

Dans la même collection :

Le littoral en projets

La montagne en projets

Du Far West à la ville
L'urbanisme commercial en questions

Villes en transition
L'expérience partagée des Écocités

Atout risques
Des territoires exposés se réinventent

L'horizon des lieux
Réparer par le paysage

Massifs en transition

Périurbain : le terme s'est imposé en France dès les années 1970-1980 pour désigner ces espaces ruraux « grignotés » par l'urbanisation. Quels maux ne lui a-t-on pas associés ! Consommation de terres agricoles, qualité médiocre des constructions pavillonnaires, dépendance des habitants à l'automobile, mode de vie individualiste, etc. Autant de critiques qui n'auront pas eu raison de l'engouement des Français pour ce cadre de vie hors de la ville — où ils continuent toutefois de se rendre quotidiennement pour travailler, accéder aux services, aux loisirs...

Plusieurs décennies de « lutte contre l'étalement urbain » n'ont pas réussi à endiguer le phénomène. C'est pour dépasser ces contradictions et malentendus qu'un Atelier des territoires a été lancé, directement lié à la réalité de terrain de cinq sites volontaires : le Nord-Corrèze (19), la communauté de communes de Nozay (44), la métropole caennaise (14), la communauté de communes du Bassée-Montois (77) et l'agglomération troyenne (10). Sous la supervision des directions départementales des territoires (DDT), ces sites ont bénéficié de l'appui d'une équipe pluridisciplinaire coordonnée par les bureaux d'études Alphaville, Acadie, Interland et Obras.

À partir de la « matière vive » issue de ces travaux, un groupe d'experts a tiré des enseignements et recommandations prenant à revers nombre d'idées reçues. Ce sont ces regards croisés de praticiens, chercheurs et citoyens que cet ouvrage invite à découvrir. Puisse cette démarche contribuer à ré-imaginer la périphérie de nos villes et à accélérer les transitions positives déjà à l'œuvre dans de nombreux territoires pionniers.

Avec les contributions de Frédéric Bonnet, Xavier Desjardins, Franck Hullyard, Manon Loisel, Delphine Négrier, Mathias Rouet, Timothée Turquin ; de Éric Alonzo, Laurent Cailly, Éric Charmes, Marc Dumont, Judith Ferrando y Puig, François Ménard ; et d'élus, agents de l'État et autres acteurs investis dans la vie de leur territoire.

Collection Territoires en projets

Ministère de la Cohésion des territoires



Direction générale
de l'Aménagement
du Logement
et de la Nature

92055 La Défense

LE PÉRIURBAIN, ESPACE À VIVRE
ÉDITIONS PARENTHÈSES

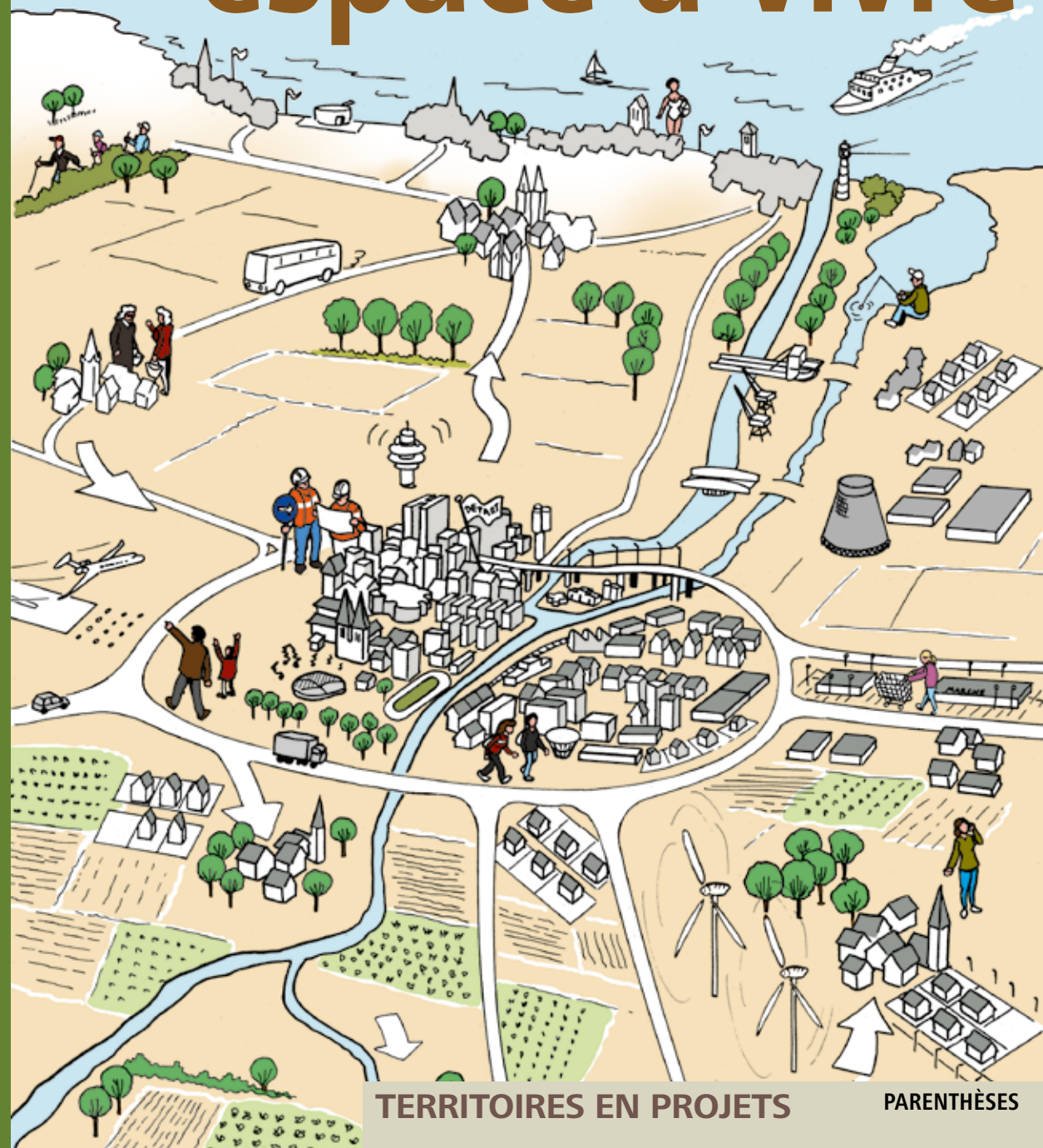
ISBN 978-2-86364-341-9 / 22 €



PARENTHÈSES

sous la direction de
Florian Muzard et Sylvain Allemand

Le périurbain, espace à vivre

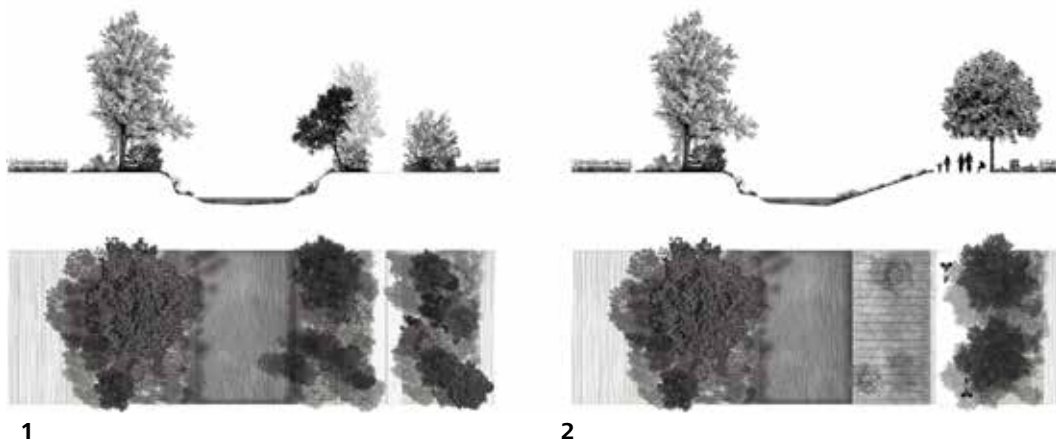


COLLECTION TERRITOIRES EN PROJETS

Pour construire ensemble des territoires durables, les acteurs de l'aménagement — qu'ils soient élus, professionnels ou agents de l'administration — repensent aujourd'hui leurs modes de faire et leur organisation. Ainsi, le ministère en charge de l'urbanisme promeut depuis plusieurs années des démarches visant à mettre en œuvre un urbanisme de projet à différentes échelles de territoire : notamment la démarche ÉcoQuartier, ÉcoCités ou encore l'Atelier des territoires. La collection a pour vocation de relater, d'enrichir et de diffuser les résultats et enseignements de ces démarches innovantes.

TERRITOIRES EN PROJETS

PARENTHÈSES



Carte postale du Canal de Bray à La Tombe.

Aujourd'hui à l'abandon (1), demain réactivé dans le cadre du projet de véloroute voie verte de la Seine (2).

Du territoire servant au territoire ressource(s)

Delphine Négrier et Timothée Turquin¹

À l'évocation des termes de la Bassée et du Montois, très rares sont ceux — y compris franciliens — capables de situer ou de se représenter ce territoire de confins. Les habitants et leurs élus eux-mêmes se montrent hésitants au moment de qualifier ce territoire nouvellement constitué² et ne se reconnaissent pas tous dans la figure du périurbain. Pourtant, de qualités à faire valoir, le territoire du Bassée-Montois ne manque pas. S'interroger sur son devenir périurbain ne serait-il pas un moyen et une opportunité de révéler son potentiel territorial ?

Une nécessaire « remise à niveau »

Dès le premier atelier, les élus locaux nous ont fait part de leur sentiment d'être dépossédés du destin de leur territoire. Le Bassée-Montois est perçu comme étant au service d'enjeux qui le dépassent : mise à grand gabarit de la Seine jusqu'à Nogent ne lui assurant qu'un rôle de territoire de transit, poursuite de l'extraction du granulats au service de la construction du « Grand Paris », édification de casiers écrêteurs de crues pour diminuer le risque d'inondation des territoires avals et de la capitale, acquisitions foncières pour préserver la réserve d'eau souterraine à long terme, déploiement des périmètres environnementaux pour préserver la richesse environnementale de l'une des plus importantes zones humides d'Europe, mais aussi résidentialisation d'un territoire dortoir de plus en plus dépendant des pôles d'emplois franciliens...

C'est ce dernier point qui inquiète le plus les élus avec, du fait d'un double mouvement de périurbanisation provenant de la « métropole » d'un côté, des « villes satellites » de l'autre, un déséquilibre fonctionnel qui s'accroît entre un nombre de résidents toujours croissant et des emplois localisés qui, eux, se stabilisent, au risque d'un décrochage. Si ces « néo-ruraux » ont été jusqu'alors accueillis dans des lotissements périphériques aux villages, ce modèle est aujourd'hui remis en question, ces populations de navetteurs ne s'investissant pas comme cela avait été imaginé dans la vie des villages. Ici, où la majorité des élus se réclament du monde rural, la périurbanité est au mieux ignorée, au pire subie.

¹ Delphine Négrier et Timothée Turquin sont urbanistes, cabinet Alphaville.

² Communauté de communes du Bassée-Montois créée le 1^{er} janvier 2014 suite à la fusion de la communauté de communes de la Bassée et de la communauté de communes du Montois.

La stratégie co-élaborée lors des ateliers vise à inverser le regard des élus en imaginant des projets capables de créer de la valeur ajoutée territoriale, de manière à ne plus se contenter d'être dans l'exploitation unilatérale des ressources d'un territoire « servant » mais de favoriser au contraire les rétroactions positives créatrices de valeurs. Cette stratégie, exposée ci-dessous, a pour objectif la remise à niveau du territoire, en favorisant le développement et la diversification des fonctions économiques et d'accompagnement.

Ressource(s)

Les ressources territoriales sont le fruit de l'interaction vertueuse entre un environnement physique et « naturel » et les populations qui l'habitent et concourent à le façonner. Elles peuvent être considérées comme telles à partir du moment où elles créent de la valeur ajoutée sans faire courir le risque d'une fragilisation et d'un appauvrissement d'un écosystème qu'elles doivent contribuer à rendre plus riche et plus durable. Cette vision « territorialiste³ » des choses permet de reconsidérer le dilemme, particulièrement exacerbé sur ce territoire, entre développement / exploitation de la ressource d'un côté et préservation / mise sous cloche de l'autre, qui empêche le territoire de pleinement s'épanouir. Ainsi, en reprenant les termes d'Alberto Magnaghi, aux premier et deuxième âges du territoire (respectivement destructeur puis conservateur) pourrait suivre l'âge du compromis et de l'intelligence collective : « L'approche territorialiste dépasse le caractère réducteur des positions environnementalistes, dont elle assume cependant bon nombre d'orientations théoriques et pratiques, par sa conception du territoire, conçu comme un néo-écosystème en permanence créé par l'homme⁴ ». L'histoire de l'industrie extractive résume à elle seule cette évolution et cette ambition. La reconversion des bassins d'exploitation doit dorénavant contribuer à améliorer la valeur écologique et environnementale des sites et du territoire dans son ensemble mais aussi à les rouvrir et le cas échéant à les faire vivre, au bénéfice de ses habitants et de ses visiteurs ; la diversification et la modernisation de la filière matériaux-construction (économie circulaire, matériaux bio-sourcés...) doit contribuer à développer localement les relations économiques et sociales générées par cette industrie identitaire.

Par-delà cette considération de la multi-dimensionnalité des ressources territoriales, le Bassée-Montois gagnerait à se reconnaître comme un territoire ressource et non plus uniquement comme un territoire servant, avec des qualités propres à faire valoir, pour lui-même mais aussi pour les autres. Mieux valoriser et donner à voir les ressources qui le différencient (grandes richesses environnementales et diversité des paysages des Monts du Montois et de la plaine alluviale, richesse et diversité des milieux et des sols, grand axe fluvial qui le traverse d'est en ouest...) constitue un préalable ; ainsi la volonté de rouvrir et de qualifier un territoire bleu potentiellement remarquable, aujourd'hui assez inaccessible et souvent invisible, la volonté

³ Courant de pensée apparu en Italie autour du géographe et architecte-urbaniste Alberto Magnaghi au tournant des années deux mille et qui entend critiquer et repenser la notion de développement durable en liaison avec un fort ancrage local, économique et culturel.

⁴ Alberto Magnaghi, *Le projet local*, Liège, Mardaga, 2003, p. 35.

de favoriser le développement de nouvelles activités agroforestières sur des sites aujourd'hui en friche et « sous-utilisés », la volonté de revendiquer son identité séquanais en faisant remonter la dynamique du fleuve jusqu'en Seine amont (là où la véloroute voie verte de la Seine n'est aujourd'hui considérée que du Havre à Paris)...

Il doit également se saisir des opportunités que lui confère sa situation périurbaine pour réactiver et réinventer les ressources propres à ce type de territoires : zones de contacts entre « ville » et « campagne », fonctions nourricières et récréatives, sociabilités villageoises... Par exemple en développant des projets de logements qualitatifs et attractifs pour redynamiser les centres-bourgs, ou en favorisant l'essaimage local des néo-paysans passés par la couveuse d'activités agricoles...

Toutes ces perspectives permettent l'affirmation du Bassée-Montois comme une destination, touristique notamment, pour la métropole dans son ensemble et pour les « villes satellites » en particulier. Cette affirmation passe par la reconnaissance et la valorisation de ressources propres venant qualifier un ensemble territorial appréhendé comme une ressource en tant que telle, sur laquelle communiquer, se projeter...

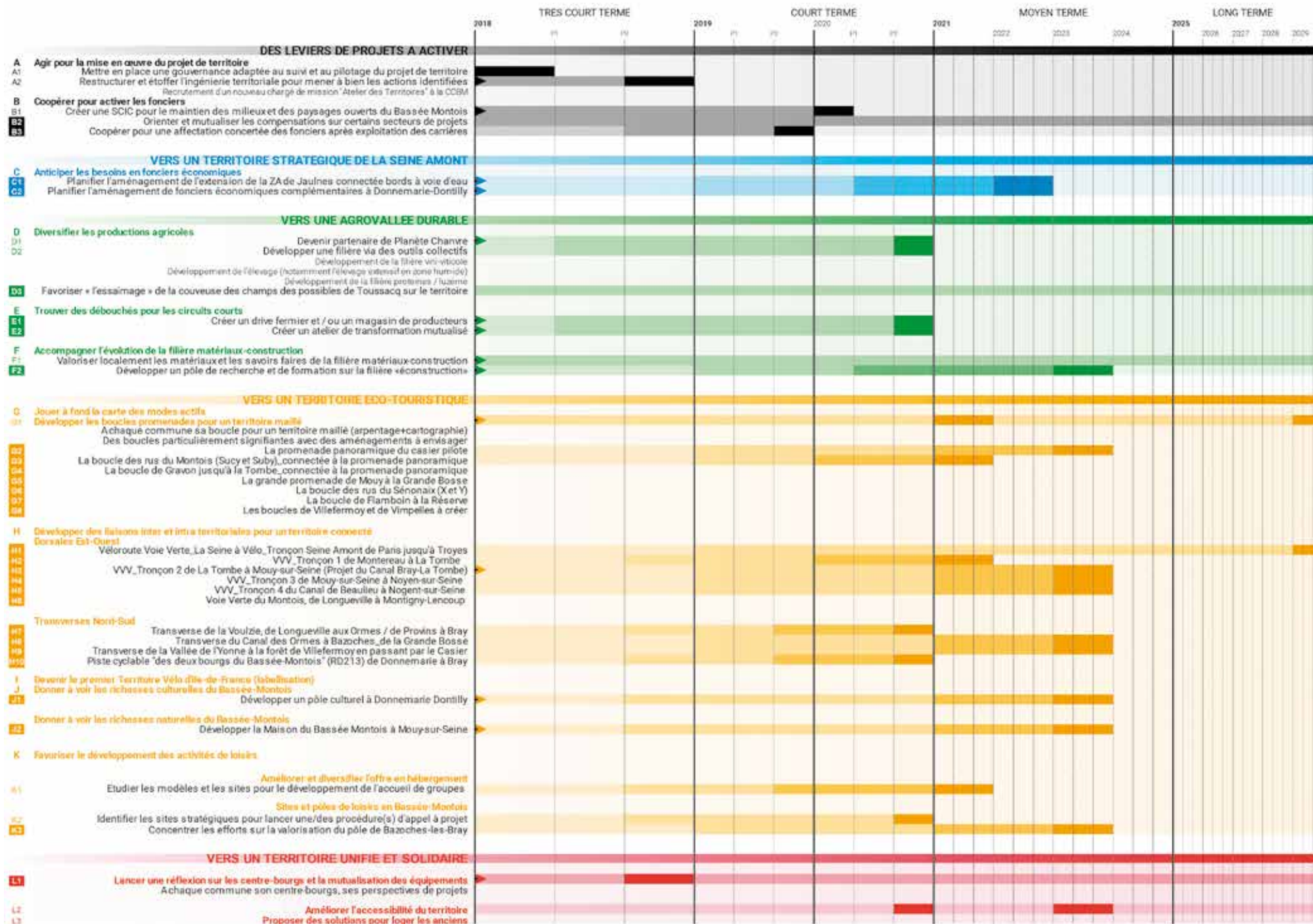
Dessein(s)

Conscient de l'impossibilité de dessiner ici de « grands projets » (du fait d'une croissance toute relative) ni de penser dans sa globalité le « projet de territoire » (du fait du format de l'atelier et de sa complémentarité avec les autres démarches engagées⁵), l'équipe a pris le parti de tracer quelques grands desseins enjoignant les différents acteurs de l'atelier à projeter un devenir territorial choisi. Cette perspective était particulièrement entendable ici où l'industrie extractive a inculqué la culture du temps long, à condition qu'il puisse s'incarner pragmatiquement dans une série d'actions réalisables à court terme. L'atelier a ainsi été l'occasion de coconstruire une stratégie commune, spécifique et mobilisatrice, capable de faire émerger et le cas échéant « faire atterrir » des projets concrets, avec une injonction à l'opérationnalité exprimée par des élus particulièrement en attente.

La carte et le planning ci-contre donnent à voir (quand cela est possible) les actions associées à chacun des grands desseins détaillés sommairement ci-dessous :

— Des leviers de projet à activer ou comment se donner les moyens de mettre en œuvre ces projets/actions (gouvernance et ingénierie de projet) et de coopérer pour activer les fonciers dans l'optique de maintenir les paysages et les milieux ouverts et de leur redonner une valeur environnementale et agroforestière. La stratégie consistant à flécher les compensations environnementales et agricoles sur des territoires de projets participant à celui du territoire (comme la réhabilitation du Canal de Bray La Tombe) est une perspective de projet très stimulante qui devra être approfondie et testée.

⁵ Scot du Grand Provenois engagé à l'automne 2016 et PLUi de la CCBM engagé au printemps 2017.



Planning des actions de l'atelier du Bassée-Montois.

— Vers un territoire stratégique de la Seine Amont ou comment profiter de la Seine à grand gabarit pour se positionner comme un territoire d'accueil d'activités pour lesquelles la proximité de l'eau est indispensable mais qui peinent à se développer sur la Seine Amont du fait de la pénurie foncière. L'extension et le raccordement de fonciers économiques, comme la ZA de Jaulnes au contact du port de Bray, est une perspective de projet et de développement économique structurante pour le territoire.

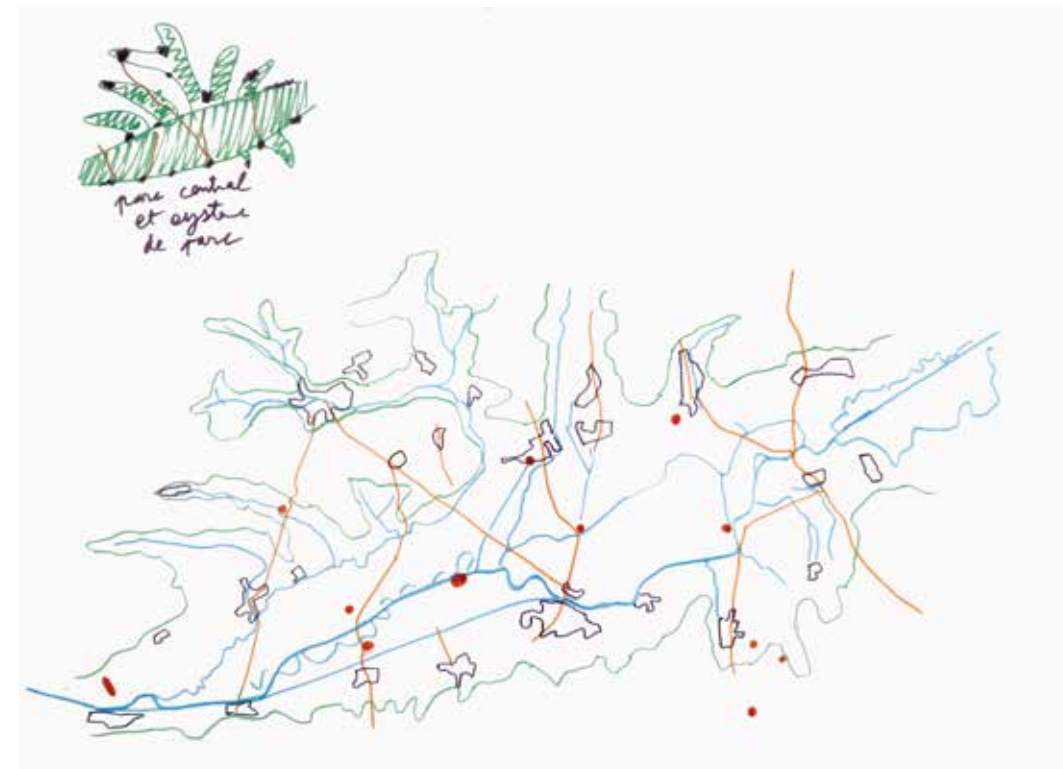
— Vers une agro-vallée durable ou comment, d'une part, diversifier les productions agricoles en se tournant, collectivement, vers de nouvelles filières potentiellement plus valorisantes et rémunératrices (chanvre, luzerne, vigne) et en trouvant de nouveaux débouchés locaux pour accompagner le développement de l'agriculture maraîchère en s'appuyant notamment sur la couveuse d'activités agricoles de Toussacq ; d'autre part, accompagner la structuration de tous les chaînons de la filière matériaux-construction en complétant l'activité d'extraction du granulat par de la transformation, de la recherche et du développement. Les innovations technologiques relatives au développement des matériaux biosourcés et recyclés doivent ainsi pouvoir être anticipées dans un souci de durabilité économique de la filière.

— Vers un territoire écotouristique ou comment valoriser la richesse du patrimoine naturel (la Maison de la Réserve mais pas que...) et culturel du Bassée-Montois en s'appuyant notamment sur le projet de véloroute voie verte de la Seine pour devenir le premier « Territoire Vélo ⁶ » d'Île-de-France et une destination francilienne privilégiée pour une clientèle de cyclotouristes en plein boom. Le développement d'activités de plein-air diversifiées et de qualité doit participer de la structuration de cette destination. Ce positionnement écotouristique s'inscrit dans une stratégie d'attractivité à destination de visiteurs potentiels mais aussi et avant tout aux habitants qui pourraient ainsi (re)découvrir les richesses insoupçonnées de leur territoire et bénéficier d'autant de nouvelles aménités. Ce grand dessein s'incarne dans une série de projets formalisés pendant l'atelier (boucle des rus du Montois, Canal de Bray à La Tombe...) comme autant de pièces ou de rouages d'un « système de parcs ⁷ » visant à mettre en réseaux et en lumière les richesses du territoire.

— Vers un territoire unifié et solidaire ou comment faire vivre les centres-bourgs, en considérant tout un spectre d'actions pouvant être déclinées différemment selon qu'il s'agit d'un des deux bourgs-centre ou d'un hameau villageois : les perspectives de mutualisation des équipements (écoles...) s'accompagnent de projets de réaffectation des bâtiments et des fonciers libérés, la valorisation des espaces publics est placée au cœur de la réflexion en lien avec la stratégie grand territoire sur le système de parcs...

⁶ Présentation du label Territoire Vélo sur le site de la Fédération française de Cyclotourisme : www.ffct.org/institutionnels/promouvoir-votre-territoire/devenir-territoire-velo.

⁷ Jean-Claude Nicolas Forestier, *Grandes villes et systèmes de parcs* [1908], Paris, Norma, 2001.



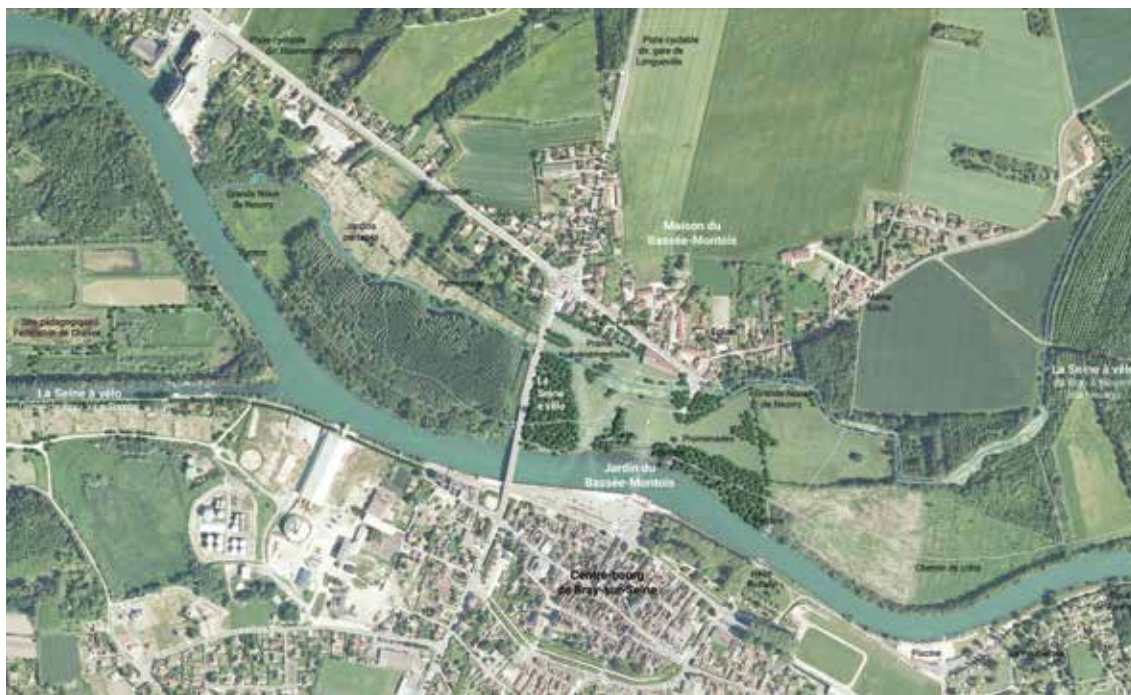
Un projet à haute valeur ajoutée

Parmi les projets portés par l'atelier, celui de la Maison du Bassée-Montois est emblématique tant il cristallise tous les axes de projets énoncés précédemment. Porté initialement par l'Association de Gestion de la Réserve naturelle de la Bassée (Agrenaba), le projet de Maison de la Réserve peinait à trouver une programmation et un lieu qui puisse répondre aux attentes de tous (associations, élus, techniciens, institutionnels...).

En croisant les dimensions environnementales, touristiques, de mobilité, économiques, sociales, urbaines et architecturales, l'atelier a proposé de transformer ce projet dédié à la Réserve naturelle en un lieu pluriel et multifonctionnel, à la fois porte d'entrée territoriale (et accès privilégié à la Réserve) et lieu de vie et d'activités pour la communauté des habitants du Bassée-Montois.

D'un point de vue programmatique, l'intégration d'une vitrine territoriale (office de tourisme intercommunal, magasin de produits locaux), d'un pôle de loisir (location de vélo, espaces de jeux, lieu de baignade, hébergement insolite), et d'un pôle de services et d'échanges (maison des associations / des initiatives), ajoute au programme « de base » (espace pédagogique

Schéma du « système de parcs du Bassée-Montois » esquissé lors du premier atelier.



Projet de Maison du Bassée-Montois, esquisse de plan-masse sur le site de Mouy-sur-Seine.

et d'exposition ; espace scientifique et administratif ; espace technique et logistique) une dimension sociale et économique. Ces nouvelles fonctions sont rendues possibles par le choix d'une localisation plus « urbaine » (au contact du centre-bourg villageois de Mouy-sur-Seine, en vis-à-vis de Bray-sur-Seine), plus symbolique (adressée plein sud sur la Seine, proche de la réserve et d'autres lieux remarquables) et plus accessible (sur les grands axes menant à Donnemarie-Donville et à Longueville-Provins, au croisement du sentier de Grande Randonnée existant et du projet de véloroute voie verte de la Seine...). Comme le suggère le plan masse de principe, le site permet un juste déploiement du programme d'équipement, avec un bâtiment qui s'intègre dans un jardin lui-même inscrit dans une série de boucles territoriales. L'ambition de ce projet d'un point de vue architectural sera de devenir la référence en matière d'utilisation de matériaux biosourcés (granulat, chanvre, bois) produits localement.

Ce projet qui a fait l'unanimité parmi les élus présents lors des ateliers entre en résonance avec les politiques de développement promues par la Région Île-de-France. La multifonctionnalité et la double adresse à un public d'habitants et de visiteurs est considérée par tous comme une condition et un gage de réussite.

Les conditions de l'inversion du regard

Les projets aujourd'hui portés par les élus du Bassée-Montois sont dépendants en tout premier lieu de moyens humains. La problématique de l'ingénierie en milieu périurbain/rural est ici entière : le nombre de techniciens de la communauté de communes ne permet pas d'imaginer un portage simultané des projets présentés plus haut *a fortiori* parce qu'ils nécessitent d'être co-élaborés. Et malgré l'incroyable investissement des élus sur leur territoire, il est nécessaire que ces projets soient portés techniquement de manière à ce que leur pérennité soit assurée. Le récent recrutement d'un chargé de mission développement local, investissement lourd pour ce territoire, témoigne d'un volontarisme fort des élus.

Parallèlement à ce sujet, certaines des actions projetées interrogent les politiques publiques à une plus large échelle : capacité de flécher les compensations environnementales et agricoles sur des projets spécifiques, possibilité de réinterroger les affectations des fonciers après l'exploitation des carrières, création d'un partenariat spécifique avec l'agence de l'eau...

La démarche de l'Atelier des territoires, initié par le ministère en charge de l'urbanisme et porté localement par le DDT de Seine-et-Marne, se clôture par un discours de Mme le Préfet porteur d'espoir : faire du Bassée-Montois un territoire pilote pour expérimenter de nouvelles pratiques vertueuses pour les territoires et ceux qui les gèrent, les exploitent, les protègent.



Outre le moment collectif qu'il permet et l'effet d'entraînement qu'il génère, l'Atelier des territoires (entendu comme démarche) ouvre trois types de perspectives : des perspectives stratégiques, déclinées en perspectives d'actions de tous types (faisant l'objet de la feuille de route) dont certaines peuvent se traduire en perspectives opérationnelles avec un projet d'édification à la clé. Gageons que le projet de Maison du Bassée-Montois soit de celles-là, et qu'il puisse, poussé par la mobilisation politique et technique, entraîner tous les autres.