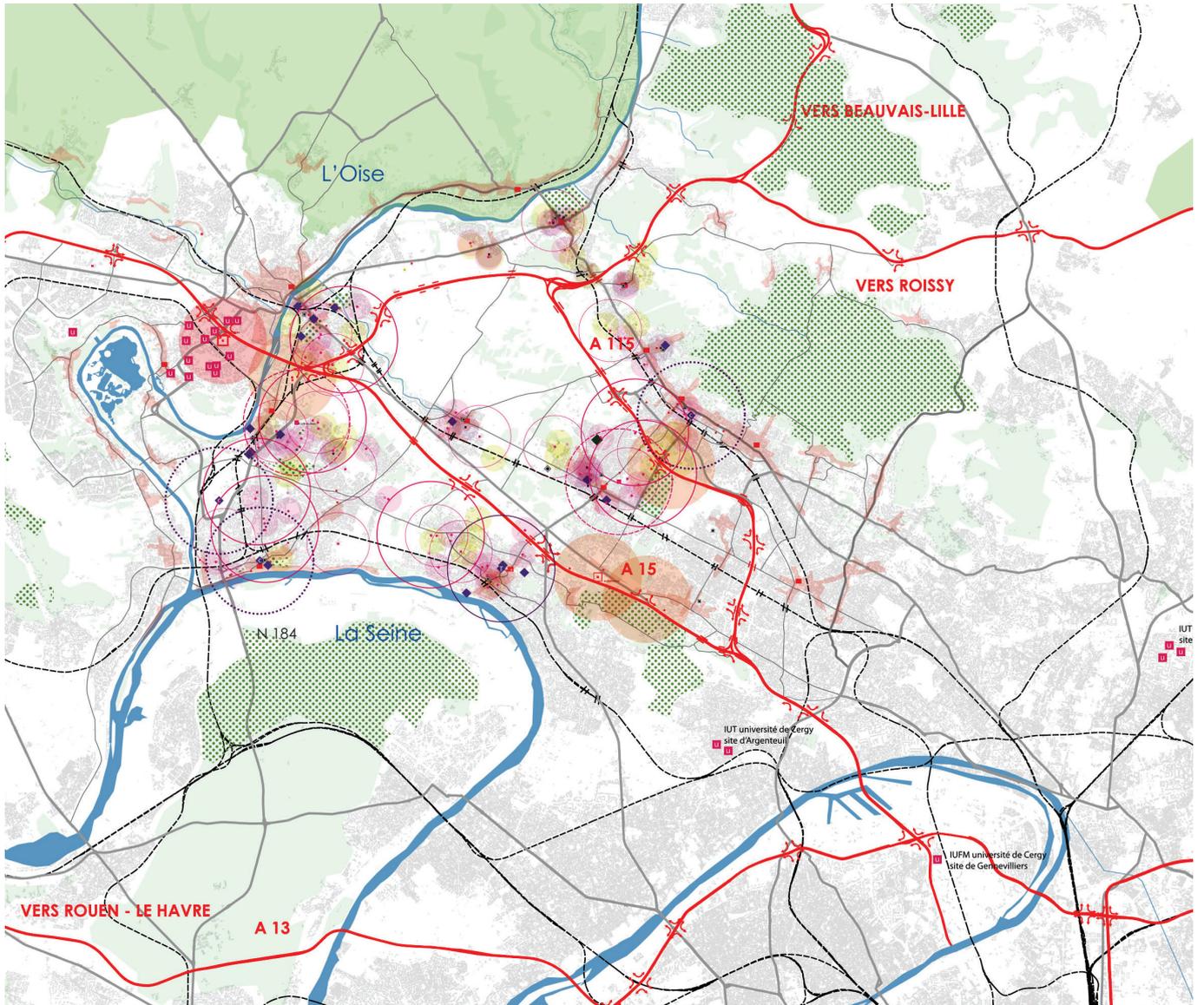
- créer des sous-secteurs de zone d'activités ciblés, avec maîtrise d'ouvrage publique, action de préemption foncière, pour installer progressivement des activités/entreprises innovantes dans ces « poches » d'innovation, incubateurs, pépinières de start-up,

- offrir aux salariés des vues et des disponibilités d'espaces d'apaisement vers la forêt.

Les zones partiellement en friche, dégradées ou utilisées par des activités nuisantes, actuellement proches de l'Oise ou des zones habitées sont progressivement reconverties, en espaces non bâtis (PPRI) ou en secteurs à fort potentiel de développement d'habitat dense et mixte (éco quartiers).

MOOC : Un cours en ligne ouvert et massif constitue un exemple de formation ouverte et à distance en télé-enseignement. Les participants aux cours, enseignants et élèves, sont dispersés géographiquement et communiquent uniquement par Internet. <http://fr.wikipedia.org/wiki/Mooc>

La notion de fab lab désigne un lieu ouvert à tous où il est mis à disposition du public toutes sortes d'outils pour la conception et la réalisation d'objets, notamment des machines-outils pilotées par ordinateur. La caractéristique principale des fab labs est leur « ouverture ». ... [http://fr.wikipedia.org/wiki/Fab\\_lab](http://fr.wikipedia.org/wiki/Fab_lab)



La géographie résidentielle «en archipel»  
Un anneau se dessine autour de la plaine.

Fond de plan

- Centre ville
- Bourg
- Limite communale
- Espace urbanisé
- Espace vert boisé
- Rivière et plan d'eau

Equipements publics

- ◆ Prefecture
- Mairie
- ◆ Marché communal
- Centre de secours
- Cimetière

Equipements scolaires

Typologies

- ◆ Ecole élémentaire
- ◆ Ecole privée
- Collège
- Lycée
- Université
- Ecole spécialisée
- Centre de formation

Lieu de culte

- ✝ Eglise
- ☪ Mosquée
- ✡ Synagogue

## 2.3 Habiter autour de la forêt

### Enjeux issus du diagnostic de territoire et des ateliers : une économie résidentielle ancrée mais peu reliée

- Le territoire de la plaine est dominé par le développement résidentiel. En termes d'emplois et d'économie, la santé, le social, l'éducation, le commerce et globalement les services aux particuliers sont fortement présents et constituent une économie présente de poids équivalent à l'industrie et à l'artisanat.

- Les équipements et les services à la population restent encore largement attachés à la dimension communale, à l'échelle de proximité, et ne sont pour l'instant pas mis en réseau, ni dans les intercommunalités, ni a fortiori dans l'esprit des habitants. Peu visible, peu accessible, cette échelle de vie n'existe pas.

- On voit également se dessiner des territoires qui ne communiquent pas entre eux, ce qui s'explique par la formation des bourgs d'origine. Structure qui a été en quelque sorte reconduite par les développements récents, où chaque commune a « épaissi » son bourg par des opérations d'habitat successives.

- Entre 25 000 et 30 000 habitants chacun, Herblay, Taverny et Saint-Ouen-l'Aumône constituent les trois pôles urbains majeurs de la plaine.

- La vie métropolitaine. Cergy regroupe les fonctions supérieures. Sa centralité rayonne sur l'ensemble des communes de la plaine, et draine des actifs, des étudiants, des habitants. Pour des pratiques moins régulières, commerciales (des enseignes ou des quartiers prestigieux) ou culturelles (expositions, programmation musicale et artistique, etc.), les habitants se rendent aisément au cœur de la capitale parisienne.

### La forêt inspire de nouveaux imaginaires urbains, et une nouvelle façon de vivre et de pratiquer le territoire étendu. Boucles locales et maillage mettent en synergie les centralités et les quartiers.

#### S'engagent :

- La mise en évidence et en usages d'une ville multipolaire qui « s'ignorait » et d'une ville en anneau autour du projet forestier.

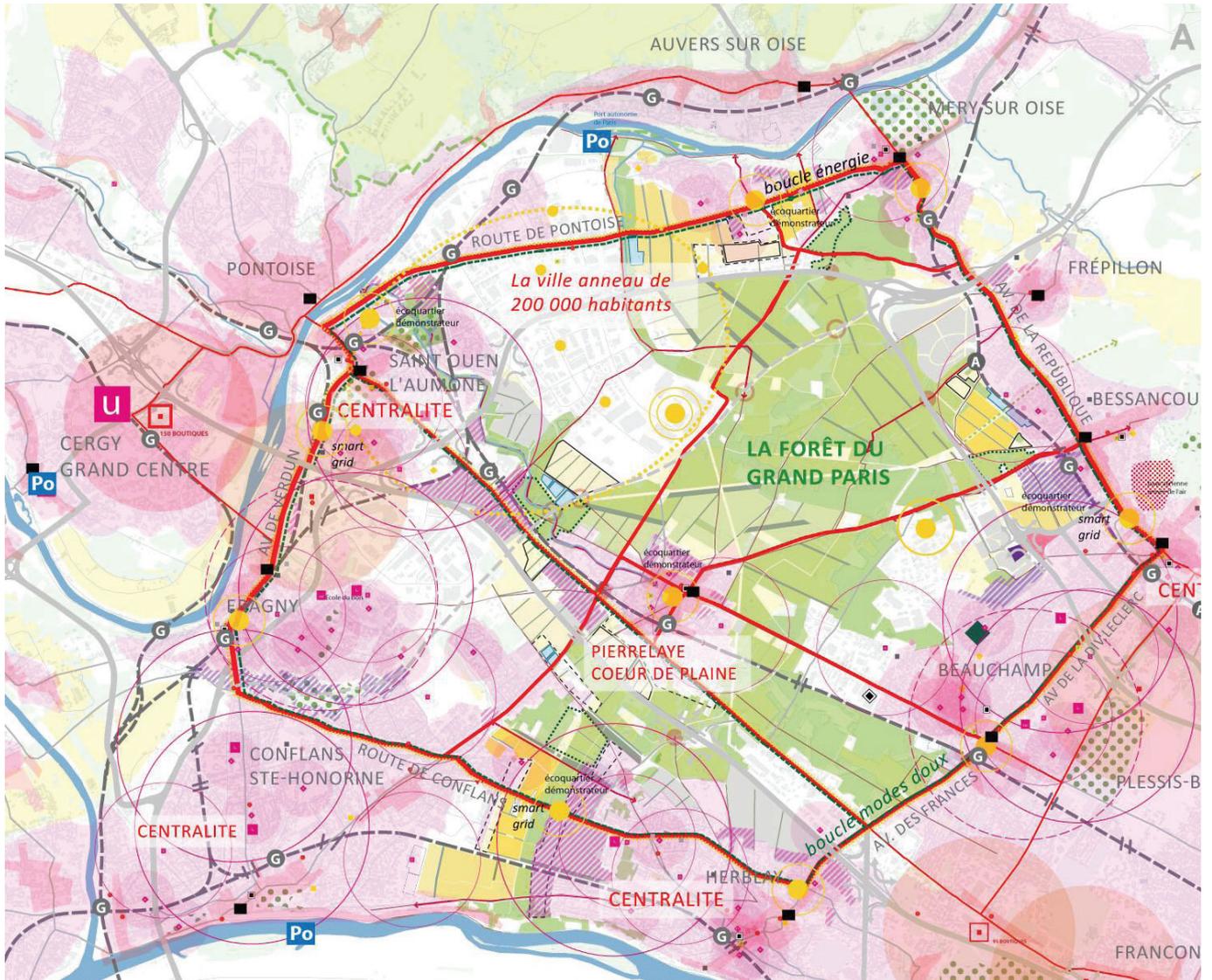
- La redécouverte des quartiers et des centres anciens, qui se densifient et s'animent. 50% des 10 000 logements nouveaux à horizon 2030 se fabriquent dans les tissus existants, en renouvellement urbain et comblement des dents creuses, préservant des marges de manoeuvre pour le long terme, et « retendant » les tissus d'habitat individuel fragilisés par leur nécessaire rénovation thermique et adaptation au vieillissement (processus BIMBY à organiser).

- Une nouvelle qualité de vie inspirée par les quartiers agro-forestiers : promotion forte des mobilités actives (marche, vélo...) et boucles locales d'économie des services recréent du lien et des réseaux physiques entre les habitants, et une richesse sociale.

- Des relations renouvelées avec Cergy et avec Paris. Une meilleure visibilité du territoire, qui attire des populations nouvelles notamment pour le weekend (voir tourisme).

- La constitution d'une dynamique intercommunale qui retrouve un lien fort avec la géographie, et se bâtit dans les complémentarités entre les zones denses et les grands poumons verts.

Le projet BIMBY ("Build in My Back Yard") vise à la définition, à court terme, d'une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d'intervenir là où les filières "classiques" sont incapables d'intervenir : au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France et certainement en Europe. Sélectionné en 2009 par l'Agence Nationale de la Recherche dans le cadre de son appel à projets "Villes Durables", le projet de recherche BIMBY, d'un budget global de 3,1 millions d'euros sur 3 ans, a rassemblé pendant 3 années 10 partenaires publics : les Communautés d'Agglomération de Rouen et de Saint-Quentin-en-Yvelines, le CAUE de l'Eure, les Écoles Nationales Supérieures d'Architecture de Paris Belleville, Rouen et Marseille, le LATS (ENPC) et le RIVES (ENTPE), ainsi que deux bureaux d'études du Réseau Scientifique et Technique du MEEDDTL : le CETE Normandie Centre (pilote du projet) et le CETE Ile-de-France (co-pilote). <http://bimby.fr/2011/01/le-projet-de-recherche-bimby-en-quelques-mots>



**Une boucle locale de voies maillées, reliant les villes et les principales centralités, est affirmée :**

- Avenue des Francs, Avenue de la Division Leclerc, Avenue de la République, Route de Pontoise, Avenue de Verdun, Route de Conflans

**Cet « anneau » de voies est le support :**

- d'une nouvelle conception partagée de l'espace public de voirie,
- d'un nouveau paysage par séquences, qui organise les entrées de ville et les relations riveraines,
- du développement urbain futur,
- d'une boucle énergétique locale, qui redistribue l'énergie produite « par tous » (solaire, biomasse, méthanisation/bio-gaz...), pour les besoins de tous,
- d'un site propre continu pour les vélos, permettant de relier chaque centralité en moins d'1 quart d'heure. L'axe RD14 bénéficie du même traitement et constitue un lien intermédiaire dans la boucle (mobilité, énergie, intensification urbaine)

**L'anneau urbain de 200 000 habitants**

- Maillage interurbain à qualifier
- Maillage énergétique en boucles locales
- Maillage doux aménagé en itinéraires protégés

**Activités - commerce**

- de proximité
- Poste
- Boulangerie
- ◆ Marché communal

**Zones d'activités**

- Hotel
- Bureau
- Centre commercial
- Pole industriel

**Equipements scolaires**

- Typologies**
- Ecole élémentaire
  - Ecole privée
  - Collège
  - Lycée
  - Université
  - Ecole spécialisée
  - Centre de formation

**Réseau ferré**

- Gare SNCF
- Arrêt SNCF
- Réseau SNCF et francilien

**Transport routier**

- Autoroute
- Autoroute en projet
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire

**Equipements publics**

- ◆ Prefecture
- Mairie
- ◆ Marché communal
- Centre de secours
- Cimetière

## 2.3 Habiter autour de la forêt

### Schéma d'orientations pour l'habiter 2030

#### Éléments programmatiques en matière d'habitat : harmoniser les besoins de zones d'extension aux capacités des tissus existants à se renouveler

Les communes du territoire forestier (les 7 communes de l'Entente) ont identifié un premier besoin de 8000 logements, selon des extrapolations des estimations faites dans les PLU actuels et un premier recellement. Cette hypothèse pour 2030 devra vraisemblablement être prolongée, pour arriver à 11 000 logements environ.

Le projet de territoire, assis sur l'émergence du territoire forestier, permet de reformuler et de repositionner ces hypothèses, en les rendant plus dynamiques, dans une perspective de développement durable, en prenant en compte 1/ l'amélioration thermique drastique de l'existant, 2/ la modération de l'urbanisation étalée pour une plus grande efficacité des réseaux collectifs (transport, énergie partagée...); 3/ une convivialité urbaine renforcée par des quartiers plus mixtes.

- **Les tissus urbains existants doivent trouver, dans les 20 ans à venir, l'économie de leur réhabilitation thermique;** la principale source d'**autofinancement de ces programmes**, que ce soit pour des bailleurs ou pour des particuliers, est la possibilité, dans un marché immobilier dynamique voire tendu (contexte francilien), de densifier leurs parcelles, de surélever leur bâtiment, pour valoriser des surfaces nouvelles (logement, activité sur rue, bureaux dans la cour, etc.); il faut encourager et organiser ce mouvement, en modifiant les règles des PLU, en intervenant le cas échéant sur les fonciers stratégiques (avec l'EPPFIF/l'EPFVO comme partenaire pour le portage).

- **Les objectifs de densité et de superficie des zones futures d'urbanisation doivent être ajustés une fois l'objectif prioritaire de recyclage/ densification des tissus existants** fixé et les outils, pour se faire, mis en place (règle émanant du Grenelle 2 renforçant la loi SRU). Pour l'instant, zones U + AU actuelles + quartiers agroforestiers couvrent largement les besoins d'ici 2030. Il est même possible de ne pas étendre de nouvelles zones AU d'ici là.

- En fonction du pourcentage raisonnable de densification de ces tissus, les objectifs de logements nouveaux en extension d'urbanisation seront adaptés dans le temps au recalage des besoins du territoire, en fonction de sa dynamique économique et du positionnement de son marché de l'habitat dans le territoire élargi (futurs PLH et PLU).

### Habitat et formes urbaines, localisations

#### Le projet de territoire pose trois principes au développement résidentiel :

1/ il faut offrir à nos concitoyens des localisations profitant de modes de déplacements durables : proximité des transports en commun et des gares; promotion des mobilités actives. Cela exclut certains secteurs excentrés. Il met en valeur le chapelet des gares du territoire, dont il faut prévoir des rabattements efficaces à pied et en deux roues.

2/ Il est préférable de développer l'habitat dans des rayons d'accessibilité à pied ou en vélo des centralités animées, commerçantes, de services et d'équipements collectifs.

3/ Les formes bâties à développer, que ce soit en densification de l'existant, ou en réalisation neuve, doivent garantir aux habitants une faible dépendance aux énergies fossiles, une exposition acceptable aux risques et une bonne qualité de l'eau, de l'air, du sol, dans tous les secteurs habités.

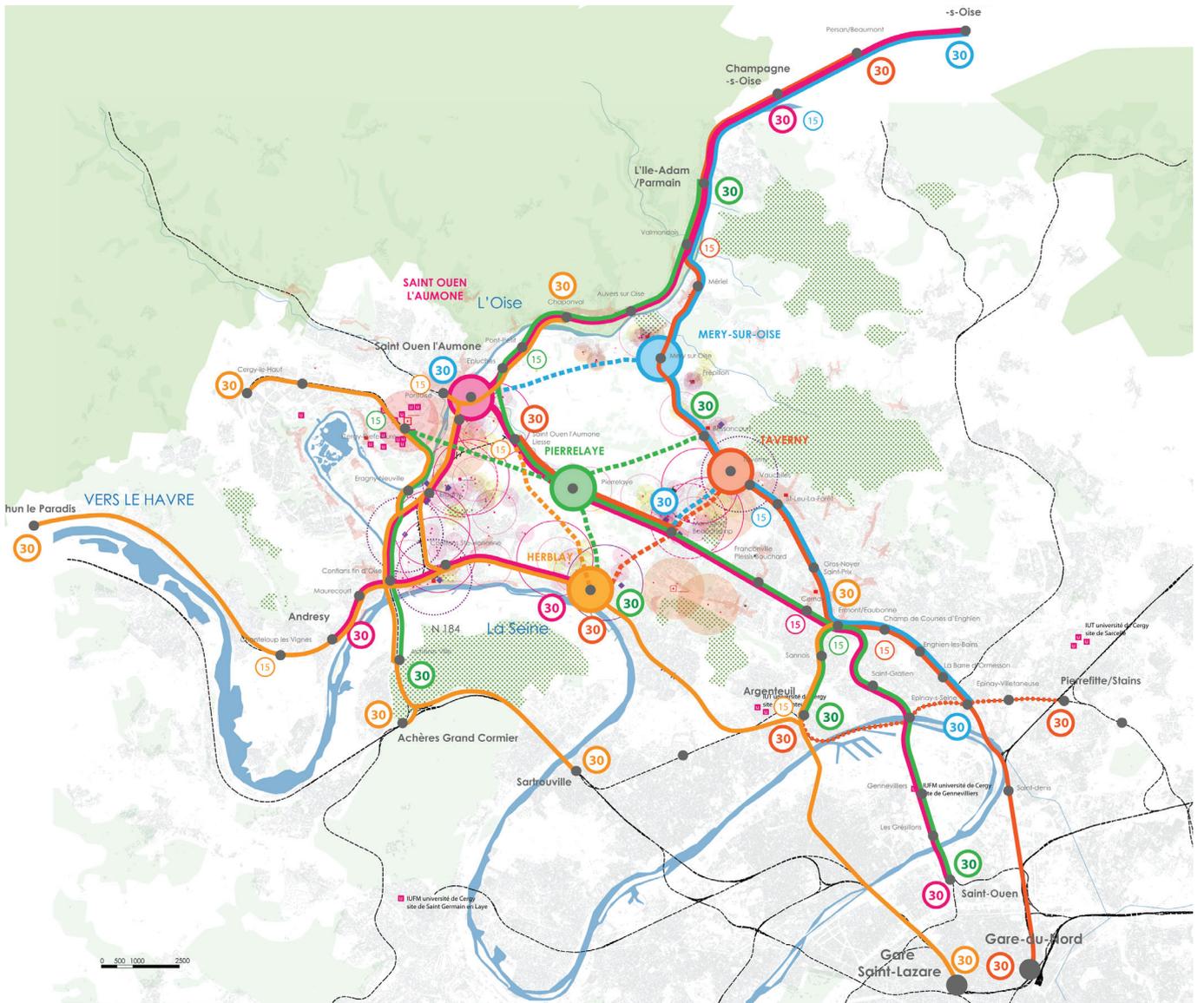
#### En croisant ces trois critères, la localisation préférée de l'habitat dans le projet de territoire invite à :

- aider les secteurs pavillonnaires à se densifier dans de bonnes conditions. Il faut encourager le processus BIMBY émergent, en lui fournissant l'ingénierie nécessaire. Secteurs prioritaires : Pierrelaye; faubourgs d'Herblay autour du centre; secteurs ciblés proche de l'Oise à Méry et St Ouen l'Aumône.

- construire plus dense dans les extensions urbaines, de l'ordre de 60 logements/ha, comme sur la zone des Bayonnes à Herblay.

- Option : construire dense et en hauteur sur certaines franges de la forêt. Une boucle locale de grande lisibilité est à aménager (boucle B2), pour offrir des continuités cyclables en site propre, et un plan de déplacement interurbain très lisible, avec une offre de transport en commun efficace et non polluante entre les pôles, des stationnements relais aux abords des centres villes et centre bourgs réanimés par un recentrage commercial. Les voies internes à la boucle traversent la forêt, et sont très locales. Cette boucle supporte également une boucle énergétique, à étudier, avec une production/distribution locale d'énergies renouvelables.

**Voir en annexe : Aspects quantitatifs de la production de logements**



**Equipements publics**

- Prefecture
- Mairie
- Marché communal
- Centre de secours
- Cimetière

**Equipements scolaires**

*Typologies*

- Ecole élémentaire
- Ecole privée
- Collège
- Lycée
- Université
- Ecole spécialisée
- Centre de formation

**Transport en commun**

*Réseau ferré*

- Gare SNCF
- Arrêt SNCF
- Réseau SNCF et francilien
- Gare RER A (RATP)
- Réseau RER A (RATP)
- Gare RER C (RATP)
- Réseau RER C (RATP)

*Réseau bus*

- Réseaux mobilien Ile-de-France
- Réseaux PARISIS
- Réseaux CERGY-PONTOISE
- Réseaux VEXIN

**Transport routier**

- Autoroute
- Autoroute en projet
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire

**Loisirs**

*Sport*

- Equipement sportif
- Pole équin
- Sport extrême / aventure
- Golf
- Centre nautique
- Port de plaisance - base nautique
- Aéroport

*Culture et détente*

- Equipement culturel
- Cinéma
- Théâtre
- Salle polyvalente

*Patrimoine*

- Chateau
- Musée
- Abbaye

**Espace naturel**

- Jardin
- Boisement
- Forêt domaniale, parcs
- Espace naturel sensible
- Znieff
- Site inscrit

**Parcours**

- Au départ de ...
- 30 minutes de temps de parcours
- 15 minutes de temps de parcours
- en RER ou train
- en bus

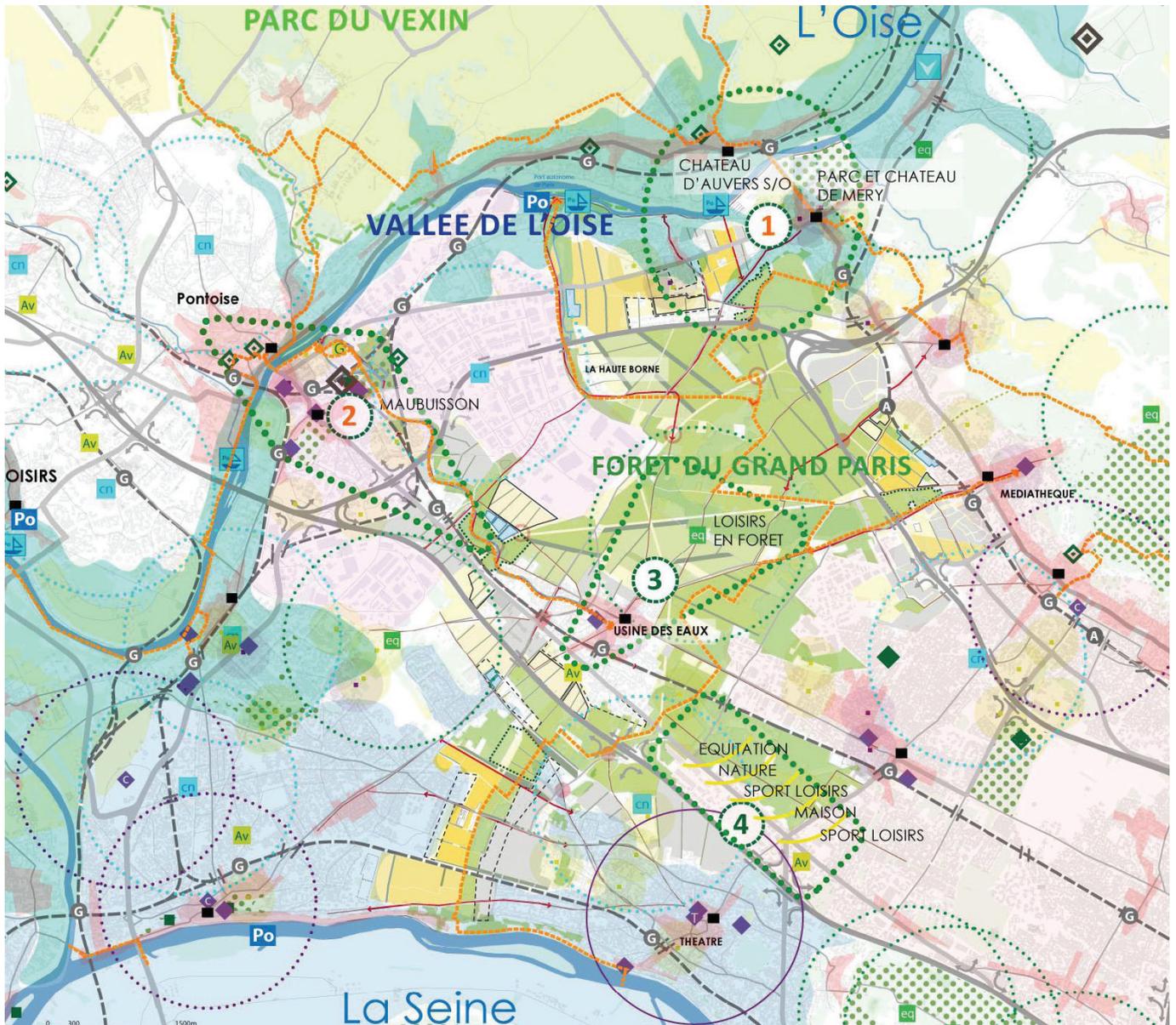
## 2.4 Offrir de nouveaux usages en forêt

### Enjeux issus du diagnostic de territoire et des ateliers : un tourisme diffus et ignoré

- Le territoire autour de la plaine est un territoire résidentiel qui propose une offre de détente pour ses résidents et attire un tourisme diffus aux portes du Vexin.
- C'est un territoire qui offre de ce fait un visage différent la semaine, en fin de journée et le weekend ; la semaine, des actifs dans les centres administratifs et dans les zones d'activité et des quartiers et zones résidentielles en partie vidées de leurs résidents travaillant en zone centrale; un territoire de rencontres, de sociabilité qui s'établit en fin de journée (sorties d'écoles, loisirs aux beaux jours) et le weekend : activités utilitaires (courses du samedi...) et de loisirs (culture, promenades, sport...).
- Cette géographie vivante, associant loisirs, commerce de week end, tourisme, pratiques culturelles et de plein air est peu apparente aujourd'hui. Elle peut jouer un rôle de redécouverte de la plaine dans un « réseau » ou au sein d'un archipel de centres d'intérêt et de moments de détente, de loisir, de plaisir, qui éclaire d'une autre façon ce territoire. La forêt pourrait progressivement faire émerger ce schéma, qui apporterait une très forte aménité au territoire, pour les résidents, et accessoirement pour devenir une véritable destination de weekend et de tourisme à plus long terme.
- Le « tourisme » peut s'appuyer sur plusieurs pôles déjà actifs et des identités repérables :
  - La vallée de l'Oise, support d'un tourisme fluvial actif, d'offres plus visibles comme les Impressionnistes qui attirent les touristes étrangers
  - les grandes forêts proches (St Germain, Montmorency), le parc du Vexin pour la balade en vélo... pour un tourisme plus sportif et plus familial
  - quelques lieux emblématiques, pour un tourisme plus culturel : le château d'Auvers sur Oise, de loin le plus fréquenté (60 000 visiteurs annuels); l'abbaye de Maubuisson (15 000)
  - le tourisme d'affaires, plutôt tourné vers Cergy-Pontoise
  - le tourisme de shopping, qui s'est fortement développé ces dernières années, autour de concepts commerciaux nouveaux, le long de la RD14

### Mailler les activités existantes de loisirs avec les nouveaux usages émergents du projet forestier

- La mise en place d'itinéraires TC et surtout piétonniers (rayon de 500m à 1 km) et cyclables (rayon de 3 à 5 km) à la fois maillés, bien balisés, empruntant également les voiries mais en site propre (exclure les bandes cyclables trop peu incitatives). Ce maillage contribue à la mise en visibilité et en usage de tous les équipements du territoire : piscines, stades, équipements indoor, lieux culturels et médiathèques, parcs existants.
- Le projet forestier et les quartiers agro-forestiers qui l'accompagnent deviennent progressivement des lieux d'intérêt et de promenade : informations et ouverture du chantier forestier à tous les habitants de la métropole (communication du Grand Paris); cueillette et participation dans les quartiers maraîchers.
- Le projet forestier offre l'occasion aux acteurs intercommunaux et départementaux de rendre plus lisible l'offre globale d'équipements de loisirs et de tourisme : centralités villageoises retrouvées (patrimoine, renaissance commerciale); émergence de points d'entrée dans le territoire forestier (abbaye de Maubuisson, Ferme de la Haute Borne et Usine des Eaux) ; éventuellement « pass » unique, application smartphone, nouvelle cartographie dynamique pour faire connaître l'offre du territoire à ses habitants et visiteurs. Développer à 2050 le territoire forestier dans une logique de séjour pour les franciliens.
- La forêt « connecte » à terme quatre « portes d'entrée » thématiques dans le territoire forestier qui s'appuient sur les qualités existantes, amplifiées : une porte Oise par Auvers/Méry; une porte Pontoise/St Ouen/abbaye de Maubuisson; la porte Pierrelaye/usine des eaux en lieu d'accueil vers la forêt; la porte « shopping » et loisirs entre Herblay et Pierrelaye.
- La visibilité et l'accessibilité de l'offre nature, d'équipements de toutes natures (pass «forêt »).
- Des offres d'hébergement se développent pour des courts séjours dans les marges ou directement en forêt : vacances actives ; soin et santé ; intergénérationnel...



- 1** La porte de l'Oise et de Méry vers la forêt
- 2** La porte de Pontoise/st Ouen l'Aumône Abbaye de Maubuisson et vallée de Liesse
- 3** L'entrée principale du territoire forestier Pierrelaye/ usine des eaux
- 4** L'entrée RD14, shopping et découverte

----- Itinéraires de promenade et de circulations douces; TC hectométrique, voitures électriques lentes

<b>Loisirs</b>		<b>Patrimoine</b>
<i>Sport</i>		■ Château
■	Équipement sportif	◇ Musée
□	Pole équin	◇ Abbaye
Av	Sport extrême / aventure	
G	Golf	<b>Espace naturel</b>
□	Centre nautique	◇ Jardin
□	Port de plaisance - base nautique	Boisement
✓	Aérodrome	Forêt domaniale, parc
<i>Culture et détente</i>		□ Espace naturel sensible
◇	Équipement culturel	□ Znieff
◇	Cinéma	□ Site inscrit
◇	Théâtre	
■	Salle polyvalente	

## 2.4 Offrir de nouveaux usages en forêt

### Les formes du tourisme à relier Le tourisme et les loisirs repensés grâce au projet forestier

#### LE TOURISME FLUVIAL ET LES IMPRESSIONNISTES

Les bords de l'Oise, Auvers sur Oise et l'Isle Adam, le Vexin français dans son rapport à cet axe « bleu » de l'Oise forment un chapelet de centres d'intérêt touristiques qui ont bénéficié d'une fréquentation significative.

Le tourisme fluvial a perdu de son dynamisme, il peut le retrouver en s'appuyant sur les nouveaux itinéraires que la forêt peut susciter.

#### LE TOURISME DIFFUS

On trouve aussi un patrimoine diffus autour de la plaine qui attire les promenades du dimanche comme les touristes de passage :

Les abbayes cisterciennes de Maubuisson à Saint Ouen l'Aumône, et celle de Notre Dame du Val à Meriel, encadrent la plaine. La première comptabilisait 14.062 visiteurs en 2009 (fréquentation en augmentation), alors que celle de Meriel ne comptabilise que quelques centaines de visiteurs par an.

#### LES GRANDES FORETS

Les forêts de Montmorency, la forêt de Saint Germain en Laye, la forêt domaniale de l'Isle d'Adam encadrent la plaine.

#### LE TOURISME D'AFFAIRE

Le tourisme d'affaire se déploie sur ce territoire fort d'une desserte en transport dense et d'un cadre privilégié. Il suit assez précisément la géographie des pôles économiques où se concentrent les entreprises, qui ont recours à ces services.

Il est donc spatialement déterminé par les voies de communication rapide (les axes et sorties d'auto-route), et par la polarité de Cergy.

### Schéma d'orientations pour le tourisme et les loisirs 2030

Il s'agit d'articuler différentes formes de pratiques, de loisirs et de tourisms, pour renforcer tous les maillons et constituer une offre lisible pour les résidents comme pour les visiteurs.

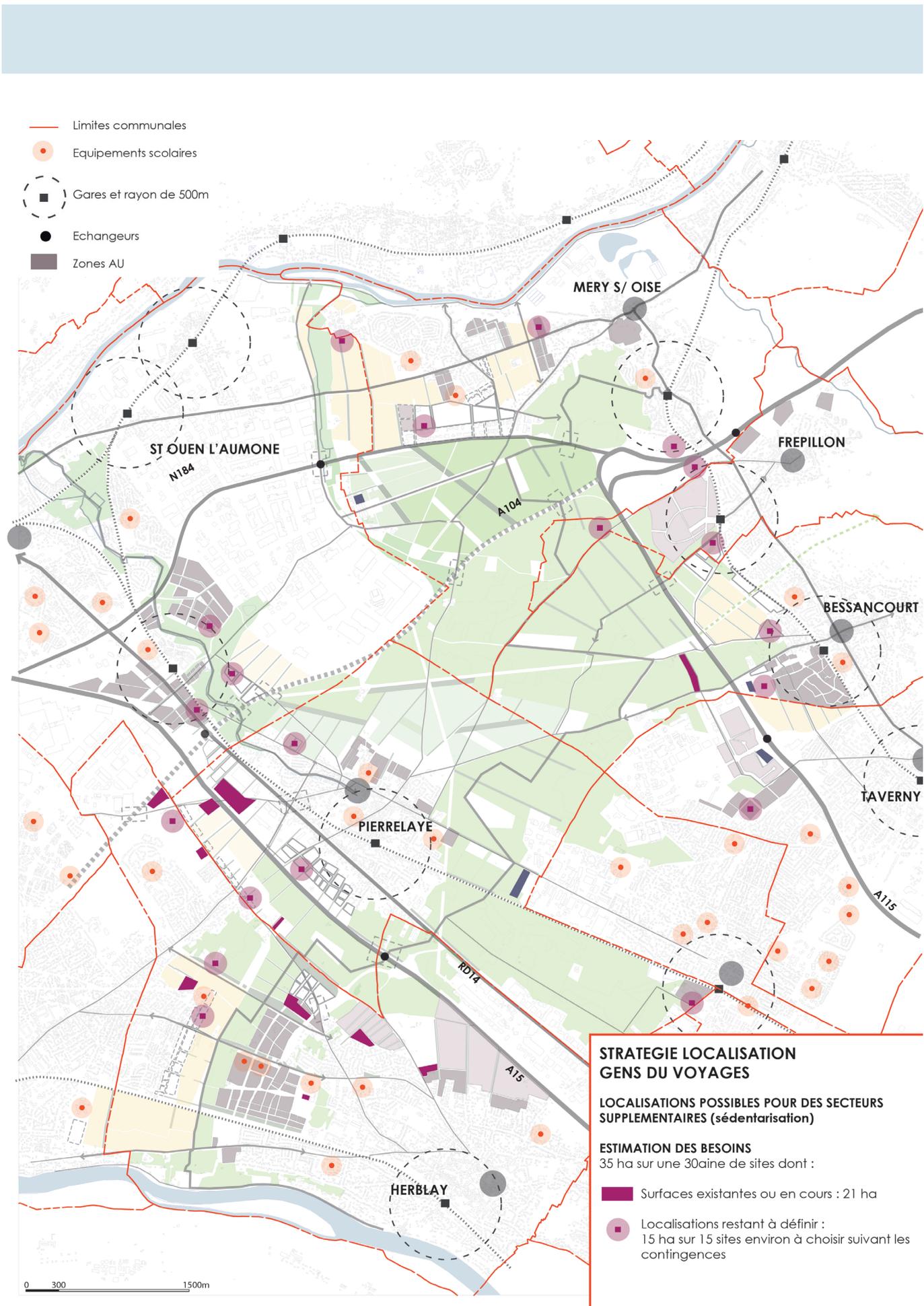
**Renforcer les liens entre les équipements culturels et les équipements de loisirs** présents sur le pourtour du territoire forestier, pour former une offre à la journée, un repérage facile des points d'intérêt du territoire et les conditions d'accès à pied, en vélo et en transport en commun.

**Les quatre points d'ancrage futurs du territoire** à dynamique de loisirs et potentiellement de tourisme (la mise en tourisme du territoire implique en théorie la notion de séjour, et de nuitée : on peut penser à une offre de weekend ou de court séjour). Ces quatre points d'ancrages sont :

- 1/ l'entrée Méry/Auvers
- 2/ l'entrée Maubuisson
- 3/ l'entrée RD14 « shopping »/loisirs
- 4/ l'entrée Pierrelaye/usine des eaux

Il est proposé de travailler **à court terme** sur une meilleure visibilité de l'offre de balades et du réseau d'activités de weekend dans le territoire : sport, loisirs de plein air, équipements culturels ouverts. Et à plus **long terme** sur une signalétique forêt et des activités de loisirs qui lui sont associées.

Les offres d'hébergement pourraient se développer à horizon de 10 ou 15 ans, du fait de l'augmentation des besoins de tourisme de proximité francilien, dans des lieux semi naturels bien équipés (tranches personnes âgées actives, familles avec jeunes enfants ou adolescents, tribus élargies, événementiels divers).



## 2.5 Focus sur la stratégie de localisation des gens du voyage

### Volet quantitatif

(d'après tableau inventaire DDT 2014 / sur la base 1 structure d'habitat = 1 famille)

L'estimation des ménages en voie de sédentarisation a permis de mettre en avant deux types de ménages :

- **Les ménages « fixés »** (classés comme sédentaires dans le tableau inventaire) : **500 familles** à maintenir sur place.
- **Les ménages « à relocaliser »** (classés sédentaires ou en voie de sédentarisation mais à délocaliser) : **environ 1000 familles** dont 250 environ (chiffre estimé) peuvent être considérées comme encore nomades et non candidates à la sédentarisation.

Le schéma de localisation devra alors prendre en compte un effectif d'environ 1500 familles à localiser sur le territoire en distinguant :

- **500 familles à régulariser sur place** (mise en conformité de la réglementation / création de dessertes VRD);
- **750 familles à relocaliser sur de nouveaux espaces** (espaces devant être inscrits aux PLUS / aménagements et viabilisations à prévoir) ;
- 250 familles qui restent nomades et pour lesquelles des structures d'accueil type aire d'accueil sont à créer.

Pour les populations à relocaliser, il existe trois offres pertinentes d'habitat :

- **Les logements de droit commun** (en accession ou location) intégrés dans les secteurs d'habitat pour environ **150 familles**
- **Les logements adaptés et les terrains familiaux** pour environ **600 familles**.

Le dimensionnement des emprises foncières nécessaires à ces relocalisations est de **1 000 m<sup>2</sup>** (compris accès et services) par «terrain familial», avec, en moyenne, 4 familles en présence permanente par terrain. Un total de 35 ha est donc nécessaire dont environ 20 ha correspondent aux secteurs dédiés existants ou en projet sur la Plaine et dont environ 15 ha doivent être créés en sus et répartis sur une quinzaine de sites.

### 2 Volet qualitatif

Les critères à prendre en compte pour la localisation des terrains familiaux et habitats adaptés, sont :

- La proximité école – services (distance franchissable à pied) ;
- La desserte réseaux complète ;
- L'accessibilité voiture facile ;
- Un relief plat (mais pente d'écoulement des eaux);
- La possibilité d'adressage.

Un critère spécifique en lien avec le projet forestier est également à considérer :

- pour favoriser l'interaction possible avec le projet forestier par la mise en place d'une politique de formation / emploi débouchant sur des qualifications professionnelles reconnues.
- Ce qui conduit à privilégier des localisations à proximité des espaces forestiers, dans une logique de «présence en forêt», pour rapprocher domicile et lieu de travail et/ou pour fonder la gestion des lieux sur une présence «résidentielle».

Voir en annexe : Note sur la prise en compte des Gens du Voyage



1

2

## PROGRAMMATION DES ACTIVITES ET USAGES FUTURS

3

Ce chapitre développe une palette d'activités et d'usages qu'il est possible et souhaitable de développer en lien avec l'émergence de la forêt en vue de positionner celle-ci sur la carte des destinations métropolitaines tout en valorisant les usages et activités locales.

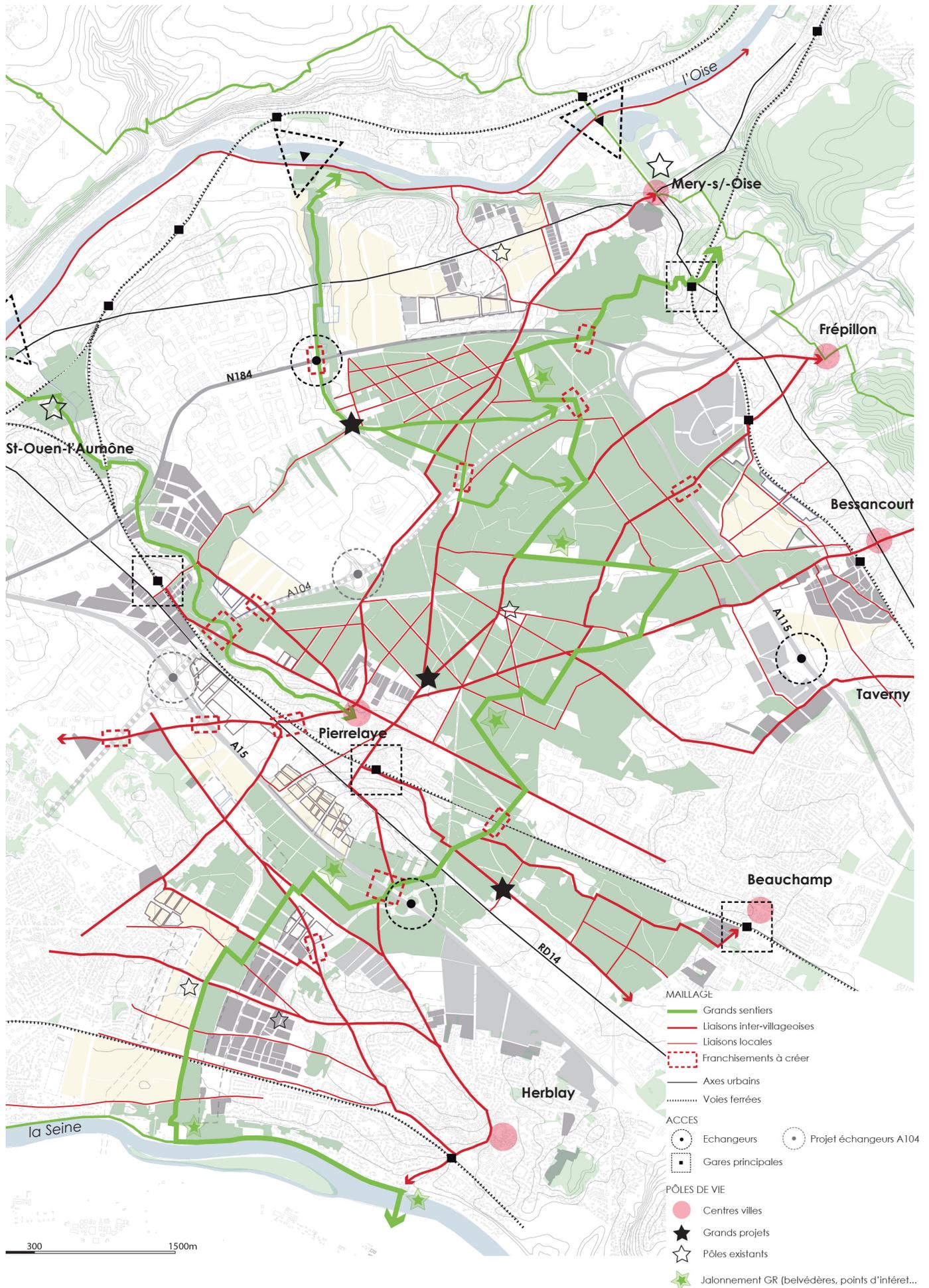
4

Les palettes d'activités et d'usages sont regroupées et spatialisées selon 5 thèmes :

5

- tourisme, loisirs et sports ;
- excellence économique ;
- formes d'habitat renouvelées ;
- animation et vie sociale ;
- écologie.

6



### 3.1 Les accès et le maillage



Développement du cyclotourisme



Schéma départemental des randonnées équestres

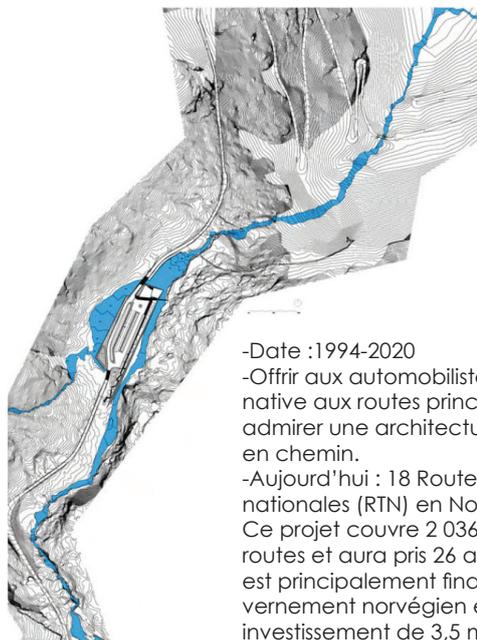
La mise en accessibilité de la plaine et sa mise en réseau avec les espaces naturels proches par des chemins de randonnée est un préalable et une condition de réappropriation sociale et usagère de l'espace et de son développement touristique futur.

Les actions proposées à l'horizon 2030 sont :

- La mise en lien des quartiers avec la forêt par la restauration des anciens chemins ruraux distribués en étoile ;
- La création d'une grande boucle reliant chacune des villes du pourtour de la Plaine, et celle d'un GR allant de la Seine à l'Oise (et offrant une variante par rapport au GR de l'Oise), pour ouvrir des possibilités de randonnée de plus grande amplitude ;
- L'aménagement de « portes » de la forêt aux gares les mieux situées (Pierrelaye, Beauchamp, Méry-sur-Oise) et depuis l'Oise.

Ces actions permettront de relier la Plaine aux grands espaces naturels voisins, d'accéder aux secteurs de «grand projet» de destination métropolitaine et de relier les centres de vie aux espaces forestiers.

#### Routes Nationales Touristiques de Norvège



- Date :1994-2020
- Offrir aux automobilistes une alternative aux routes principales pour admirer une architecture étonnante en chemin.
- Aujourd'hui : 18 Routes touristiques nationales (RTN) en Norvège. Ce projet couvre 2 036 kilomètres de routes et aura pris 26 ans à être réalisé, est principalement financé par le gouvernement norvégien et représente un investissement de 3,5 milliards de NOK



**EVENEMENTIEL**



Festival de Montgolfière

**GRANDS EQUIPEMENTS**



Parc de loisir forestier : Center Park



Stade équestre de Compiègne



Parc de loisir forestier : Mont OZ'arbres (66)



Séjour «Golf» partingolfer.com

### 3.2 Loisirs et sports

Tableau des usages possibles

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNE- MENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	Métro	local	
EVENEMENTIEL	<b>Compétitions et événements collectifs</b> : cross, course d'orientation, raids sportifs, courses cyclistes, rallyes hippiques, courses de chiens d'attelage...		X	X	X	X	Tout type d'acteurs
CENTRE DE DOCUMENTATION ET DE DIFFUSION	<b>Office du Tourisme du projet forestier</b>	Bâtiment	X	X	X	X	Syndicat mixte
GRANDS EQUIPEMENTS	<b>Stade équestre</b> Comprend un centre de formation aux métiers du cheval	<b>SURFACE</b> : 30ha + 50ha de forêt <b>LOCALISATION</b> : éloigné des zones habitées. facilement accessible	X	X	X	X	<b>TYPE D'OPERATION</b> : Opération privée  <b>METIERS D'ACCOMPAGNEMENT</b> : Formation aux métiers d'accueil (tourisme, guide...). Construction et maintenance des équipements.  <b>IMPLICATION ACTEURS</b> : Offres des professionnels locaux : hébergement, produits maraichers, clubs de sports, centres équestre...
	<b>Golf : 1 à 3 terrains</b> Pratiques club, de séjour (hébergement), compétitions	SURFACE : 100 à 300ha	X	X	X	X	
	<b>Parc de loisir forestier</b> Activités liées au milieu forestier sur des espaces aménagés et des formules d'hébergement ( bungalows, cabanes dans les arbres...) Exemples : Center Parc, Parc d'aventure («Mont Oz'arbres 66»)	SURFACE : 100 à 300ha		X	X	X	
CENTRES INTER-INSTITUTIONS	<b>Centre de recherche sport et santé</b> : Expérimentation de techniques sportives et curatives nouvelles (psychologique, physique).	SURFACE : 20 ha	X		X	X	Projet partenariat public/privé (entreprises, porteur de projet, universités...)
	<b>Centre de santé en forêt</b> L'espace forestier comme fonction thérapeutique	SURFACE : 100 ha (?)		X	X	X	

**PRATIQUES ITINERANTES / PRATIQUES SPORTIVES LOCALISEES**



Chemins de randonnées du SICOVAL (31)



Parcours sportif pour PMR : Forêt de la Roumare (76) ONF

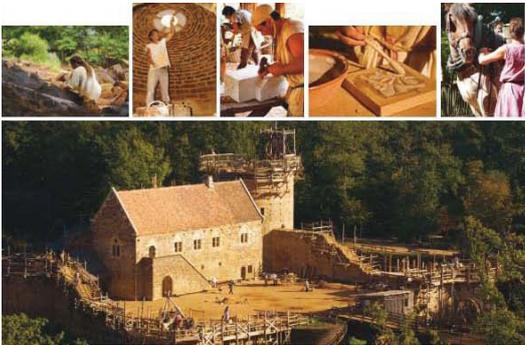


Accrobranche

**CHANTIERS PARTICIPATIFS**



Quartier de la Grande Borne (91) ENS du Paysage de Versailles



Chantier de restauration d'un château fort dans la forêt de Guédelon (89)

**AGRICULTURE DE LOISIR**



Parc Départemental des Lilas (Vitry-sur-Seine)



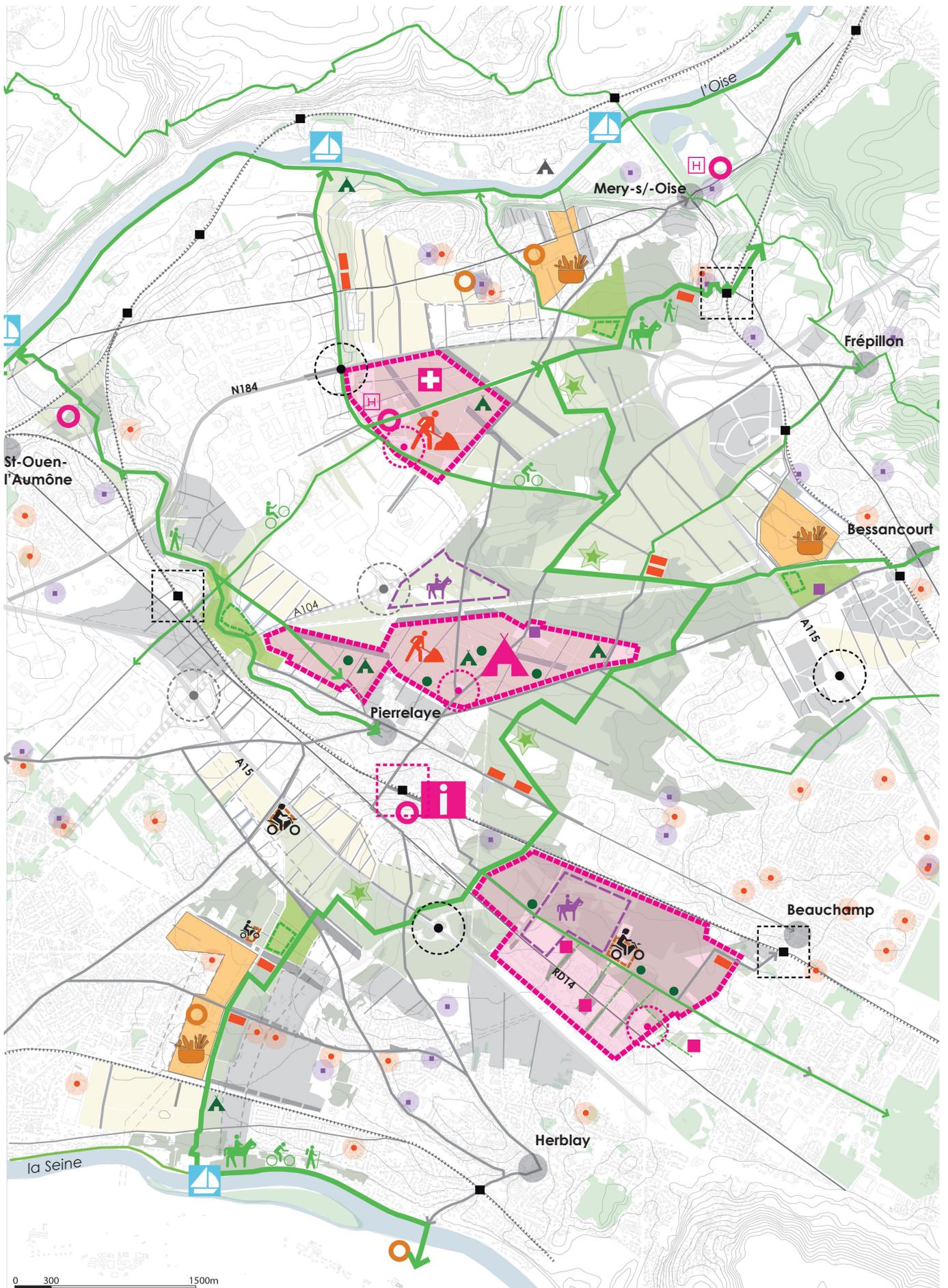
Parc du Sausset (Plaine-St-Denis)



Cueillette à la Ferme de Gally (78)

## 3.2 Loisirs et sports

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNE- MENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	Métro	local	
PRATIQUES ITINERANTES	<b>GR Forestier</b> : Mise en place de la variante du GR1 Ceinture Verte d'Ile-de-France	Continuité des milieux Maillage à l'échelle du territoire					Syndicat mixte
	<b>Cyclotourisme et randonnée équestre</b> : inscription de la Plaine dans le réseau régional		X	X	X		
	<b>Batellerie</b> : Création de haltes fluviales sur l'Oise						
	<b>Itinéraires de proximité</b> Promenades à pied, à vélo, à cheval, en roller, jogging, marche nordique, balade du chien	Sentiers, itinéraires en boucle proche d'aires de stationnement et/ou proche des habitations	X	X		X	
PRATIQUES SPORTIVES LOCALISEES/ SEDENTAIRES	<b>Parcours sportifs</b>	Parcours aménagés en accès libre à proximité des habitations	X	X		X	Syndicat mixte/com- munes, mobilisation entreprises privées et associations
	<b>Clubs et centres équestres</b>		X	X		X	
	<b>Circuits VTT, cross</b>		X	X		X	
	<b>Circuits sports mécaniques</b> (quad, motocross...)	SURFACE : Terrains, pistes délimitées et sécurisées de 4 à 10ha LOCALISATION : Relativement éloigné des zones habitées.	X	X	X	X	
	<b>Activités de plein-air en milieu forestier</b> (Accrobranche, tyrolienne, slackline...)	Entités de 2 à 5ha		X	X	X	
LOISIR ACTIF	<b>Vacances et séjours participatifs</b> autour du chantier forestier	A proximité du chantier, terrains de camping, locaux aménagés, provisoires...	X		X		
	<b>Participation de la population locale</b> à la réalisation du projet forestier. Plantation, bucheronnage, entretien. Opération 1 écolier = 1 arbre	Diffus : parcelles affectées 0,5 à 2ha	X			X	Mobilisation écoles, associations...
POLE DE DEVELOPPE- MENT ECO- NOMIQUE	<b>Thématique sports et loisir</b> Requalification et développement autour de la Patte d'Oie d'Herblay : activités, commerces, démonstrations en plein air		X		X	X	
	<b>Parc d'activité forestier du Parisis</b> Un grand parc d'activités à vocation commerciale, artisanale et de loisirs connecté à l'environnement forestier			X	X	X	
AGRICULTURE DE LOISIR	Agriculture de loisir sur sol sain. Cueillette, fermes pédagogiques, jardins familiaux...		X	X	X	X	Chambre d'agriculture, Syndicat mixte



## 3.2 Loisirs et sports

## Spatialisation des usages possibles

**i CENTRE DE DOCUMENTATION ET DE DIFFUSION**  
Office du tourisme du projet forestier**GRAND EQUIPEMENT**

-  Secteurs de grands projets
-  Grand équipement sportif (équestre )
-  Parc de loisirs forestier
-  Hôtel, accueil...
-  Points d'intérêt culturel, touristique...
-  Pôles mobilités
-  Points d'intérêt commerciaux (magasins de sport et nature)

**CENTRE INTER-INSTITUTIONS**

-  Centre de recherche sport et santé

**PRATIQUES ITINERANTES**

-  Grands sentiers
-  -Cyclotourisme, randonnée pédestre, équestre
-  -Belvédères
-  -Batellerie

**PRATIQUES SPORTIVES LOCALISEES/SEDENTAIRES**

-  Petits parcs forestiers (pratiques quotidiennes) (cf p79)
-  Parcours sportifs, Circuits VTT, cross
-  Clubs et centres équestres
-  Circuits sports mécaniques
-  Activités de plein air en milieu forestier
-  Camping / Hébergement en forêt

**LOISIR ACTIF**

-  Séjour participatif
-  Participation population locale (parcelles)

**AGRICULTURE DE LOISIR**

-  Cueillette, jardins familiaux, fermes pédagogiques...
-  Secteurs de développement d'une agriculture urbaine de proximité

**ACCES / EQUIPEMENTS LOCAUX**

- | EXISTANT  | PROJET   |
|---|--|
|  Voies ferrées         |  |
|  Echangeurs            |  Projet échangeurs A104 |
|  Gares principales     |  |
|  Equipements sportifs  |  |
|  Equipements scolaires |  |

Les orientations opérationnelles clés proposées sont :

- Un maillage pour relier la Plaine aux grands espaces naturels voisins, accéder aux secteurs de « grand projet » et relier les quartiers aux espaces forestiers ;

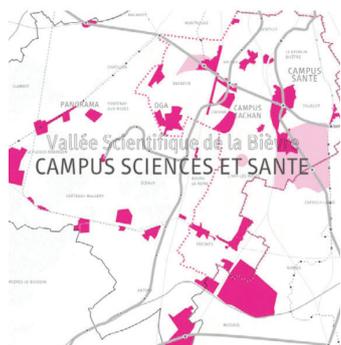
- La valorisation de quatre points d'entrée dans la Plaine (Méry et Saint-Ouen via l'Abbaye de Maubuisson / Pierrelaye / Sillières) ;

- La promotion de pratiques actives liées au chantier forestier ;

- La création d'une offre d'hébergement dans des espaces semi-naturels équipés ;

- Le développement de trois sites forestiers thématiques à rayonnement régional (Sillières / Basse Plaine / Haute Borne)

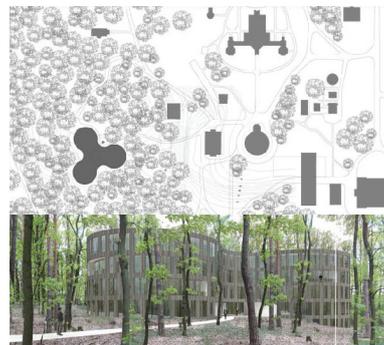
**CENTRE INTER-INSTITUTIONS / PÔLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :**



Vallée scientifique de la Bièvre (Haut de Seine et Val de Marne.)



Station expérimentale d'Homécourt



Institut de recherche Albert Einstein, Telegrafenberg, Potsdam

**AGRICULTURE**



Agroforesterie - vallée de la Vanne (Yonne)



Maraîchage - Cergy-Pontoise



Bergerie Villarceaux



Plantation de tabacs et tournesols



Plantation de miscanthus



Taillis à rotation courte

**CHARTRE BOIS ENERGIE**  
de la Fédération nationale des Communes forestières

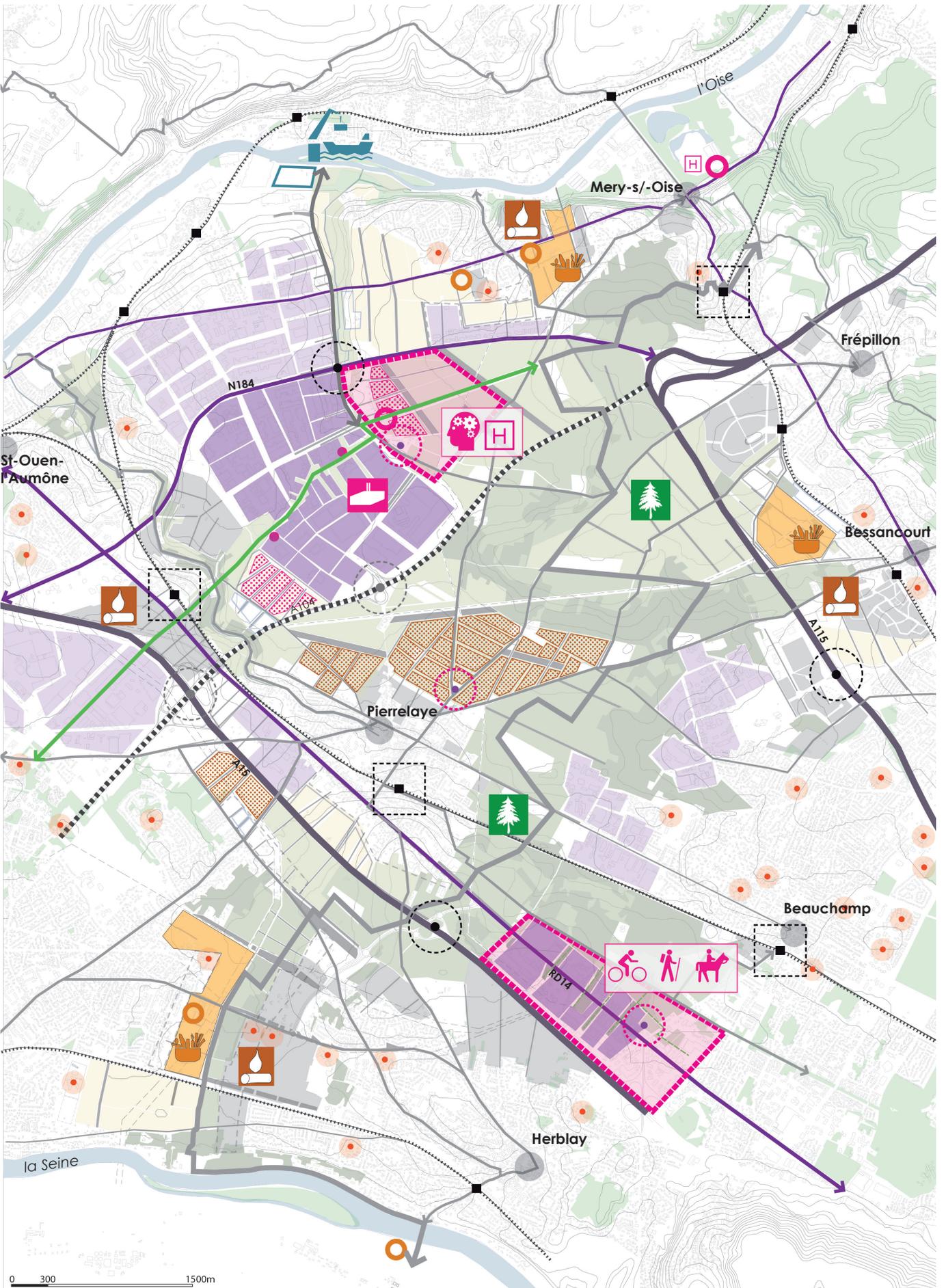
**Communes forestières**  
Sylviculture / Filière bois-énergie



## 3.3 Economie

Tableau des usages possibles

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNEMENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	MéTRO	local	
CENTRES INTER-INSITUCTIONS	<b>Centre d'expérimentation et de démonstration autour des thématiques liées au chantier forestier :</b> -Dépollution des sols-Techniques de plantation forestière-Techniques de lagunage -Congrès, accueil de partenaires industriels, visites tout public - Restaurations, hébergement... - Centre de formation aux métiers forestiers	SURFACE : 15 - 30 ha-Parcelles de pleine terre et cultures hors sol -Espace d'agrément, d'accueil- Locaux, hangars, serres	X	X	X	X	<b>PARTICIPATION</b> -Investissements publics : développement de chantiers «école» (accès des GdV à des qualifications par VAE : forêt, jardins, constructions...) -Investissements privés : susciter des offres d'organisations de production locales (développement endogène)
	<b>Centre de recherche en forêt</b> Développement d'un centre de recherche en forêt en lien avec le Parc économique requalifié des Bethunes (montée en gamme autour des matériaux High-tech et de la bio-industrie) et les pôles universitaires de Cergy et Neuville	SURFACE : 15 - 30 ha		X	X	X	
POLES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	<b>Centre de service aux entreprises</b> En lien avec les zones d'activités- Restaurants, salles de séminaires, hébergement professionnel	SURFACE : locaux LOCALISATION : Haute Borne	X		X	X	
	<b>Parc d'activité forestier des Bethunes</b> Un grand parc d'activités autour des matériaux High-tech et de la bio-industrie connecté à l'espace forestier	LOCALISATION : Zone d'activités des Bethunes, commune de ST Ouen l'Aumône		X	X	X	
AGRICULTURE	<b>Culture de biomasse sur sol pollué</b> -Mise en place d'une agriculture de transition sur site pollué. En lien avec le développement du projet de la Boucle de Chanteloup -Dimension productive et pédagogique- Production matériaux éco-construction -Production matériaux énergie	D'abord parcelles tests (10 ha) puis possibilité d'étendre. Culture type miscanthus (éco-construction, énergie), taillis rotation courte pour bois-énergie en parcelles ou haies	X		X	X	
	<b>Agriculture nourricière sur sol sain :</b> Cueillette de plein champs, fermes pédagogiques, agriculture domestique (jardins familiaux, circuits courts (AMAP)	n x 10ha	X	X		X	<b>IMPLICATION DES ACTEURS</b> Maintien et développement des pépinières et jardineries existantes comme ressources potentielles pour les aménagements des espaces publics du territoire
	Sylviculture, agroforesterie, sylvo-pastoralisme		X	X		X	



## 3.3 Economie

## Spatialisation des usages possibles

## CENTRE INTER-INSTITUTIONS

-  Secteurs de grand projet
-  Parcelles d'expérimentation, de démonstration
-  Centre d'expérimentation, de recherche
-  Point d'accueil; base du chantier forestier
-  Pôles mobilités

## POLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

-  Centre de service aux entreprises
-  Parc d'activités autour des matériaux hightech et de la bio-industrie
-  Parc d'activités thématique sports et loisirs

 Zones d'activités : Mutation, montée en gamme

 Zones d'activités : Requalification, mixité des programmes

## AGRICULTURE

-  Agriculture nourricière sur sol sain (AMAP...)
-  Secteurs de développement d'une agriculture urbaine de proximité
-  Cultures alternatives : Culture de biomasse sur sols pollués (énergie, eco-construction) (transitoires sur la zone au nord de Pierrelaye)
-  Valorisation de la filière dans la construction des nouveaux quartiers (chaufferie, construction...)
-  Sylviculture

## ACCES / EQUIPEMENTS LOCAUX

- | EXISTANT  | PROJET   |
|---|--|
|  Voies ferrées         |  |
|  Echangeurs            |  Projet échangeurs A104 |
|  Gares principales     |  |
|  Equipements scolaires |  |

Deux secteurs de montée en gamme sont spécifiquement ciblés dans le projet de territoire :

## La transformation du site de la Haute Borne et la requalification de la zone des Béthunes

- centre de formation / insertion en lien avec le chantier de la forêt;
- centre de services à destination des entreprises (restaurant, séminaire...)
- centre de recherche (filières végétales et bio-industries et technologies ...)
- centre de création de start-up...

L'évolution des secteurs à dominante commerciale de la RD 14 en parc d'activités commerciales et de loisirs « forestier ».

**HABITAT RESIDENTIEL**



Logements individuels en bande



Logements intermédiaires et petits collectifs



**Habitats forestiers**



Quartier de Tapiola - Finlande



Bayonnes



Des maisons groupées dans la forêt : Lège-Cap-Ferret



**Projets expérimentaux**



HABITAT PARTICIPATIF  
Grundbau und Siedler, Hambourg



HABITAT ECOLOGIQUE : « Solar Decathlon 2014 » Versailles -  
Concours : construction maison solaire autonome en énergie



HABITAT INTERGENERATIONNEL  
Le domaine de la Valette (45)

**Habitat adapté**



Kingersheim - France



Rosny-sous-Bois

**HABITAT TOURISTIQUE**

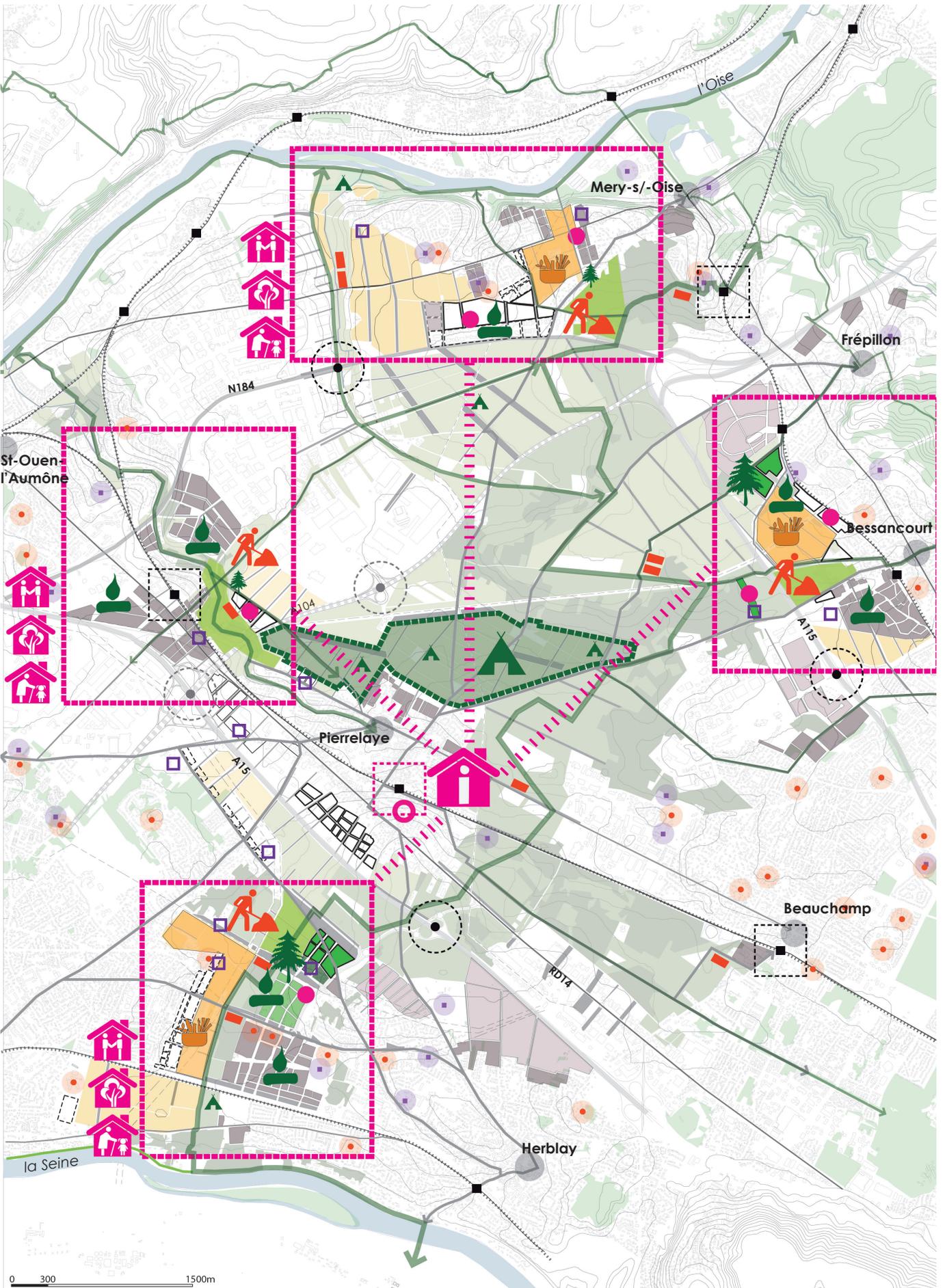


Cabane Lac de Bonnal

## 3.4 Habitat

Tableau des usages possibles

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNE- MENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	Méto	local	
CENTRES DE RE- FLEXION ET DE DIF- FUSION	<b>Les ateliers de Pierrelaye</b> Centre d'architecture et de gestion urbaine pour la production participative : Inciter les citoyens à fabriquer leur cadre de vie. Actions et recherches en liaison avec les écoles d'architecture et de paysage (en France ou à l'étranger) et les associations militantes		X	X	X	X	<b>PROMOTION PARTI- CIPATIVE</b> En lien avec la réalisation de nouveaux quartiers : participation des habitants à l'aménagement de leur futur lieu de vie : Conception / réalisation des plantations forestières entre autres.
	<b>Maison de l'habitat</b> Procéder par mobilisation des recherches et productions intellectuelles (architectes, associations, journalistes..)- Logement («intermédiaire») pour GdV, - Dissociation des fonctions internes/externes au logement, fonctions intermédiaires privées / collectives, - Dissociation spatiale des fonctions d'habiter, relations nouvelles à l'environnement du logement... vers «la forêt habitée». -Nouvelles façons émergentes de concevoir l'investissement dans l'habitat par l'auto-construction, la construction bois et le bois énergie	locaux/ Promo- tion, diffusions	X	X	X	X	
HABITAT RE- SIDENTIEL	<b>Projets expérimentaux :</b> -habitat participatif -habitat intergénérationnel -habitat écologique	Diffus : opérations pilotes au sein des quartiers agro-forestiers	X	X	X	X	Groupement de promoteurs (sociaux, non sociaux, groupements d'individus, structures coopératives) pour réaliser des programmes expérimentaux sur les résultats identifiés par la Maison de l'habitat . Suivi technique, financier et sociologique... diffusion professionnelle et grand public
	<b>Habitats forestiers</b> Projets de quartiers/ habitats forestiers sur un cahier des charges innovant intégrant de nouveaux modes d'habiter en rapport avec l'environnement forestier : - Parcelles forestières à disposition d'une copropriété, Transposition dans les jardins familiaux ou partagés,- Chauffage au bois et auto approvisionnement, (équilibre «écologique» d'un habitat autonome non seulement en énergie, mais en consommations domestiques ?). Construction bois	quartiers forestiers 4 x 15ha?	X	X		X	
	<b>Habitat adapté</b>		X	X		X	
HABITAT TOURIS- TIQUE	<b>Grand projet d'hébergement en forêt</b> -Camping international parisien / Center Park	100-300ha		X	X	X	
	<b>Hébergement en forêt</b> - Refuges urbains, gîtes / Cabanes perchées - Campings - Scoutisme	Diffus		X	X	X	



## 3.4 Habitat

### Spatialisation des usages possibles

#### CENTRE DE REFLEXION ET DE DIFFUSION

-  Maison de l'habitat et Ateliers de Pierrelaye
-  Quartiers agro-forestiers

#### HABITAT RESIDENTIEL

-  Parcelles projets expérimentaux : habitat participatif  habitat intergénérationnel  habitat écologique 
-  Habitats forestiers
-  Constructions bois
-  Chauffage au bois
-  Participation de la population locale au chantier
-  Parcelles plantation par la population locale
-  Habitat adapté

#### AGRICULTURE

-  Agriculture nourricière sur sol sain (AMAP...)
-  Secteurs de développement d'une agriculture urbaine de proximité

#### HABITAT TOURISTIQUE

-  Grand projet d'hébergement en forêt
-  Hébergements en forêt (campings, cabanes, refuges...)

#### DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Zones à urbaniser (PLU)
-  Réserves potentielles d'urbanisation pour l'après PLU
-  Zones de renouvellement/qualification des franges

#### ACCES / EQUIPEMENTS LOCAUX

- |   |  |
|---|--|
| <b>EXISTANT</b>   | <b>PROJET</b>  |
|  Voies ferrées         |  |
|  Echangeurs            |  Projet échangeurs A104 |
|  Gares principales     |  |
|  Equipements scolaires |  |
|  Equipements sportifs  |  |

#### Quatre quartiers agro-forestiers ont été ciblés :

- Quartier de l'Oise
- Quartier de la Seine
- Quartier de Montmorency
- Quartier de Liesse

#### Les orientations communes pour chacun de ces secteurs de projet sont :

- Le retournement des villes et quartiers vers les espaces ouverts (qualification des franges urbaines) ;
- Le maintien d'une diversité d'espaces ouverts (naturels, agricoles et forestiers) support des pratiques de proximité ;
- La promotion d'une mixité de formes urbaines ;
- La requalification en profondeur des tissus urbains pour relier les nouveaux quartiers aux centres urbains ;
- La résorption des secteurs dégradés (friches ...) et l'intégration des infrastructures.

**CENTRE DE REFLEXION ET DE DIFFUSION**



Maison départementale de l'habitat (91)

**EVENEMENTIEL IMAGINAIRE FORESTIER**

**Marseille 2013: le premier circuit périurbain de grande randonnée**

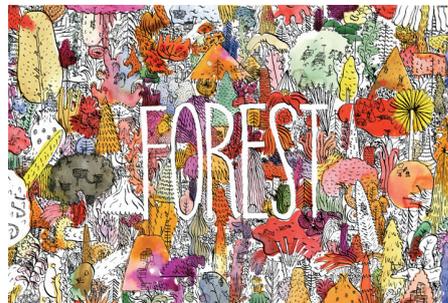
Entre zones commerciales et friches urbaines, la capitale culturelle 2013 propose le premier circuit de grande randonnée en milieu urbain, loin des images de cartes postales de la région. Un pari de tourisme «destroy» pour renverser les stigmates de la ville et donner une cohérence symbolique et géographique à la grande métropole marseillaise.



Fête de la Forêt à Arfeuille (Creuse)



Marseille 2013, Capitale de la Culture. GR périurbain



Affiche réalisée par «Formes Vives» graphistes pour l'exposition «It's graphic now ! The words of the futur», montée par le studio Camuffo pour Pitti Uomo 81 à Florence

**PRATIQUES CULTURELLES**



Collectif : Le Bruit du frigo. Événement organisé : «Lieux possibles» Octobre 2010 : Randonnée périurbaine, refuges, installations, rendez-vous gustatifs, performances et concerts flottants

**PARTICIPATION**

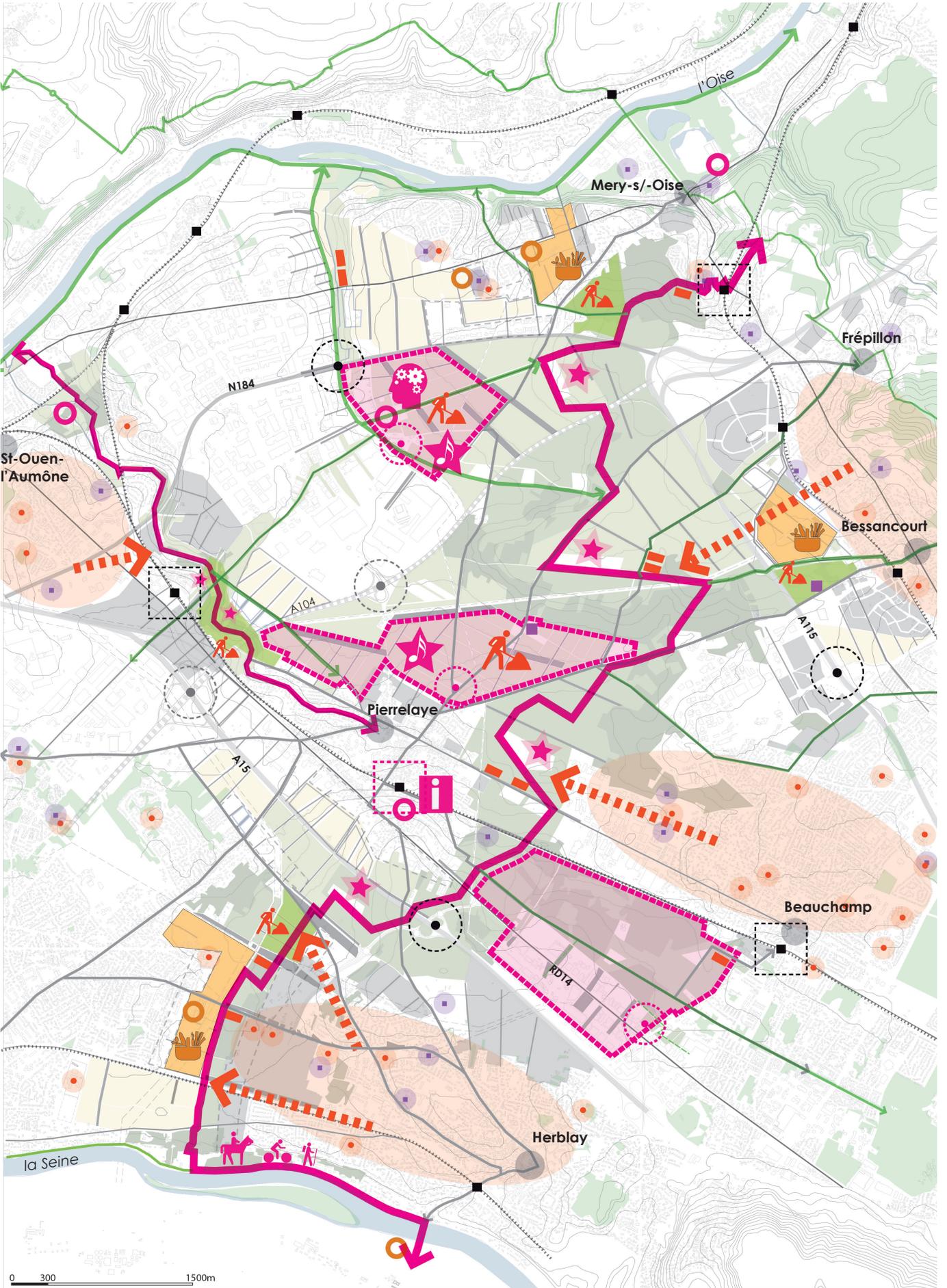


Londre : Sydenham Hill Wood

### 3.5 Vie sociale

Tableau des usages possibles

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNEMENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	Méto	local	
CENTRE DE REFLEXION ET DE DIFFUSION	<b>Maison du projet</b> Promotion / Communication du vécu des expérimentateurs de Pierrelaye- Centre d'information, de ressources, hall d'exposition. Conseil, formation, débats, conférences		X	X	X	X	<b>PARTICIPATION</b> - Participation du public à la réalisation et à la maintenance des plantations et aménagements de la Plaine- Intégration du programme forestier et des expérimentations diverses dans les activités scolaires des écoles. - Participation des enfants / ados aux actions. - Organisation de concours, fêtes... et mises en scène diverses.
	<b>Office du tourisme du projet forestier</b> Point d'accueil, d'information, d'inscription pour les chantiers	locaux/ Promotion, diffusions	X	X	X	X	
EVENEMENTIEL IMAGINAIRE FORESTIER	<b>Festival des imaginaires forestiers</b>		X	X	X	X	
	<b>«Pierrelaye 2020» Inauguration du GR forestier</b>		X	X	X	X	Organisation d'une fonction de formation/ mobilisation de bénévoles / rapprochements - emplois en liaison avec les chantiers écoles et commandes publiques.
	<b>Concerts, spectacles en plein air</b>	Espaces ouverts (clairières...)	X	X	X	X	
PRATIQUES CULTURELLES IMAGINAIRE FORESTIER	<b>Résidence d'artistes</b>		X	X	X	X	
	<b>Animations, expositions</b>		X	X	X	X	



## 3.5 Vie sociale

## Spatialisation des usages possibles

## CENTRE DE REFLEXION ET DE DIFFUSION

 Office du tourisme du projet forestier

 Maison du projet

## GRANDS PROJETS / EVENEMENTIEL

 Secteurs de grands projets

 GR Forestier

 Evènements « Pierrelaye 2020 »

 Points d'intérêt culturel, touristique...

 Pôles mobilités

 Concerts, spectacles en plein air

## PARTICIPATION/APPROPRIATION

 Petits parcs forestiers (pratiques quotidiennes)

 Clubs et centres équestres

 Chantiers participatifs

 Participation population locale (localisation parcelles)

## AGRICULTURE

 Cueillette, jardins familiaux, fermes pédagogiques...

 Secteurs de développement d'une agriculture urbaine de proximité

## ACCES / EQUIPEMENTS LOCAUX

EXISTANT

PROJET

..... Voies ferrées

 Echangeurs  Projet échangeurs A104

 Gares principales

 Equipements sportifs

 Equipements scolaires

Les propositions autour de la thématique «vie sociale» ont pour objectif de favoriser une réappropriation du territoire par les populations locales.

Celle-ci nécessite une stratégie d'animation au long court permettant d'accompagner le temps du chantier forestier par des actions diverses et s'adressant à des publics variés, des localités voisines ou venant de plus loin.

Deux secteurs sont ciblés pour organiser des évènements de grand rayonnement autour du chantier forestier :

- le site de la haute Borne constitué comme base du chantier forestier et lieu d'accueil des visiteurs;

- le site du coeur de Plaine pouvant accueillir des grands évènements, des pratiques collectives de mise en oeuvre et de gestion de l'espace en transition, d'hébergement léger en milieu naturel et d'activités de découverte pédagogique du milieu et du projet.

## CENTRE INTER INSTITUTIONS

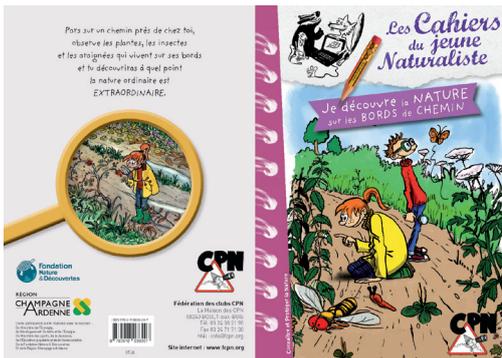


Station expérimentale d'Homécourt



Ecole du Jardin Planétaire - Essonne

## LOISIRS ITINERANTS / ACTIFS



Livret destiné aux enfants - CPN : Connaître et protéger la nature



Sentier botanique - Bourgogne

## AGRICULTURE



PERMACULTURE : Ferme biologique du Bec Hellouin

3.6 Ecologie

Tableau des usages possibles

THEMES	PROGRAMMES	BESOINS	PHASAGE		RAYONNE- MENT		MISE EN ŒUVRE Acteurs / partenariats
			<2030	>2030	Métro	local	
CENTRE INTER INS- TITUTIONS	<b>Centre d'expérimentation et de démonstration</b> Centre (associé à INRA, ONF, Universités, CEMAGREF...) de suivi et d'expérimentation sur les impacts du changement climatique et des modes d'adaptation des végétaux et petite faune. Suivi en parcelles plein champ, zones boisées et serres conditionnées-Un foncier expérimental (qui peut contribuer à la couverture «forestière») (voir tableau économie)	20ha	X	X	X	X	<b>PARTICIPATION</b> -Mobilisation citoyenne dans les actions scientifiques : observations par bénévoles. -Participation / mobilisation / motivation des écoles -> appropriation par les enfants = plus grand respect et éducation des parents
PRO- GRAMME SCIENTI- FIQUE	<b>Reconstitution de biotopes</b> : Sur parcelles publiques ou sous contrat expérimental : avec cahiers des charges biodiversité (faune, flore...) et intégration de la présence humaine dans les biotopes). Suivi évaluation dans la durée, valorisation / diffusion. Suivi des habitats ouverts et forestiers	40 parcelles de 1 ha = 40 haDiffus : observation à l'échelle de la Plaine	X	X	X	X	
LOISIRS ITINERANTS / ACTIFS	<b>Parcours découverte des milieux naturels</b> : Sentiers pédagogiques (botaniques, entomologie, ornithologie...) Mise en scène (aménagement paysager)de ces parcours, panneaux explicatifs... Parcours pouvant être libres mais aussi utilisés dans le cadre d'animations spécifiques (associations, scolaires...)		X	X		X	
AGRICUL- TURE	<b>Culture de biomasse sur sol pollué</b> -Mise en place d'une agriculture de transition sur site pollué. En lien avec le développement du projet de la Boucle de Chanteloup-Dimension productive et pédagogique-Production matériaux éco-construction-Production matériaux énergie	D'abord parcelles test (10 ha) puis possibilité d'étendre.	X		X	X	IMPLICATION DES ACTEURS Maintien et développement des pépinières et jardineries existantes comme ressources potentielles pour les aménagements des espaces publics du territoire
	<b>Agriculture nourricière sur sol sain</b> : Cueillettes de plein champs, fermes pédagogiques, agriculture domestique (jardins familiaux, circuits courts (AMAP)	n x 10ha	X	X		X	
	<b>Sylviculture, agroforesterie, sylvopastoralisme</b>		X	X		X	
HABITAT RE- SIDENTIEL	<b>Habitats forestiers</b> Projets de quartiers/ habitats forestiers sur un cahier des charges innovant intégrant de nouveaux modes d'habiter en rapport avec l'environnement forestier : - Chauffage au bois et auto approvisionnement, construction bois... (Voir Habitat)	lotissements forestiers 4 x 15ha?	X	X		X	



1

2

3

## PHASAGE

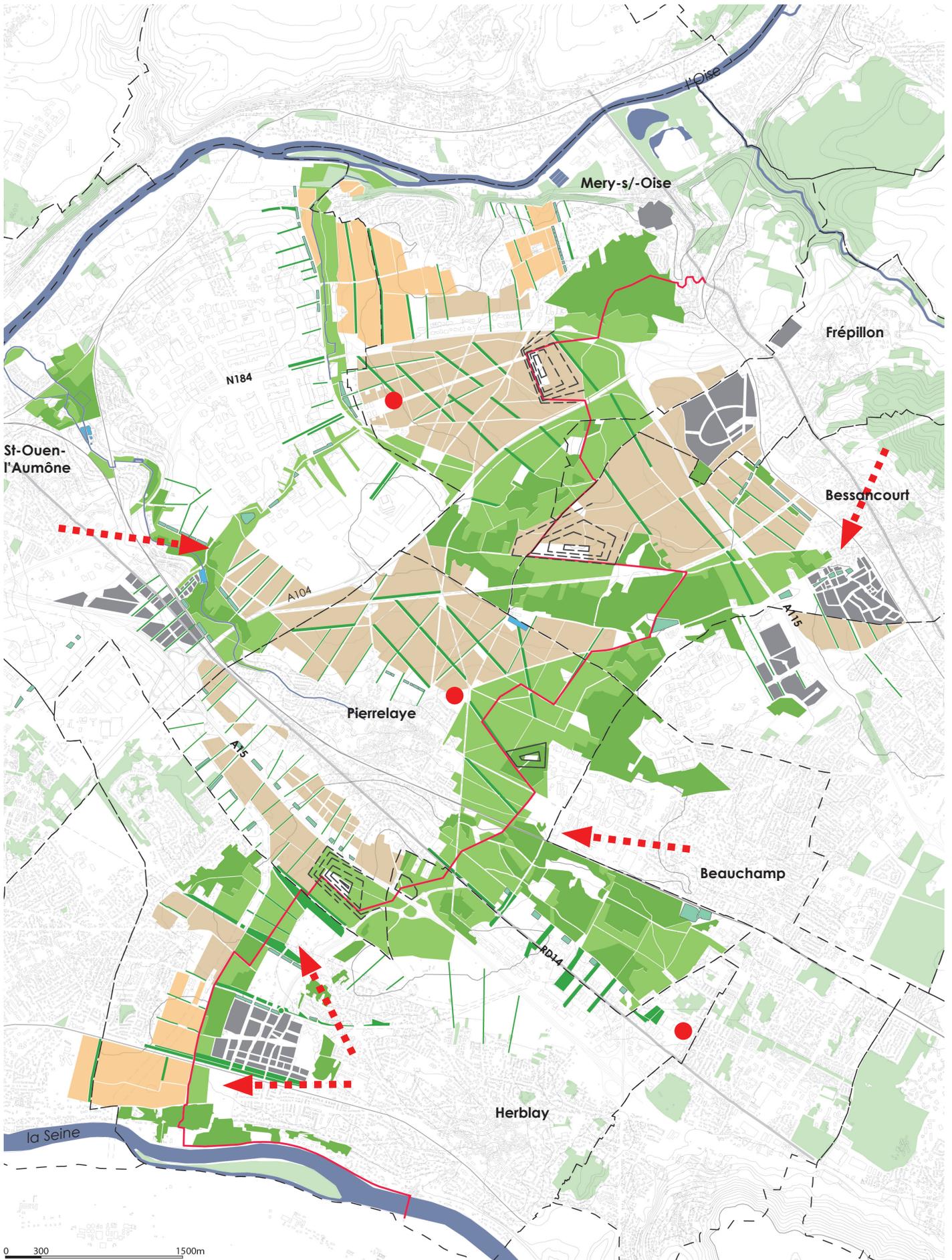
4

5

6

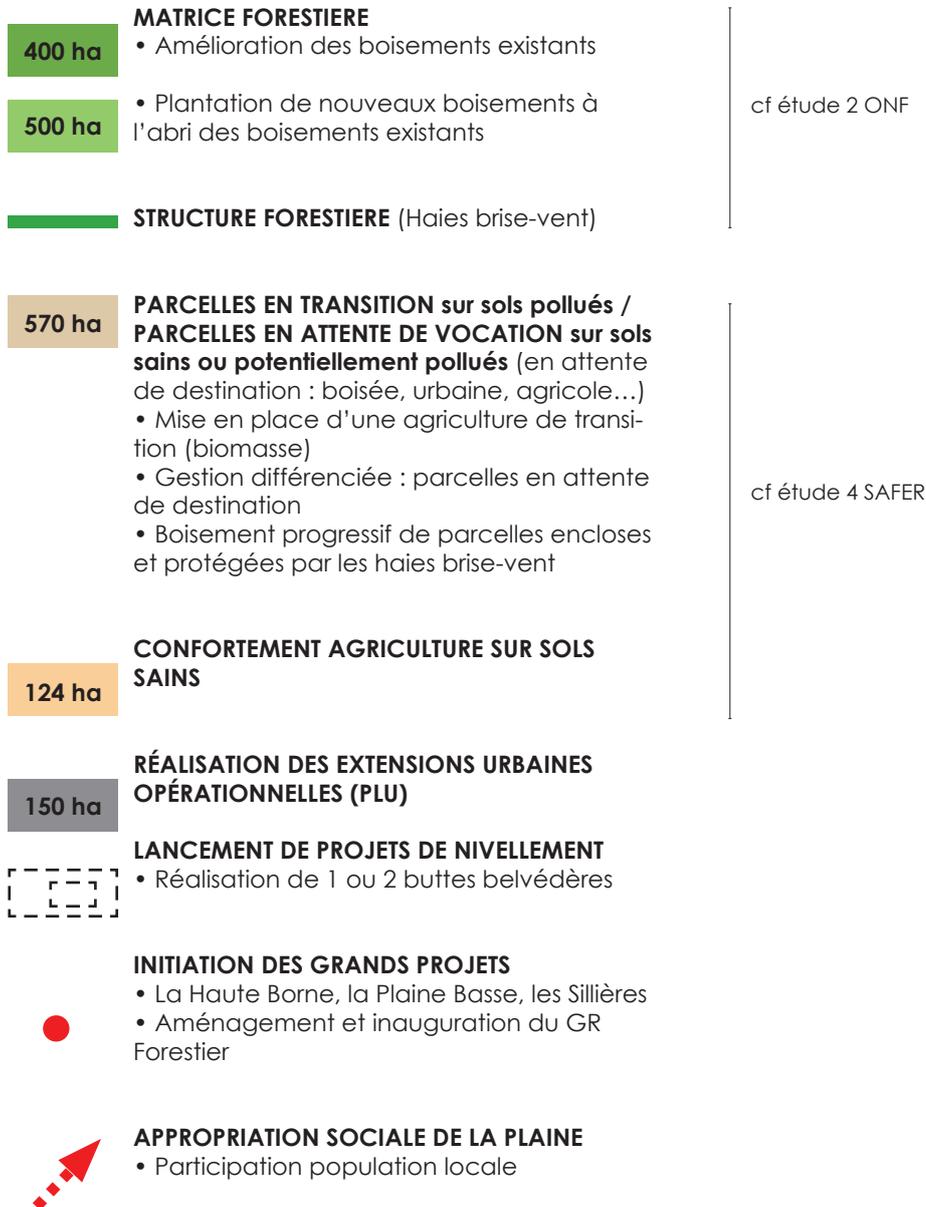
Ce chapitre présente la stratégie de phasage du projet de forêt à l'échelle du projet c'est à dire à un horizon de temps de 50 ans. Le temps long de la mutation de la Plaine en forêt repose sur une stratégie de gestion différenciée des espaces dans le temps.

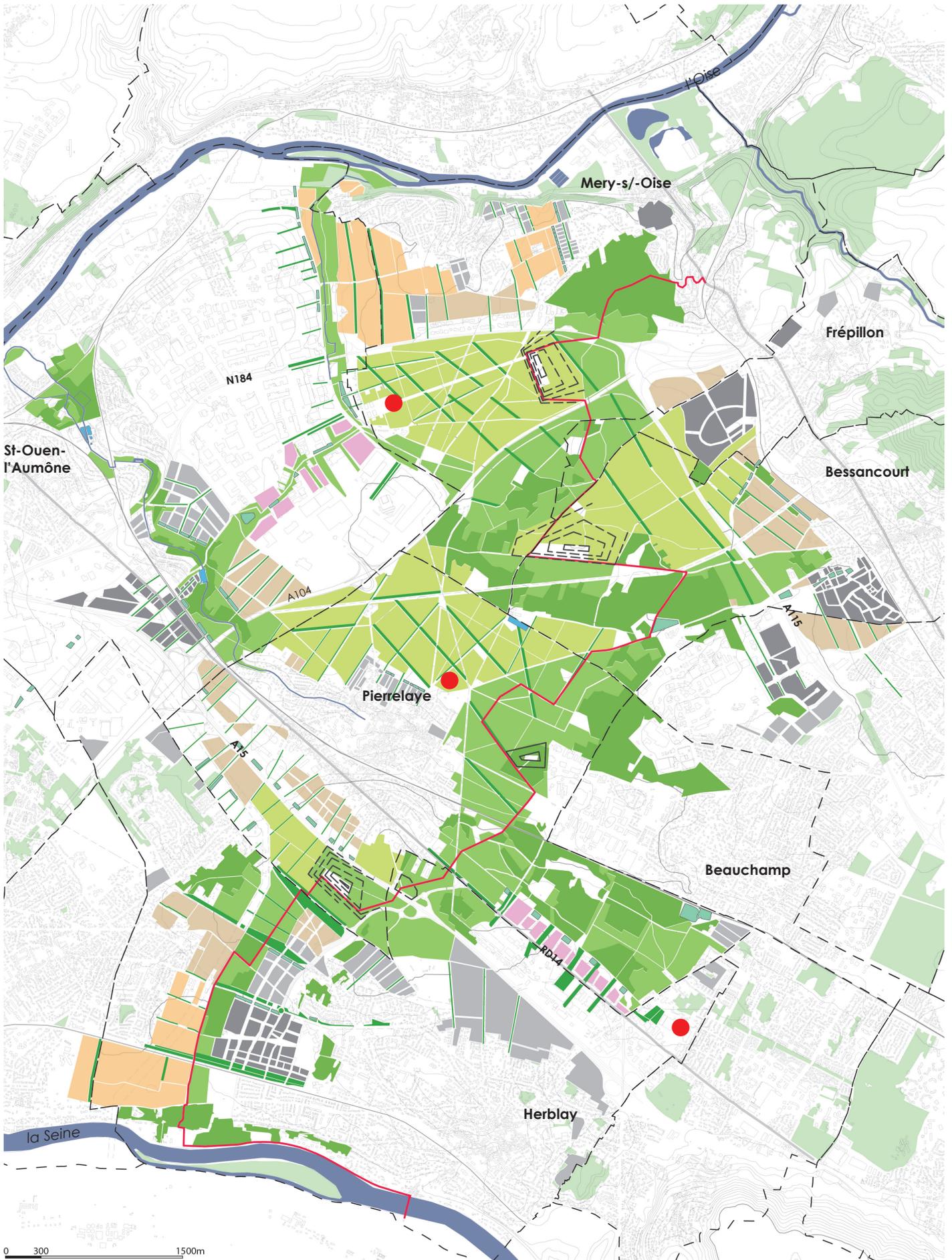
La mécanique précise du phasage sera élaborée par l'étude 5 qui intégrera les paramètres techniques, financiers et fonciers.



## 4.1 Stratégie de phasage

### Phase 1 : Emergence de la forêt (7 ans)





## 4.1 Stratégie de phasage

### Phase 2 : Déploiement de la forêt (15 ans)

<b>400 ha</b>	<b>MATRICE FORESTIERE ( réalisée en phase 1)</b>	cf étude 2 ONF
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boisements constitués</li> </ul>	
<b>500 ha</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jeunes boisements en cours de développement</li> </ul>	
	<b>STRUCTURE FORESTIERE</b> (Haies brise-vent)	
<b>400 ha</b>	<b>ETENDUE BOISEE</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boisement de la totalité des parcelles encloses et protégées par les haies brise-vent</li> </ul>	
<b>160 ha</b>	<b>PARCELLES EN TRANSITION sur sols pollués / PARCELLES EN ATTENTE DE VOCATION sur sols sains ou potentiellement pollués</b> (en attente de destination : urbaine, agricole...)	cf étude 4 SAFER
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion différenciée : Pâtures, prairies fauchées, réserves de biodiversités...</li> <li>• Cultures de biomasse</li> </ul>	
<b>124 ha</b>	<b>AGRICULTURE URBAINE SUR SOLS SAINS</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place progressive d'une agriculture nourricière productive (Agro foresterie, maraîchage) et de proximité (forêt jardinée, jardins familiaux, cueillette...)</li> </ul>	
<b>150 ha</b>	<b>EXTENSIONS URBAINES REALISEES EN PHASE 1</b>	
<b>270 ha</b>	<b>EXTENSIONS URBAINES :</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones AU des PLU sont urbanisées en lien avec le projet forestier (bocage urbain, trame arborée, aménagement des lisières...)</li> </ul>	
<b>[ ]</b>	<b>REALISATION DES PROJETS DE NIVELLEMENT</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de l'ensemble des buttes belvédères sur les secteurs retenus</li> </ul>	
●	<b>DEVELOPPEMENT DES GRANDS PROJETS</b>	
	<b>POLES ECONOMIQUES :</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amorce du projet de requalification et de mise en synergie des Sillières et des Bethunes</li> </ul>	



## 4.1 Stratégie de phasage

### Phase 3 : Maturité de la forêt (50 ans)

1300 ha

**MASSIF FORESTIER**

- Jeune boisement constitué

cf étude 2 ONF

100 ha

**PARCELLES EN TRANSITION sur sols pollués / PARCELLES EN ATTENTE DE VOCATION sur sols sains ou potentiellement pollués** (en attente de destination : urbaine, agricole...)

- Gestion différenciée : Pâtures, prairies fauchées, réserves de biodiversités...
- Cultures de biomasse

cf étude 4 SAFER

124 ha

**AGRICULTURE URBAINE SUR SOLS SAINS**

- Productive : agroforesterie, maraîchage
- De proximité : ferme pédagogique, permaculture, cueillette...

420 ha

**EXTENSIONS URBAINES REALISEES EN PHASES 1 et 2**

60 ha

**EXTENSIONS URBAINES :**

- Nouvelles zones de développement résidentiel en lien direct avec la forêt assurant une cohérence des limites urbaines.

**MUTATION ZONES D'ACTIVITES**

- Vers une mixité des programmes

300 ha

**POLES ECONOMIQUES :**

- Mutation des Sillières : parc d'activités commerciales et de loisirs forestier
- Mutation des Bethunes : Parc d'activités requalifié tourné vers l'innovation (filières végétales et bio-industries)

Modalités de gestion	Destination future
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pâturage extensif</b></li> <li>• <b>Fauche annuelle ou bisannuelle avec exportation du produit de fauche</b></li> </ul> <p>-Maintien d'un espace ouvert / semi-ouvert en favorisant le développement des espèces floristiques et faunistiques -Accompagnement du passage de la friche ou de la prairie à la colonisation par les ligneux et la pousse des arbrisseaux plantés jusqu'à l'arbre extensif</p>	Parcelles en attente de boisement
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espaces verts à gestion extensive</b></li> </ul> <p>- Espaces verts de loisir dont l'activité nécessite l'absence de végétation ou le maintien d'un gazon ras, uniforme et régulièrement fauché. - Gestion qui limite au maximum la colonisation par les espèces floristiques et faunistiques</p>	Parcelles en attente (destination à définir)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Culture intensive</b></li> </ul> <p>- Production de biomasse de plein champs ou sous serres (miscanthus, taillis à rotation courte...) -Maintien de l'agriculture en place (céréales) - Culture hors-sol (agriculture nourricière hors-sol)</p>	Parcelles en attente d'urbanisation



**Friche arbustive avec pousse d'un jeune chêne.** Les plantations de chênes dans un tel contexte sont les plus riches en espèces floristiques et faunistiques



**La petite Amazonie : Nantes.** Exemple de pâturage extensif favorable à la diversité floristique et faunistique



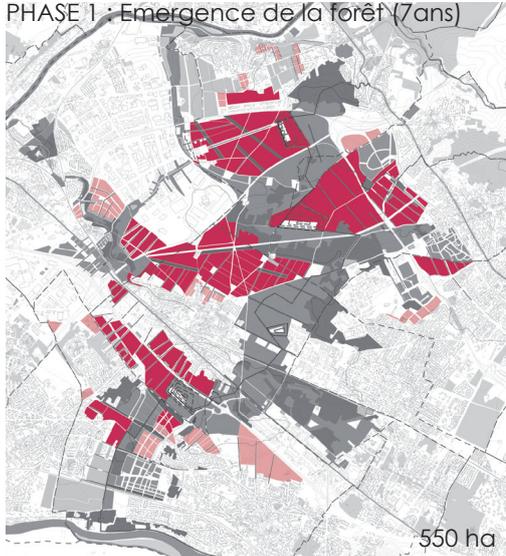
**Exemple de culture de Biomasse :** Taillis à rotation courte



**Jardin de familistère de Guise, Aisne.** Exemple de prairie fauchée

## 4.2 Stratégie de gestion des espaces en attente

PHASE 1 : Emergence de la forêt (7ans)

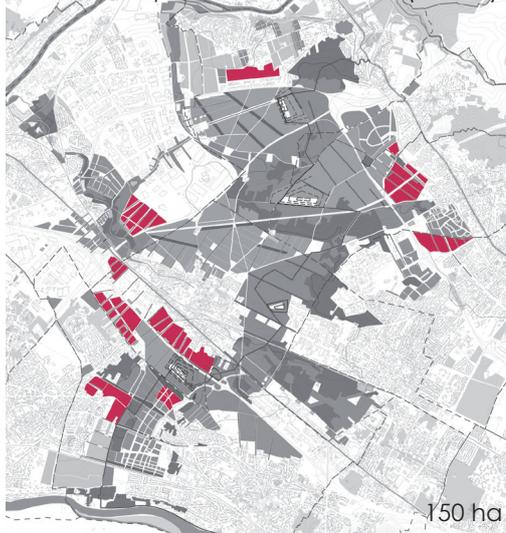


Le temps long de l'émergence de la forêt et l'incertitude qui demeure sur la destination définitive de certains espaces, nécessitent de poser les principes d'une gestion différenciée dans le temps et dans l'espace des secteurs en transition.

Cette stratégie propose trois modalités de gestion (décrites dans le tableau ci-contre) pour optimiser les coûts de gestion et favoriser une diversité de paysages transitoires - en prenant en compte :

- la destination future des sols ;
- la qualité intrinsèque des sols (saine ou polluée).

PHASE 2 : Déploiement de la forêt (15 ans)



PHASE 3 : Maturité de la forêt (50 ans)





1

2

3

4

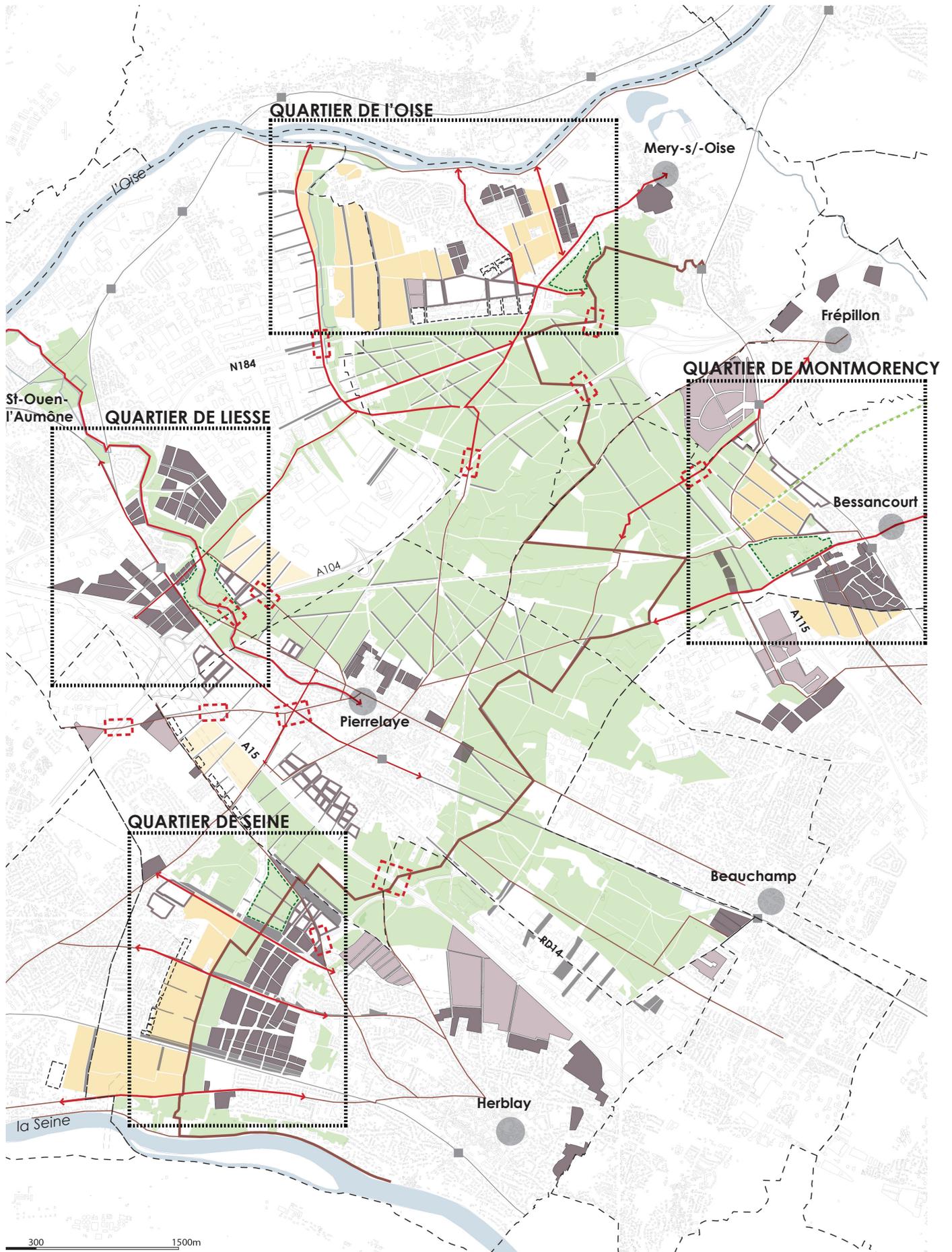
## ZOOMS SUR LES QUARTIERS AGRO-FORESTIERS

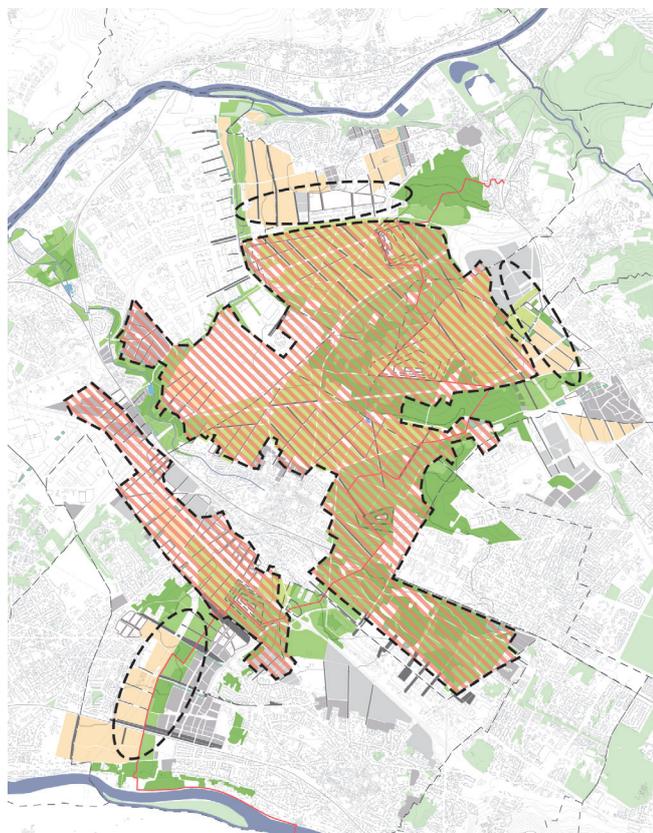
5

6

Ce chapitre décline pour les quatre quartiers agro-forestiers ce que pourrait être une nouvelle manière d'habiter la Plaine demain en lien avec la forêt et une agriculture réduite mais repositionnée sur des créneaux urbains, environnementaux et sociaux.

Le dessin des quartiers s'appuie sur le recollement des PLU et projets portés par les communes et traite des relations entre ville et forêt, de la mutation de secteurs urbains dégradés, de l'intégration des infrastructures... selon les spécificités de chacun des sites.





 Pollution avérée (zone d'interdiction des cultures à vocation alimentaire)  
 Pollution supposée (d'après Etude Risques Sanitaires HPC)

## 1 Principe de qualification des espaces agricoles et naturels

-  Trame arborée à grande échelle
-  «Portes» de la grande forêt
-  Secteurs de maintien de l'agriculture

## 2 Principe de développement des infrastructures de liaison douce

-  Franchissements d'infrastructures à créer
-  GR
-  Liaisons principales

## 3 Principe de qualification de secteurs de développement et de renouvellement urbain

-  Secteurs de développement urbain prévus dans les PLU
-  Secteurs de développement économique prévus dans les PLU
-  Réserves potentielles d'urbanisation pour l'après PLU
-  Secteurs de requalification ou renouvellement urbain

Les quatre quartiers «agro-forestiers» sont les secteurs de frange où se rencontrent des enjeux de développement urbain, de maintien d'une agriculture périurbaine, et d'interface entre ville et forêt. Les orientations proposées incluent les éléments des PLU et des PADD et portent sur une vision à une échéance de temps 2030 – temps d'émergence de la forêt.

Les secteurs de quartiers agro-forestiers correspondent aux zones hors périmètre d'épandage du SIAAP.

Sur ces secteurs, la pollution n'est pas absente mais plus inégale et moins concentrée.

Des études complémentaires ont déjà été réalisées par HPC (étude 1) et d'autres études complémentaires devront être réalisées pour évaluer les types de pollution, les concentrations, vérifier les compatibilités ou pas avec les vocations envisagées (agricole / habitat...) et prévoir le cas échéant les mesures de dépollution qui pourront être réalisées.

Les grands principes transversaux à ces quatre secteurs qui ont été retenus portent sur :

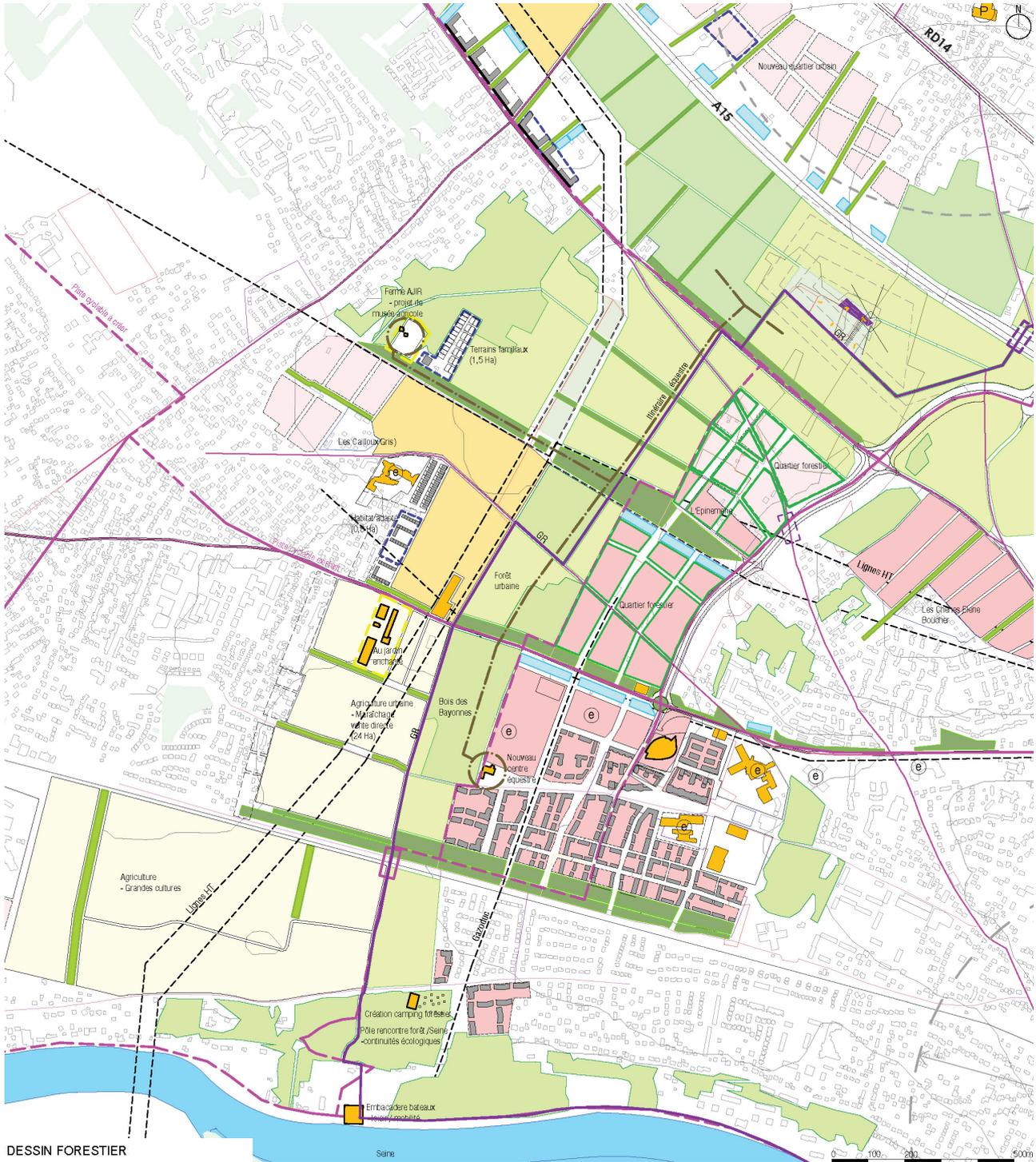
### 1 Principe de qualification des espaces agricoles et naturels :

- L'identification de **secteurs de maintien de l'agriculture** pour mieux s'ancrer dans son environnement urbain et forestier (circuits courts, pratiques environnementales, diversification culturelle...);
- Le dessin d'une **trame arborée à grande échelle** qui structure les développements urbains, les espaces agricoles maintenus et les relie à la forêt;
- La **localisation de** continuités forestières dans chaque quartier agro-forestier qui joue le rôle de « porte » de la grande forêt (parcs forestiers cf p51);

**2 Principe de développement (requalification ou création) des « infrastructures » de liaison douce** fonctionnelles et de loisir pour différents modes (cyclable mais aussi pédestre et équestre) ;

### 3 Principe de qualification de secteurs de développement et de renouvellement urbain

- La confirmation des secteurs de développement urbains prévus dans les PLU
- L'identification éventuelle de **réserves potentielles d'urbanisation** pour l'après PLU à très long terme (en dehors des emprises identifiées pour le développement résidentiel et économique) ;
- L'identification de **secteurs de requalification ou renouvellement urbain** ;
- L'identification des **secteurs d'accueil de gens du voyage** ;
- L'identification ponctuelle de **secteurs réceptacles des programmes et initiatives innovantes** concernant de nouveaux modes d'habité et/ou ayant un lien avec l'environnement forestier (intergénérationnel / auto-construction / construction bois / petit îlot en forêt...) et que le projet forestier peut susciter à des échelles locales.



**DESSIN FORESTIER**

- Matrice forestière**
- Boisements restaurés
  - Boisements ripisylve restaurés
  - Plantation parcelles boisées
  - Etendue forestière
- Structure forestière**
- Plantation Lanières boisées brisevent
  - Bocage urbain et agricole

**MAILLAGE**

- Mairies
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Musées
- Centre / commerces
- Gare SNCF / R.E.R
- Accessibilité gares (700m)
- Parking vélo

- Piste cyclable existante
- Piste cyclable à créer
- Franchissement existant
- Franchissement à créer
- Bâtiment d'intérêt collectif
- GR forestier

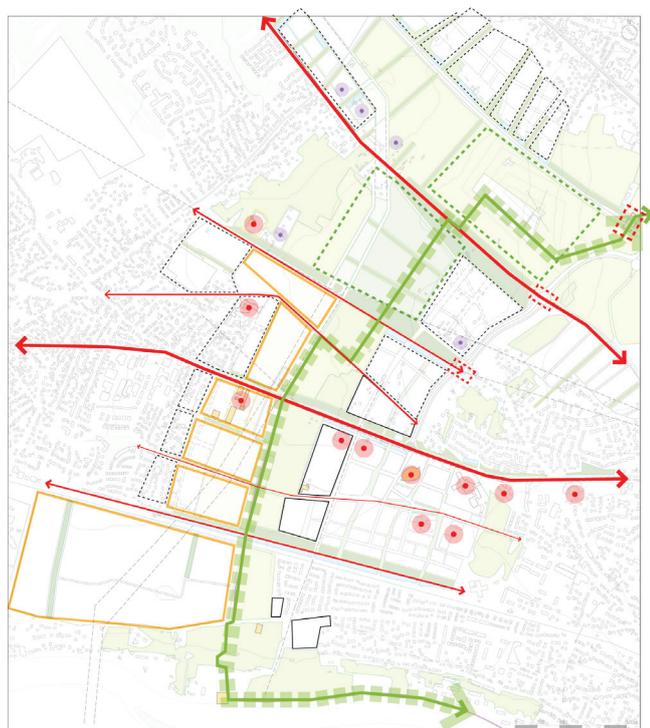
**URBANISATION**

- Urbanisation à long terme (POST-PLU)
- Urbanisation à court terme (PLU)
- Structuration des franges / Renouveau urbain
- Quartier forestier
- Habitat GDV proposition localisations
- Habitat GDV existants
- Gestion des eaux à ciel ouvert

**AGRICULTURE**

- Confortement agriculture
- Espaces en attente

## 5.1 Quartier de Seine



- Corridors à restaurer
- Liaisons forestières
- Liaisons urbaines
- Franchissement à créer
- Agriculture urbaine à préserver
- Secteurs dégradés à requalifier
- Projets en cours
- Enjeux de renouvellement, structuration des franges / Réserve développement futur
- Pôles d'attraction
- Présence de GDV
- Requalification grandes voiries inter-urbaines à long terme

### Les grands enjeux :

#### Les grands enjeux liés au projet forestier :

- la réalisation du corridor régional Nord-Sud et le franchissement du faisceau A15 / RD14

#### Les grands enjeux en termes de développement / renouvellement urbains :

- le développement et la structuration de la frange Sud de Pierrelaye entre RD14 et A15
- la délimitation d'une limite urbaine de part et d'autre du corridor régional à Herblay

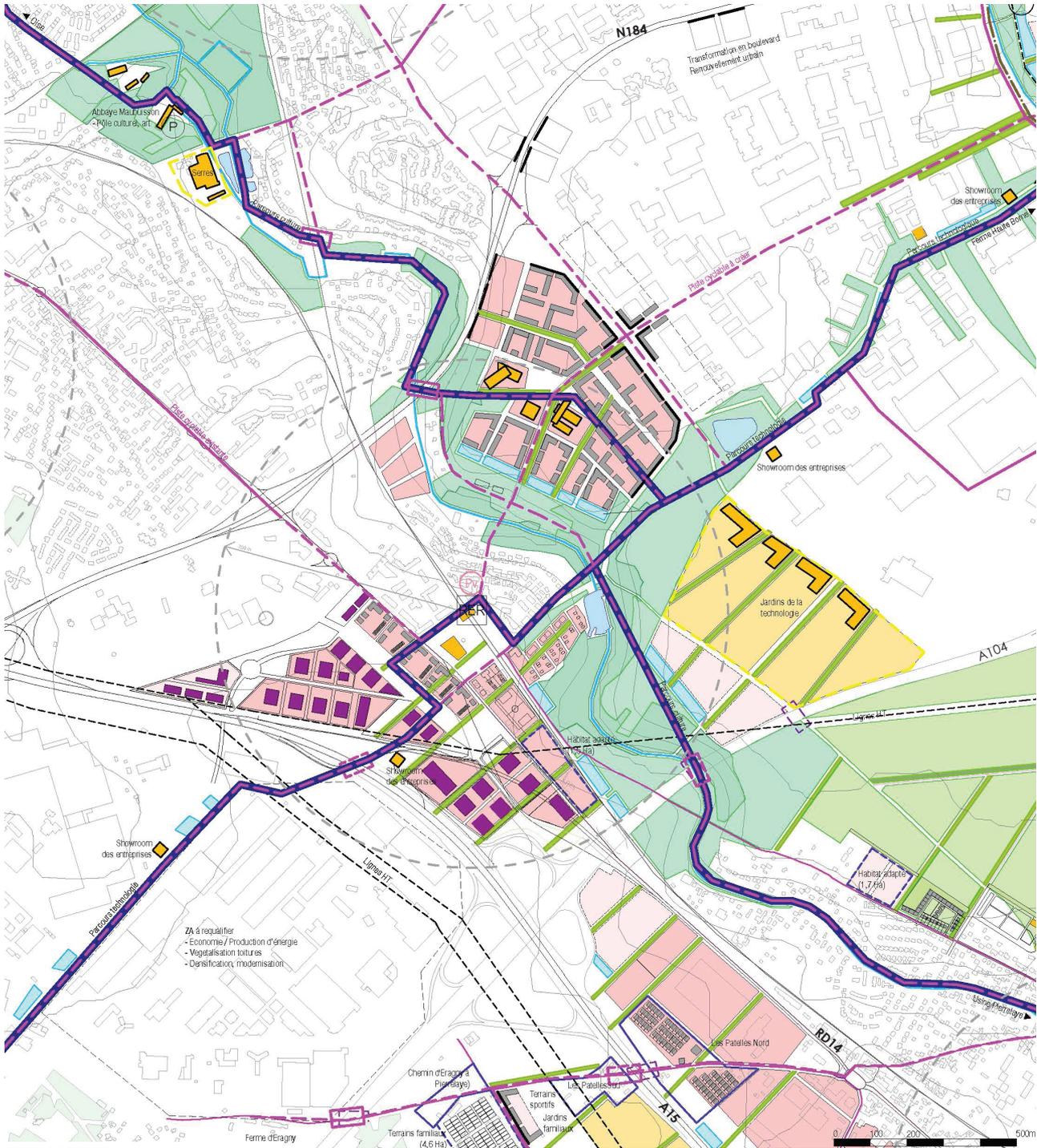
#### Les enjeux spécifiques du secteur :

- la reconquête des secteurs en friche ou dégradés
- le rapprochement des quartiers Est et Ouest d'Herblay
- la préservation (sécurisation foncière et économique / valorisation sociale) de l'agriculture sur les terres saines

### Les orientations d'aménagement

#### La déclinaison forestière permet de concrétiser le corridor Nord-Sud tout en valorisant les relations inter-quartier Est-Ouest :

- des lanières bocagères Est-Ouest ;
- des boisements restaurés et plantés. Les espaces « ouverts » deviennent des espaces de vie pour les habitants ;
- la qualification de liaisons douces Est-Ouest (Route de Conflans);
- la création d'un parc forestier et agricole continu qui inclut des activités économiques et de loisirs ;
- l'opportunité de création d'un promontoire-belvédère au Trou Poulet par l'apport de remblais inertes.
- Une diversité de formes urbaines dialoguant avec les espaces forestiers et naturels en pourtour du corridor.



**DESSIN FORESTIER**

- Matrice forestière**
- Boisements restaurés
  - Boisements ripisylve restaurés
  - Plantation parcelles boisées
  - Etendue forestière
- Structure forestière**
- Plantation Lanières boisées brisevent
  - Bocage urbain et agricole

**MAILLAGE**

- Mairies
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Musées
- Centre / commerces
- Gare SNCF / R.E.R
- Accessibilité gares (700m)
- Parking vélo

- Piste cyclable existante
- Piste cyclable à créer
- Franchissement existant
- Franchissement à créer
- Bâtiment d'intérêt collectif
- GR forestier

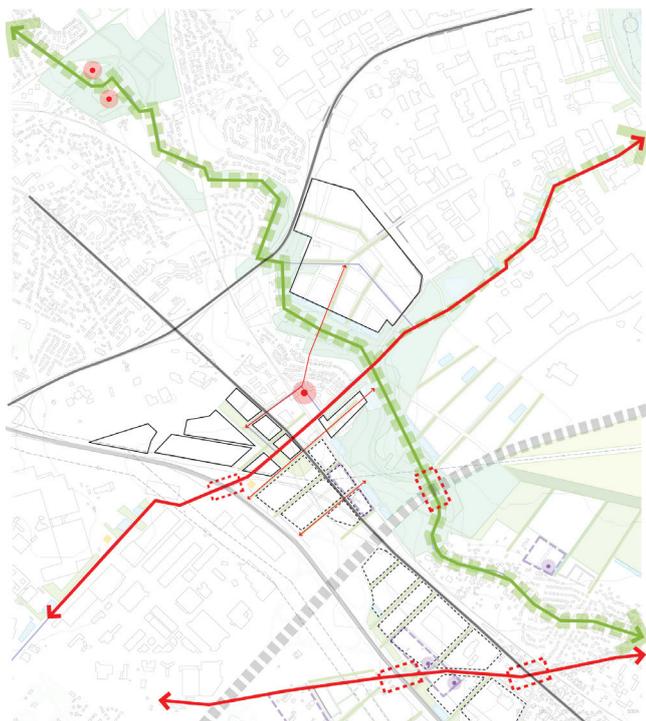
**URBANISATION**

- Urbanisation à long terme (POST-PLU)
- Urbanisation à court terme (PLU)
- Structuration des franges / Renouveau urbain
- Quartier forestier
- Habitat GDV proposition localisations
- Habitat GDV existants
- Gestion des eaux à ciel ouvert

**AGRICULTURE**

- Confortement agriculture
- Espaces en attente

## 5.2 Quartier de Liesse



- Corridors à restaurer
- Liens forestiers
- Liens urbains
- Franchissement à créer
- Agriculture urbaine à préserver
- Secteurs dégradés à requalifier
- Projets en cours
- Enjeux de renouvellement, structuration des franges / Réserve développement futur
- Pôles d'attraction
- Présence de GDV
- Requalification grandes voiries inter-urbaines à long terme

### Les grands enjeux :

#### Les grands enjeux liés au projet forestier :

- la continuité écologique le long de Liesse entre Plaine forestière et vallée de l'Oise ;
- l'accessibilité à la Plaine depuis l'Oise.

#### Les grands enjeux en termes de développement / renouvellement urbains :

- la structuration et la requalification urbaine entre St-Ouen l'Aumône et Pierrelaye le long du faisceau d'infrastructures (RD14 / A15 / voie ferrée)

#### Les enjeux spécifiques du secteur :

- l'intégration de la future A104 et la requalification de la RN184
- le décroisement des quartiers et le liaisonnement inter-quartiers (franchissement des infrastructures / accès aux pôles de vie...)

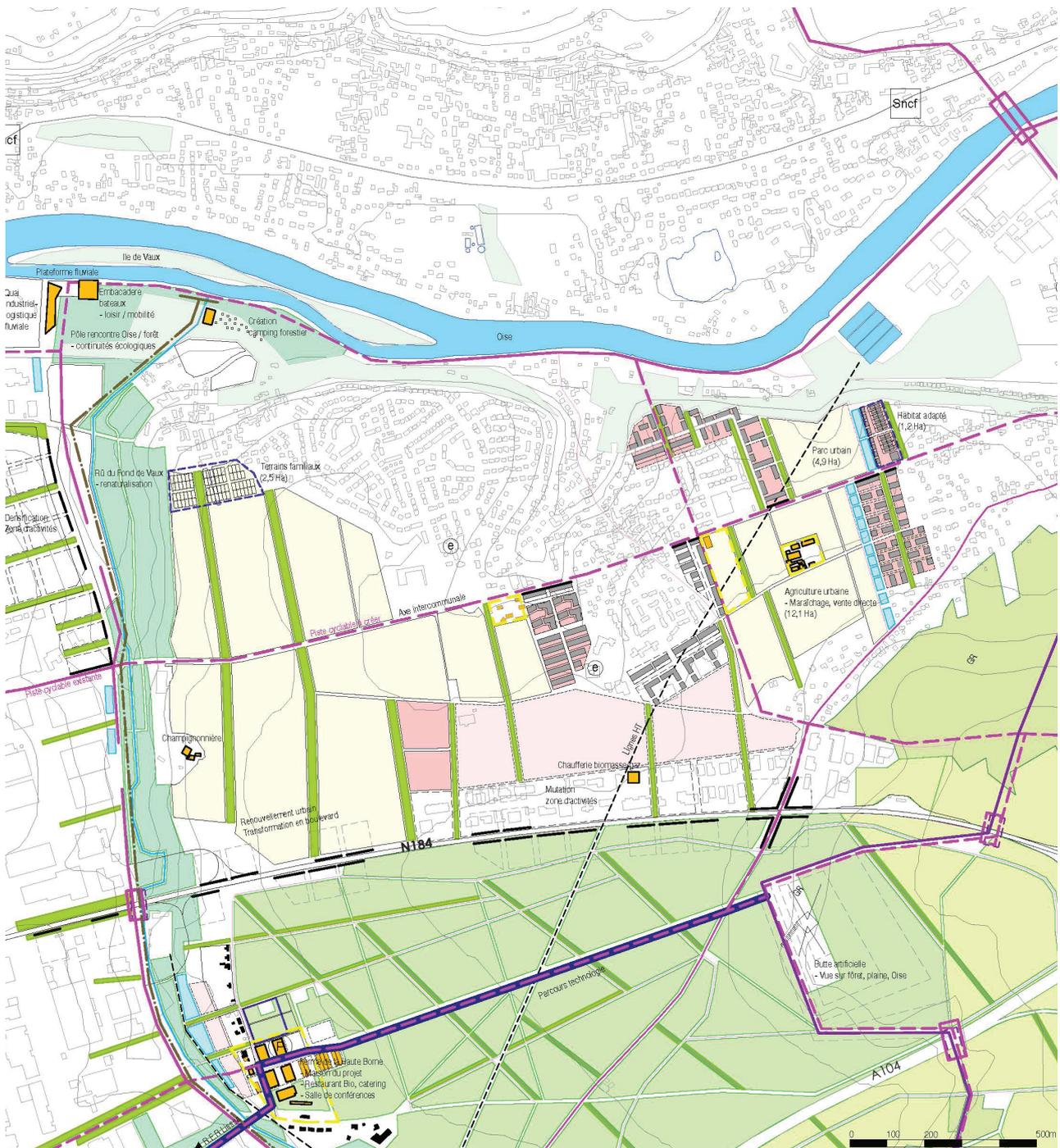
### Les orientations d'aménagement

#### La déclinaison forestière permet de créer un corridor écologique Plaine / Oise tout en structurant les développements urbains:

- un épaississement de la ripisylve ;
- des lanières bocagères transversales. Les développements urbains sont orientés vers le ru de Liesse valorisé comme espace de vie ;
- la création d'une trame bleue reliant les quartiers au ru de Liesse ;
- et de liaisons douces inter-quartiers.

#### Une porte d'entrée majeure vers la plaine forestière :

- la création d'une liaison douce continue;
- la mise en place d'un parcours « culturel » entre Abbaye de Maubuisson et Usine de Pierrelaye.



**DESSIN FORESTIER**

**Matrice forestière**

- Boisements restaurés
- Boisements ripisylve restaurés
- Plantation parcelles boisées
- Etendue forestière

**Structure forestière**

- Plantation Lanières boisées brisevent
- Bocage urbain et agricole

**MAILLAGE**

- Mairies
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Musées
- Centre / commerces
- Gare SNCF / R.E.R
- Accessibilité gares (700m)
- Parking vélo

- Piste cyclable existante
- Piste cyclable à créer
- Franchissement existant
- Franchissement à créer
- Bâtiment d'intérêt collectif
- GR forestier

**URBANISATION**

- Urbanisation à long terme (POST-PLU)
- Urbanisation à court terme (PLU)
- Structuration des franges / Renouveauement urbain
- Quartier forestier
- Habitat GDV proposition localisations
- Habitat GDV existants
- Gestion des eaux à ciel ouvert

**AGRICULTURE**

- Confortement agriculture
- Espaces en attente

## 5.3 Quartier de l'Oise



- Corridors à restaurer
- Liens forestiers
- Liens urbains
- Franchissement à créer
- Agriculture urbaine à préserver
- Secteurs dégradés à requalifier
- Projets en cours
- Enjeux de renouvellement, structuration des franges / Réserve développement futur
- Pôles d'attraction
- Présence de GDV
- Requalification grandes voiries inter-urbaines à long terme

### Les grands enjeux :

#### Les grands enjeux liés au projet forestier :

- la continuité écologique entre Plaine forestière et vallée de l'Oise;
- la continuité forestière de part et d'autre des infrastructures N184 / A104.

#### Les grands enjeux en termes de développement / renouvellement urbains :

- l'intégration de la future A104 et la requalification de la N 184 ;
- le renouvellement des ZAE (Béthunes, le Bosquet)

#### Les enjeux spécifiques du secteur :

- la préservation (sécurisation foncière et économique / valorisation sociale) de l'agriculture sur les terres saines ;
- l'amélioration des relations inter-quartiers.

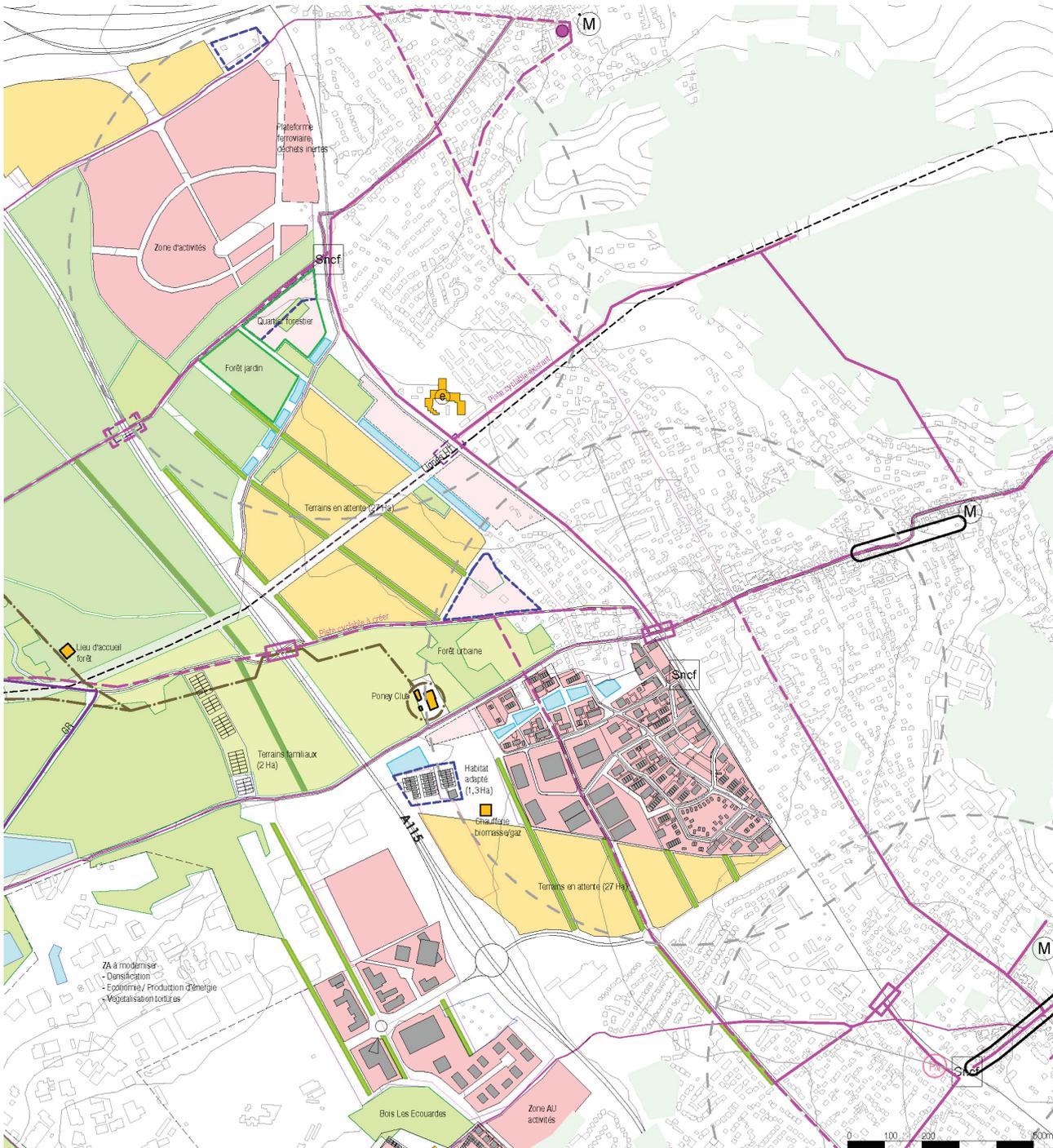
### Les orientations d'aménagement

#### Des continuités forestières vers l'Oise :

- la ripisylve du Fond de Vaux épaissie ;
- des lanières bocagères Nord-Sud ;
- un « écoduc » franchissant A104 et N184 (par apport de remblais inertes). Des espaces « ouverts » structurés et pérennisés ;
- la création d'un parc forestier et agricole (activités économiques et de loisirs) au coeur de Méry.
- La qualification des limites urbaines par une diversité de formes urbaines ;
- La densification des ZAE bordant la N184.

#### Une porte d'entrée majeure vers la Plaine et la Haute Borne par le Fond de Vaux :

- la qualification d'une liaison douce et la création d'une halte fluviale.



**DESSIN FORESTIER**

**Matrice forestière**

- Boisements restaurés
- Boisements ripisylve restaurés
- Plantation parcelles boisées

**Structure forestière**

- Etendue forestière
- Plantation Lanières boisées brisevent
- Bocage urbain et agricole

**MAILLAGE**

- Mairies
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Musées
- Centre / commerces
- Gare SNCF / R.E.R
- Accessibilité gares (700m)
- Parking vélo

- Piste cyclable existante
- Piste cyclable à créer
- Franchissement existant
- Franchissement à créer
- Bâtiment d'intérêt collectif
- GR forestier

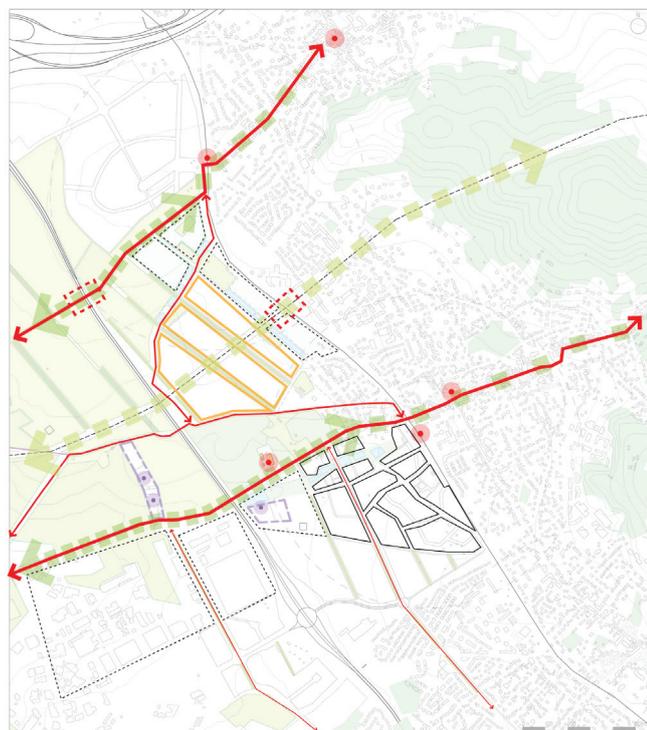
**URBANISATION**

- Urbanisation à long terme (POST-PLU)
- Urbanisation à court terme (PLU)
- Structuration des franges / Renouveau urbain
- Quartier forestier
- Habitat GDV proposition localisations
- Habitat GDV existants
- Gestion des eaux à ciel ouvert

**AGRICULTURE**

- Confortement agriculture
- Espaces en attente

## 5.4 Quartier de Montmorency



- Corridors à restaurer
- Liens forestiers
- Liens urbains
- Franchissement à créer
- Agriculture urbaine à préserver
- Secteurs dégradés à requalifier
- Projets en cours
- Enjeux de renouvellement, structuration des franges / Réserve développement futur
- Pôles d'attraction
- Présence de GDV
- Requalification grandes voiries inter-urbaines à long terme

### Les grands enjeux :

#### Les grands enjeux liés au projet forestier :

- des continuités forestières directes avec la forêt de Montmorency ;
- et des continuités douces (franchissement de l'A115).

#### Les grands enjeux en termes de développement / renouvellement urbains :

- le développement et la structuration de la frange Sud-Ouest du coteau (Frépillon, Bessancourt);
- la requalification / renouvellement des ZAE bordant la future forêt.

#### Les enjeux spécifiques du secteur :

- la redynamisation de l'agriculture sur les secteurs sains (sécurisation foncière et économique / valorisation sociale).

### Les orientations d'aménagement

#### La déclinaison forestière crée des liaisons avec Montmorency tout en structurant les développements urbains :

- des boisements développés au Nord de l'A115 s'adressant aux quartiers ;
- une restauration / amplification des lanières bocagères.

#### Les espaces « ouverts » deviennent des espaces de vie pour les habitants :

- la qualification de liaisons douces ;
- la création d'un parc forestier et agricole (activités économiques et de loisirs)
- Une diversité de formes urbaines dialoguant avec les espaces forestiers, agricoles et naturels.



**POLE GARE**

**HABITER DANS LES BOIS**

**DENSIFICATION TISSU EXISTANT**

**FORET JARDIN (sols sains)**  
 Association, permaculture,  
 cueillette, ferme pédagogique

**BOISEMENT PLANTÉ**



5.5 Préconisations urbaines et paysagères

Tourner la ville vers la forêt et les espaces naturels

A titre d'exemple : le quartier agro-forestier de Montmorency



**ESPACE EN ATTENTE (sols pollués)**  
Pâtures, espace semi-ouvert

**JARDINS FAMILIAUX (sols sains)**

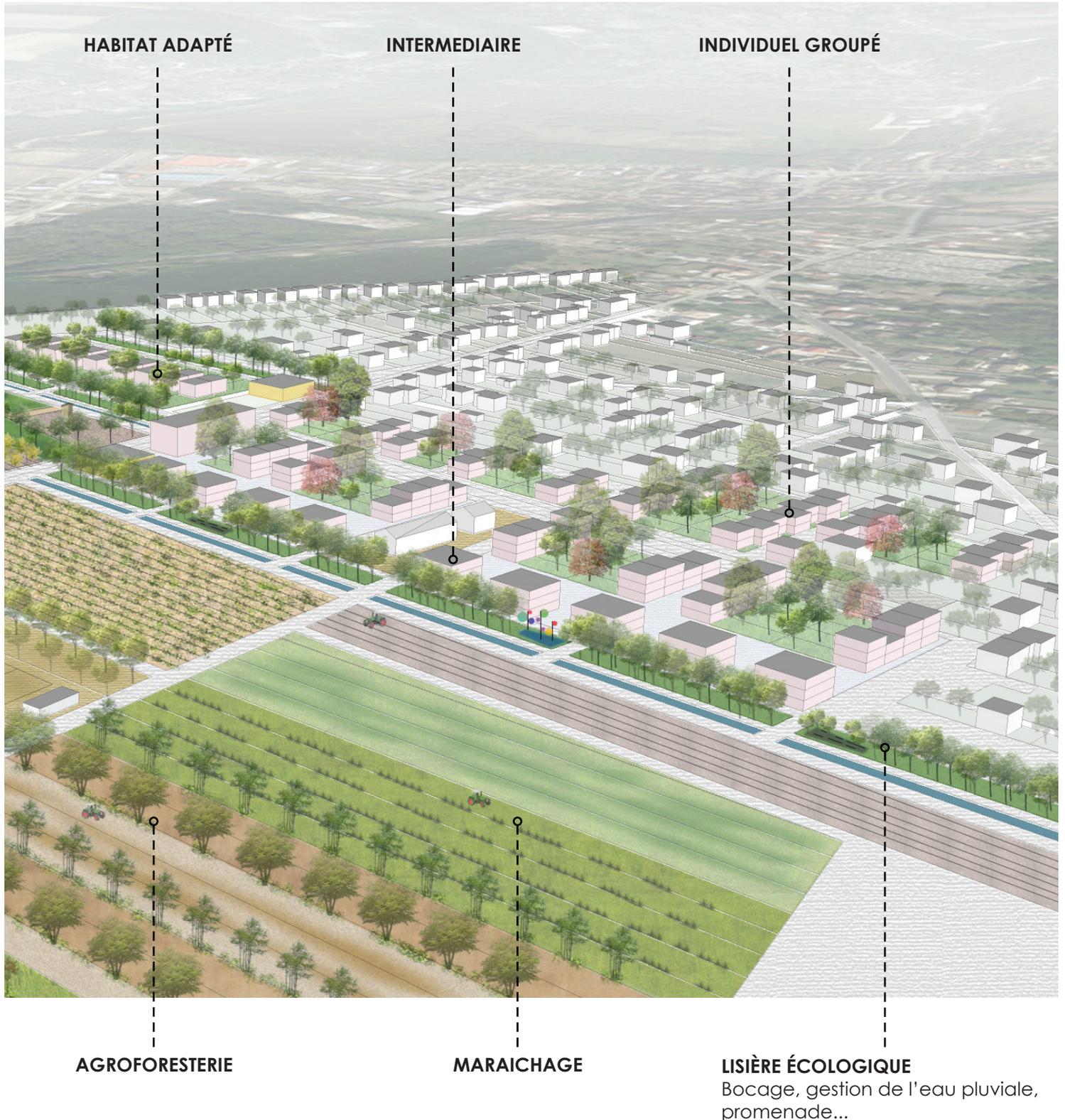
**ESPACE EN ATTENTE (sols pollués)**  
Prairies fauchées, gestion différenciée, réserve biodiversité

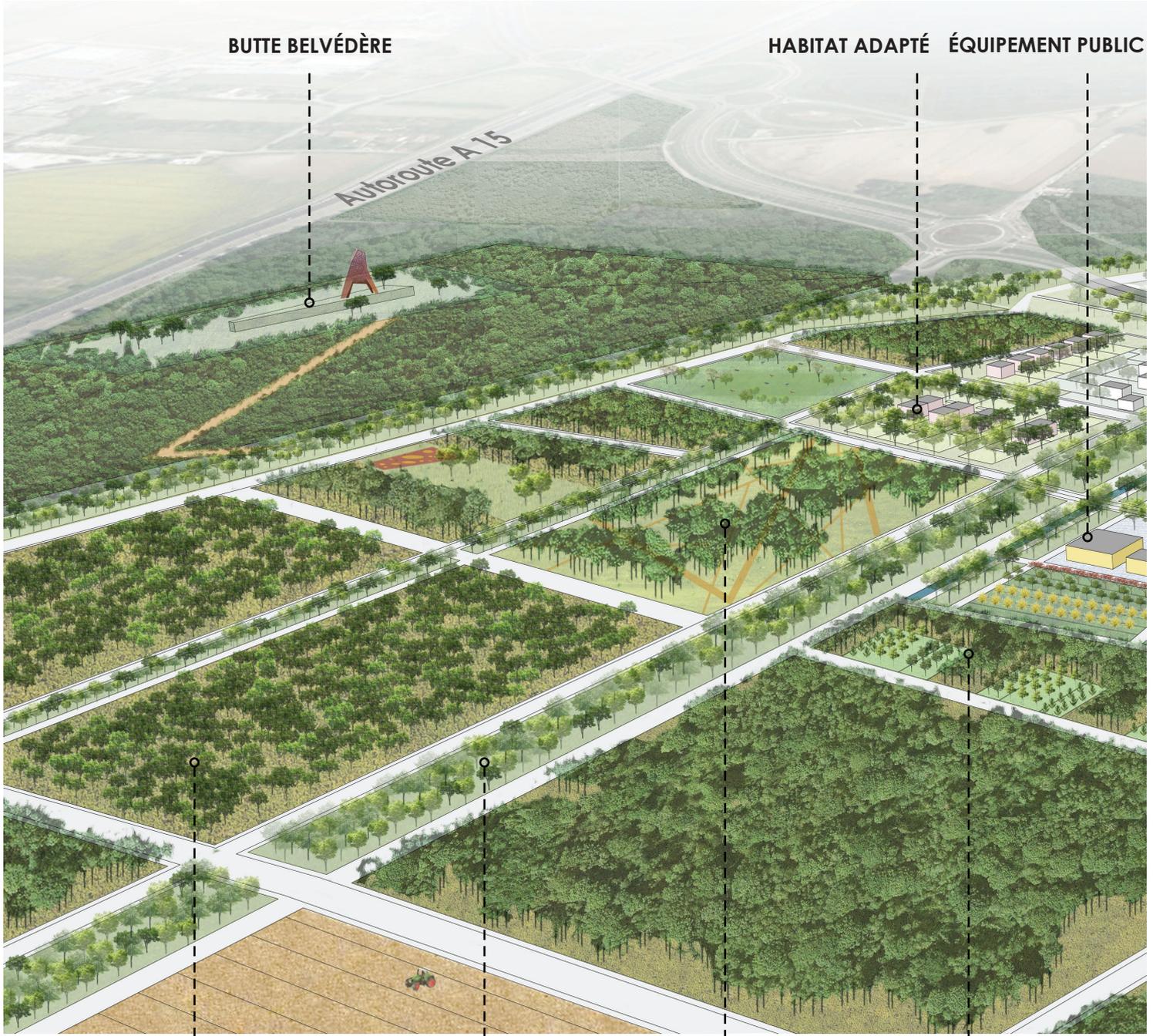


5.5 Préconisations urbaines et paysagères

**Créer des liens entre agriculture et ville**

A titre d'exemple : le quartier agro-forestier de l'Oise





**BUTTE BELVÉDÈRE**

**HABITAT ADAPTÉ ÉQUIPEMENT PUBLIC**

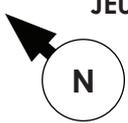
Autoroute A 15

**JEUNE BOISEMENT PLANTÉ**

**LANIÈRE BOISÉE ÉQUIPÉE**

**PARC FORESTIER**

**PARCELLES EXPÉRIMENTATION ÉCOLES (sols sains)**

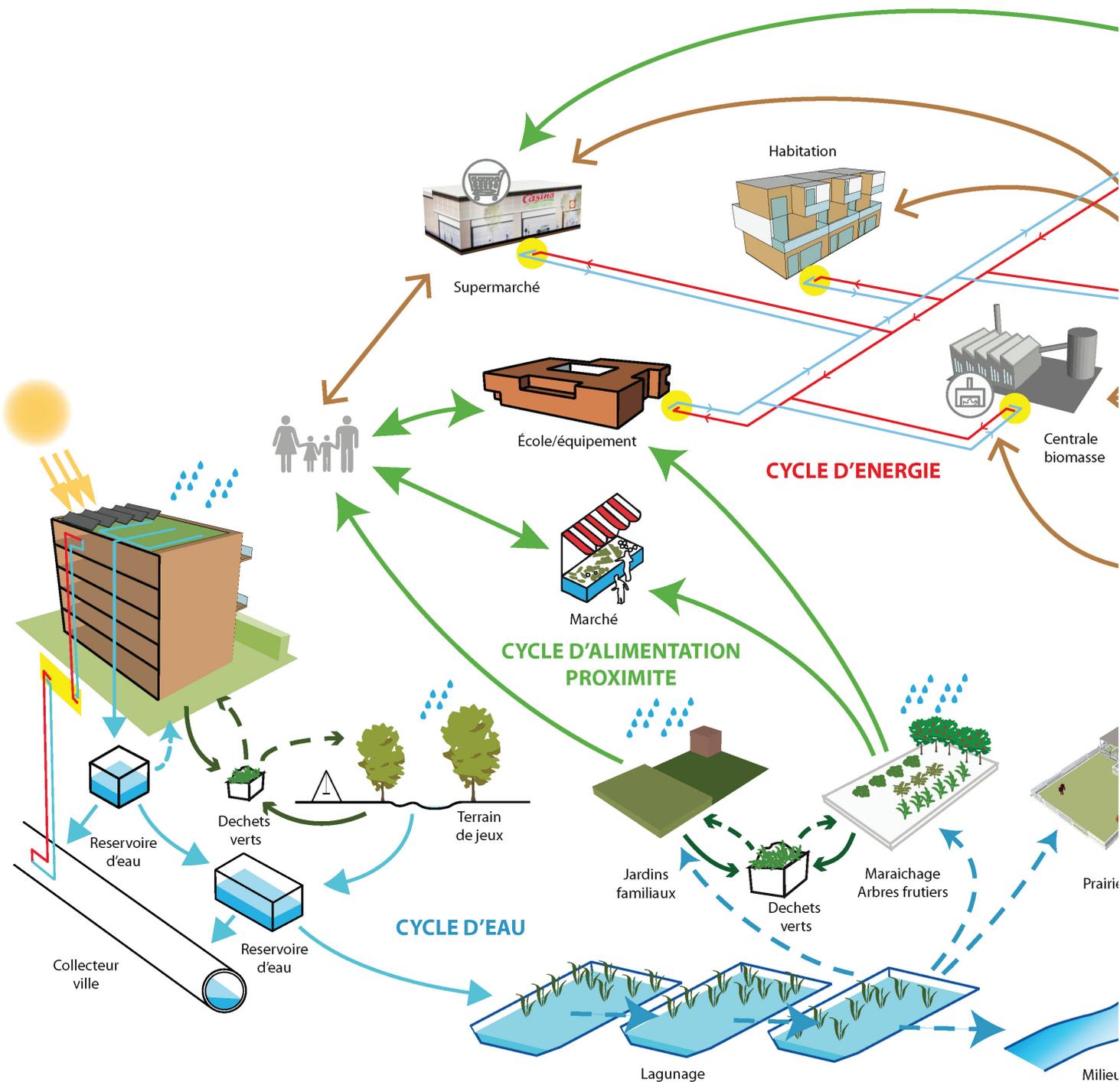


5.5 Préconisations urbaines et paysagères

**Habiter en lien avec la forêt**

A titre d'exemple : le quartier agro-forestier de Seine





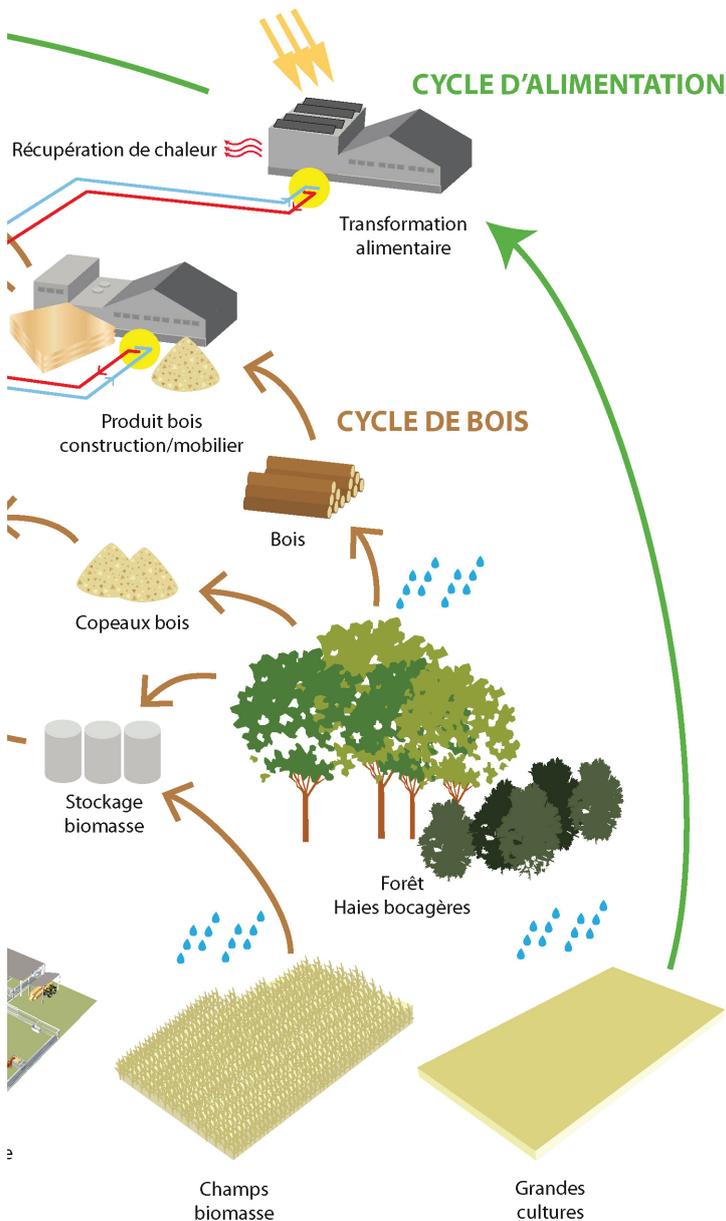
**Cycle d'eau**

Les eaux pluviales des toitures et des espaces extérieurs sont récupérées dans des réservoirs d'eau pour l'arrosage des espaces verts. Le surplus est acheminé dans un système de lagunage avant d'être utilisé pour l'arrosage des jardins familiaux ou champs agricoles. A la fin du parcours du lagunage l'eau propre est rejetée dans un cours d'eau à proximité.

**Cycle de bois**

Le bois de bonne qualité, extrait des forêts, est utilisé pour la fabrication des produits de construction et pour l'ameublement. Des copeaux bois alimentent les chaufferies des quartiers. Les chaufferies sont également alimentées par des combustibles issus des champs biomasse et des haies bocagères. La nouvelle forêt participe directement à la vie locale économique et énergétique.

## 5.6 Préconisations environnementales



naturel

**Cycle d'énergie**

Les panneaux solaires thermiques des immeubles couvrent principalement les besoins en eau chaude sanitaire. Les rejets de chaleur des industries, la combustion des déchets bois et la centrale biomasse fournissent de l'énergie pour le réseau de chaleur des quartiers. La récupération de la chaleur des eaux usées peut être effectuée par l'intégration des échangeurs thermiques dans la canalisation.

**Les systèmes d'échange circulaires**

Le développement des systèmes d'échange circulaires dans le développement urbain est une réaction à la raréfaction des matières premières, la nécessité d'une réduction des émissions de CO<sup>2</sup> et la création de liens sociaux. Le but étant de « réduire, réutiliser, recycler ».

Ces systèmes de cycles se sont développés au niveau du recyclage des déchets (La France recycle 47 % de papier avec un objectif de 60% en 2018), et commencent à se développer au niveau de l'eau, de l'énergie, du bois et de l'alimentation. Ils sont essentiels à la résilience des territoires, car ils réduisent leur dépendance à l'extérieur, sans forcément chercher l'autonomie. De plus en plus convoité par des habitants soucieux de la qualité environnementale de leur quartier, la mise en place des systèmes circulaires est aussi un outil du city marketing.

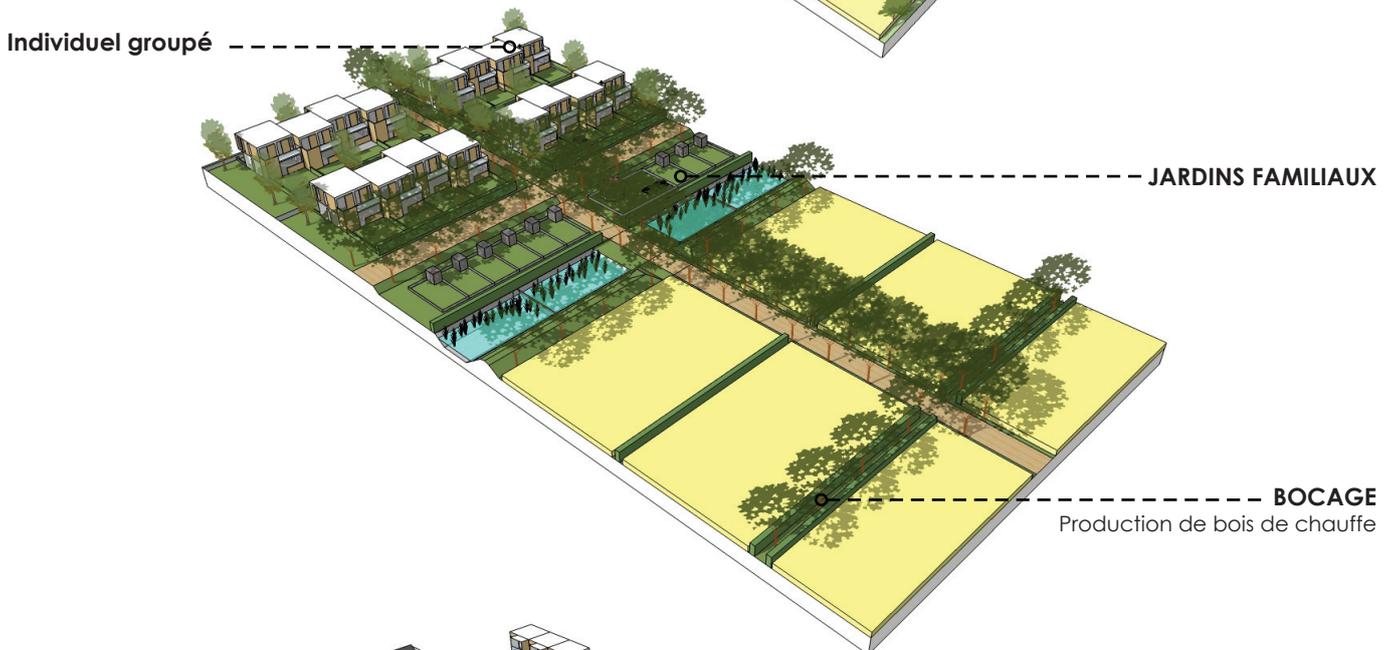
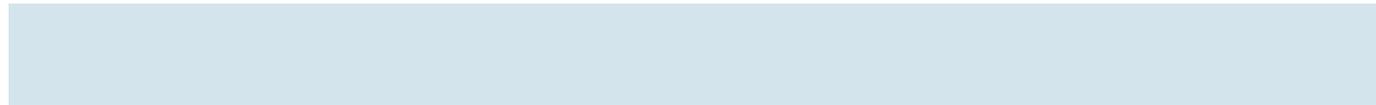
Le développement de cette approche en lien avec le développement de la forêt et de nouveaux quartiers est une opportunité forte pour le développement de la Plaine de Pierrelaye et son exemplarité à l'échelle du territoire.

**Interaction des circuits courts**

Les circuits courts ne fonctionnent pas séparément, mais sont liés entre eux et créent des interactions et synergies. L'enjeu est de favoriser l'émergence et le développement de ces circuits courts au niveau des quartiers, existants ou nouveaux, et à l'échelle de la Plaine.

**Cycle d'alimentation proximité**

La production des jardins familiaux est consommée par les habitants. Les produits du maraîchage et des arbres fruitiers sont vendus sur les marchés ou à des cantines scolaires. Les déchets verts sont compostés. La production des grandes cultures est destinée à la transformation alimentaire. La production biomasse est transformée en biocarburant et utilisé dans les centrales biomasses.



5.6 Préconisations environnementales





1

2

3

4

5

6

## ZOOMS SUR LES SECTEURS DE GRANDS PROJETS

Ce chapitre détaille les orientations programmatiques et d'aménagement pour les trois secteurs de «grand projet» qui ont été identifiés.

Ces trois secteurs sont stratégiques pour le repositionnement de la plaine sur la carte des lieux reconnus de la métropole du «Grand Paris». Il s'agit d'y développer - en lien avec les caractéristiques et potentiels locaux - des programmes et usages d'intérêt intercommunal, voire métropolitain.



 Sites stratégiques pour développer des usages forestiers d'intérêt métropolitain

 Sites stratégiques pour développer des usages forestiers d'intérêt local au contact des quartiers

## 6.1 Identification de secteurs de « grand projet »

**Trois secteurs stratégiques ont été identifiés pour développer des usages d'intérêt intercommunal, voire métropolitain, de façon à répondre à l'ambition de créer une forêt du Grand Paris. Les vocations de ces secteurs sont envisagées dans une perspective de moyen et long terme.**

### De la Haute Borne :

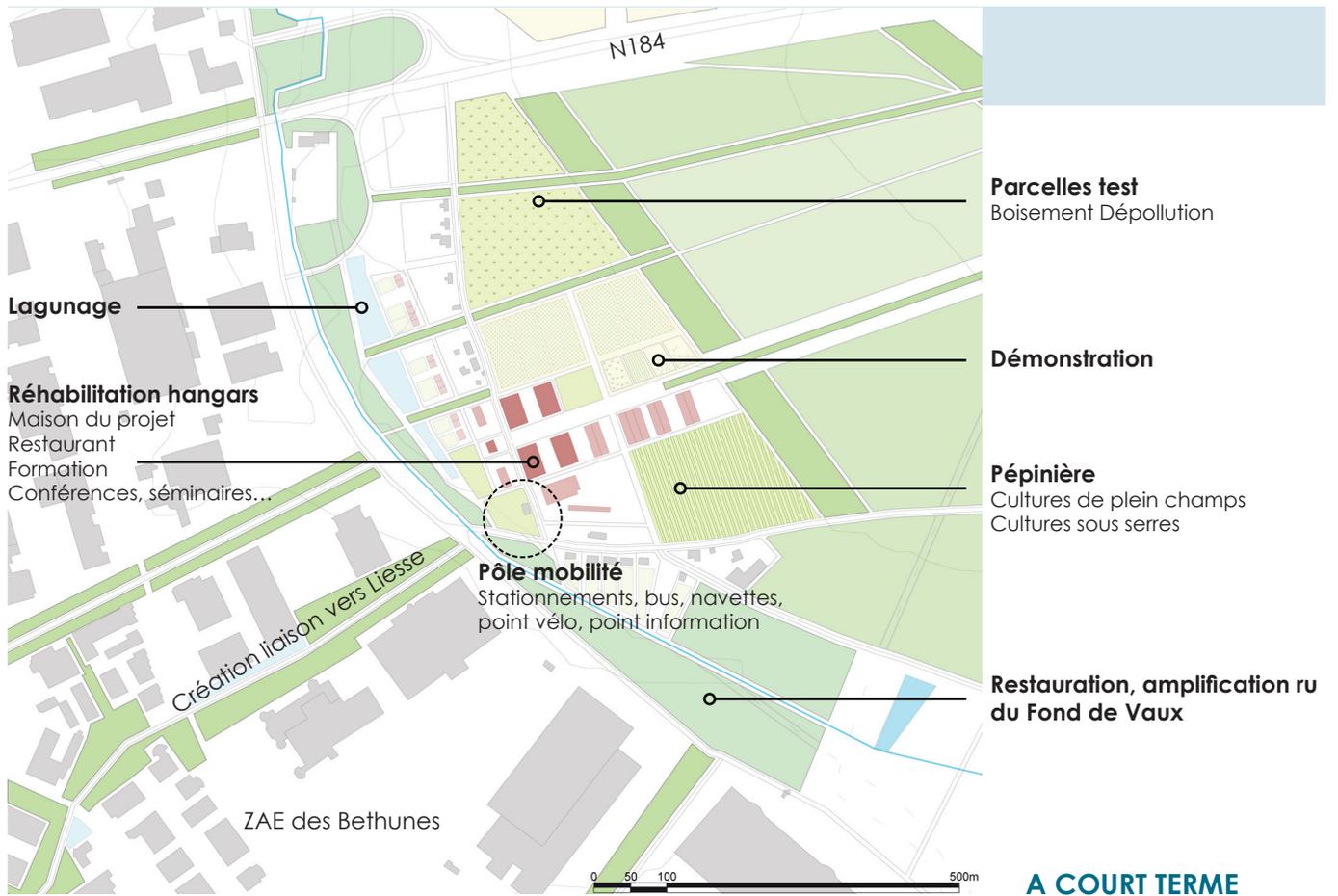
- Sur ce lieu historique et de mémoire, est envisagé de mettre en place la « base principale du chantier forestier ». Cette « base » a une fonction technique et une fonction plus large d'accueil du public...
- Sur le court et moyen terme, ce lieu peut également servir la zone économique des Béthunes en proposant un regroupement de services aux entreprises : restaurant, espace séminaire...
- Les modalités de montée en puissance de ce site sont également envisagées sur le long terme.

### De la Basse Plaine de Pierrelaye

- Sur le court terme, le site pourra fonctionner avec le site de la Haute Borne comme espace de démonstration des techniques et process du chantier.
- Sur le long terme, la vocation de « coeur » touristique pourra être développée sur la Plaine Basse. Une offre spécifique de loisirs et éventuellement d'hébergement en forêt pourra ainsi être déclinée pour des séjours courts ou longs permettant de bénéficier des différentes ressources de la forêt.

### Les Sillières

- Le secteur des Sillières et la zone commerciale bordant la RD14 sont requalifiés et mis en synergie par :
  - l'adressage de la forêt sur la RD 14 par la création de bandes boisées transversales ;
  - le développement d'espaces extérieurs pour des loisirs liés au commerce (espaces agrément, espaces d'exposition commerciale, terrains de sport et jeux associés au commerce...)
- Sur le long terme, une mutation plus globale peut être envisagée sous la forme d'un parc d'activités, d'artisanat et de commerce :
  - incluant des thématiques autour des filières forestières (village artisanal du bois...);
  - valorisé par le cadre forestier (trame arborée et ambiances forestières).



## 6.2 Zoom sur la Haute Borne

### CENTRE D'EXPERIMENTATION SUR DEPOLLUTION : Station expérimentale d'Homécourt



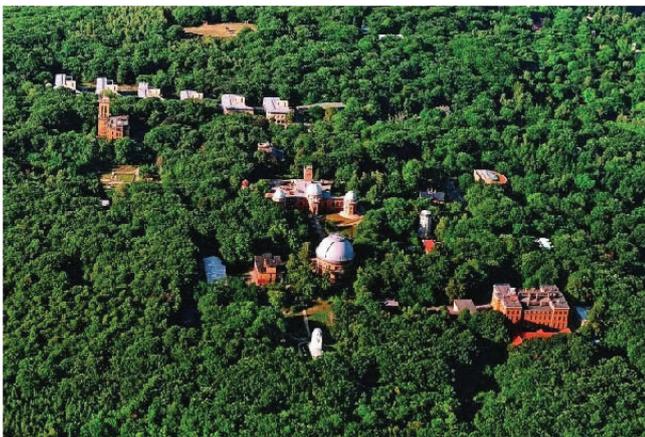
### DEMONSTRATION DE TECHNIQUES VEGETALES : Garten der Technik



### VACANCES PARTICIPATIVES : Chantier de restauration du Château de Guédelon



### CENTRE DE RECHERCHES EN FORET : Institut de recherche A. Einstein, Potsdam



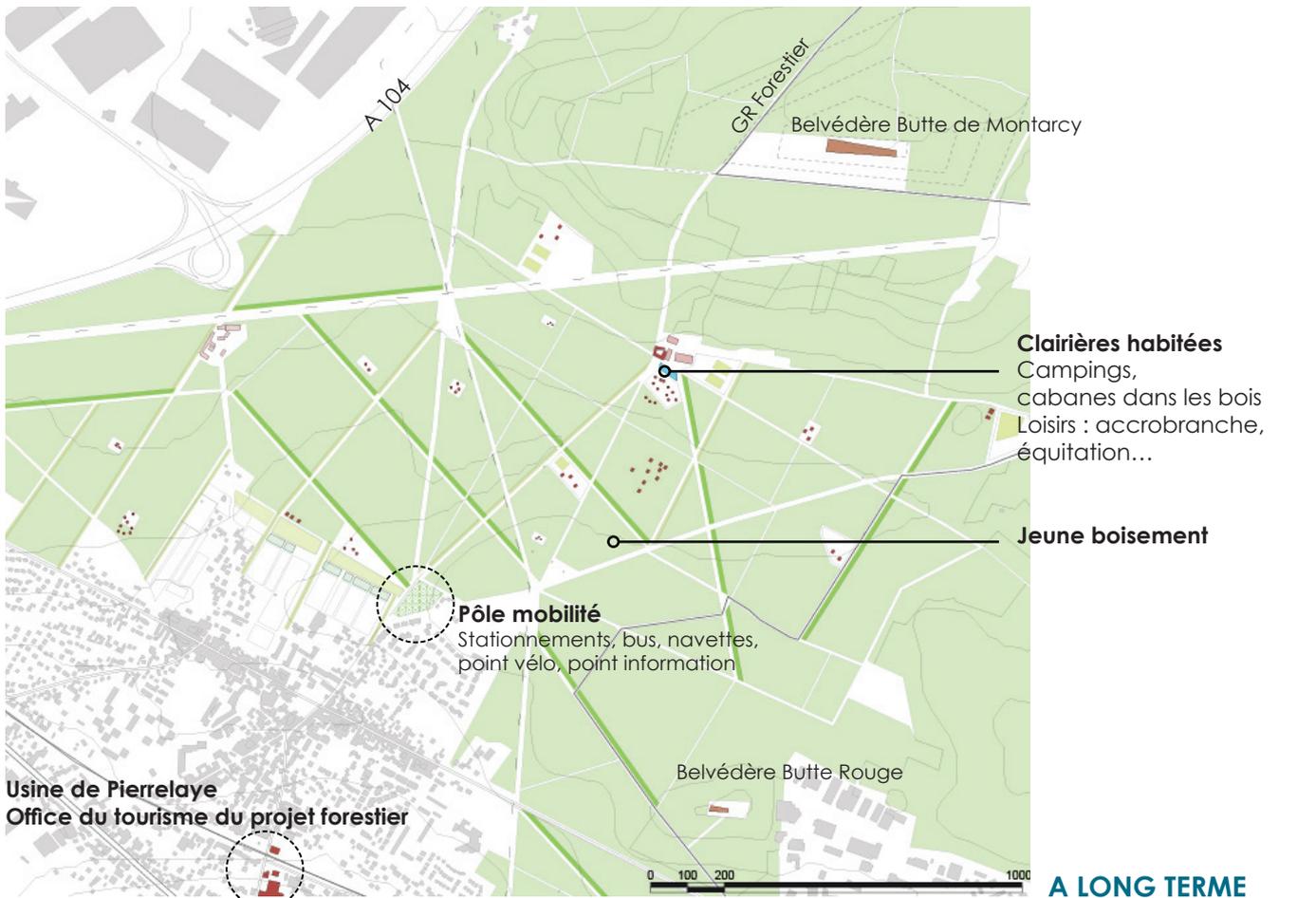
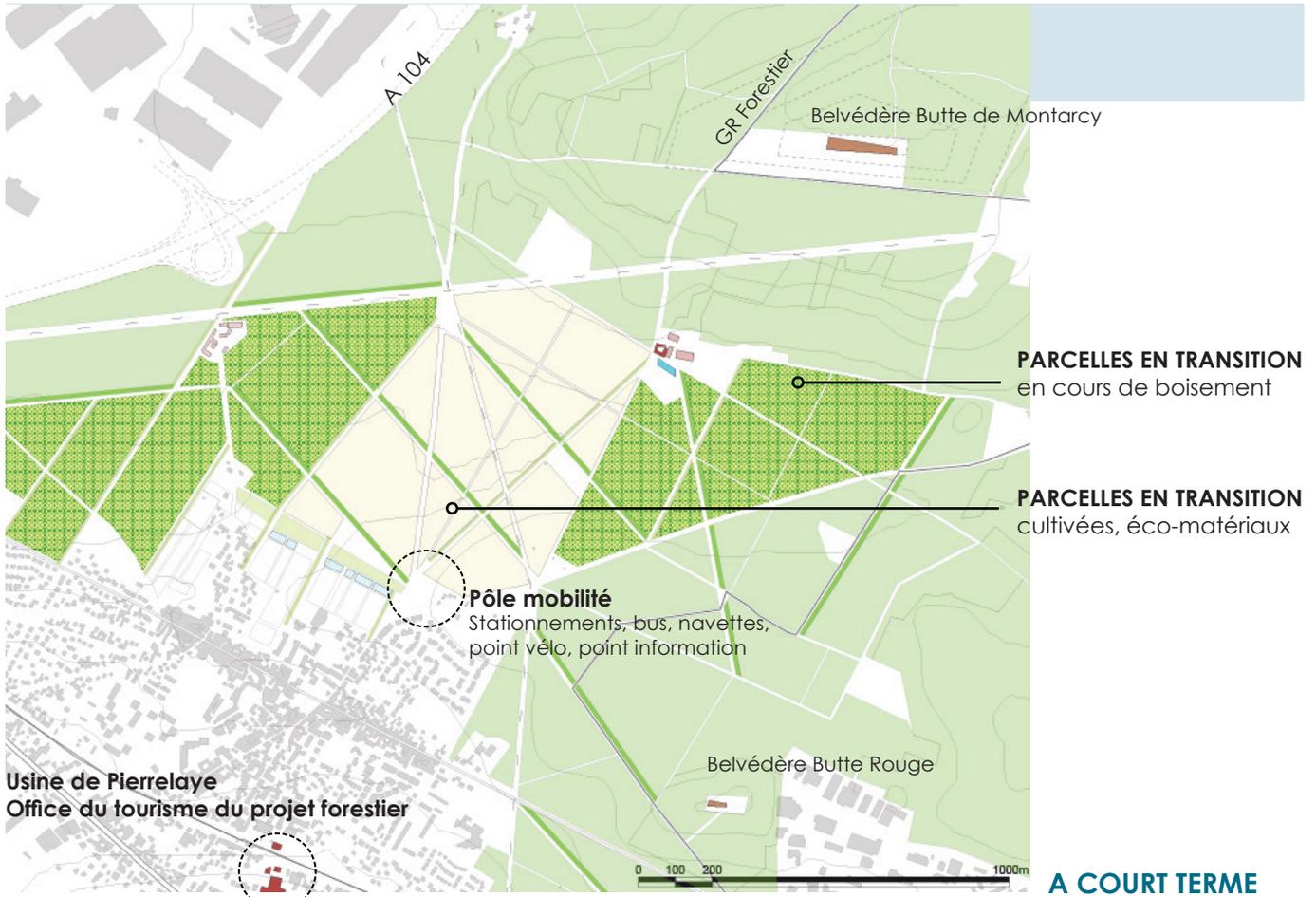
### A COURT TERME

La Haute Borne accueille la « **base du chantier forestier** » autour d'un panel de fonctions :

- centre de ressource technique et organisationnel du chantier;
- centre d'accueil du public à vocation pédagogique;
- centre de formation / insertion en lien avec la forêt;
- centre de services locaux à destination des entreprises de la ZAE des Béthunes (restaurant, séminaire...) dans un cadre forestier.

### A LONG TERME

Sur le long terme, le site peut monter en puissance avec une dynamique d'acteurs dans les domaines de l'innovation autour des filières végétales et bio-industries et en lien avec les pôles économiques et universitaires du territoire.



## 6.3 Zoom sur la Plaine Basse

### AGRICULTURE DE TRANSITION :

« Energie Landscape Welzow-south » Cottbus Allemagne



### A COURT TERME

La Plaine Basse est le coeur de l'espace forestier et le lieu de démonstration des modalités, techniques et process du chantier forestier.

### CHANTIERS PARTICIPATIFS

Quartier de la grande Borne ENSPV



### SEJOURS ET LOISIRS EN FORET

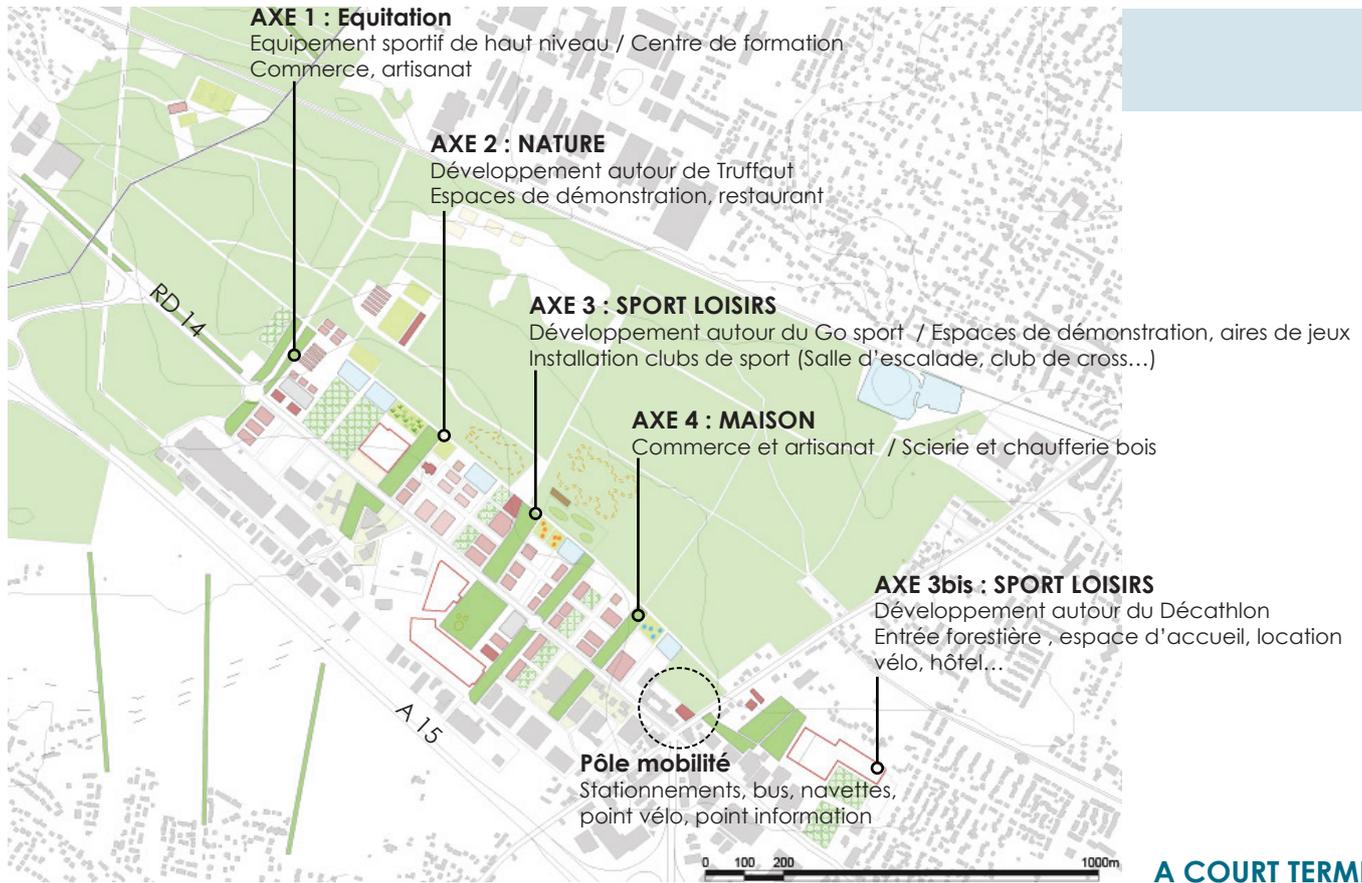
Cabane perchée Lac Bonnal



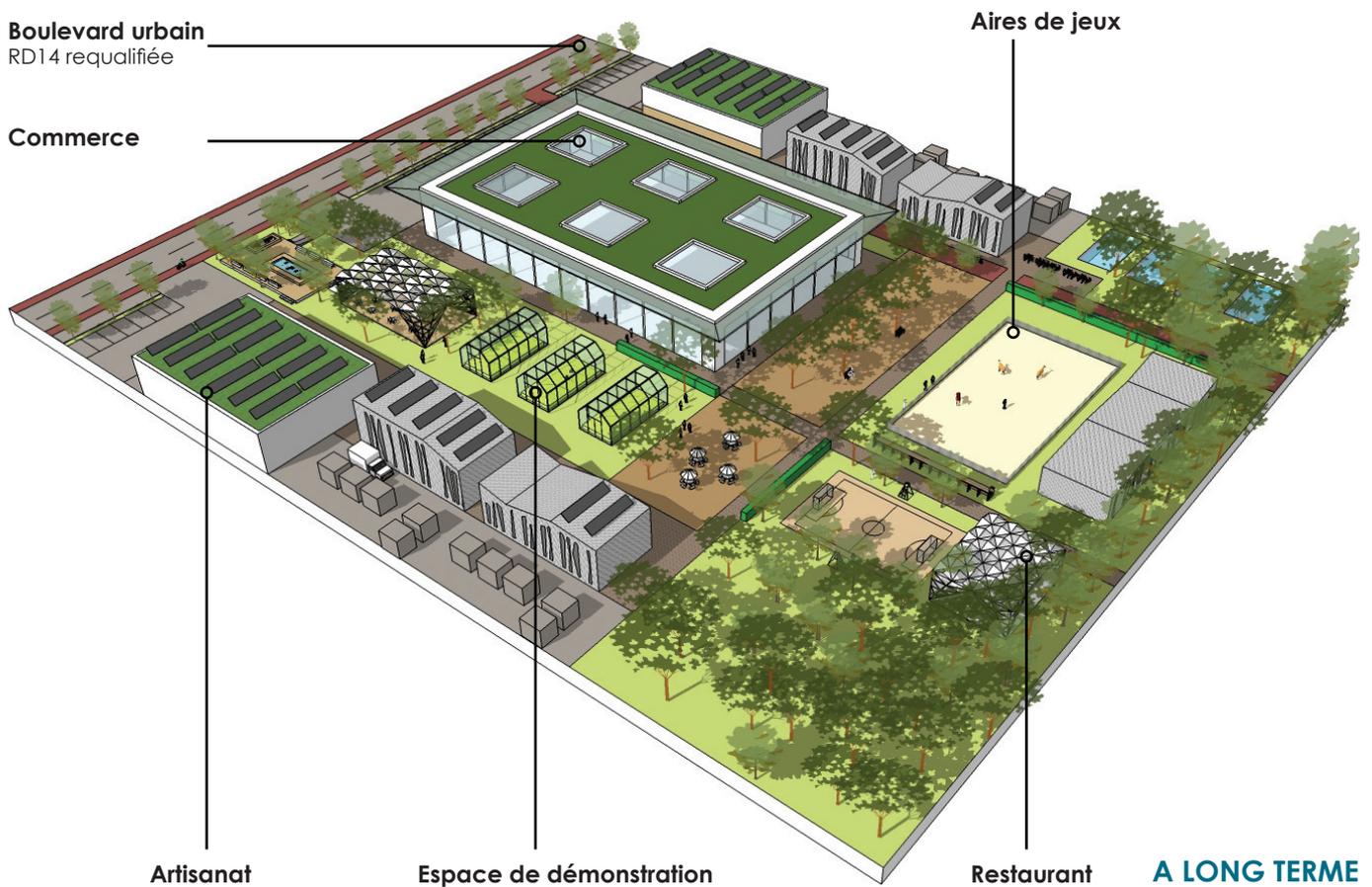
### A LONG TERME

Sur le long terme, la vocation touristique de la Plaine peut être affirmée :

- une offre spécifique d'hébergement en forêt déclinée pour court / long séjours ;
- une offre classique de loisirs- nature (équitation, promenades...) ;
- une offre de loisirs spécifique liée au milieu forestier, à sa gestion et son entretien (loisirs dits « d'implication »).



**A COURT TERME**



## 6.4 Zoom sur les Sillières et la RD 14

### EQUIPEMENT SPORTIF DE HAUT NIVEAU

Le Stade Equestre du Grand Parc à Compiègne



### ESPACE DE DEMONSTRATION

Démonstration de VVT Trial - GO Sport



Serres Truffaut



### Sur le court terme

Les Sillières et la zone commerciale bordant la RD14 sont requalifiés et mis en synergie :

- adressage de la forêt sur la RD 14 par la création de bandes boisées transversales ;
- développement d'espaces extérieurs pour des loisirs liés au commerce (espaces agrément, espaces d'exposition commerciale, terrains de sport et jeux associés au commerce...)

**Sur le long terme**, une mutation plus globale peut être envisagée sous la forme d'un parc d'activités, d'artisanat et de commerce :

- incluant des thématiques autour des filières forestières (village artisanal du bois...);
- valorisé par le cadre forestier (trame arborée et ambiances forestières).

### PARC D'ACTIVITES THEMATIQUE

La Cité du Meuble - Senart

