

ARPENTER  
EXPÉRIMENTER  
DIFFUSER  
LA BIODIVERSITÉ **+**

**CARNET DE  
TERRITOIRE**  
● n°2

## DE LA FORÊT NOTRE-DAME AU BOIS SAINT-MARTIN

Préserver et conforter le corridor écologique  
de la vallée du Morbras



**Une biodiversité vulnérable 2 [parcours du 2 juin 2017]**





# AVANT-PROPOS

La biodiversité est un sujet d'intérêt national.

Les CAUE d'Île-de-France font partie des huit lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) porté par la Fédération Nationale des CAUE, en partenariat avec le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer (MEEM) et l'Association des Régions de France (ARF) : " Trame verte et bleue : de la planification régionale à la construction d'une stratégie territoriale ".

À l'échelle nationale ont été retenues les régions Centre Val-de-Loire, Guadeloupe, Pays de la Loire, Auvergne Rhône-Alpes, Nouvelle Aquitaine, Occitanie, Provence-Alpes-Côte d'Azur.

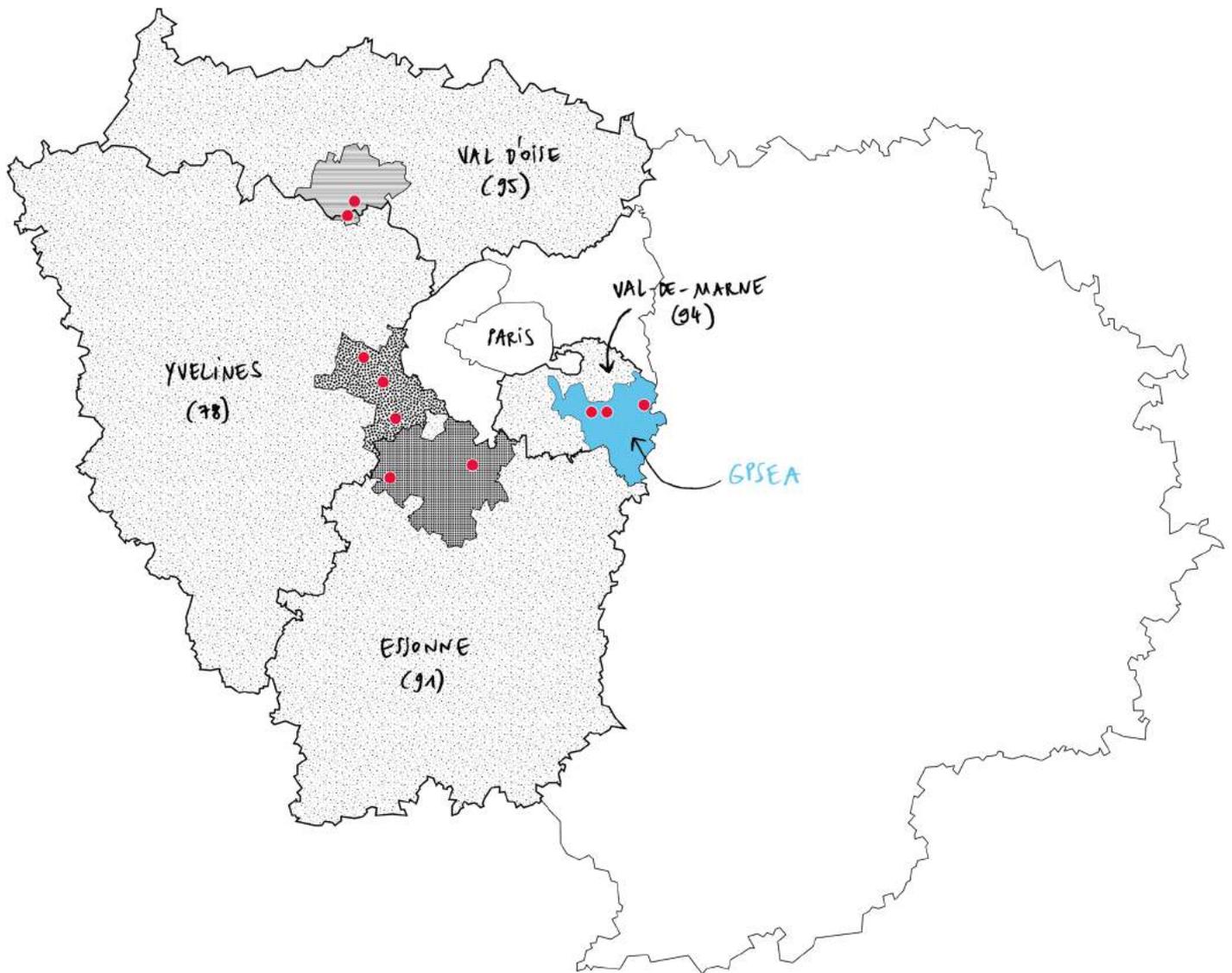
Cet AMI a pour objectif de favoriser le passage de l'outil planificateur du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) à la mise en œuvre de projets en faveur de la biodiversité dans les territoires et les EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale). Dans cette optique, les CAUE d'Île-de-France proposent aux élus et aux acteurs franciliens d'arpenter et l'expérimenter, entre les mois de mai et juillet 2017, les continuités écologiques sur douze parcours.

Quatre territoires sont partenaires de cette démarche : la Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise, la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, la Communauté d'agglomération Paris Saclay et Grand Paris Sud Est Avenir.

Pour chaque parcours, un carnet de territoire est réalisé, qui synthétise et met en perspective les principaux enjeux, questionnements et propositions qui ont été évoqués et élaborés collectivement par les participants.

Vous êtes en train de lire l'un d'eux. Bonne lecture !

# LES PARCOURS DE L'AMI À L'ÉCHELLE RÉGIONALE



-  Grand Paris Sud Est Avenir
-  Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc
-  Agglomération Paris-Saclay
-  Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise
-  Localisation des parcours



# SOMMAIRE

<b>● PRÉPARATIFS DE PARCOURS : ENJEUX ET PRÉSENTATION</b>	
La biodiversité vulnérable.....	6
Engager un cycle vertueux collectif et bienveillant.....	8
Le SAGE Marne Confluence et les Objectifs de Qualité Paysagère.....	9
<b>1 DE LA FORÊT NOTRE-DAME AU BOIS SAINT-MARTIN</b> .....	10
<b>2 LA VALLÉE DU MORBRAS CONFRONTÉE AU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</b>	
Des sols riches et une présence exceptionnelle de la nature.....	15
Une forte consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	16
Des projets d'aménagement en débat.....	16
Le Morbras, une rivière polluée et fragilisée par les constructions.....	19
<b>3 DES ARBITRAGES NÉCESSAIRES POUR RELEVER LE DÉFI COLLECTIVEMENT</b>	
Construire ou préserver : un arbitrage pour dépasser une logique opposant biodiversité et aménagement.....	21
Un défi à relever collectivement, avec un engagement politique fort.....	22
<b>4 AGIR À TOUS LES NIVEAUX ET DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE SUR LE LONG TERME</b>	
Trouver la juste mesure des espaces pour assurer la fonctionnalité des écosystèmes.....	24
Entreprendre une meilleure gestion du Morbras.....	25
Envisager autrement le développement économique et urbain du territoire.....	26
Penser à toutes les échelles de territoire.....	28
Gérer le temps et agir sur le long terme.....	28
Inscrire les objectifs de gestion et de préservation dans les documents d'urbanisme.....	30
<b>5 CULTIVER ENSEMBLE UNE VISION PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT</b>	
Développer une démarche collective de travail.....	32
Mutualiser les connaissances.....	32
Echanger les données entre partenaires.....	33
Informier et sensibiliser les citoyens.....	33
<b>● PERSPECTIVES ET PISTES D'ACTION</b> .....	36

# PRÉPARATIFS DE PARCOURS : ENJEUX ET PRÉSENTATION

## ● LA BIODIVERSITÉ VULNÉRABLE

■ Dans le cadre de cet AMI, les trois parcours organisés par le CAUE du Val-de-Marne se sont déroulés dans des territoires soumis à une forte pression foncière et à des enjeux d'aménagement d'envergure, en lien notamment avec les projets de la Métropole du Grand Paris, et caractérisés par des paysages liés à l'eau - vallée et rivière du Morbras, ru du Marais, ru de la Chère Année, bassins, mares etc.

Intégrés à la Semaine du Développement Durable du territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) – partenaire de la démarche –, ces trois parcours ont rassemblé au total près de 70 acteurs franciliens. Ils ont été conçus avec la participation du Syndicat Marne Vive – porteur du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) et du Plan de Paysage Marne Confluence.

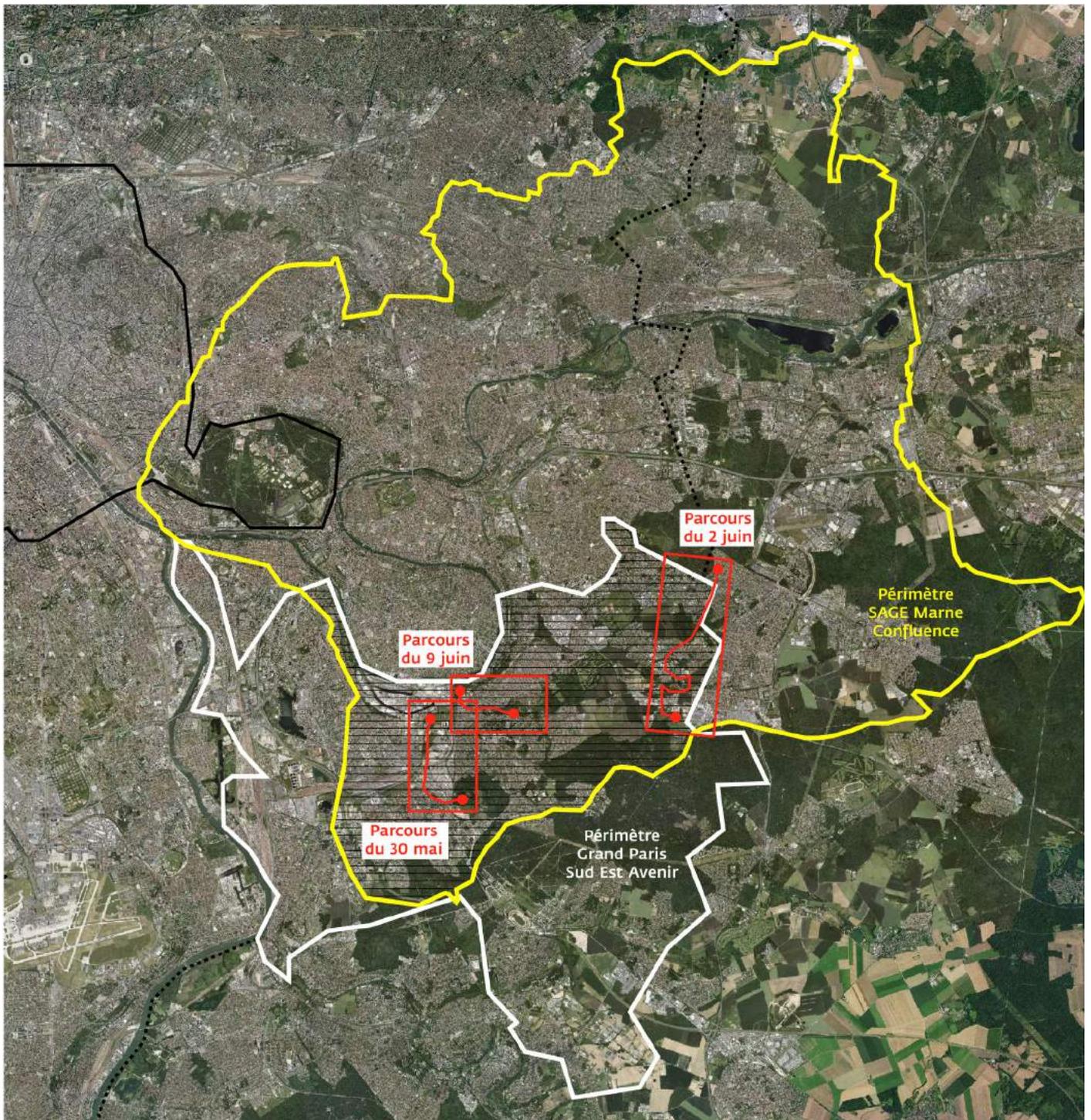
Ces itinéraires ont permis de s'interroger collectivement sur l'état actuel et futur des continuités écologiques de territoires en pleine mutation, de construire une culture commune autour de la biodiversité comme bien commun. **Traversant de nombreux espaces sous contrainte et sous pression, ils ont mis en évidence la situation particulièrement vulnérable de la biodiversité sur ces secteurs.**

**Cette biodiversité représente pourtant un véritable potentiel à valoriser, dont il est possible de s'emparer comme levier de développement territorial.**

### OBJECTIFS DU SRCE

Le SRCE identifie les grands enjeux à l'échelle régionale de continuités à restaurer, à rétablir ou à renforcer. Il a pour objectif majeur de traduire ces enjeux à l'échelle locale dans chaque territoire. Une analyse fine et approfondie doit permettre d'identifier localement des continuités qui n'apparaissent pas forcément à l'échelon régional. Dans cette optique, le Plan d'Actions associé au SRCE vise à repérer avec précisions, notamment pour les secteurs où il y a des « blancs » sur la cartographie, une série d'enjeux et d'actions à mener en faveur de la biodiversité. Ce Plan d'Actions s'applique à l'ensemble des territoires franciliens. Il se décline par milieux (forestier, agricole, urbain etc.), et par typologie d'actions (urbanisme avec les PLU, SCOT). La qualité de gestion et de mise en œuvre de ces actions garantit la pérennité des continuités écologiques sur le long terme.

# LES TROIS PARCOURS DU CAVE 94



**Une biodiversité vulnérable 1** [parcours du 30 mai]

**Du ru des Marais au Bois du Piple**

Vers une reconquête de la biodiversité dans les secteurs d'activités de Sucy-Bonneuil

**Une biodiversité vulnérable 2** [parcours du 2 juin]

**De la Forêt Notre-Dame au Bois Saint-Martin**

Préserver et conforter le corridor écologique de la vallée du Morbras

**Une biodiversité vulnérable 3** [parcours du 9 juin]

**Du Parc départemental du Morbras à la Marne**

La reconquête du Morbras en débat

## ● ENGAGER UN CYCLE VERTUEUX COLLECTIF ET BIENVEILLANT

- Prendre en compte dimension écologique, activités et usages des territoires pour s'interroger au mieux sur leurs possibles cohabitations et articulations.

### 1<sup>er</sup> NIVEAU écologie

- Connaissances locales des enjeux et problématiques en termes de biodiversité et de continuités écologiques.
- Prise en compte des documents cadres (type SRCE) et des logiques à plus large échelle.

### 2<sup>ème</sup> NIVEAU activités humaines

- Etat actuel des différentes activités (professionnelles, loisirs, transport etc.), de leurs contraintes et enjeux.
- Prise en compte des projets urbains en cours et des réglementations en vigueur.

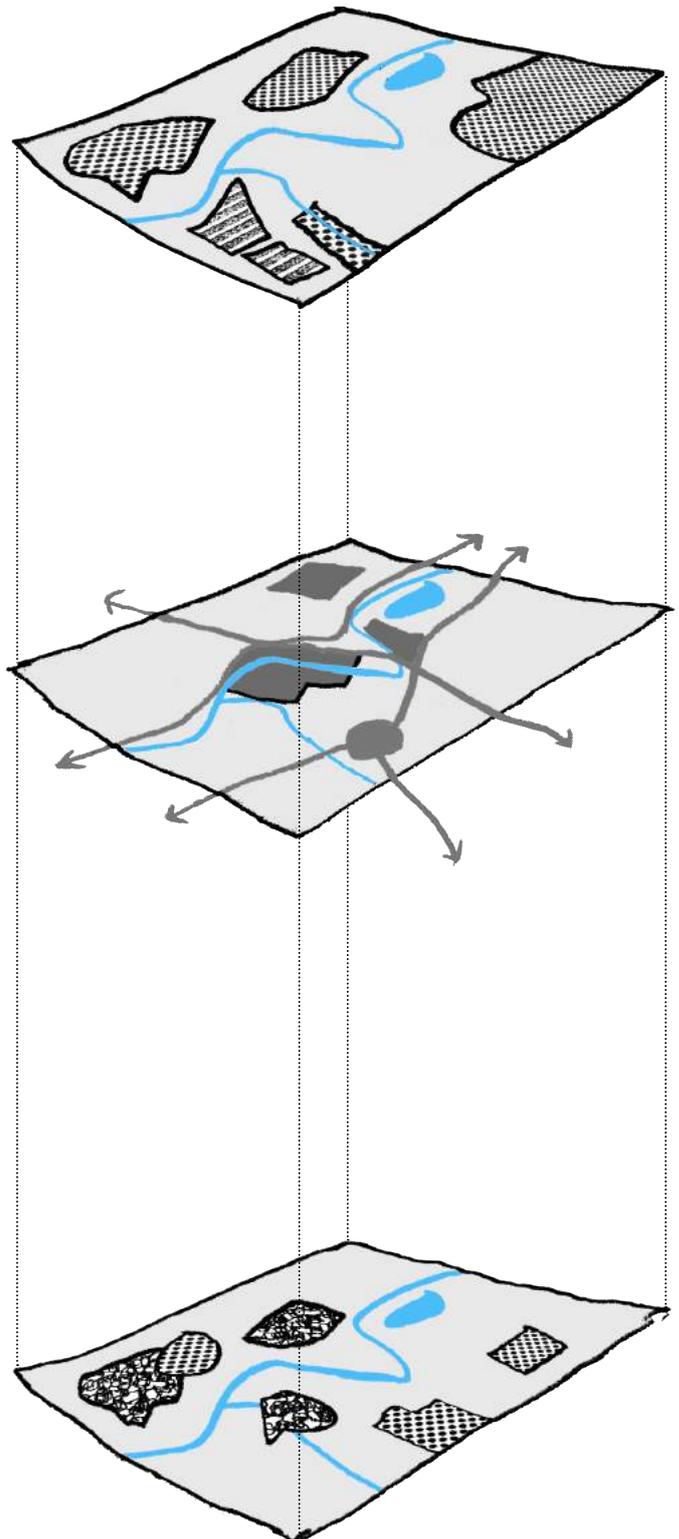
NIVEAU 1 + NIVEAU 2 = FAIRE ÉMERGER :

- divergences / convergences
- intérêt privé / bien commun
- compromis possibles

### 3<sup>ème</sup> NIVEAU cadre de vie et paysage

Propositions, recommandations, solutions, suggestions pour :

- Valoriser, préserver, protéger, transformer, reconquérir, connecter, révéler, occuper des espaces et dynamiques en faveur de la biodiversité, mais aussi du cadre de vie et de la fonctionnalité des territoires.



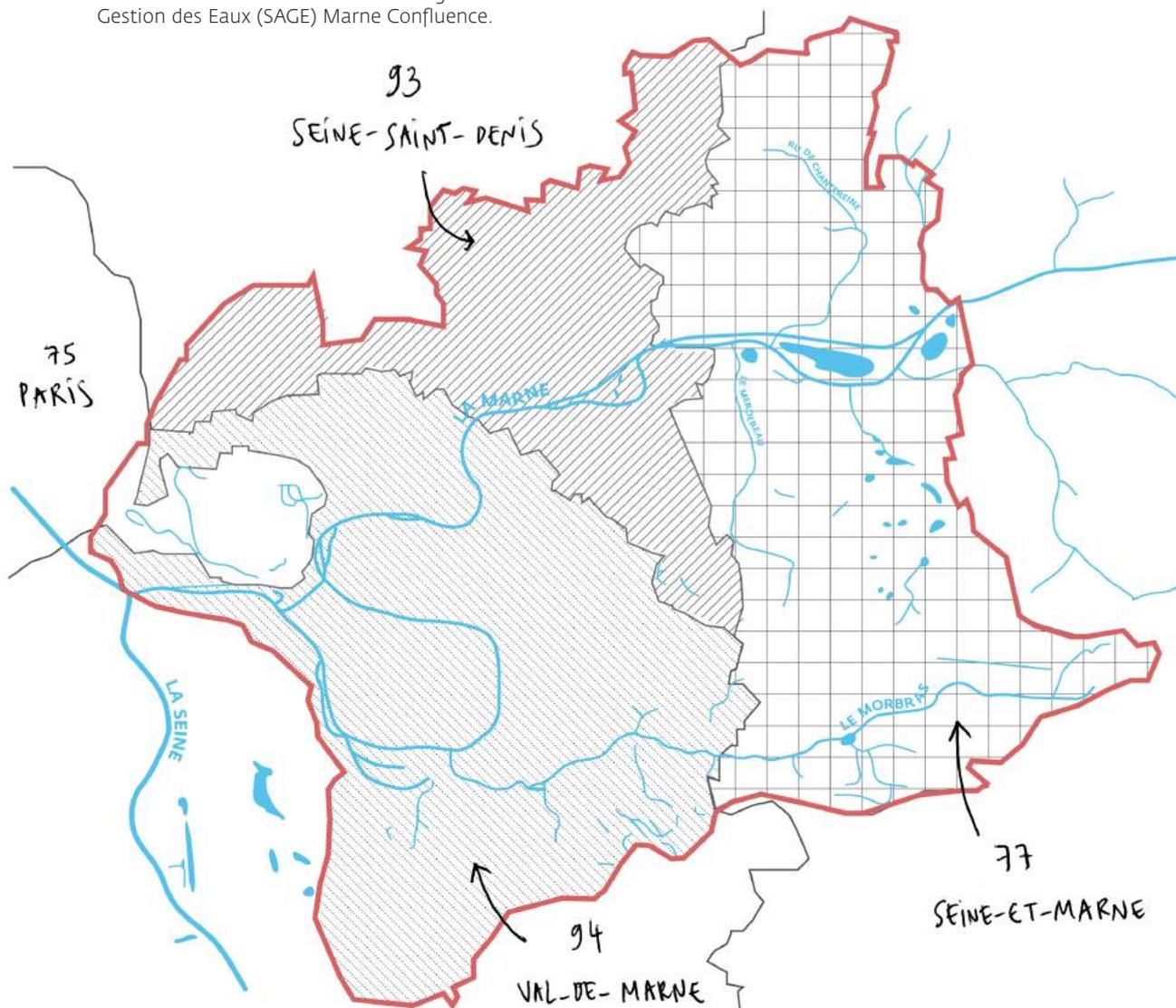
## LES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE DU PLAN DE PAYSAGE MARNE CONFLUENCE

Les Objectifs de Qualité Paysagère du **SAGE Marne Confluence**\* ont été établis à partir d'un diagnostic partagé entre les différents acteurs franciliens.

Parmi les nombreux objectifs exprimés, certains d'entre eux ont servi de point d'appui pour alimenter les discussions du parcours :

- « Préserver et recréer des paysages perméables à l'eau sur les plateaux en forte expansion urbaine. »
- « Réinvestir le réseau hydrographique pour son rôle structurant et identitaire dans le paysage. »
- « Renforcer la maîtrise des ruissellements, pour en faire des ressources et développer ainsi des paysages liés à l'eau, des espaces de ressourcement et de convivialité. »

\*Le Plan de Paysage Marne Confluence s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence.





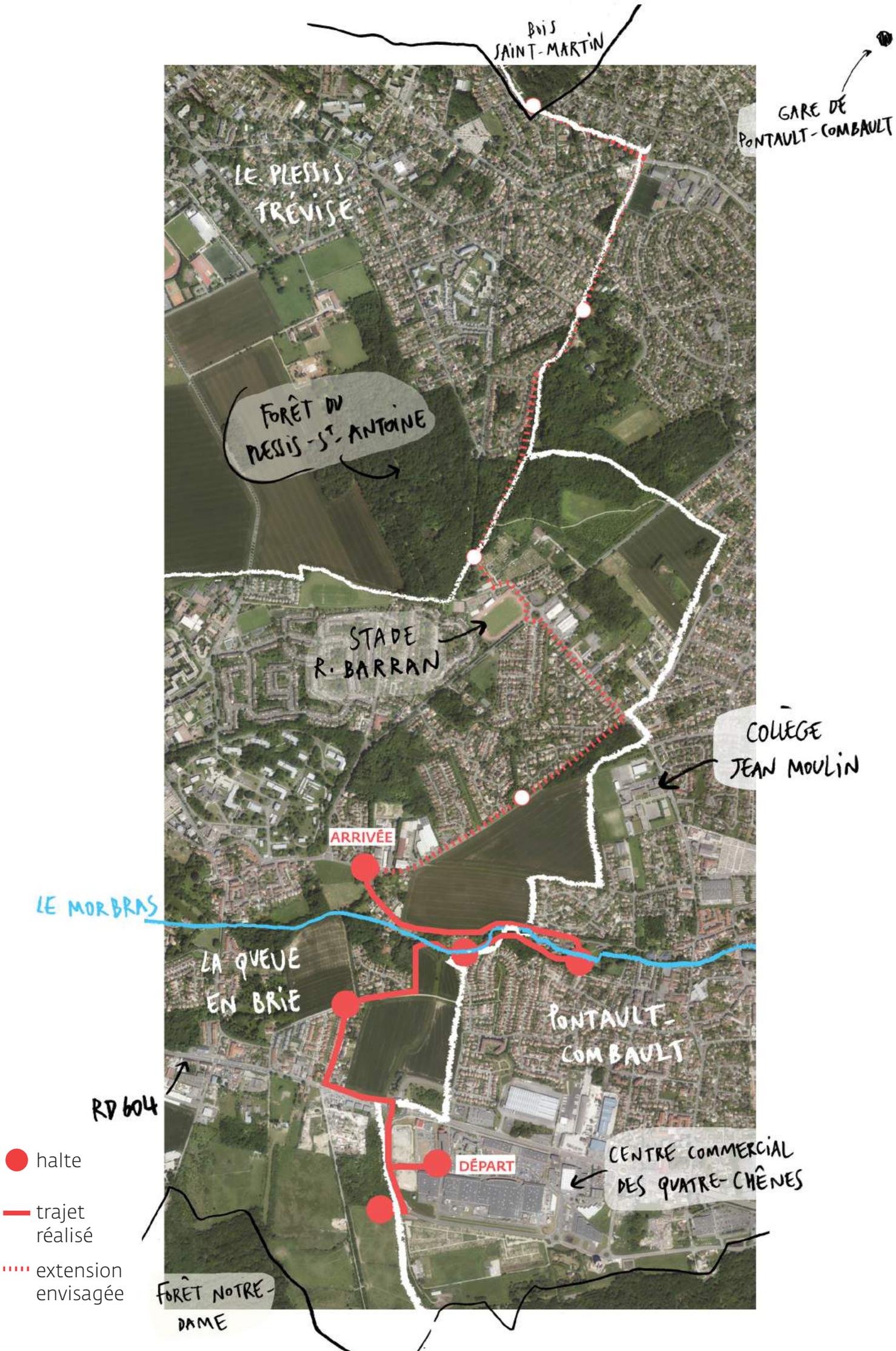
# 1. DE LA FORÊT NOTRE-DAME AU BOIS SAINT-MARTIN

 Situé entre les communes de La Queue-en-Brie (94), du Plessis-Tréville (94) et de Pontault-Combault (77), ce parcours arpente la vallée du Morbras de façon transversale : de la forêt Notre-Dame au Sud, vers le Bois Saint-Martin au Nord.

Il correspond à l'une des grandes continuités écologiques d'envergure régionale inscrite au SRCE.

Même si l'itinéraire n'a pu être exploré dans sa totalité, la partie effectuée a permis de mettre en évidence des difficultés de gestion du foncier, soumis à de très fortes pressions urbaines, qui impactent la qualité des espaces, des sols, de l'eau et des écosystèmes.

Préserver et restaurer localement ce corridor écologique de grande échelle est un défi, que les acteurs présents à cette rencontre ont proposé de relever dans les années à venir.



- halte
- trajet réalisé
- ⋯ extension envisagée

LE PLESSIS TRÉVISE

FORÊT DU PLESSIS-ST-ANTOINE

STADE R. BARRAN

COLLEGE JEAN MOULIN

ARRIVÉE

LE MORBRAS

LA QUEUE EN BRIE

PONTAULT-COMBAULT

RD 604

DÉPART

CENTRE COMMERCIAL DES QUATRE-CHÊNES

FORÊT NOTRE-DAME

BOIS SAINT-MARTIN

GARE DE PONTAULT-COMBAULT

# PAROLES DE TERRAIN

## POURQUOI PARTICIPEZ-VOUS À CE PARCOURS ?

### CONNAISSANCES ET COMPÉTENCES EN PARTAGE

- Prendre connaissance et partager les éclairages thématiques des spécialistes présents (scientifique, universitaire, associatif etc.).
- Découvrir et s'enrichir des connaissances de terrain présentées par les acteurs du territoire (Commune, Département, Direction Régionales, entreprises privées etc.).

### ÉCOLOGIE À TOUTS LES ÉTAGES

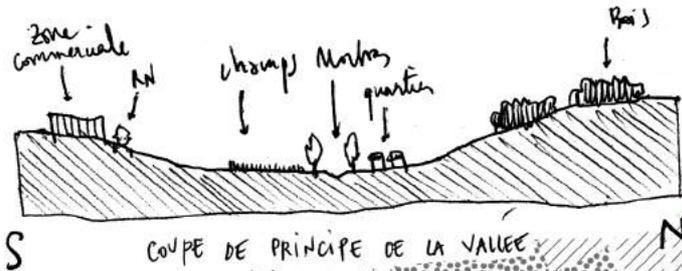
- S'interroger sur les paysages de l'eau, visible et invisible.
- S'intéresser aux relations homme/faune/flore en fonction de leurs logiques de mobilité et de leurs formes d'habitat.
- Exercer une veille sur les problématiques de préservation d'espaces et de maintien de connexions écologiques entre les zones clés et les « tâches blanches » du SRCE.

### BONNE DISTANCE ET JUSTE MESURE

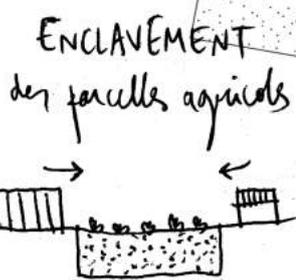
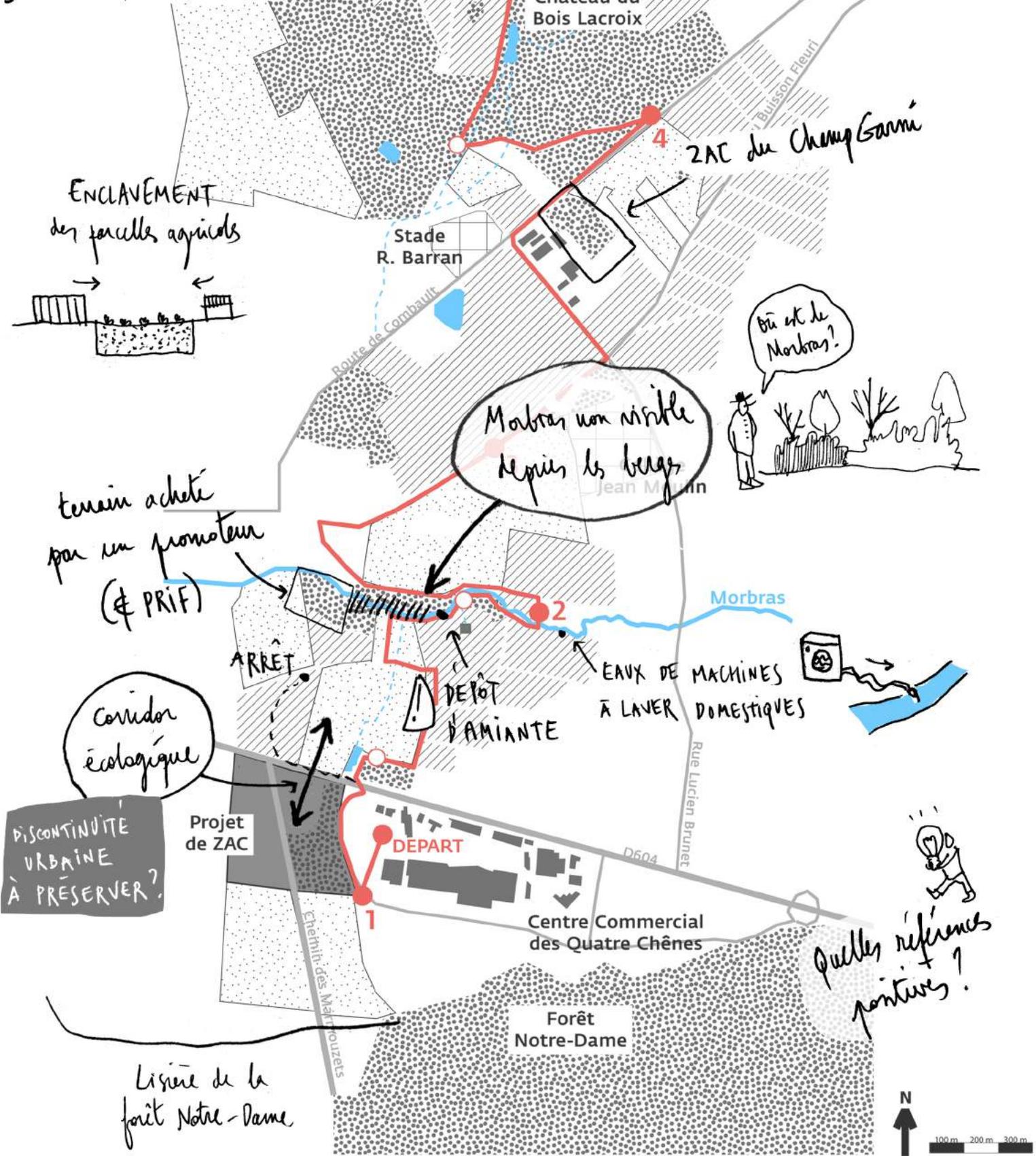
- Confronter les réalités du terrain aux grands principes des documents cadres.
- Voir et appréhender les enjeux « de plus près » pour éviter les mauvaises interprétations cartographiques.
- Réfléchir sur le poids et le rôle des frontières administratives et les manières de s'en accommoder ou de s'en détacher.



# IMPRESSIONS AU FIL DU PARCOURS



Schémas ≠ réalité  
de principe ≠ du terrain



terrain acheté  
par un promoteur  
(≠ PRIF)

Morbras non visible  
depuis les berges

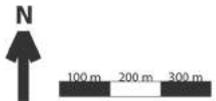


Corridor  
écologique

DISCONTINUITÉ  
URBAINE  
À PRÉSERVER?

Quelles références  
positives?

Lisière de la  
forêt Notre-Dame





## 2. LA VALLÉE DU MORBRAS CONFRONTÉE AU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

### ● DES SOLS RICHES ET UNE PRÉSENCE EXCEPTIONNELLE DE LA NATURE

Les terres agricoles de la vallée du Morbras sont, d'un point de vue agronomique, extrêmement fertiles et rentables et sont comptées parmi les plus riches d'Europe.

Elles font partie des dernières terres cultivées de la Petite couronne parisienne et forment avec la rivière du Morbras, la forêt Notre-Dame, le Bois Saint-Martin et les terres du Plateau briard, un ensemble agricole, naturel et forestier d'un seul tenant, de plus de 3000 ha.

**La dimension d'envergure régionale de cet ensemble de nature lui confère une place inédite au cœur de la métropole du Grand Paris, et en fait un élément spécifique et identitaire du territoire GPSEA.**

Le corridor écologique, situé entre la forêt Notre-Dame et le Bois Saint-Martin s'inscrit dans cet ensemble de nature. Il assure le passage de la faune (mammifères, amphibiens, insectes) entre ces deux réservoirs de biodiversité.

« Sur le territoire GPSEA, l'un de nos rares points forts serait de valoriser nos espaces naturels et toute l'économie autour de l'agriculture péri-urbaine. »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)



## ● UNE FORTE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le foncier n'étant pas suffisamment protégé dans la vallée du Morbras, le développement de l'urbanisation – habitat pavillonnaire et zones d'activités commerciales – s'effectue encore aujourd'hui au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers. La consommation de ces sols au profit du développement urbain entraîne automatiquement la destruction de leur qualité agronomique, et nécessiterait plusieurs siècles de reconstitution. Par ailleurs, les configurations urbaines de plus en plus contraintes rendent difficile la fonctionnalité des espaces et fragilisent les dynamiques écologiques.

« Ici, le parcellaire agricole est déjà enclavé dans des zones urbaines. Plus on grignote sur ces espaces-là, plus les exploitations agricoles vont être fragilisées, ce qui va nous emmener à un seuil critique en dessous duquel, même avec 10-12 hectares, les exploitations ne seront plus du tout viables ni fonctionnelles. »

(B. Rebeyrote, Responsable du développement de territoire pour le Groupement des Agriculteurs Biologiques d'Ile-de-France)



## ● DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN DÉBAT

Plusieurs projets de développement urbain sont prévus dans la vallée du Morbras. Ces derniers risquent de compromettre le maintien du corridor écologique et interrogent sur les possibilités de concilier tous les enjeux.

### LA ZAC NOTRE-DAME

La ZAC Notre-Dame correspond au projet de l'extension du centre commercial des Quatre Chênes, installé le long de la route départementale RD604, en limite des communes de Pontault-Combault (77) et de La Queue-en-Brie (94). Elle doit être l'occasion de créer de nouveaux emplois, de développer l'offre commerciale, de requalifier la RD604 et d'améliorer la desserte du quartier, tout en prenant en compte la dimension écologique.

Celle-ci prévoit de s'étendre sur une emprise de 60 ha, dont une partie sur des espaces agricoles, naturels et forestiers, situés au Sud-Ouest de l'actuel centre commercial, en lisière de la forêt Notre-Dame.

ci-contre : À l'aurée du centre commercial des Quatre Chênes (La Queue-en-Brie)

D 604

PONTAULT-COMBAULT

~~LA QUEUE EN BRIE~~

50



## DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN DÉBAT

- Quatre hectares de terres agricoles et quatre hectares et demi de surfaces boisées, ainsi que d'anciens terrains cultivés actuellement vacants, sont prévus dans cette emprise. Deux voies de circulation, indispensables pour desservir la nouvelle zone, seront construites. Celles-ci posent la question de la conciliation entre, d'une part, le passage des hommes et des automobiles, et d'autre part, le passage des animaux. C'est pourquoi, le projet envisage la création d'une passerelle pour la circulation de la faune.

La configuration spatiale de ce projet impacte inévitablement l'usage et la qualité agronomique des sols, ainsi que la fonctionnalité écologique du territoire. Elle est difficilement compatible avec les objectifs inscrits au SRCE et au SDRIF, qui prévoient sur le même secteur la préservation du corridor écologique reliant la forêt Notre-Dame au Bois Saint-Martin.

QUELLE QUANTITÉ  
DE TERRES GRIGNOTÉES ?

PROJET DE LA ZAC

 COMMERCES

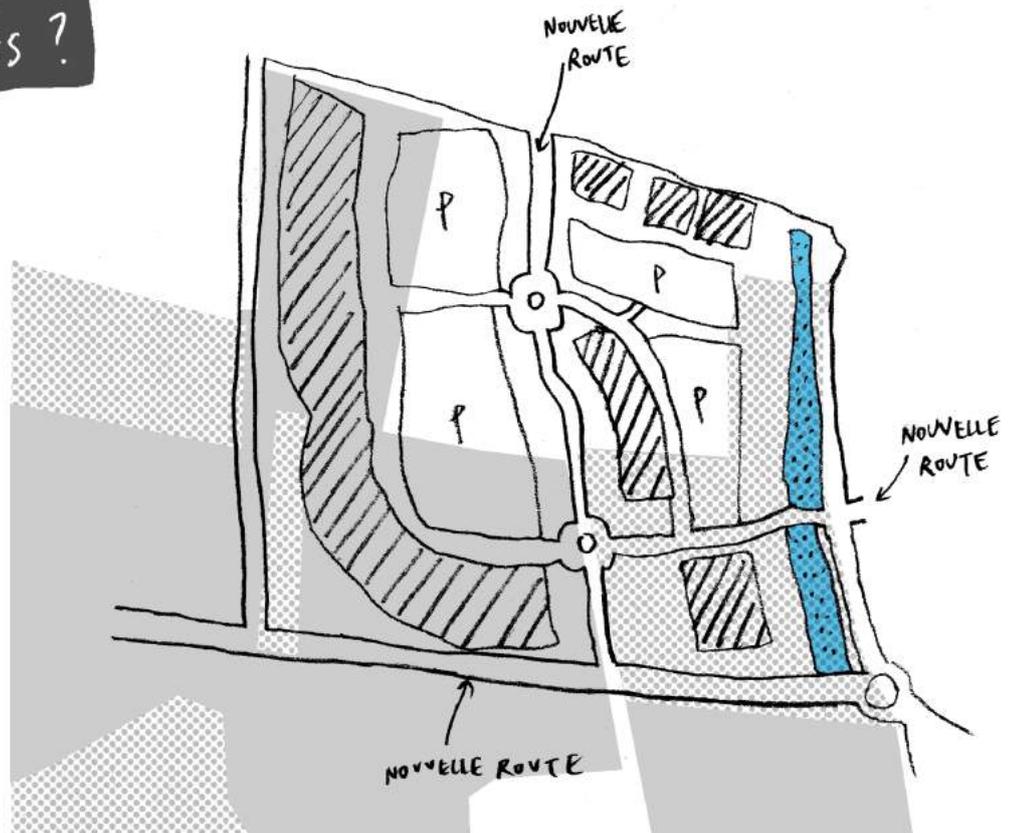
 PARKING

 CORRIDOR

ESPACES NATURELS  
ACTUELS

 terre agricole

 boisement



## ● DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT EN DÉBAT

### ■ HABITAT PAVILLONNAIRE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

Sur la commune de la Queue-en-Brie, des zones d'habitat individuel continuent à s'étendre dans la vallée du Morbras, en particulier au Nord de la rivière, accentuant les effets de mitage et le morcèlement des espaces agricoles.

En outre, une opération immobilière est prévue à l'emplacement d'un boisement le long du Morbras. Or, ces constructions se situent dans l'axe du corridor écologique inscrit au SRCE, contredisant ainsi les objectifs de préservation et de restauration. Elles interrogent une nouvelle fois la stratégie de développement urbain à engager sur ce territoire.

## ● LE MORBRAS, UNE RIVIÈRE POLLUÉE ET FRAGILISÉE PAR LES CONSTRUCTIONS

■ A l'exception du parc du Morbras, le tronçon de la rivière concerné par le parcours est le seul dans le Val-de-Marne à être à la fois visible, partiellement accessible au public et doté de berges naturelles.

On constate néanmoins que les eaux sont polluées. Les rejets d'eaux usées domestiques et les dépôts sauvages de matériaux nocifs sont visibles sur les berges et dans le lit de la rivière.

Par ailleurs, une partie des berges est fortement endiguée en limite de parcelles privées d'habitat pavillonnaire. Les jardins privés soutenus en terrasse par des murets en béton viennent s'avancer au plus près du lit de la rivière. Ces dispositifs de construction engendrent une fragilisation des écosystèmes et accentuent les risques d'inondation.



« Ce sont les réseaux d'égout qui s'écoulent dans la rivière. La commune de Pontault-Combault a un réseau séparatif sur seulement la moitié de sa superficie. Sur l'autre moitié, il s'agit d'un réseau unitaire. S'il y a un trop plein d'eau, celui-ci se déverse dans le cours d'eau. »

(P. Roy, Président de l'association Renard)



### 3. DES ARBITRAGES NÉCESSAIRES POUR RELEVER LE DÉFI COLLECTIVEMENT

#### ● CONSTRUIRE OU PRÉSERVER : UN ARBITRAGE POUR DÉPASSER UNE LOGIQUE OPPOSANT BIODIVERSITÉ ET AMÉNAGEMENT

Alors que la région Île-de-France concentre 4% du PIB européen et 20% de la population nationale, répondre à la demande de logements est une réelle priorité.

Or, l'objectif de construction de 70 000 logements par an fixé par l'État et la région « entre en collision » avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de restauration des continuités écologiques, définis par les mêmes instances publiques.

L'augmentation de la population implique par ailleurs la nécessité de développer une offre commerciale de proximité.

Les objectifs de développement urbain (habitat, commerces, industries) et ceux du SRCE engendrent localement des situations contradictoires et des conflits d'usages, comme peuvent l'illustrer le projet de la ZAC Notre-Dame et d'autres projets d'aménagement immobilier dans la vallée du Morbras.



« La ZAC Notre-Dame est un projet auquel nous tenons beaucoup car celui-ci va permettre de créer des emplois. Concernant le corridor écologique, les différentes hypothèses de projets ont essayé de conserver un caractère écologique. Le seul problème, qui n'est pas encore résolu, est celui du franchissement de la RD 604. Cependant, la faune existante a toujours fait en sorte de trouver des passages. J'ai donc du mal à comprendre que l'existence de la ZAC puisse empêcher les animaux de passer. »

(P. Nieto, Maire adjoint (ville de la Queue-en-Brie))

« L'approche du projet varie selon le côté où l'on se place. La question à poser collectivement est : où est-ce que l'on positionne le curseur ? »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)

## ● CONSTRUIRE OU PRÉSERVER : UN ARBITRAGE POUR DÉPASSER UNE LOGIQUE OPPOSANT BIODIVERSITÉ ET AMÉNAGEMENT

Concilier tous les enjeux conduit à envisager le développement urbain de façon concertée entre tous les acteurs, à une échelle supra communale, et ainsi à privilégier la densification et le recyclage sur des territoires déjà équipés, afin de permettre la préservation des espaces de nature.

« Arrêtons d'ouvrir des espaces à l'urbanisation et commençons par optimiser ceux qui le sont déjà. Il me semble tout de même que l'on peut faire cohabiter les choses. Mais il faudrait quand même s'interroger sur le grignotement et sur la façon dont on traite les espaces naturels. »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)

Le recyclage de bâtiments vacants (locaux commerciaux, industriels ou habitations) doit être envisagé avant la création de nouvelles constructions.

Le PLUi est un outil pertinent de réflexion permettant de repérer, à l'échelle du territoire, des quartiers pavillonnaires potentiellement mutables avec des degrés de densification variables selon les situations.

« L'aménagement d'un espace naturel ne coûte pas grand-chose par rapport à l'ensemble des dépenses pour les grandes structures. Donc si on ne prévoit pas un aménagement pour les espaces naturels au départ, on les laisse se périlcliter et on ne sait pas corriger. »

(P. Roy, Président de l'association Renard)

Il s'agit avant tout d'éviter localement des opérations d'aménagement au coup par coup, et de concevoir de nouvelles formes urbaines, permettant la cohabitation des espaces. Parallèlement à cette démarche de développement urbain, le portage foncier des espaces à préserver est aussi l'une des conditions de réussite du projet.

## ● UN DÉFI À RELEVER COLLECTIVEMENT, AVEC UN ENGAGEMENT POLITIQUE FORT

La qualité d'un projet d'aménagement tient en cette réflexion collective supra communale et à un engagement politique fort permettant de préserver et de porter le foncier sur le long terme. Le rôle des élus est incontournable dans cet arbitrage qui implique courage et clairvoyance.

« Il y a une responsabilité politique au sens où à chaque fois qu'une opportunité se présente, une décision est à prendre à un instant T et c'est là qu'il faut être clairvoyant et se dire : soit qu'il est important de construire car ici l'espace est propice au développement urbain, ou bien à l'inverse, non ici on ne construit pas car il faut préserver. »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)

« Les communes et les territoires ont naturellement une responsabilité dans le maintien des continuités en place ou dans leur restauration voire leur création. »

(J.-M. Bernard, Adjoint au chef de pôle, chargé de la trame verte et bleue (DRIEE Île-de-France/SNPR/PEPN)

ci-contre : Bassin de rétention et buses du réseau d'eau (La Queue-en-Brie)



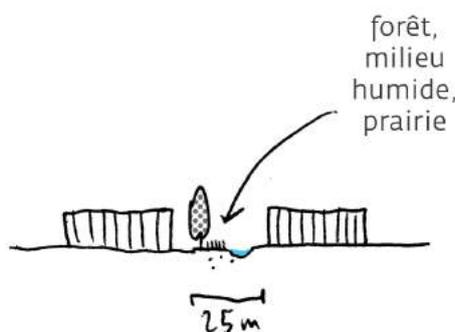
## 4. AGIR À TOUS LES NIVEAUX ET DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE SUR LE LONG TERME

### ● TROUVER LA JUSTE MESURE DES ESPACES POUR ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES ÉCOSYSTÈMES

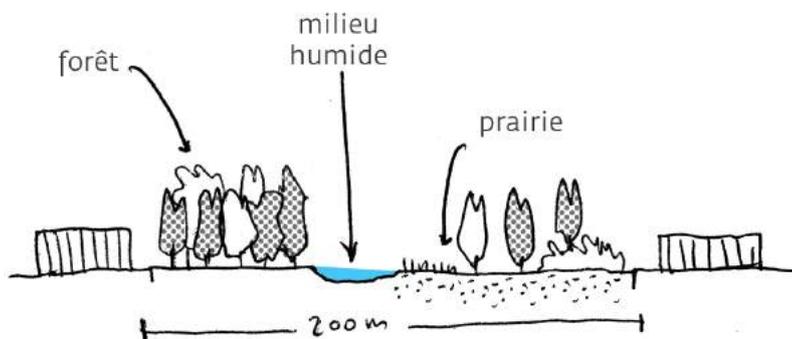
La mise en place et la préservation d'un corridor écologique a notamment pour objectif de permettre à toute la faune présente sur le territoire de passer d'un espace naturel à un autre. Cela comprend une grande diversité d'animaux, du plus petit insecte au grand gibier. Or ces animaux n'évoluent pas tous dans les mêmes milieux et leurs capacités de franchissement ne sont pas les mêmes. C'est pourquoi, outre la notion de continuité et d'absence d'obstacles majeurs dans les deux sens de la traversée, il est important de prendre en compte l'épaisseur d'un corridor, de façon à y faire cohabiter les différents milieux.

Le projet de ZAC prévoit une liaison écologique large de 25 m, alors que les services de la DRIEE et de la DRIAFA se prononcent en faveur d'un corridor de 200 m de large, compte tenu de la dimension et de la richesse des espaces de biodiversité à relier.

QUELLE ÉPAISSEUR  
DU CORRIDOR ?



ETROITESSE  
φ FONCTIONNEL



⊕ DE PLACE  
FONCTIONNEL

## TROUVER LA JUSTE MESURE DES ESPACES POUR ASSURER LA FONCTIONNALITÉ DES ÉCOSYSTÈMES

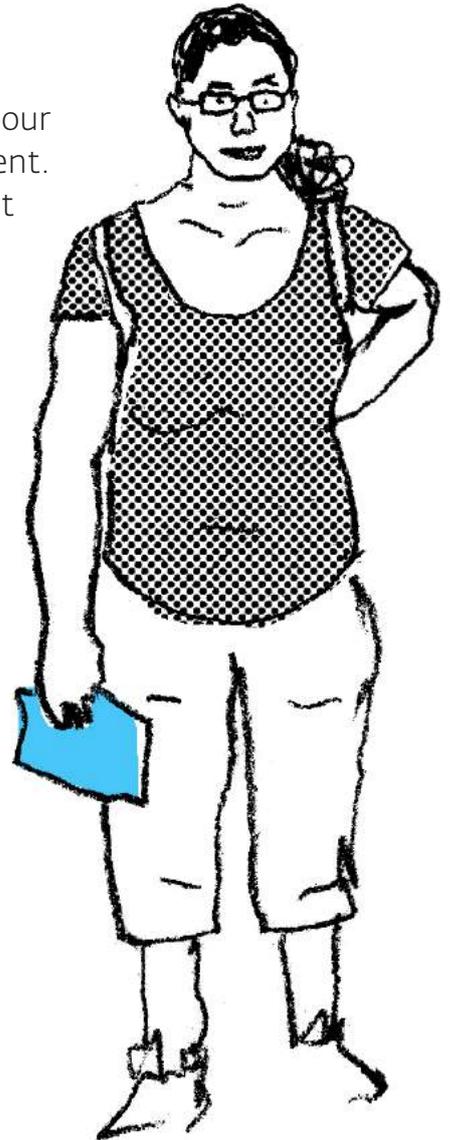
Trouver la juste mesure des espaces est un préalable pour garantir la qualité des futurs projets d'aménagement. C'est une question cruciale qui se pose en tout point du territoire traversé par la trame verte et bleue.

« Quand on crée une liaison écologique j'ai tendance à remarquer que l'on se dit qu'**on va réserver un petit couloir, ici 25 m, et que l'on va y intégrer un maximum d'habitats, comme ça les gens seront contents**. On y met de la forêt, de la prairie et des milieux humides comme ça tout le monde y trouve son compte. Sauf que du coup, sur 25 m, il reste un petit espace pour les amphibiens, un tout petit espace pour les chevreuils, un autre pour les écureuils et ainsi de suite, et du coup ce n'est plus très fonctionnel.

(C. Pluvinet, naturaliste, association Renard)

« Une liaison écologique assure le passage de la faune d'un massif forestier à un autre et de toute la faune présente dans les deux massifs forestiers (chevreuils, cerfs Sika, sangliers, ainsi que la petite faune). Il ne faut pas limiter la faune à celle qui nous arrange.

(P. Roy, Président de l'association Renard)



## ENTREPRENDRE UNE MEILLEURE GESTION DU MORBRAS

La restauration de la rivière du Morbras nécessite de reconsidérer l'emprise et la dimension des espaces situés aux abords du cours d'eau, afin d'assurer une meilleure fonctionnalité des écosystèmes.

Une transformation progressive des rives en contact avec les habitations apparaît nécessaire. Des hypothèses de reconfiguration urbaine sont à développer.



« Il devrait y avoir des zones inondables bien repérées dans les PLU le long de tous les cours d'eau. La première chose à faire est de préserver les espaces non construits aux abords des cours d'eau, c'est l'idée d'aménager des marges de retrait pour toute construction. Mais aussi d'envisager les bons outils pour les préserver dans les documents d'urbanisme, comme les zones N ou Nj etc.

(C. Debarre, Animateur SAGE Marne Confluence pour le Syndicat Marne Vive)

## ENTREPRENDRE UNE MEILLEURE GESTION DU MORBRAS

Il est important d'évaluer le potentiel de surfaces qui pourrait être redonné au cours d'eau afin d'adapter les solutions en fonction des situations. Cette démarche implique ensuite la préemption entière ou partielle des terrains privés pour mettre en œuvre les « marges de retrait ».



Pour aboutir à une meilleure fonctionnalité du Morbras, il faudrait soit supprimer les habitations soit déplacer la rivière. (P. Roy)

Mais le Morbras doit couler dans son talweg, on ne va pas le faire couler là où il ne devrait pas couler ! (M. Vernier)

Il faut donc réfléchir à une autre manière d'habiter en contact avec la rivière. (S. Patoux)



## ENVISAGER AUTREMENT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN DU TERRITOIRE

Cet arpentage de terrain a permis de s'interroger dans ce secteur du territoire, sur le degré de conciliation entre l'impact des futures activités commerciales et industrielles (Cf. ZAC Notre-Dame) et les enjeux de biodiversité.

Deux pistes de réflexion ont été suggérées collectivement :

- La première consiste à réévaluer l'offre commerciale ciblée ainsi que les besoins d'extension des locaux commerciaux, en étudiant notamment le potentiel de réinvestissement des locaux vacants du centre existant, afin d'éviter l'extension.
- La seconde rappelle que GPSEA souhaite positionner l'agriculture comme filière économique durable de son territoire, et d'en faire une composante identitaire de ses futurs projets d'aménagement.

**Face à cette volonté collective, l'agriculture prend toute sa place dans ce secteur et doit être considérée comme la filière économique prioritaire à conforter localement.**

Cette seconde piste de réflexion confirme la première, à savoir que l'offre commerciale proposée dans le centre des Quatre Chênes devrait être concentrée dans les locaux existants, voire déployée selon les besoins, sur d'autres secteurs du territoire mieux appropriés.

**Elle invite, en outre, à penser les projets d'aménagement à différents échelles de territoire.**



## ● PENSER À TOUTES LES ÉCHELLES DE TERRITOIRE

● Penser à toutes les échelles de territoire offre de nouvelles perspectives et des solutions qui permettent d'optimiser les espaces et de mutualiser les moyens.

« C'est peut-être un des avantages de la loi Nôtre, comme on change d'échelle et qu'on n'est plus au niveau communal mais qu'on monte au niveau territorial, on est sur une échelle plus grande et il y a une prise en considération des problèmes qui est un peu plus facile »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)

## ● GÉRER LE TEMPS ET AGIR SUR LE LONG TERME

● Les discussions ont mis en évidence la **différence de temporalité** entre, d'une part, les projets d'aménagement qui s'inscrivent dans un temps parfois très long et, d'autre part, le temps de l'économie réelle d'un territoire qui peut être l'objet d'évolutions rapides et voir certains enjeux en remplacer d'autres. C'est le cas pour le projet de la ZAC Notre-Dame, long à mettre en place et qui semble caduc au regard des enjeux et des logiques de territoire actuels.

Par ailleurs, cette notion du temps est également fondamentale dans la mise en place d'une stratégie de restauration. En effet, la mise en œuvre (préemption de terrain, emplacement réservé, réalisation des travaux, mise en place des milieux, budget etc.) nécessite de raisonner sur le très long terme, à l'échelle de plusieurs générations.

**Agir de façon pragmatique, en saisissant toute occasion de restauration au fil des opportunités foncières, permet de se donner les moyens dès aujourd'hui, pour aboutir progressivement à des actions significatives.**

« Si on ne crée pas l'opportunité, si on ne met pas dans le PLU et dans les PLUi qu'ici il y a quelque chose à faire et qu'il faut le réserver pour la liaison écologique, et bien on ne le fera jamais. »

(C. Pluvinet, naturaliste, association Renard)

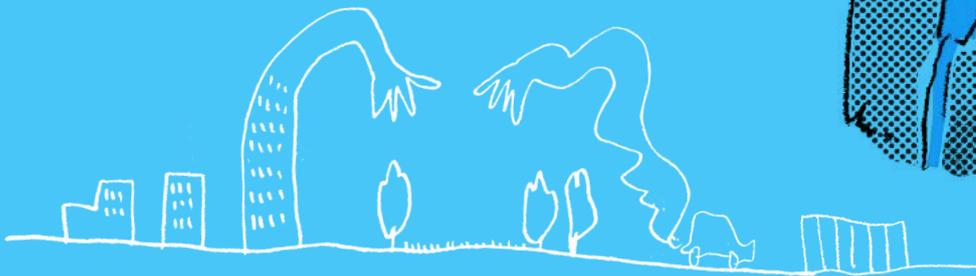




Il faut faire attention car la zone péri-urbaine a été excessivement attaquée et c'est donc très important de conserver le restant des espaces [ouverts] pour les générations futures.



(R. Della Mussia, Délégué aux risques naturels, à la transition énergétique, au développement durable, aux transports et au plan de circulation à la ville de Chennevières-sur-Marne)



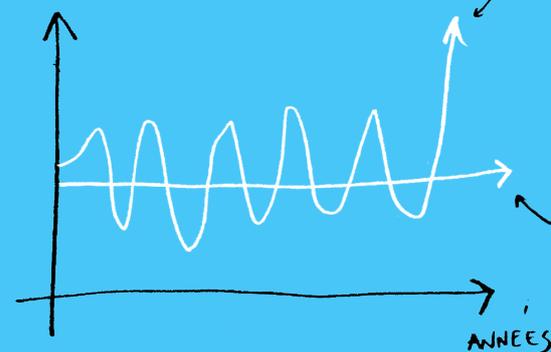
Le temps de l'aménagement et des décisions politiques n'est malheureusement pas le même que l'économie réelle et je pense que tout ce qui a été fait avant 2008 est à reconsidérer au regard de la situation actuelle.



(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)



CHANGEMENT  
DE SITUATION



temps de  
l'économie  
réelle

temps de  
l'aménagement

ANNEES

## INSCRIRE LES OBJECTIFS DE GESTION ET DE PRÉSERVATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES FUTURS PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Au même titre que le SRCE, le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE), en tant qu'outil de planification, est un document cadre qui fixe à l'échelle du bassin versant des objectifs, des dispositions et des règles en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Il est opposable aux documents d'urbanisme et aux différents projets d'aménagement dès lors qu'ils ont un impact sur l'eau et les milieux aquatiques.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de décliner le SRCE et les objectifs du SAGE à une échelle plus locale. Il apporte notamment, à travers le plan de zonage et le règlement, un ancrage précis des grandes composantes de la trame verte et bleue, et permet de développer localement de nouvelles liaisons écologiques. Il donne la possibilité de créer des «emplacements réservés» ou encore d'imposer des normes pour le traitement des clôtures (dispositif poreux avec ouverture en partie basse pour le passage de la faune).

« Le règlement des documents d'urbanisme offre de nombreuses possibilités pour maîtriser la gestion du foncier et la qualité des projets d'aménagement, tant par le zonage que par les règles des **Opérations d'Aménagement Programmées** (OAP). Il faut s'en saisir davantage. »

(C. Debarre, Animateur SAGE  
Marne Confluence pour  
le Syndicat Marne Vive)

« Le document graphique peut également identifier et cartographier les secteurs et éléments à enjeux en créant des **zonages indicés spécifiques** ou en protégeant certains éléments ponctuels du paysage. Lorsqu'il s'agit de prendre en compte une liaison écologique mentionnée au S.R.C.E. cette possibilité devient une obligation. »

(P. Roy, Président de l'association Renard)

« Le **coefficient de biotope** est aussi un moyen dans le PLU d'imposer un pourcentage de pleine terre, des stationnements perméables, des arbres de hautes tiges, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et éviter ainsi les phénomènes d'engorgement. C'est aussi un moyen de développer des démarches homogènes et cohérentes à l'échelle de la commune. »

(S. Patoux, Conseillère départementale du Val-de-Marne, de GPSEA et du Plessis-Trévisé)





## 5. CULTIVER ENSEMBLE UNE VISION PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT

### ● DÉVELOPPER UNE DÉMARCHE COLLECTIVE DE TRAVAIL

● Au-delà des aspects règlementaires, développer une démarche collective permet d'associer l'ensemble des acteurs (élus, entrepreneurs, agriculteurs, aménageurs, associations etc.). Cette démarche pouvant se concrétiser sous la forme d'une charte ou d'une gouvernance partagée.

Face aux multiples services rendus au territoire par la nature (biodiversité, régulation des eaux d'orages, grands espaces ouverts et paysages de qualité, marqueur d'identité, loisirs, santé et bien-être, production de biens alimentaires à proximité de la ville etc.), celle-ci est à considérer comme un bien commun, comme une ressource collective avec laquelle

**construire ensemble les projets d'aménagement, en développant des réflexions dépassant les limites administratives et foncières.**

« Il faut essayer de donner des pistes d'actions concrètes, pour ne pas être simplement sur du réglementaire mais aussi essayer de mettre en place une démarche de travail pour les acteurs de l'eau, de la nature, de l'aménagement et de l'urbanisme. »

(C. Debarre, Animateur SAGE Marne Confluence pour le Syndicat Marne Vive)

### ● MUTUALISER LES CONNAISSANCES

● Adopter une posture qui sorte du face à face frontal et mutualiser les connaissances de chaque expert (aménageur, urbaniste, architecte, écologue, naturaliste) en favorisant le dialogue entre acteurs de l'aménagement et acteurs naturalistes permet d'enrichir les projets et d'aboutir à une qualité de l'aménagement conciliant tous les enjeux.

« L'objectif est de travailler à cette culture commune, au dialogue entre plusieurs acteurs et aussi en proposant des pistes en formulant des objectifs de qualité paysagère qui soient adaptés aux différents contextes du territoire. »

(C. Debarre, Animateur SAGE Marne Confluence pour le Syndicat Marne Vive)

## ● ÉCHANGER LES DONNÉES ENTRE PARTENAIRES

- Face à l'importante perte de foncier des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'aux abords des cours d'eau, constatée ces dernières années, il est nécessaire de suivre, avec précision, la consommation foncière et les besoins futurs. Ce suivi doit être assuré dans le cadre de démarches partenariales des principaux acteurs concernés, à savoir : les services de l'État, les collectivités, les acteurs socio-économiques, les associations, etc.  
La mise en commun et le partage de données quantitatives sont nécessaires pour appréhender de façon globale et transversale le processus d'artificialisation.

« Au-delà des PLU, il y a d'autres documents cadres ou procédures, comme la Loi sur l'eau qui doit être respectée par les projets. On doit également veiller à ce qu'elle soit respectée par la police de l'eau et par les services instructeurs des permis de construire. C'est là encore un travail d'échanges pour essayer de développer cette culture commune. »

(C. Debarre, Animateur SAGE Marne Confluence pour le Syndicat Marne Vive)

## ● INFORMER ET SENSIBILISER LES CITOYENS

- **Développer des actions de pédagogie et de sensibilisation fait partie intégrante de cette démarche collective pour changer le regard, développer et impliquer les citoyens dans la construction d'une culture commune.**

Cette culture commune passe tout d'abord par une appropriation des espaces de nature. La capacité à voir loin permet de s'approprier plusieurs kilomètres de paysages, ou plusieurs mètres linéaires de cours d'eau et de prendre conscience des continuités écologiques. Par cette appropriation, les citoyens se rendent naturellement responsables et garants de la protection des espaces.

Le changement de regard et de pratiques autour de cette ressource collective nécessite un travail de pédagogie et d'information auprès des citoyens, allant jusqu'à des propositions de solutions, sous la forme d'un carnet de références.



C'est la notion d'horizon lointain. On a développé, dans le PLU, des cônes de vue à préserver sans obstacles. C'est quelque chose qui est très rare, aujourd'hui, pour un francilien, d'arriver à avoir un regard qui porte aussi loin qu'il le peut sans heurter une construction, et ça c'est vraiment précieux à conserver. Il se trouve qu'en plus ça va dans le sens des préoccupations environnementales.



(S. Patoux, Conseillère départementale du VDM, de GPSEA et du Plessis-Tréville)



Un cours d'eau de mauvaise qualité on n'a pas envie de le voir, alors que s'attacher à la qualité permet aussi de l'ouvrir et de le montrer. Et le fait de le montrer, on entretient les berges différemment, on fait attention à plus de choses, et puis les habitants se l'approprient. C'est une partie de leur patrimoine. En tout cas je trouve que les inondations sont un bon moyen d'accroche pour sensibiliser la population à ces questions



(M. Vergnol, Référente Trame verte et bleue au Conseil Départemental du Val-de-Marne)



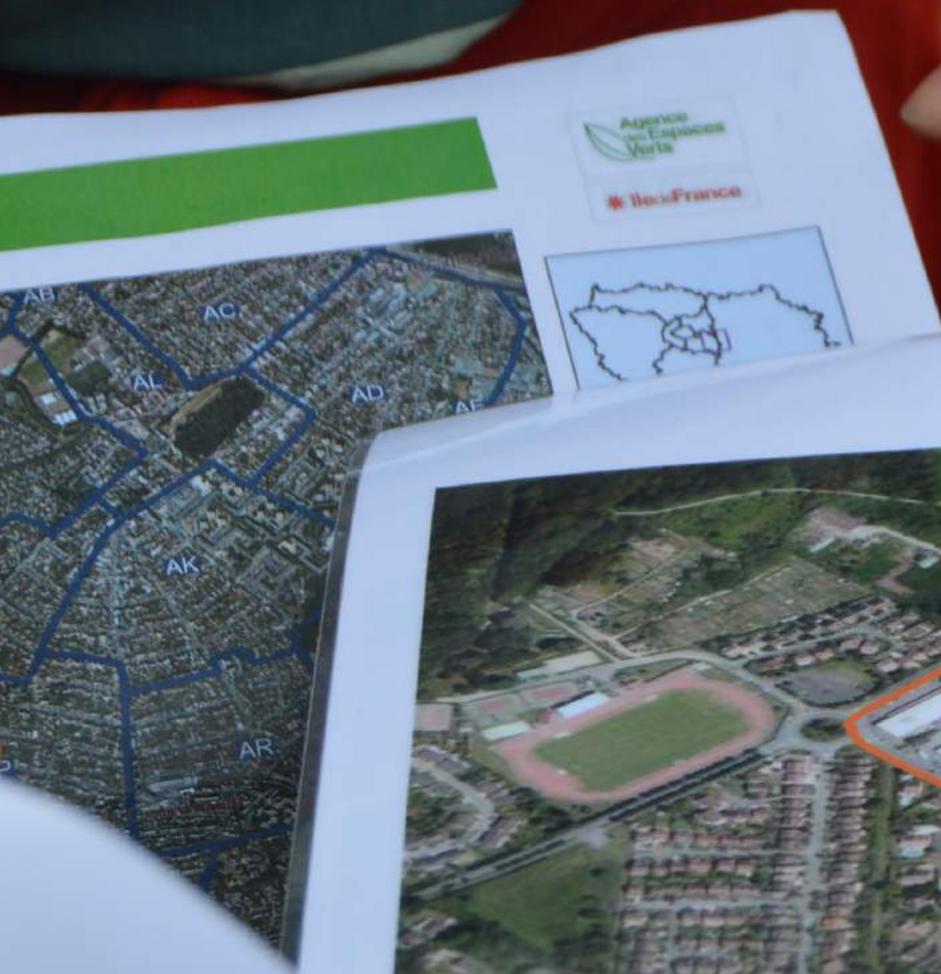
Si un propriétaire privé ne veut pas le faire [l'entretien des berges], on n'a aucun moyen pour le contraindre. Il y a un énorme effort de pédagogie à faire de la part de tout le monde, même des associations, de manière à ce que les gens retrouvent le lien et la logique des choses.



Aujourd'hui, nous sommes tous en train de recenser ce que l'on ne peut pas faire. Or, il ne faut pas oublier que le particulier, lui ce qu'il cherche à savoir, c'est ce qu'il peut faire. Donc à un moment, sans que cela ait un caractère contraignant, il faudrait créer un carnet de références qui montre ce vers quoi il est possible d'aller.



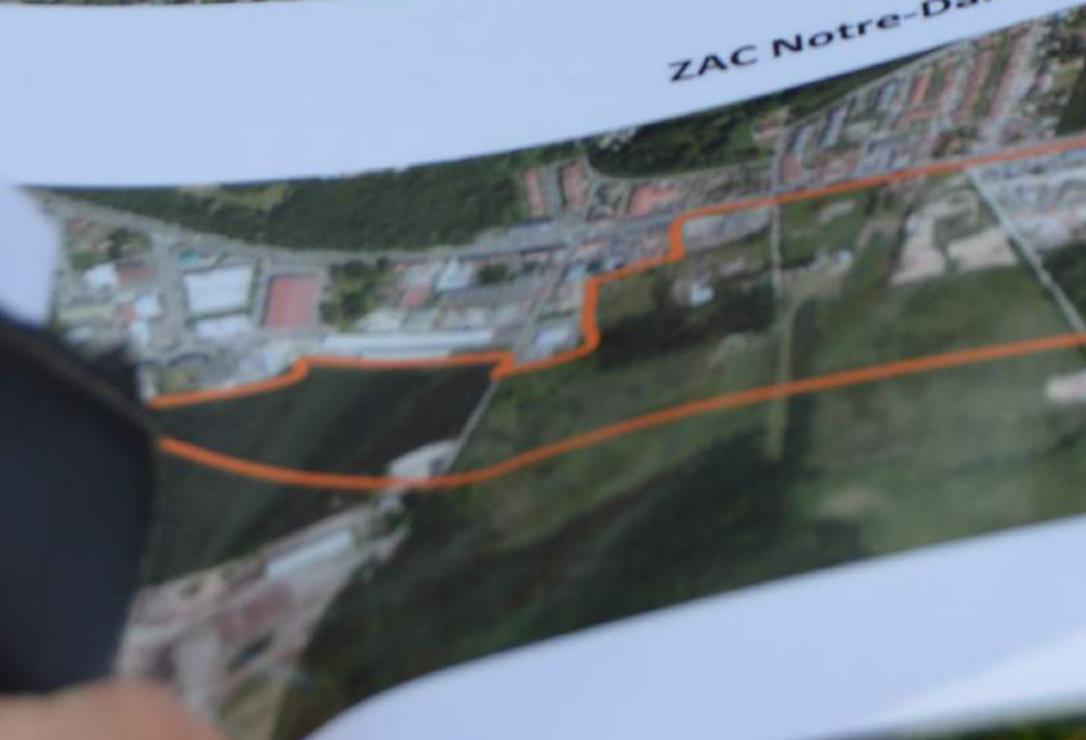
(S. Patoux, Conseillère départementale du VDM, de GPSEA et du Plessis-Tréville)



ZAC du Champ Garni



ZAC Notre-Dame



# PERSPECTIVES ET PISTES D'ACTION



## CONSTATS DE TERRAIN

- Un corridor écologique d'envergure régionale repéré dans le SRCE, s'inscrit de façon inédite dans un ensemble de nature de plus de 3000 ha, au cœur de la Métropole du Grand Paris.
- Mais une forte consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au profit du développement urbain, rend difficile leur fonctionnalité et fragilise les dynamiques écologiques et le maintien du corridor écologique.
- A l'exception du parc du Morbras, le tronçon de la rivière concerné par le parcours est le seul dans le Val-de-Marne à être visible, partiellement accessible et doté de berges naturelles. Le lit de la rivière est néanmoins pollué et fragilisé par les constructions.

## PISTES À APPROFONDIR

- Éviter localement des opérations d'aménagement au coup par coup, et concevoir de nouvelles formes urbaines permettant la cohabitation des espaces.
- Trouver la juste mesure des espaces pour assurer la fonctionnalité des écosystèmes.
- Entreprendre une meilleure gestion du Morbras, en reconsidérant l'emprise et la dimension des espaces situés aux abords du cours d'eau, dont ceux en contact avec les habitations.
- Les règles des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP), les zonages indicés spécifiques, le coefficient de biotope etc. sont des pistes à creuser dans les documents d'urbanisme pour agir en faveur de la gestion et de la protection des espaces.
- Développer des actions de pédagogie et de sensibilisation pour impliquer les citoyens dans la construction de cette culture commune.

# PERSPECTIVES ET PISTES D'ACTION



## LIMITES À DÉPASSER

- Cultiver une vision partagée de l'aménagement et de la biodiversité comme un bien commun, en mutualisant les connaissances entre tous les acteurs.
- Adopter une posture qui sorte du face à face frontal en dépassant les clivages entre paroles d'aménageur et paroles d'écologue ou de naturaliste.
- Dépasser une vision de l'aménagement à court-moyen terme, entreprendre et investir aujourd'hui pour le très long terme de façon pragmatique.
- Penser le projet d'aménagement en décloisonnant les limites administratives et en articulant toutes les échelles de territoire.
- Faire de cette reconquête de la biodiversité dans la vallée du Morbras un véritable levier de requalification territoriale, un élément fédérateur des futurs projets d'aménagements.

# REMERCIEMENTS

## ● PARTICIPANTS

● **Christelle ANGENIOL** / Responsable de la Mission Agriculture (Agence des Espaces Verts de la région Île-de-France)

**Franz BARTH** / Chargé de projets – Direction des Espaces Verts et du Paysage (Conseil Départemental 94)

**Luc BERGER** / Stagiaire (Association RENARD)

**Jean-Marc BERNARD** / Adjoint au chef de pôle, chargé de la trame verte et bleue (DRIEE Île-de-France/SNPR/PEPN)

**Catherine CARRE** / Géographe, maître de conférence à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, chercheuse au LADYSS et au LEESU (Université Paris 1)

**Christophe DEBARRE** / Animateur du SAGE Marne Confluence (Syndicat Marne Vive)

**Richard DELLA MUSSIA** / Adjoint au Maire, délégué aux risques naturels, à la transition énergétique, au développement durable et aux transports (ville de Chennevières-sur-Marne)

**Bernard DUCHIRON** / Membre de l'Association CEDRE (Ville de la Queue-en-Brie)

**Elvira MELUN** / Responsable du pôle transversal aménagement, Adjointe au chef du service régional de la forêt et du bois, de la biomasse et des territoires (DRIAAF Île-de-France)

**Alain NIETO** / Adjoint au maire (Ville de la Queue-en-Brie)

**Sabine PATOUX** / Adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme (Ville du Plessis-Tréville)

**Christelle PLUVINET** / Animatrice nature (Association RENARD)

**Aurélien RANSAN** / Chargée de mission Aménagement, Pôle transversal Aménagement - SREA (DRIAAF Île-de-France)

**Benedicte REBEYROTTE** / Responsable du développement des territoires (GAB IDF)

**Philippe ROY** / Président de l'Association RENARD

**Elise TEMPLE-BOYER** / Maître de conférences en géographie (Université Paris 10 - Nanterre)

**Marylène VERGNOL** / Référente Trame verte et bleue (Conseil Départemental 77)

# REMERCIEMENTS

## ● ORGANISATION

● **Anne GAILLARD** / Paysagiste Urbaniste (CAUE du Val-de-Marne)

**AVEC LA COLLABORATION DE :**

**Lucas DELAFOSSE** / Paysagiste Concepteur

**ET LA PARTICIPATION DE :**

**Émeline BARDOU-LAPAIX** / Stagiaire (CAUE du Val-de-Marne)

**Émilie BRAIRE** / Stagiaire Union Régionale des CAUE d'Île-de-France

**Alexiane ROUGIER** / Stagiaire Union Régionale des CAUE d'Île-de-France

## ● FILM DOCUMENTAIRE « **LA BIODIVERSITÉ : UN BIEN COMMUN** »

● **Réalisation : Perrine MICHON** / Maître de conférences en géographie à l'Université Paris Est-Créteil (UMR AUSser)

[Captation vidéo réalisée lors des parcours organisés par le C.A.U.E. du Val-de-Marne les 30 mai, 2 et 9 juin 2017]

## ● PARTENAIRES

● **Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (MTES)**  
**Direction Régionale de l'Énergie et de l'Environnement (DRIEE)**

**Association des Régions de France (ARF)**

**Agence régionale de la biodiversité (NatureParif)**

**Laboratoire de recherche UMR-AUSser**

**Établissement public d'aménagement Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)**

**Syndicat de rivière Marne Vive**

**Association ARCEAU Île-de-France**

**Association naturaliste RENARD**

Vidéo et carnets de territoire du CAUE du Val-de-Marne téléchargeables sur les sites :

**[www.caue94.fr](http://www.caue94.fr)** et **[www.caue-idf.fr](http://www.caue-idf.fr)**

illustrations graphiques des carnets de territoire : Lucas Delafosse



LES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET  
DE L'ENVIRONNEMENT D'ÎLE-DE-FRANCE

**17 Boulevard Morland 75004 Paris**

**contact@caue-idf.fr**

**01 48 87 71 76**

**www.caue-idf.fr**