



## Limiter l'artificialisation des sols DES EXEMPLES FRANCILIENS À SUIVRE

### VILLIERS-LE-BEL (95) - **LA CERISAIE /DERRIÈRE-LES-MURS DE MONSEIGNEUR** LE JARDIN DES DÉLICES



#### PRÉSERVER L'EXISTANT



Voir la vidéo  
sur le site  
internet  
DRIEAT

#### LA VILLE

**Type de tissu >** Dense

**Nombre d'habitants >**  
28636 hab en 2020

**Densité >** 3 923 hab/km<sup>2</sup>

#### Le quartier La Cerisaie /Derrière-les-Murs de Monseigneur en bref

Contexte	Périphérie / quartier d'habitat constitué de grands ensembles résidentiels sociaux et privés
Surface	33 ha
Nombre d'habitants	7 240
Nombre de logements	2 407 dont 1 221 logements sociaux
Densités	28 888 hab/km <sup>2</sup> et 73 logements/ha
Calendrier	Engagement de l'opération : 2007 Début des travaux : 2009 Achèvement : 2018
Maîtrise d'ouvrage	Ville
Équipe de Maîtrise d'œuvre	BARRAULT&PRESSACO (architecte) ; INUIITS (paysagistes) ; INFRASERVICES (BET)
Procédure	Le périmètre correspond au périmètre opérationnel du projet de rénovation urbaine (PRU)

Les densités indiquées sont calculées à partir des surfaces des périmètres fournis par les porteurs de projet et ne révèlent pas une densité à l'ilot.

**2 407**  
logements  
collectifs  
construits

#### QUESTIONS ILLUSTRÉES :

La production agricole *in situ* et à proximité a-t-elle été envisagée ? Dans quelle mesure ? Cela est-il suffisant ?

*Renvoi grille synthétique  
ligne n° 15*



Les habitants ont maintenant des lieux de rencontre qui ont modifié les usages et changé la vision de l'occupation des espaces publics. »

Maurice MAQUIN, maire-adjoint délégué aux travaux et au développement durable

# LE CHOIX DE LA RÉNOVATION ET DE LA DENSIFICATION AU SERVICE DU CADRE DE VIE

Le projet de rénovation urbaine s'étend sur une partie du quartier Derrière-les-Murs de Monseigneur-la Cerisaie. L'ambition environnementale du projet est ancienne, avec dès 2005 l'adoption d'une charte de l'environnement.

Cinq orientations programmatiques ont guidé le projet, parmi lesquelles l'on peut citer :

- la valorisation de la qualité paysagère du site, en créant un grand parc, dont fait partie le jardin des délices, un square, tout en adoptant le principe d'une gestion alternative des eaux pluviales ;
- l'amélioration du cadre de vie des habitants par la recomposition foncière pour une clarification des statuts des espaces libres et par une offre complète en équipements publics vertueux pour l'environnement.

Le projet a permis la recomposition d'espaces vacants, au profit d'espaces publics de qualité et inclusifs. Ainsi, **le jardin des délices constitue un jardin collectif de proximité**. Sa gestion est confiée à des habitants du quartier, regroupés en association. **Ce mode de gestion a été particulièrement soutenu par la Ville qui a souhaité que la structure soit portée par les habitants-usagers eux-mêmes**. Ce jardin constitue en effet pour la municipalité

un lieu de vie, d'apprentissage à la vie du quartier. L'association a été accompagnée par la Ville sur la rédaction du règlement intérieur insistant sur l'impératif d'avoir un lieu commun cultivé par l'ensemble des jardiniers, garant à terme d'un meilleur fonctionnement.

**La création du jardin des délices a permis l'amélioration du cadre de vie des habitants, en traitant des espaces vides, sans qualité et en les transformant en lieu de rencontre avec une forte ambition d'inclusion.** Il s'inscrit en cohérence avec le **projet plus global d'agriculture urbaine**, développé aux franges de la ville. Ce projet d'agriculture urbaine (reconversion de terres cultivées pour les céréales pour de l'activité maraîchère) permettra l'appropriation de tous les espaces de la ville, le développement de circuits courts et d'inscrire le projet dans une démarche globale de développement durable. En cours de maturation, et envisagé dans un délai de cinq années environ, il a pour vocation à faire évoluer des pratiques agricoles tournées vers la culture céréalière vers du maraîchage afin de désenclaver ce secteur. Une réflexion sur les circuits courts doit également être menée, notamment pour l'approvisionnement des cantines scolaires.

## Intérêt pour le ZAN

Le maintien ou le développement d'une agriculture de proximité permet de :

- sanctuariser des espaces non imperméabilisés au sein des villes par la valeur d'usage (valeur sociale notamment) qui leur sont conférés ;
- maintenir des espaces de pleine terre et donc des fonctions essentielles du sol ;
- concourir à la gestion alternative des eaux pluviales ;
- de préserver la biodiversité (c'est d'autant plus vrai dans le cadre du jardin des délices qui dédie des surfaces aux espaces fleuris).



## RÉPLICABILITÉ ET LIMITES

- Un fort portage politique, un accompagnement de la municipalité sur la structure de la gestion.
- Une volonté de sanctuariser les espaces.
- Une importante co-construction avec les habitants, permettant de limiter les problèmes de gestion in fine.
- Une réflexion plus large d'un projet d'agriculture urbaine.



Villiers-le-Bel (95) - Jardin des Délices - Source : CAUE95

## AUTRE SUJET ILLUSTRÉ

### Rendre les femmes plus présentes dans l'espace public

*Question illustrée :* le traitement des espaces publics permet-il la cohabitation de plusieurs usages et favorise-t-il le lien social ?

*Axe ZAN :* optimiser pour ne pas surconsommer de l'espace

*Renvoi à la grille synthétique ligne 29*

Un travail important sur les espaces publics au travers de la prise en compte du genre a été mené. Les réflexions à ce sujet s'inscrivent dans la continuité d'un premier travail initié en 2012 sur les cours d'école dont l'objectif était de permettre de favoriser l'égalité filles / garçons. Par la suite, la collectivité a étendu ces réflexions au-delà, avec le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) - ANRU de 2015 sur la ville durable et solidaire. L'AMO genre et Ville y a largement contribué. Un travail sur les espaces publics a permis de rendre plus présentes les femmes dans l'espace public : en favorisant les circulations piétonnes et les déplacements sur de plus larges trottoirs, en retravaillant par exemple le parvis d'une école pour assurer clarté et transparence (avec l'objectif de voir et d'être vu).

Cette réflexion a par ailleurs favorisé la montée en compétence des services, garante d'une plus grande répliquabilité de ce type d'action.

### Sources

Candidature au label ÉcoQuartier

Actes du RNA juillet 2021

Interview du porteur de projet :  
Maurice MAQUIN (maire-adjoint  
délégué aux travaux et au  
développement durable, Villiers-le-  
Bel) et Cyril PRESSACCO (Architecte,  
Barrault Pressacco).