

## *La traversée des Essarts par la RN10 et le pôle d'activités agricoles*



# Introduction

Ce plan-guide s'inscrit dans le cadre du Plan Paysage et Biodiversité mis en place par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le site de la traversée des Essarts par la RN10 a été choisi par les membres du comité de suivi de l'étude et par le Parc, afin d'illustrer des principes d'actions préconisés à l'échelle du territoire des vallées de l'Yvette.

**La lisière urbaine** - Faire dialoguer les espaces agricoles avec la ville

(communes concernées : Auffargis, Cernay-la-Ville, Châteaufort, Chevreuse, Choisel, Gif-sur-Yvette, Le Mesnil-Saint-Denis, Les Essarts-le-Roi, Levis-Saint-Nom, Magny-les-Hameaux, Saint-Forget, Saint-Rémy-lès-Chevreuse)

**Les quartiers puzzles** - Lutter contre les coupures pour recréer du lien dans les tissus bâtis

(communes concernées : Auffargis, Cernay-la-Ville, Chevreuse, Gif-sur-Yvette, Le Mesnil-Saint-Denis, Les Essarts-le-Roi, Magny-les-Hameaux, Saint-Rémy-lès-Chevreuse)

**L'agriculture de proximité** - Favoriser une agriculture de proximité fondée sur le bénéfice réciproque des habitants et des producteurs

(communes concernées : Auffargis, Cernay-la-Ville, Châteaufort, Chevreuse, Choisel, Dampierre-en-Yvelines, Gif-sur-Yvette, Le Mesnil-Saint-Denis, Les Essarts-le-Roi, Magny-les-Hameaux, Milon-la-Chapelle, Saint-Forget, Saint-Lambert-des-Bois, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Senlis)

Il est composé d'une analyse critique du site mettant en évidence ses points forts et ses points faibles puis expose un ensemble d'intentions de projet explicitées et illustrées. L'ensemble est conçu avec une ambition qualitative affirmée et s'inscrit dans une démarche dépassant les opportunités locales ; il n'a pas la prétention d'achever ces réflexions mais au contraire de les initier et devra être complété par un travail de communication et d'actions auprès de la population.



# Points forts



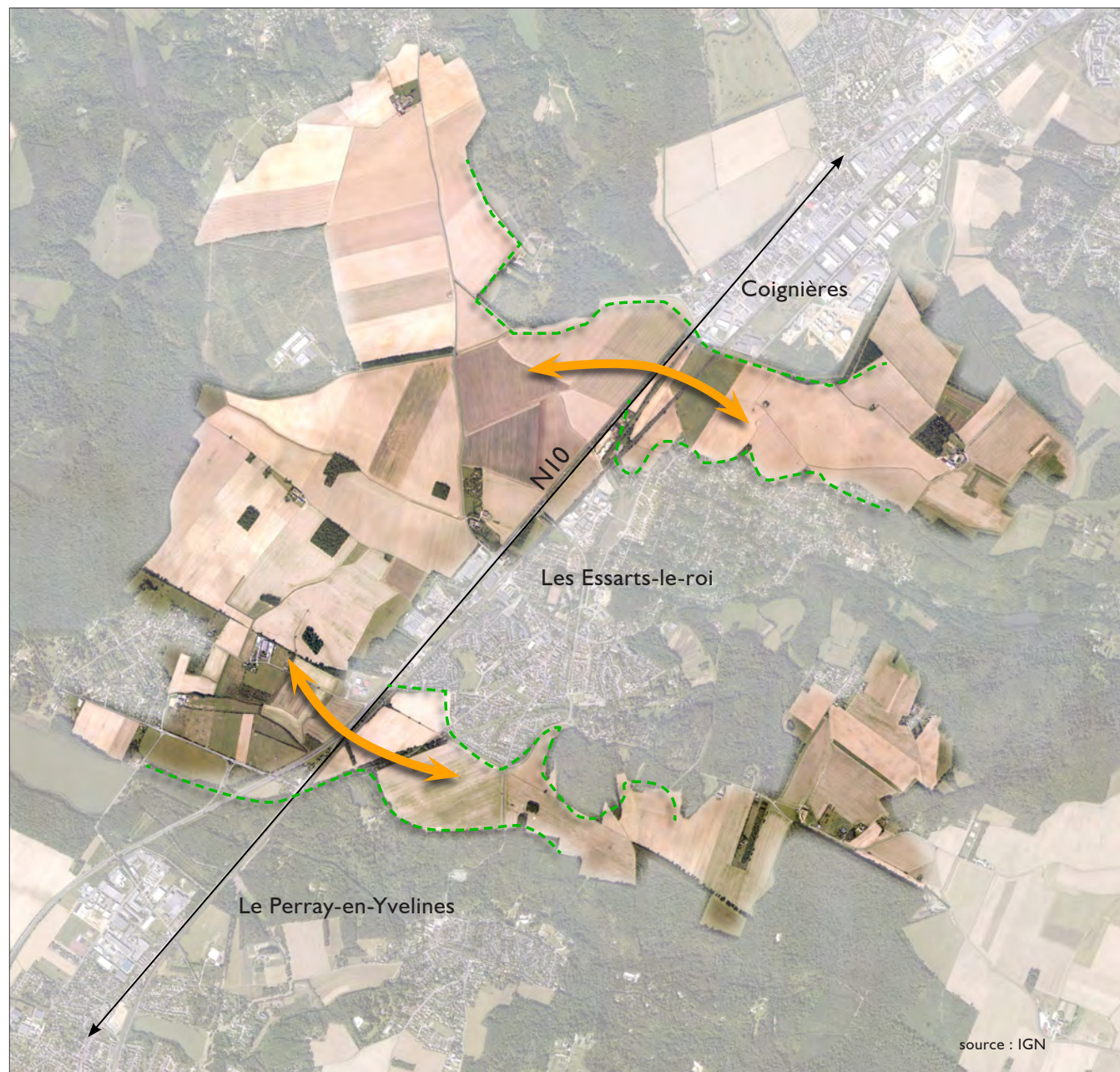


## Une vaste plaine qui maintient les Essarts isolés des communes voisines

La RN 10 possède aujourd'hui une image commerciale associée à des zones d'activités ; elle offre une vitrine de faible qualité aux villes traversées. Entre Saint-Quentin-en-Yvelines et le massif forestier de Rambouillet, les deux ouvertures agricoles assurent cependant des respirations.

Les points de vue sont ouverts sur la vaste plaine des Hautes Bruyères d'un côté et sur des espaces agricoles résiduels entre l'urbanisation des Essarts, la voie ferrée et la RN10, de l'autre.

Cette plaine et ses continuités affirment le caractère agricole des Essarts et différencient la commune des autres, en limite de la ville nouvelle.





# La ferme de Montmort et sa rigole, un patrimoine précieux au coeur de la plaine agricole

La ferme de Montmort témoigne du caractère rural de l'entrée dans le Parc. Elle est installée dans la plaine agricole, à l'écart du bourg des Essarts, et légèrement en recul de la voie. L'ensemble des bâtiments s'organise autour d'une cour carrée. Les volumes sont importants et l'ensemble est manifestement de qualité. Une mare borde la route secondaire RD34. La rigole de Montmort parcourt la plaine agricole pour rejoindre la ferme et traverser le bourg des Essarts. Sa continuité est remarquable : elle n'est busée qu'à l'occasion des traversées des voies et demeure un axe privilégié de développement écologique.

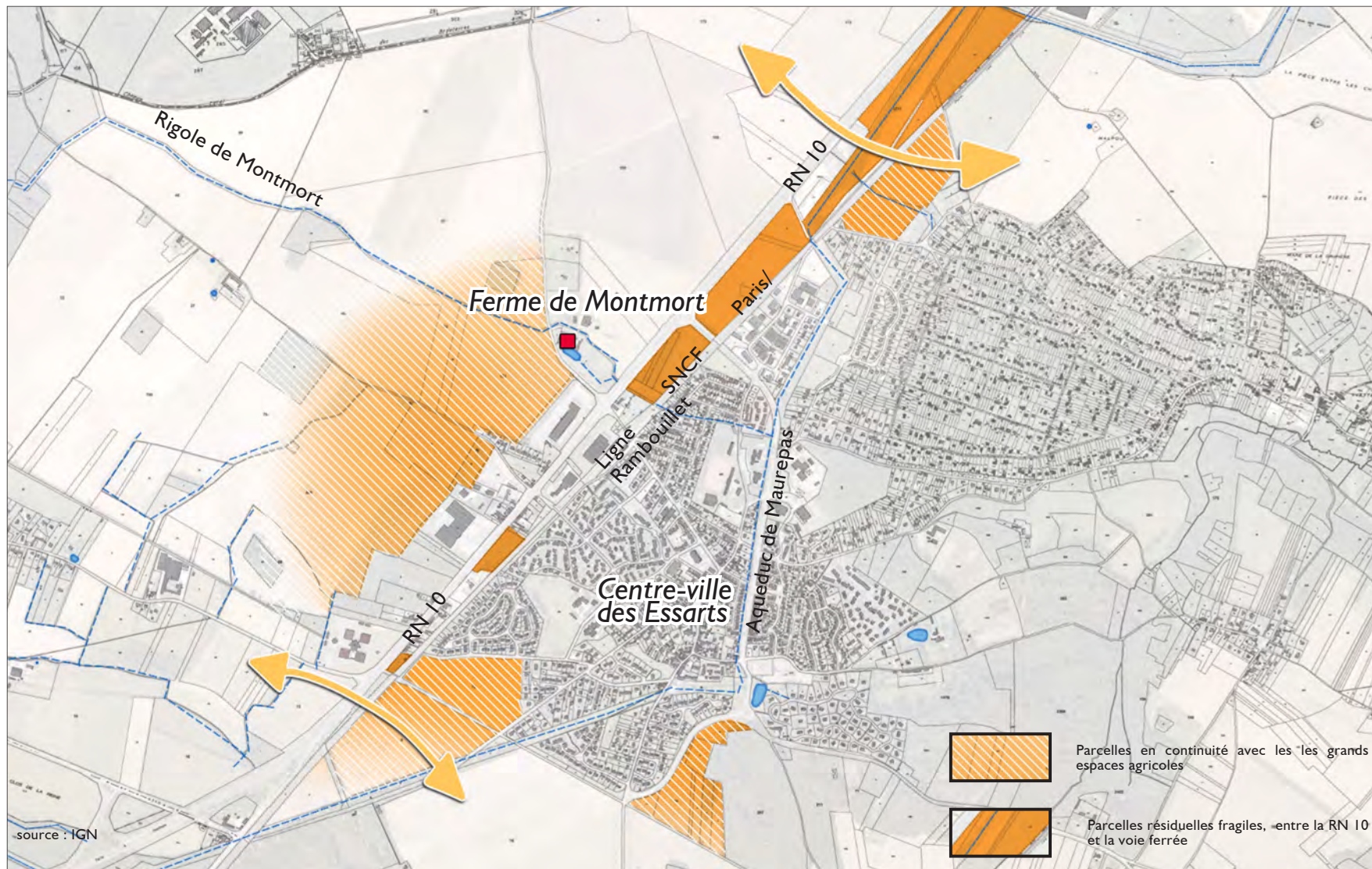
La ferme de Montmort depuis la RN 10





# Les petites parcelles agricoles, éléments de liaison entre la ville et sa plaine

Malgré la fragmentation importante de l'espace agricole en limite d'urbanisation et la pression exercée par l'extension des nouveaux quartiers, les parcelles agricoles les plus modestes, positionnées entre la route et la voie ferrée, se sont maintenues.





## LA RN 10, une route historique en lisière de la ville

La route longe un paysage agricole de grande qualité, représentant le premier espace ouvert en sortie d'agglomération parisienne. La ferme de Montmort et sa rigole donnent à ce paysage une valeur patrimoniale.

Cependant, le trafic automobile important incite à profiter de cette voie comme d'une vitrine commerciale, en développant une zone d'activités.



La route, vue depuis la D33, en limite de Coignières.

Carte de Trudaine, datant du XVIIIème siècle, soulignant la plaine et le nouveau tracé de la RN10





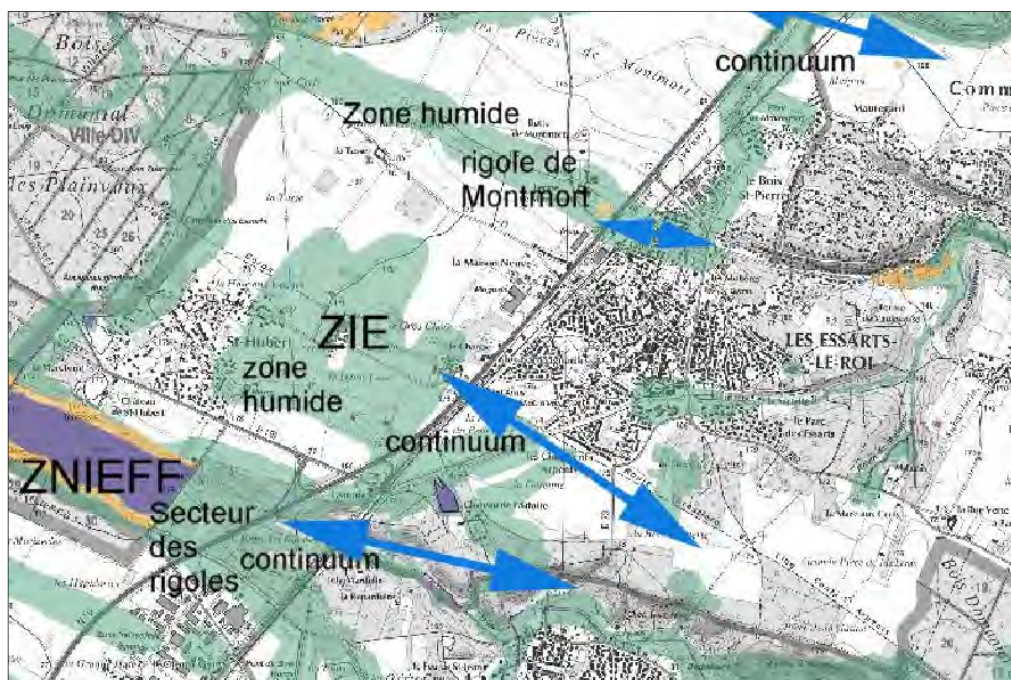
# La présence du végétal dans la plaine, un atout pour la trame verte et bleue :

La commune est caractérisée par deux matrices écologiques de grande valeur :

- la zone forestière, à l'ouest et au Sud, qui fait l'objet d'un classement ; au sud, le secteur des rigoles est une ZNIEFF avec un continuum fort qui traverse la RN 10 ;
- la plaine agricole, notamment sur le secteur des Hautes Bruyères, avec des indices de zones humides liées à la géologie locale (limons sur argiles) et à la présence de la rigole de Montmort, qui appartient au bassin versant de l'Yvette. Les suspicions de zones humides (en vert ci-dessous) sont nombreuses et le secteur de la plaine de Châtillon ainsi que la plaine de Saint Hubert sont identifiés comme une zone d'intérêt écologique (ZIE) à conforter. Cette plaine agricole fait l'objet d'un projet de classement en Zone Agricole Protégée.



En vert, ci-dessous, la trame des espaces boisés et enherbés associés à l'espace agricole et à la ville des Essarts-le-Roi.





# Points faibles

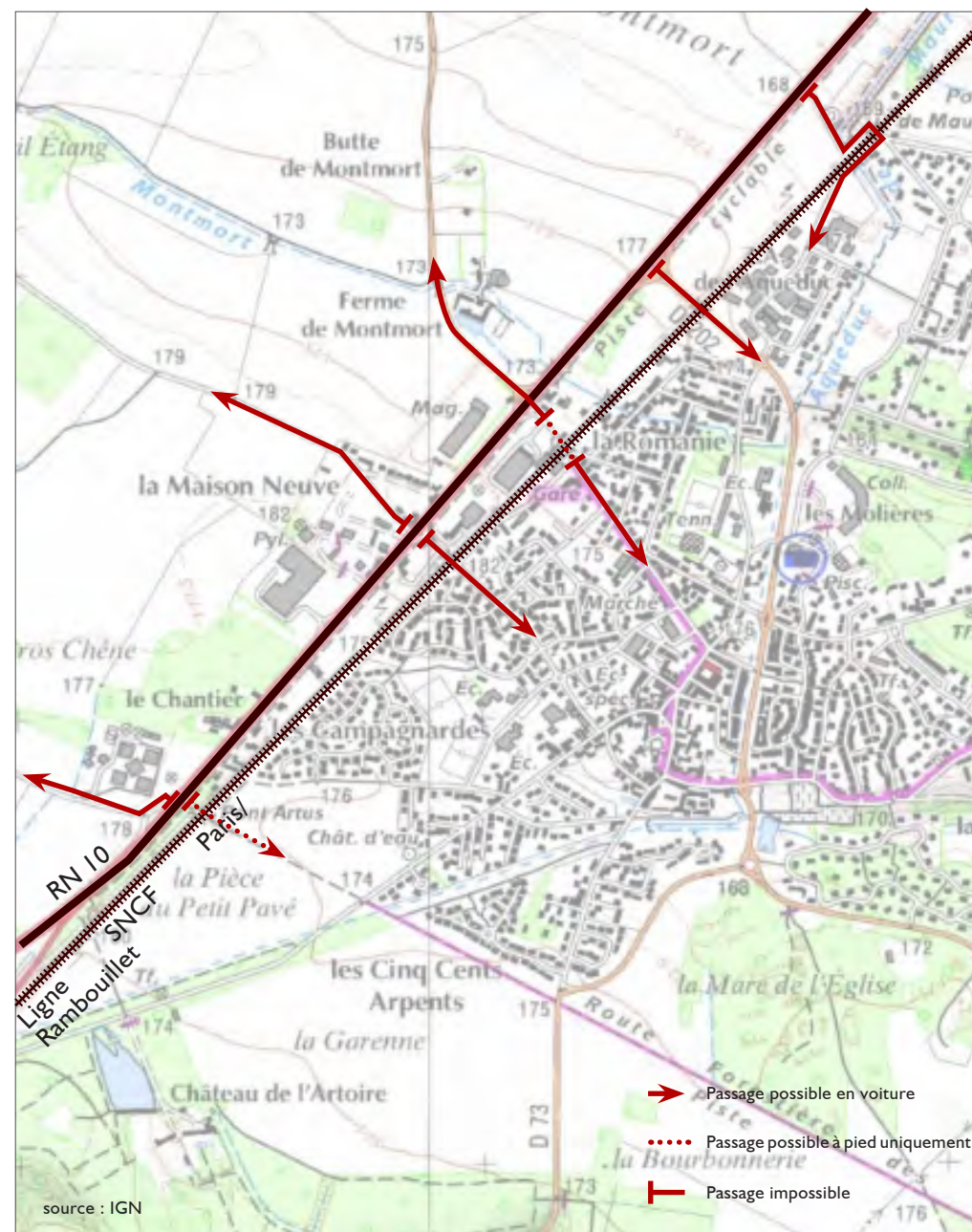




# Les ruptures physiques liées à la route et à la voie ferrée

La RN 10 passe très près du bourg ancien des Essarts et double la voie ferrée. Ces deux axes de déplacement combinés créent des ruptures physiques importantes entre le bourg et la plaine. Les traversées sont peu nombreuses et les activités associées aux deux axes renforcent encore l'imperméabilité de ce tronçon de commune. La ville est littéralement coupée de sa plaine.

Les rues du Moulin et de la Tasse, qui traversaient anciennement la RN 10, sont désormais entravées par la glissière de sécurité qui empêche tout passage à pied ou en voiture.

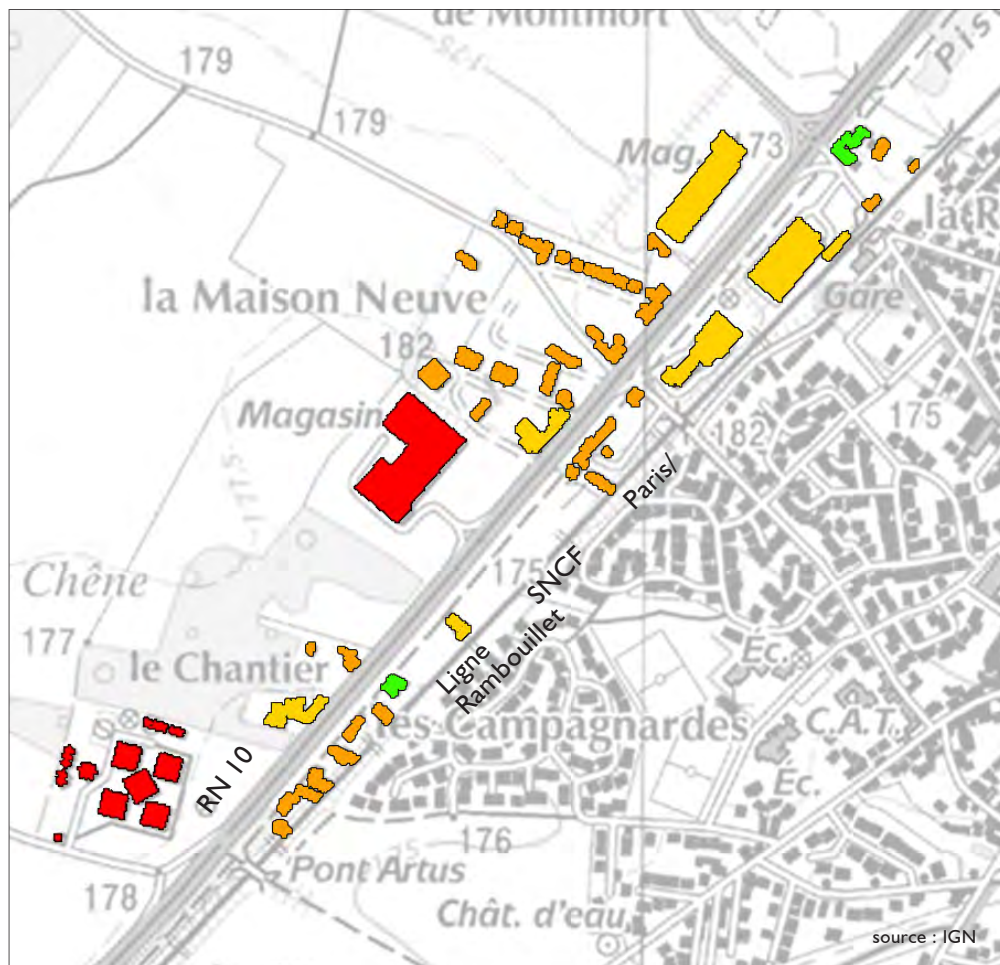




# Une façade urbaine à l'abandon

La voie est presque continuellement bâtie. Les constructions sont de qualité et de fonctions très hétérogènes et ne servent pas l'image de façade urbaine. La plupart des bâtiments sont délabrés, comme les abords des voies qui sont peu soignés. Ce type d'urbanisation ne qualifie pas le bourg et fait abstraction du territoire sur lequel il s'installe. Malgré les pelouses et espaces verts aménagés autour des parcs de stationnements des entreprises et des hangars, l'ambiance de la voie reste très fermée.

Situation de constructions présente en bord de route



Bâtiment à l'abandon



Station service aux abords fortement dégradés



Absence totale de transition entre la voie et les habitations



# *Intentions de projet*



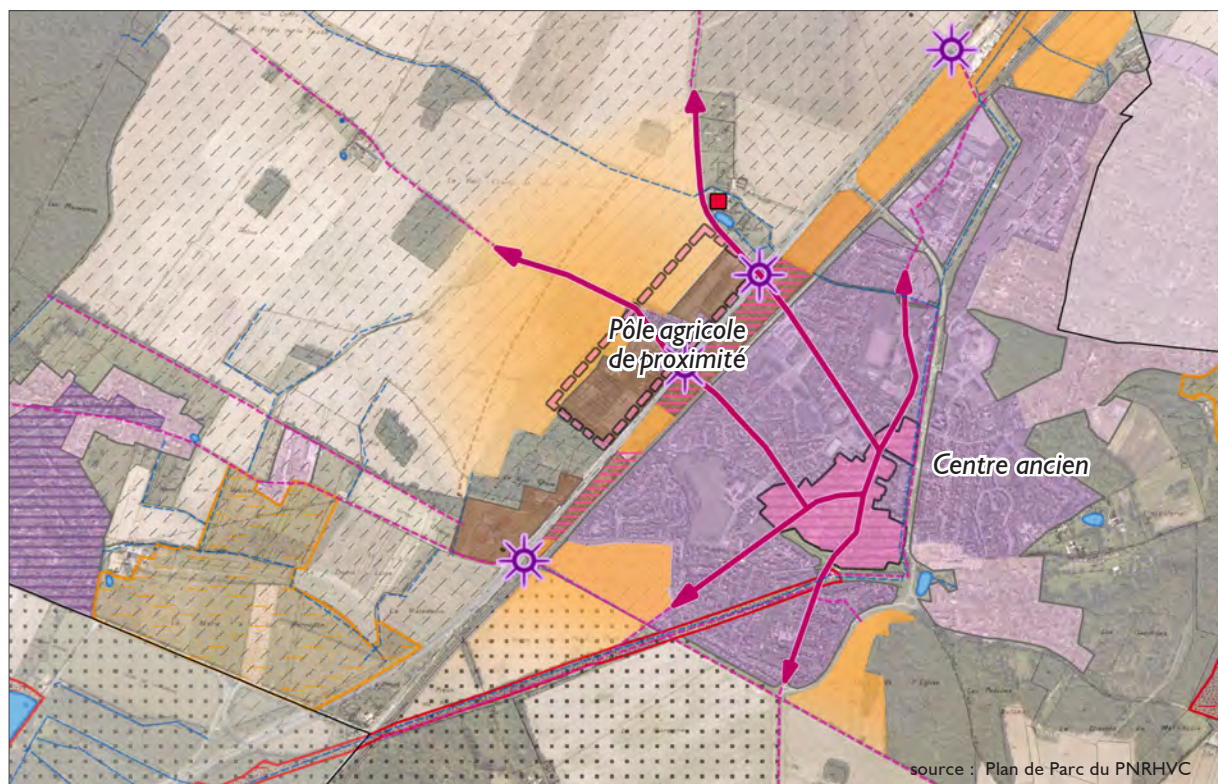


# Intention de projet Développer un le Pôle agricole de proximité en favorisant la synergie entre agriculture et économie

## Principes :

- **un projet qualitatif et exigeant** : pas question de construire le bord de route au coup par coup. Les activités accueillies sont choisies en fonction d'un projet global, qui s'oriente vers la filière agricole de proximité : matériel agricole, jardinage, commerce alimentaire... Le projet implique un engagement écologique fort dans la conception des espaces extérieurs et des bâtiments.
- **un projet respectueux de l'environnement et des consommateurs** : l'agriculture de proximité doit permettre à la fois de produire et vendre localement des produits de qualité. Il est donc nécessaire de mettre en place une charte de bonne conduite environnementale, afin de développer des modes de production raisonnés, voir biologiques.
- **un projet local** : le pôle doit être profitable pour la commune sur le plan économique mais il revêt aussi une dimension sociale importante. Aussi est-il nécessaire de le concevoir comme un quartier à part entière, où les habitants pourront se rendre facilement, en tant qu'employés, consommateurs, ou promeneurs.
- **un projet novateur** : l'agriculture contemporaine, qu'elle soit en plein champ ou sous abris, nécessite des moyens de production spécifiques. Elle peut combiner plusieurs activités comme l'élevage, la production fruitière ou légumière. En parallèle, le pôle agricole peut permettre de développer la recherche et l'innovation. Les productions doivent être locales, de saison et issues de "circuits courts"

Le pôle agricole se localise sur les terrains identifiés au plan de Parc pour la construction de bâtiments d'activités.



Exemple de la zone d'activités d'Hérouville : nombreuses plantations, noues collectrices des eaux de ruissellement, chaussées étroites, faible imperméabilisation des sols, stationnements en poches discrètes...



Exemple de la ferme du Sart : un approvisionnement privilégiant les "circuits courts", en travaillant avec des producteurs régionaux.



## Zoom sur le Pôle agricole de proximité : Schéma de principe pour un pôle agricole de proximité



- Point de vente 1
- Zone commerciale 2
- Logements et production 3
- Stockage 4
- Restructuration : quartier d'habitation 5
- Restructuration : équipements publics 6
- Pôle recherche et pédagogie 7

- Phase 1
- Phase 2



# Les grands principes du projet concernant les espaces extérieurs

## Préserver l'authenticité du site :

- Planter des essences locales à caractère rural et champêtre,
- Maintenir des cheminements et des voies carrossables perméables, en stabilisé ou en grave par exemple,
- Ménager des espaces enherbés y compris dans les poches de stationnement.

## Valoriser le paysage de la plaine agricole :

- Dégager des vues sur les grandes cultures entre les bâtiments
- Disposer des arbres "repères" aux croisements de routes pour signaler les intersections et les entrées dans le pôle agricole.

## Valoriser le paysage de la route :

- Compléter l'alignement de platanes pour accentuer la perspective de la traversée de ville et inciter les automobilistes à ralentir



Vues dégagées vers le pôle agricole - Traitement de la frange par le végétal (haie champêtre, grands arbres...).



Alignement de fruitier traditionnel



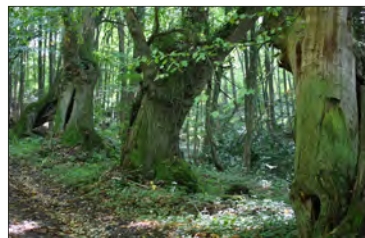
Stationnements plantés et enherbés, ici à Giverny (musée Monet)



## Schéma de principe pour une trame écologique et paysagère



Grands arbres signalant l'entrée dans le domaine.



Vastes espaces productifs (exemple de la ferme du Sart).



Prés-vergers (à usage de production, de recherche, de pédagogie..).



Majestueux alignement de platanes le long de la route (ici à Vaux-le-Vicomte, sur une route fréquentée par de très gros véhicules comme des autocars).

Agence Folléa-Gautier paysagistes



# Les grands principes du projet concernant les formes architecturales

## Afficher le caractère agricole de la zone d'activité :

- S'inspirer des volumes et des formes architecturales locales,
- Assumer une architecture contemporaine novatrice,
- Construire des bâtiments aux volumes fonctionnels.

## Séquencer le paysage de la route:

- Faire alterner des espaces construits et des espaces ouverts productifs (vergers, prairies, petites serres ou tunnels...),
- Disposer des arbres "repères" aux croisements de routes pour signaler les intersections et les entrées dans le pôle agricole.

## Créer un effet "vitrine" qualitatif :

- Mettre en valeur la zone commerciale avec un léger recul par rapport à la voie principale,
- Afficher une harmonie architecturale et des matériaux de qualité.

### 1 - Les bâtiments commerciaux



Des bâtiments de grand volume pour accueillir les activités, et un espace de transition affirmé pour valoriser la relation du bâti avec l'espace agricole.

### 2 - Le pôle recherche



Des bâtiment contemporains et des espaces ouverts fonctionnels pour le pôle recherche et pédagogie.

### 3 - Les bâtiments d'exploitation



Des hangars de stockage aux volumes imposants mais à l'aspect allégé par un travail architectural fin.



Des volumes et des matériaux simples pour les petits bâtiments d'exploitation et les habitations.





## Schéma de principe : organisation des masses bâties

### 4 - Les serres de production



De grandes serres contemporaines architecturées près de la route.

Des serres et tunnels qui alternent avec des espaces de production, pour inscrire le site dans une démarche agricole contemporaine diversifiée.



### 5 - Le point de vente



Une ferme (point de vente) à la fois traditionnelle et contemporaine.



Un accès mis en scène depuis la RN10 pour accentuer l'effet "vitrine" (exemple de l'entrée de la ferme du Trou Salé, ancienne porte du grand-parc de chasse de Versailles).

Agence Folléa-Gautier paysagistes



# Les grands principes du projet concernant les circulations et liaisons inter-quartiers

## Rétablir des traversées au droit des deux voies secondaires :

- Supprimer la glissière de sécurité aux croisements des voies secondaires avec la voie principale,
- Installer des feux tricolores et des passages piétons.

## Aménager une séquence urbaine entre les deux feux de signalisation

- Requalifier les bas-côtés en évitant le stationnement sauvage et en dégagant des cheminements piétons à l'écart de la voie,
- Matérialiser des trottoirs qui permettent de circuler à pied de façon sécurisée
- Utiliser un revêtement de chaussée différent de l'enrobé présent sur le reste du linéaire,
- Planter le terre-plein central d'arbustes bas, permettant de maintenir le champ de vision dégagé.

## Assurer des accès au pôle agricole :

- Desservir principalement le site par les voies secondaires,
- Pour les accès directs depuis la voie, prévoir une contre-allée plantée et y associer des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement et des pollutions (noues, bandes enherbées, bandes tampon...).

*Création d'une traversée des voies de chemin de fer en souterrain (cf. illustration 2)*

*Requalification de la traversée de la RN10*

*Aménagement de la traversée de la RN10 (cf. illustration 1)*

*Restauration d'une continuité de cheminement le long des Cinq Cents Arpents*



**Schéma de principe : les traversées de la RN10**

Agence Folléa-Gautier paysagistes



## Schéma de principe : organisation des accès du pôle agricole de proximité

### Illustration 1

Exemple d'une route "2 fois 2 voies" en milieu urbain, boulevard Saint-Antoine, à Versailles



### Illustration 2

Exemple d'une traversée de voie ferrée créée en remplacement d'un passage à niveau, à Versailles



- ← - - - → RN 10
- - - - - Contre-allée
- - - - - Voies secondaires
- ← - - - → Circulations dans le site
- ▲ Accès privés
- ▲ Accès publics