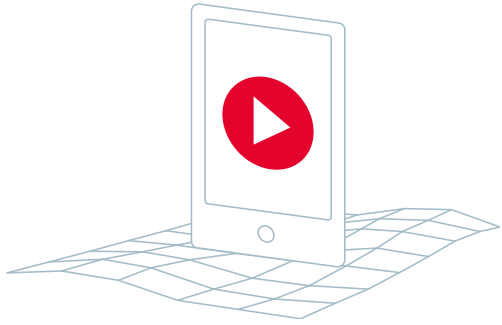


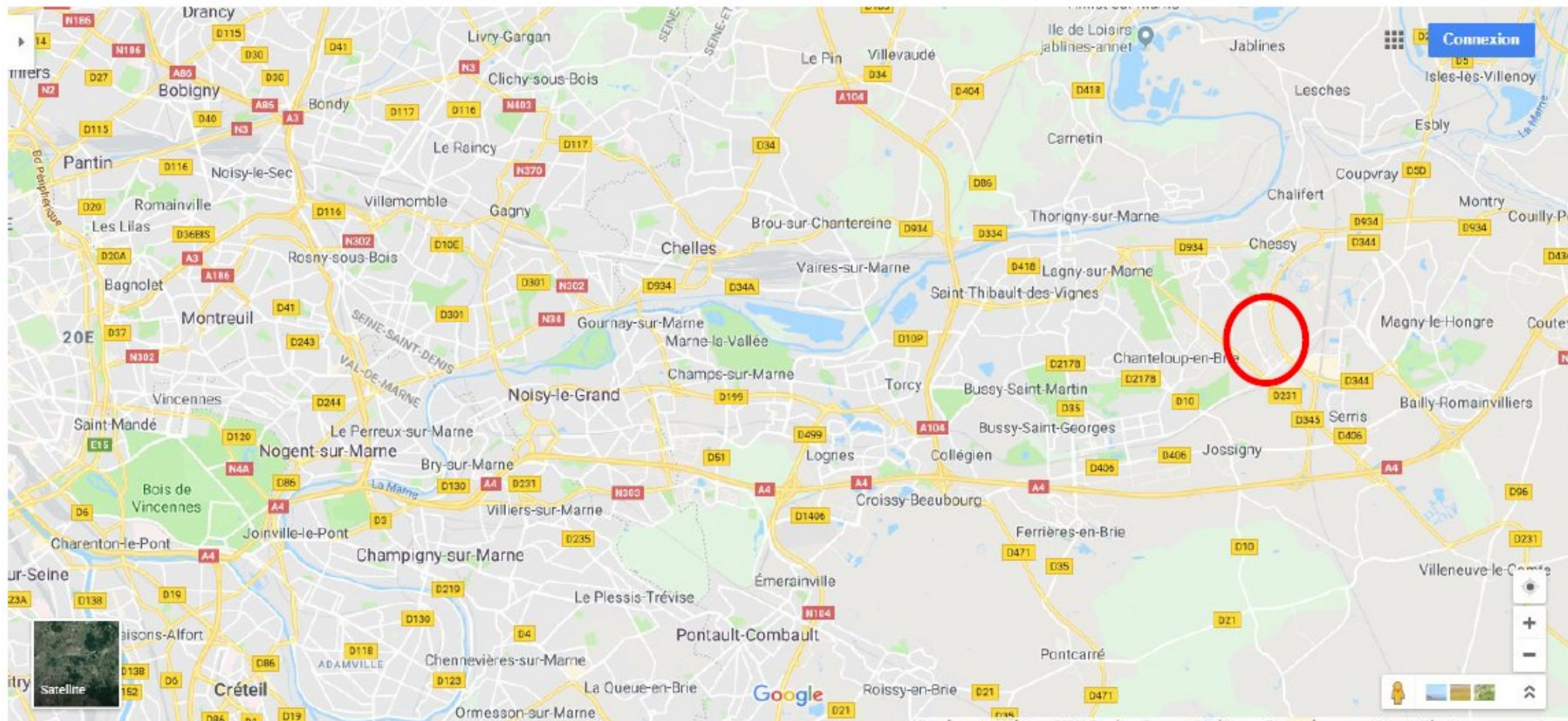


COEUR AGRO URBAIN

*Vers une agriculture urbaine
économiquement viable*



Atelier CEREMA
26 juin 2019





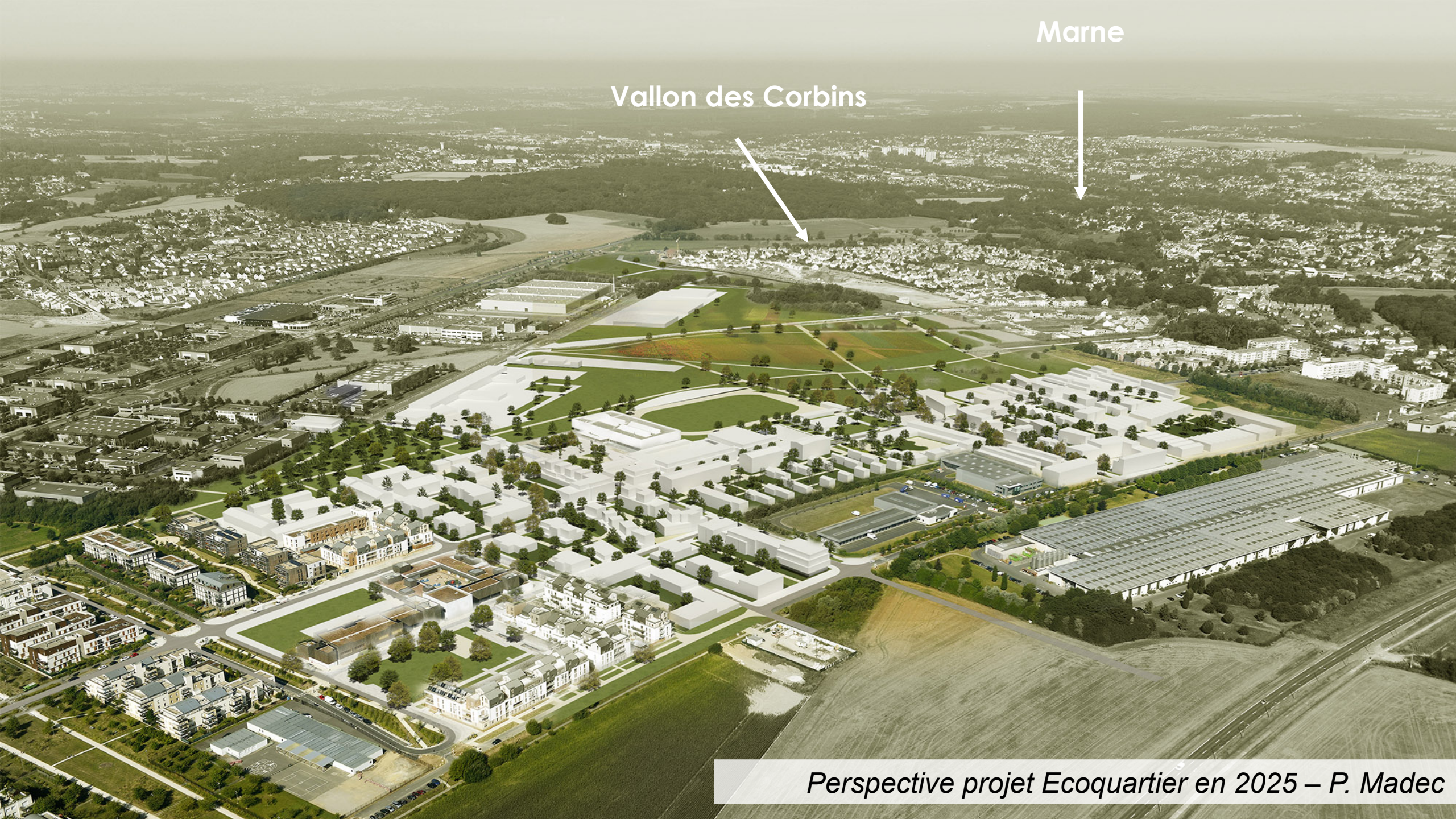
1 | PLAN-GUIDE

ÉCOQUARTIER DE MONTÉVRAIN :
LES FONDAMENTAUX





Etat existant 2016



Marne

Vallon des Corbins

Perspective projet Ecoquartier en 2025 – P. Madec



Projet : Installer des exploitants en maraîchage biologique sur 20ha de l'Ecoquartier de Montévrain

Maître d'ouvrage: EPAMARNE

Maître d'œuvre: Atelier Philippe Madec (architecte mandataire), Agence Folléa-Gautier (paysagiste), Infraservices (VRD), Ecologie urbaine et citoyenne (AMO DD)

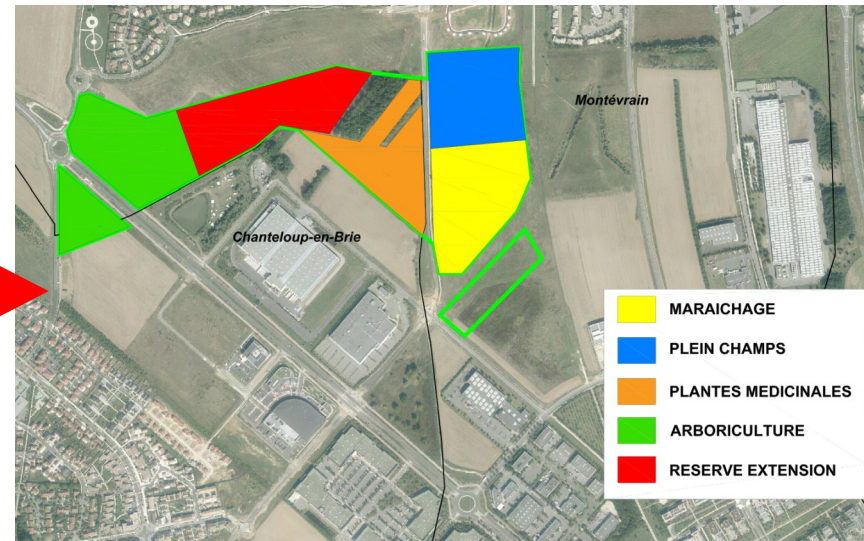
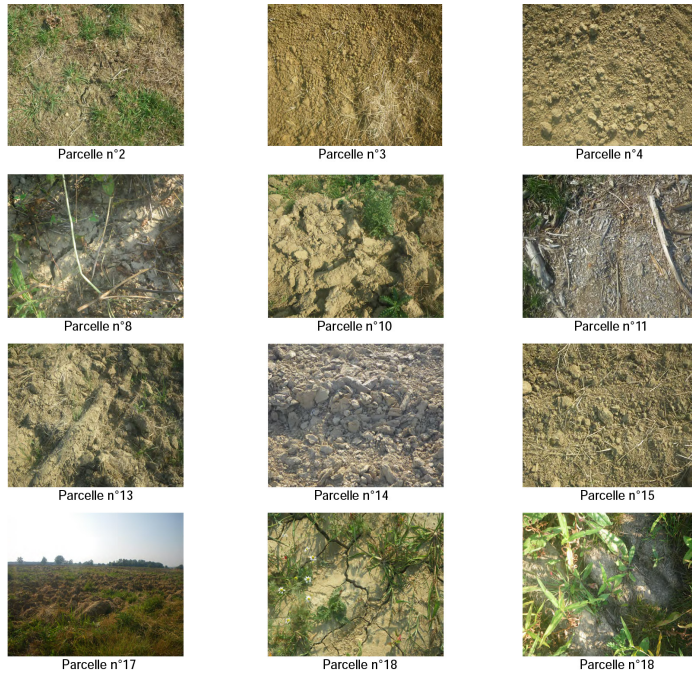
Partenaires : Montévrain, Chanteloup-en-Brie, Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire, Département 77, Région IDF, Chambre agriculture 77, Terres de liens, CEREMA, Ministère de la cohésion des territoires, Caisse des Dépôts



1. Des études de faisabilité (eau, sol, économique) et une préfiguration

2. Un appel à manifestation d'intérêt

3. La co-construction du projet avec l'équipe retenue



DES ÉTUDES DE FAISABILITÉ ET UNE PRÉFIGURATION

*1/ LE SOL :
Quelle qualité
de terre?
Quelle texture ?*



Parcelle n°2



Parcelle n°3



Parcelle n°4



Parcelle n°8



Parcelle n°10



Parcelle n°11



Parcelle n°13



Parcelle n°14



Parcelle n°15



Parcelle n°17



Parcelle n°18



Parcelle n°18

2/ L'EAU

Quelle ressource en eau ?

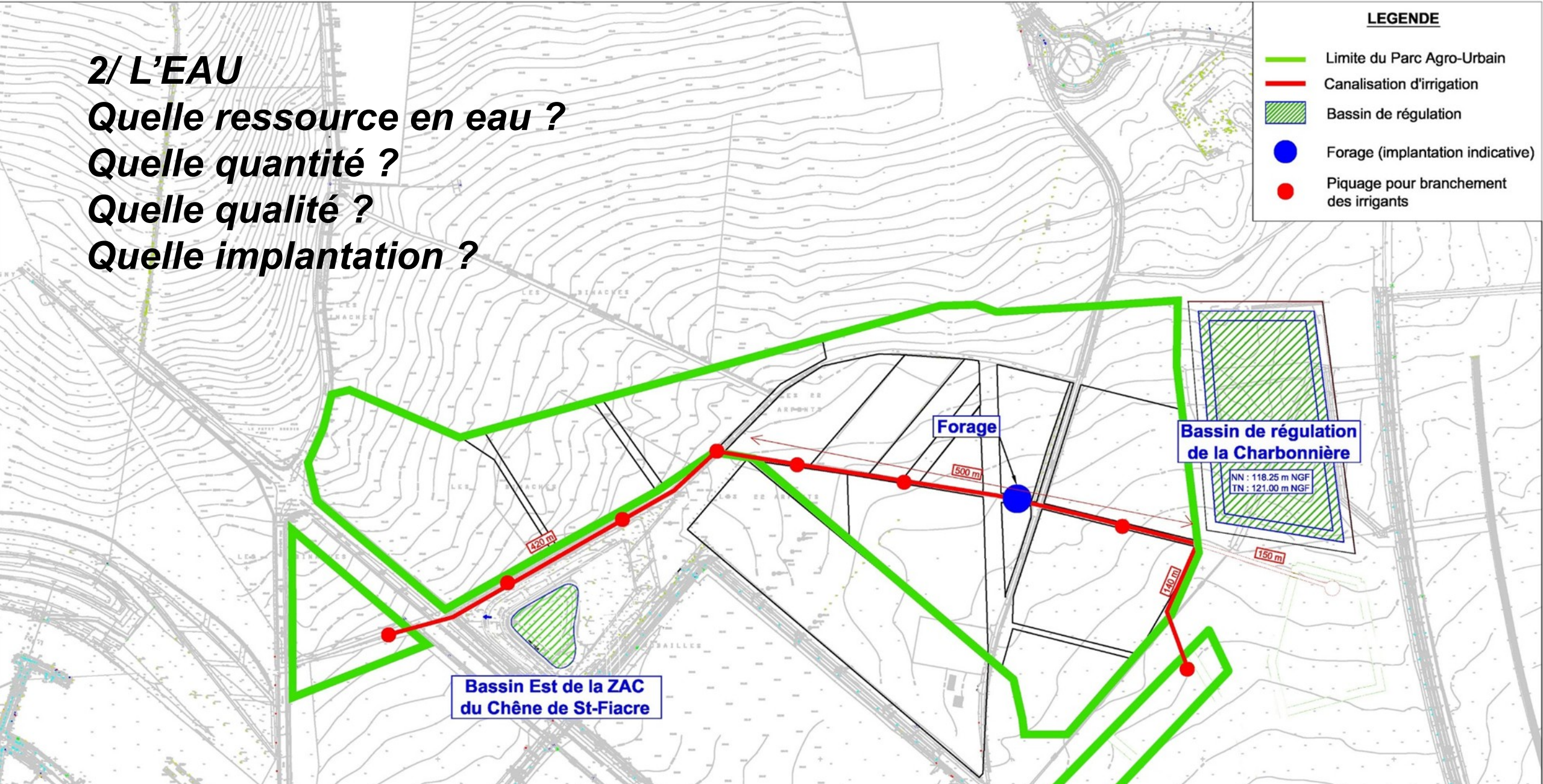
Quelle quantité ?

Quelle qualité ?

Quelle implantation ?

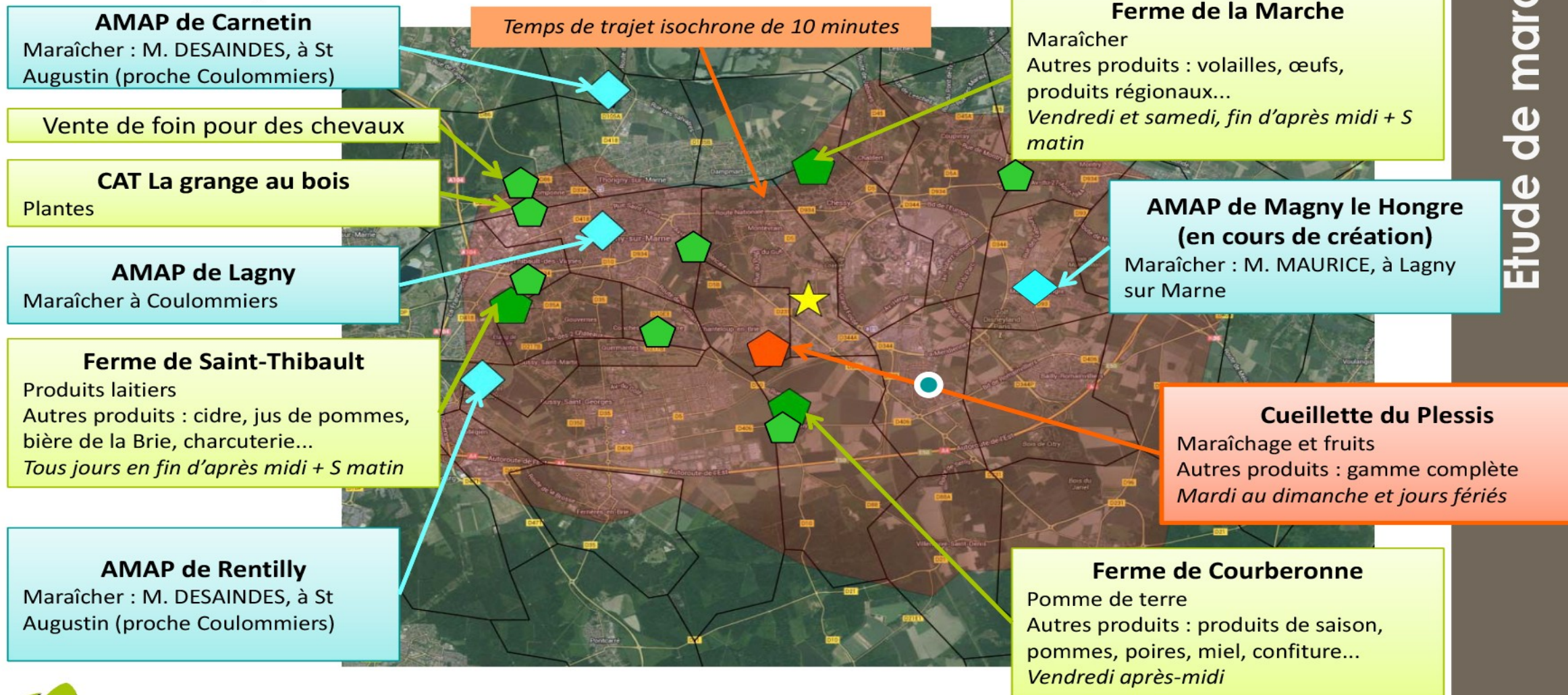
LEGENDE

- Limite du Parc Agro-Urbain
- Canalisations d'irrigation
- ▨ Bassin de régulation
- Forage (implantation indicative)
- Piquage pour branchement des irrigants



3/ LE MODELE ECONOMIQUE : quelle consommation des ménages ?

- **Analyse des principaux lieux de vente en circuits courts identifiés dans la zone de chalandise** (complémentarité et concurrence)



4/ ANIMER, PREFIGURER



Préparer le terrain – nivellement de la terre végétale

Prendre en compte et remettre en état l'existant – ancien chemin rural

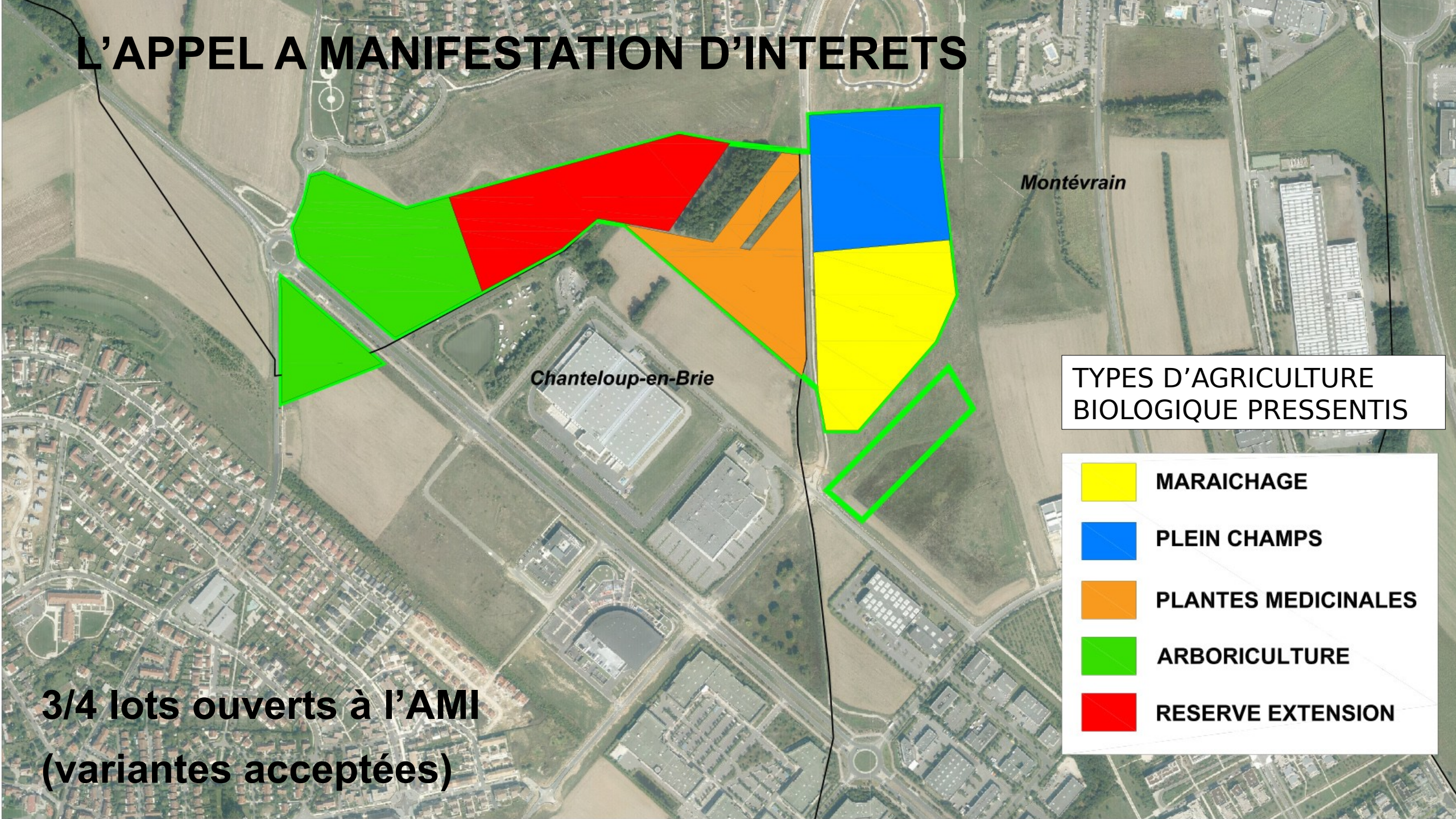
Travailler avec les agriculteurs locaux – engrais vert



Communiquer sur la vocation future des terrains - écopaturage

Rencontrer les habitants – animation avec les scolaires

L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS



Chanteloup-en-Brie

Montévrain

TYPES D'AGRICULTURE
BIOLOGIQUE PRESSENTIS



MARAICHAGE



PLEIN CHAMPS



PLANTES MEDICINALES



ARBORICULTURE



RESERVE EXTENSION

3/4 lots ouverts à l'AMI
(variantes acceptées)

Le Comité de pilotage de décembre 2017 a retenu le projet du groupement constitué de Jean-Louis Vaudescal, Vincent Martin, Yseult Delgeon, et Moussa Alawieh pour les raisons suivantes :

Projet en phase avec l'esprit du cœur agro-urbain : **espace productif**, peu d'artificialisation



Forte valorisation du **lien à l'Ecoquartier** : vente sur place, activités pédagogiques, 1 AMAP à Montévrain



Un projet à **dimension sociale** : 4 installations, une volonté forte des candidats de créer du **lien social** (ferme pédagogique, aménagement en lien avec le parc...)



Une forte sensibilité à l'environnement : installation en **AB**



Suite à l'abandon des trois maraîchers, les options qui s'offraient à l'EPA :

Scénario 1

Relancer toute la
procédure

→ 6 mois perdus

Scénario 2

Poursuivre avec
JL.Vaudescal uniquement
→ Perte de la diversité du
projet, de l'AMAP,
baisse du nombre
d'installations

Scénario 3

Rechercher un scénario
alternatif respectant les
attentes du COPIL →
scénario proposé
aujourd'hui :
JL. Vaudescal + L.Peretti

LA CO-CONSTRUCTION DU PROJET

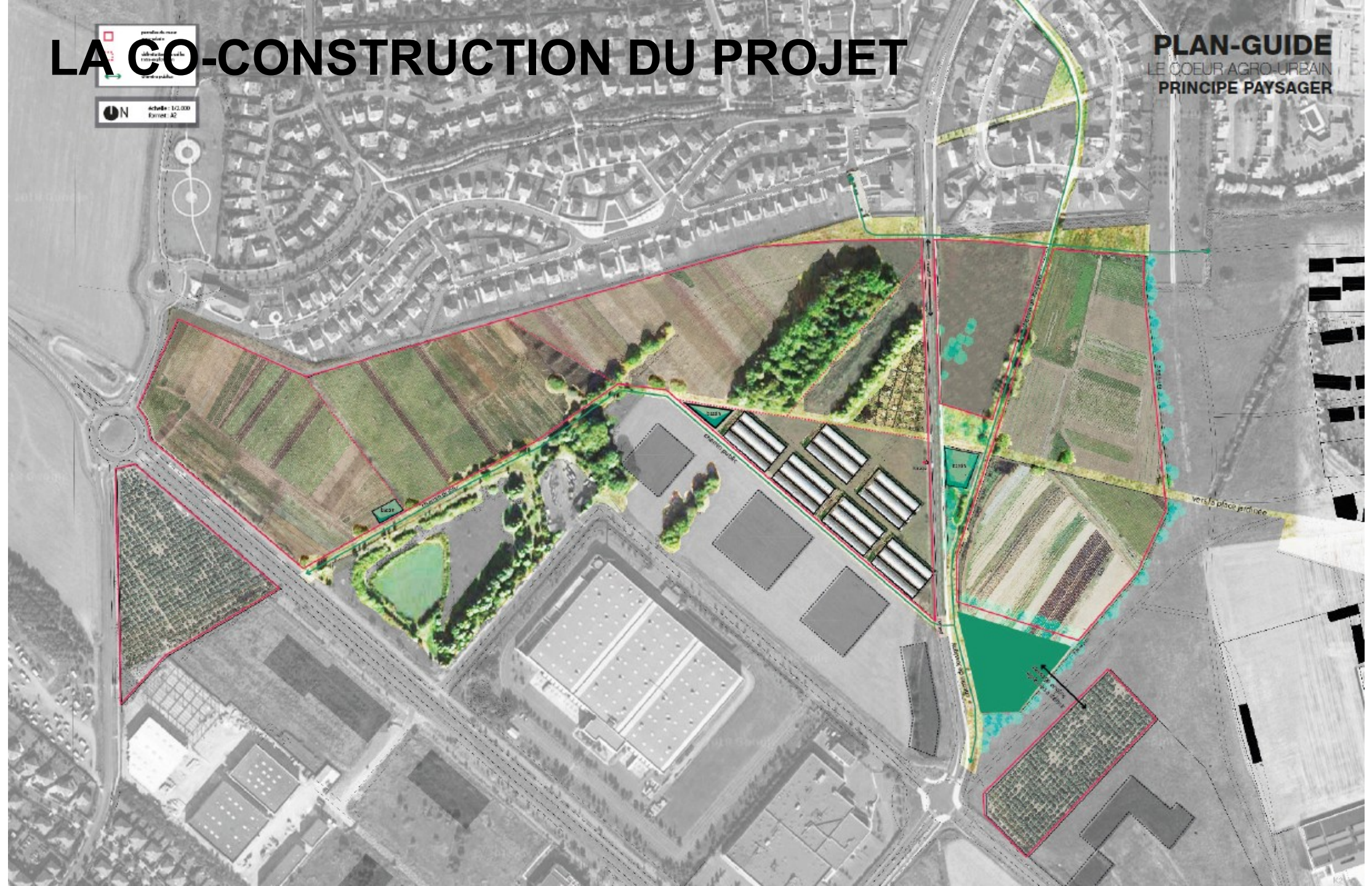


projet de mise
en œuvre
d'un espace public
d'usage commun



échelle : 1/2.000
format : A2

PLAN-GUIDE
LE COEUR AGRO-URBAIN
PRINCIPE PAYSAGER





LEGENDE

Parcelles exploitées par Jean-Louis Vaudescal

Parcelles de qualité moindre exploitées par Jean-Louis Vaudescal

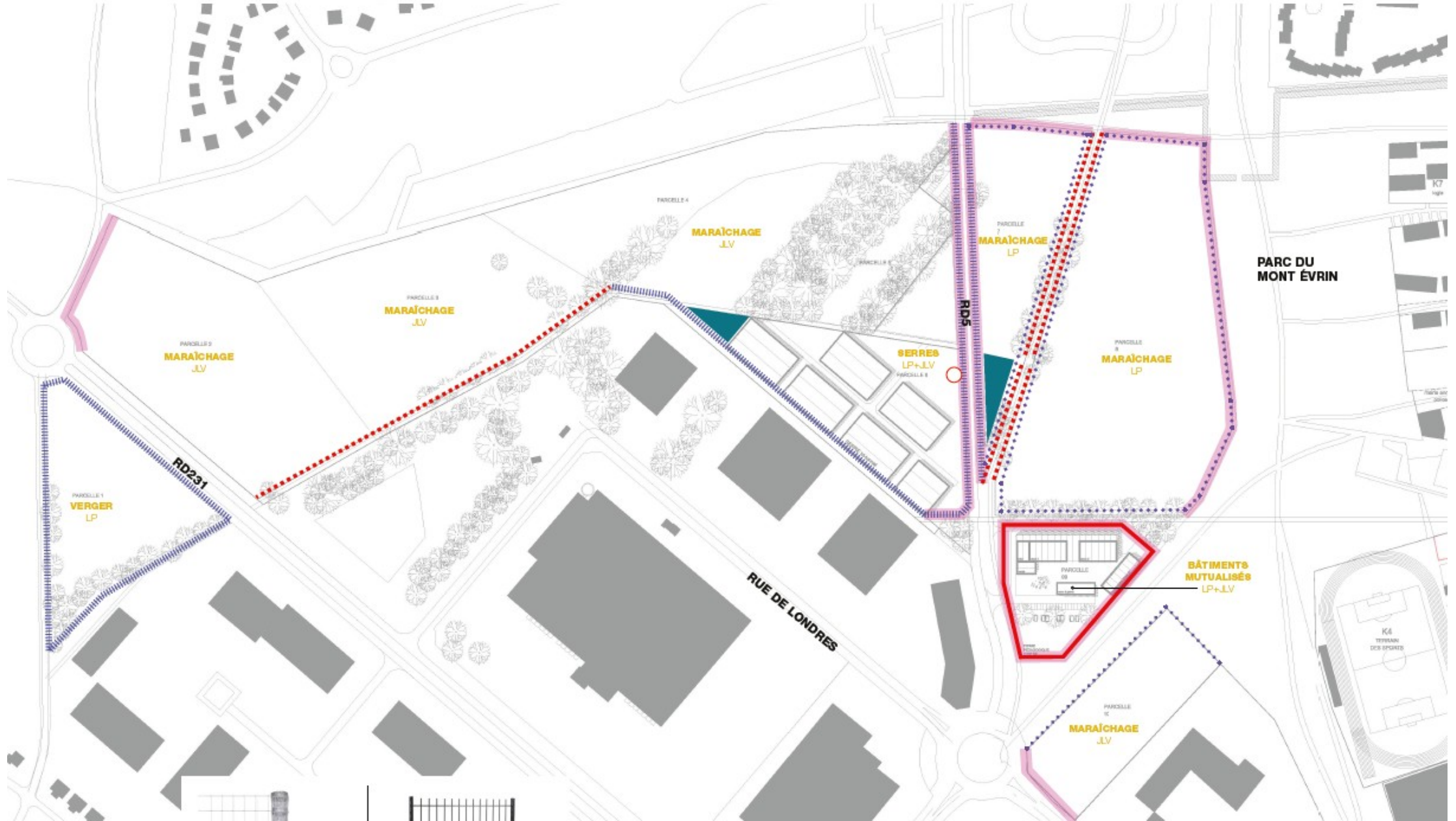
Parcelles exploitées par Laura Peretti

Parcelles communes (bâti et serre)

SCÉNARIO D'IMPLANTATION

EMPRISE CLOSES / TYPOLOGIES DE CLÔTURES

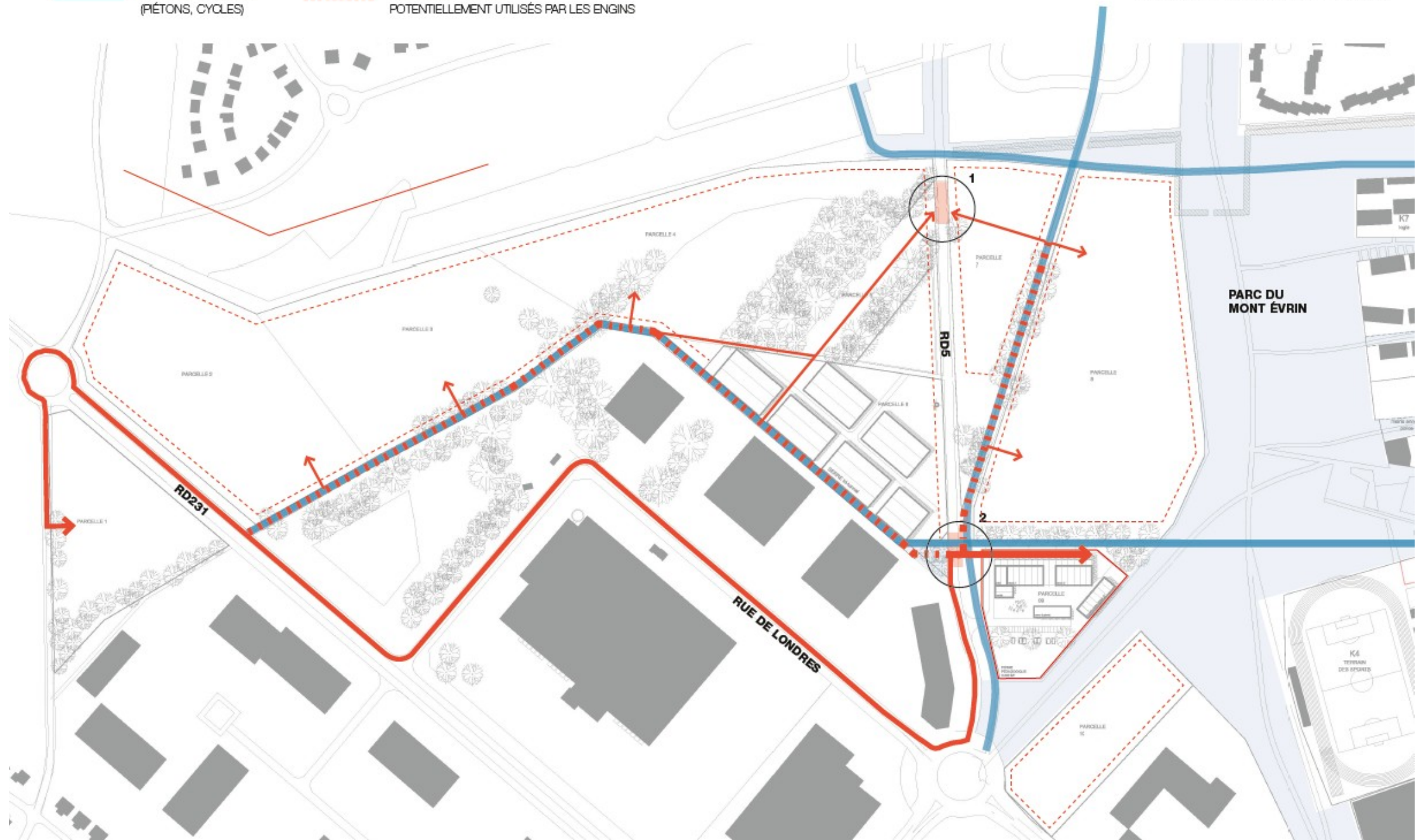
-  FOSSE
-  RÉHABILITATION DES FOSSES ET TALUS CHEMINS EXISTANTS
-  CLÔTURE À MOUTON (TYPE URSUS), H=1.80M
-  CLÔTURE À MOUTON (TYPE URSUS), H=1.00M
-  CLÔTURE HAUTE (BARREAUDAGE OU TREILLIS + HAIE), H=1.80M
-  FORAGE



-  **PARCOURS ENGIN**
(TRACTEURS)
-  **CHEMINS PUBLICS**
(PIÉTONS, CYCLES)
-  **PLATEAU SUR RD5**
1 | EXISTANT / 2 | À CRÉER
-  **RETRAIT DE 6M**
-  **CHEMINS PUBLICS**
POTENTIELLEMENT UTILISÉS PAR LES ENGIN

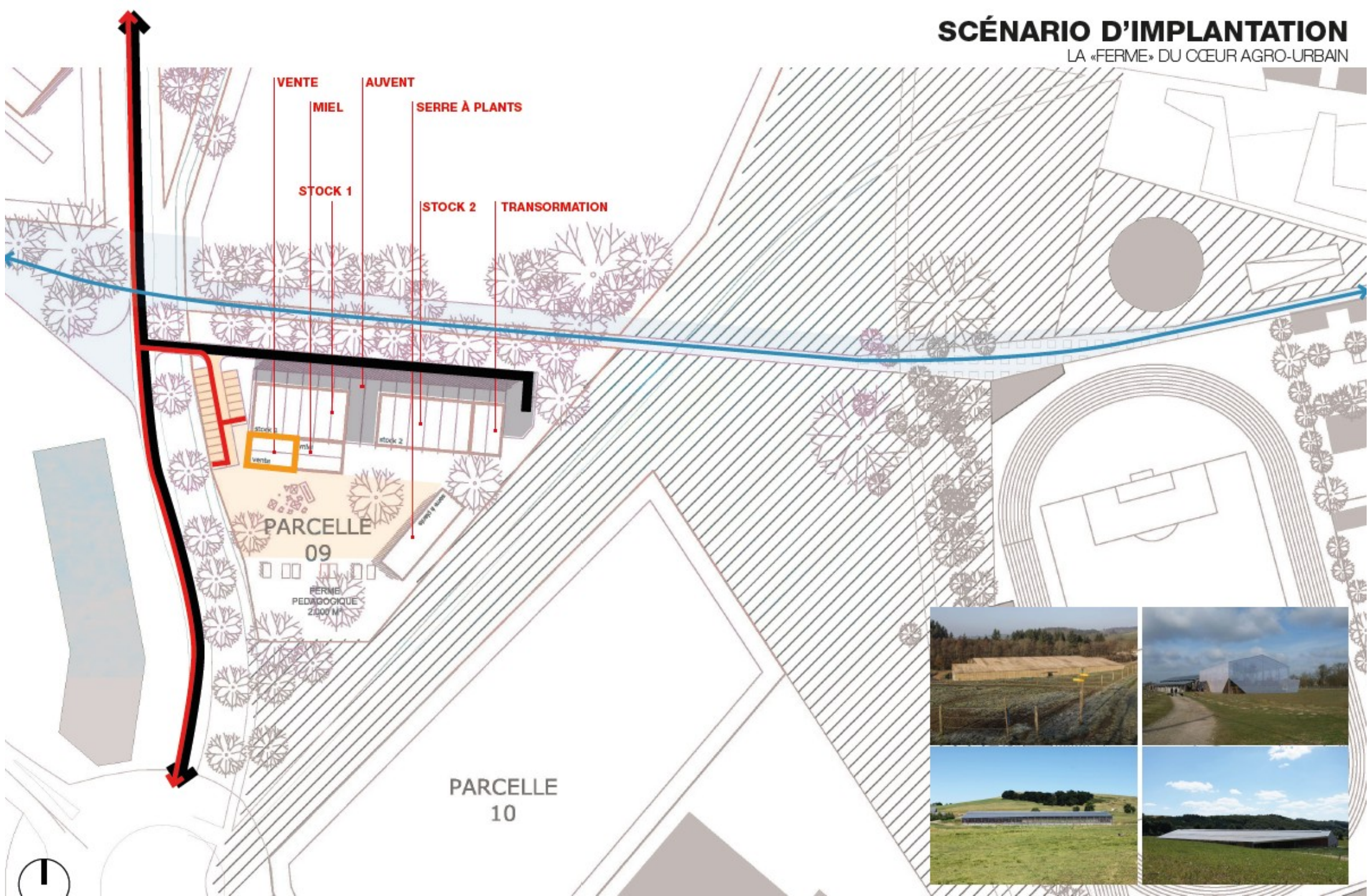
SCÉNARIO D'IMPLANTATION

FAISABILITÉ DES CHEMINEMENTS



SCÉNARIO D'IMPLANTATION

LA «FERME» DU CŒUR AGRO-URBAIN



Le planning prévisionnel suivant est envisagé (sous réserve d'une validation pour le COPIL de juillet) :

- Comité de pilotage : 10 juillet
- Travaux relatifs au forage (travaux nov. à janv.), aux bâtiments d'exploitation (dépôt PC sept – travaux février – mars), à la desserte en réseau, aux cheminements et à l'ensemble des aménagements nécessaires au démarrage de l'activité : T3 2019 – T2 2020
- Lancement de l'exploitation : 2020 (avec possibilité d'établir une COP en amont pour que les exploitants puissent démarrer leurs activités en anticipation)

Baux (code 211) :

- Un bail rural par exploitant, sur une durée de 18 ans :
 - maraichage à 450 € / ha / an
 - arboriculture ou parcelle avec moins de potentiel à 130 € / ha / an
- Bail rural co-preneur (hangar d'exploitation, le forage et les serres)
 - bâtiment à 2,29 € / m²
 - serres à 450 € / ha / an
- Bail à construction pour le point de vente (surface de 150 m² : environ 7000€ / an)

Les facteurs de réussite

- Portage politique
- Intérêt de la population
- Equipe « forte » d'exploitants
- Communication très rapprochée et régulière entre exploitants et MOA
- Souplesse du projet

Les freins

- Montée en compétence nécessaire de l'aménageur
- Risque d'incompréhensions entre exploitants et MOA (langages différents)

LA MAISON DE L'ECOQUARTIER

INFORMER - SENSIBILISER - ANIMER

Evénements mensuels & permanences de la Maison

- Les sorties "Hors les murs" : explorer son quartier
- Les cinés-débat : discussions autour de la projection d'un film
- Les rendez-vous citoyens : sensibiliser aux éco-gestes

PARCOURS ÉCO-MOBILITÉ



PROJECTION DU FILM " DEMAIN "

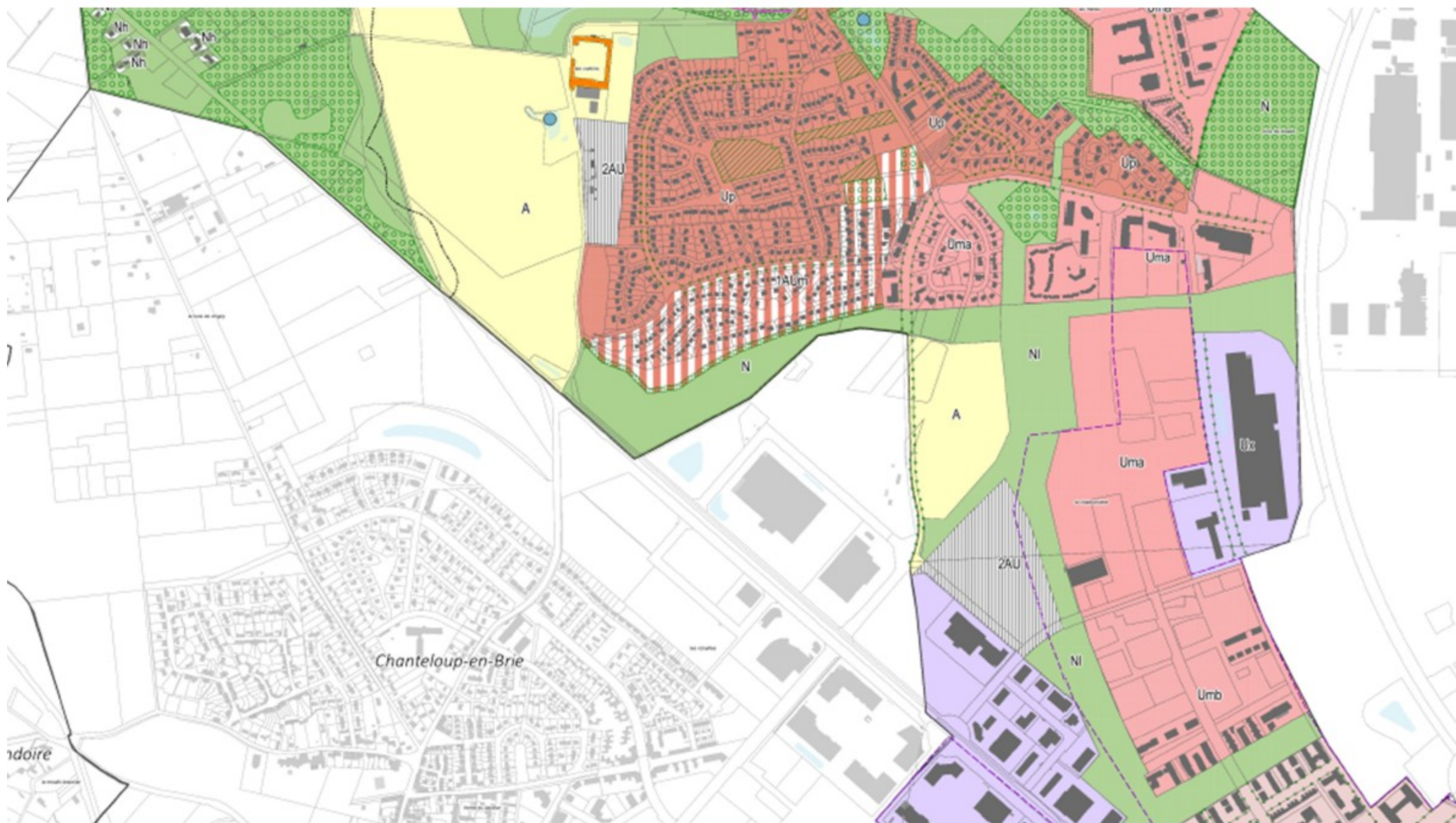


ATELIER DE FABRICATION DE
PRODUITS NATURELS

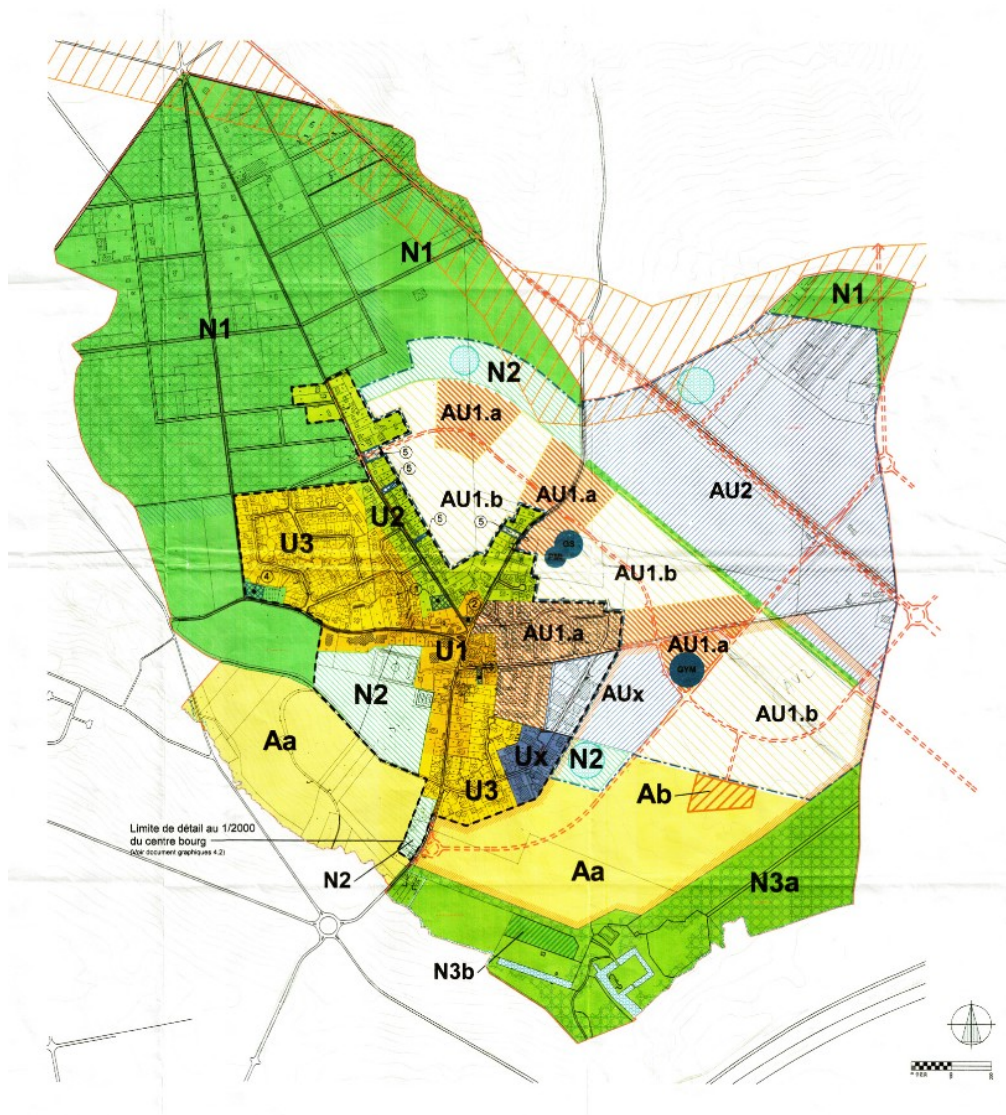




- L'EPAMARNE prendra à sa charge les frais suivants (le reste étant aux frais des exploitants) :
 - Le bâtiment, en sollicitant une optimisation des surfaces, pour aboutir à un montant de 225k€ (y compris la surface de point de vente)
 - 120k€ pour la desserte en réseau
 - 70k€ pour les cheminements
 - 80k pour le forageSoit un total ~ 500k € HT
- RECETTES : Eco-cité pour un montant de 60k€ HT // Subvention régionale pour les exploitants



PLU DE CHANTELOUP



LEGENDE

- Limite de la commune
- Limite de la ZAC DU CHENE-SAINT-FIACRE
- Limite de ZAD (arrêté préfectoral du 02-04-1993)
- Bande d'étude de la déviation de la RN34 (arrêté préfectoral du 23-01-2004)
- Limite de détail au 1/2000 du CENTRE BOURG

Zones Urbaines

- Zone U1
- Zone U2
- Zone U3
- Zone Ux

Zone Agricole

- Zone A, secteur a
- Zone A, secteur b

Zones Naturelles

- Zone N1
- Zone N2
- Zone N3, secteur a
- Zone N3, secteur b

Zones à Urbaniser

- Zone AU1, secteur a
- Zone AU1, secteur b
- Zone AUx

Espace Boisé Classé

- Zone Non Aedificandi (l = 50 m.) Bande de protection des lisières d'un massif forestier de plus de 100 ha.

- Voies nouvelles à créer ou à aménager

- Principe de plan d'eau régulateur

PLAN ETAT AVANCEMENT ECOQUARTIER

Mai 2019

-  Cœur Agro-urbain
-  Espaces verts publics
-  Espaces verts privés
-  Espaces piétons et places
-  Les «Polarités», espaces de vie
-  Logements, Bureaux/activités, Équipements

-  Centre administratif
-  Stade
-  Aire de jeux
-  École (Lycée, collège et primaire)
-  Université
-  Gare RER
-  Commerces
-  Maison de l'écoquartier

Activités/Bureaux/Services

Kalelithos
43 logt (Indiv./collect.)
AA 18 // livr: début 2021

Équipement public
livr: nd

Terrain de sport
livr: nd

Collège
livr: rentrée scolaire 2019

Lycée
livr: 2026

Complexe sportif
livré fin 2016

Béton de chanvre

12 logt (Indiv./Interm.)
Eng 18 // AA 20 // Livr 22

15 logt (Indiv./Interm.)
Eng 18 // AA 20 // Livr 22

Vers le centre
bourg de Montévrain

Agency Promotion

10 850 m² SDP activités/36 logt
Eng : A3a : 2018 // A3b 2019 //
A3c 2020
livr: A3a 2020 // A3b 2021
// A3c 2022

ELGEA

70 logt (Indiv./collect.)
livr: début 2020

~1 800 m² SDP activités/bureaux
engt: à déf livr: à déf

SSCV Société des Nations Montévrain

A22b SEMM 50 logt (Indiv./collect.)
I3 SODEVIM 57 logt (collect.)
AA 19 // livr: 2021

Équipement public (liv: nd)
Programmation restant à définir (terrain
trop grand pour prg maison enfant)

Artenova

106 logt (Indiv./collect)

Programme restant à développer

École (Lycée, collège et primaire)

Université

RER Gare RER

Commerces

Maison de l'écoquartier

Activités/Bureaux/Services

Programme restant à développer

En projet

En chantier

Vers
Lagny

Centre
Commercial
du Clos
du Chêne

Rue du Clos du Chêne

Nexity
27 logt (collect./Indiv.)

Nexity
66 logt (collect.)

Sully Promotion
36 logt (collect.)

Promogim
84 logt (collect.)

Sully Promotion
49 logt (collect./Indiv.)

Expansiel
85 logt (collect.)

Parc du Mont Evrin

C1.2

C1.1

des Nations

B6

B5

B4

G2

G1

G4

G3

G6

G5

G8

G7

G10

G9

K2

K1

K4

K3

J3

J2

I3

A2.2b

A2.2c

I2a

I2.b

A2.2a

A2.1

F9

F8.2

F8.1

F6.1

F6.2

F6.4

F6.3

F4

F5

F3

F2

F1

C1.2

C1.1

B6

B5

B4

B3

B2

B1

B0

B-1

B-2

B-3

B-4

B-5

B-6

B-7

B-8

B-9

B-10

B-11

B-12

B-13

B-14

B-15

B-16

B-17

B-18

B-19

B-20

B-21

B-22

B-23

B-24

B-25

B-26

B-27

B-28

B-29

B-30

B-31

B-32

B-33

B-34

B-35

B-36

B-37

B-38

B-39

B-40

B-41

B-42

B-43

B-44

B-45

B-46

B-47

B-48

B-49

B-50

B-51

B-52

B-53

B-54

B-55

B-56

B-57

B-58

B-59

B-60

B-61

B-62

B-63

B-64

B-65

B-66

B-67

B-68

B-69

B-70

B-71

B-72

B-73

B-74

B-75

B-76

B-77

B-78

B-79

B-80

B-81

B-82

B-83

B-84

B-85

B-86

B-87

B-88

B-89

B-90

B-91

B-92

B-93

B-94

B-95

B-96

B-97

B-98

B-99

B-100

B-101

B-102

B-103

B-104

B-105

B-106

B-107

B-108

B-109

B-110

B-111

B-112

B-113

B-114

B-115

B-116

B-117

B-118

B-119

B-120

B-121

B-122

B-123

B-124

B-125

B-126

B-127

B-128

B-129

B-130

B-131

B-132

B-133

B-134

B-135

B-136

B-137

B-138

B-139

B-140

B-141

B-142

B-143

B-144

B-145

B-146

B-147

B-148

B-149

B-150

B-151

B-152

B-153

B-154

B-155

B-156

B-157

B-158

B-159

B-160

B-161

B-162

B-163

B-164

B-165

B-166

B-167

B-168

B-169

B-170

B-171

B-172

B-173

B-174

B-175

B-176

B-177

B-178

B-179

B-180

B-181

B-182

B-183

B-184

B-185

B-186

B-187

B-188

B-189

B-190

B-191

B-192

B-193

B-194

B-195

B-196

B-197

B-198

B-199

B-200

B-201

B-202

B-203

B-204

B-205

B-206

B-207

B-208

B-209

B-210

B-211

B-212

B-213

B-214

B-215

B-216

B-217

B-218

B-219

B-220

B-221

B-222

B-223

B-224

B-225

B-226

B-227

B-228

B-229

B-230

B-231

B-232

B-233

B-234

B-235

B-236

B-237

B-238

B-239

B-240

B-241

B-242

B-243

B-244

B-245

B-246

B-247

B-248

B-249

B-250

B-251

B-252

B-253

B-254

B-255

L'écoquartier de Montévrain

BDM/GCI 4 711 m ² SDP bureaux/ 104 logt (collect.) 1 000 m ² SDP commerces Livré mi-2016
BDM/NEXITY 187 logt (collect.) 750 m ² SDP commerces ~100 logts / 700 m ² SDP commerce engt: 19 AA : 21 livr: 22
Agency Promotion 1 850 m ² SDP bureaux/ 102 logt (collect.) 192 m ² SDP commerces livr: mi 2020 Programme mixte restant à définir ~2 000 m ² SDP Bureaux /100 logt (collect.) ~500 m ² SDP commerces engt: mi 19 AA 20 livr: début 22 ~11 500 m ² SDP bureaux engt: à déf livr: à déf ~11 500 m ² SDP bureaux engt: à déf livr: à déf

Programme ZAC Montévrain-Université :
100 000 m² SDP bureaux (dont MU6)
25 000 m² SDP université
300 unités résidences hôtelières
150 unités résidences universitaires
livr. horizon 2022-2025

12 225 m² SDP bureaux
livr: phase 1 2022 - phase 2 2024

Livré mi-2016
Expansiel
45 logt (collect.)
Livré mi-2016
Groupe scolaire Louis de Vion
Livré mi-2016

Vastint Hospitality
232 chambres d'hôtel
400 m² SDP commerces
AA 20 livr: mi 21

