

MARINESQUE Sophie
Projet Individuel
Ingénieur 1^{ère} année
TOURS
Année 2006



AMÉNAGEMENT D'UN PARC URBAIN A BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne 77)



**Choix d'une thématique sur la petite enfance
pour une meilleure gestion des espaces.**

INTRODUCTION

Brie Comte Robert, commune rurale de 1993 hectares dont 1753 hectares encore cultivés, compte aujourd'hui près de 15 000 habitants. Située à moins de 30km de Paris et largement desservie par d'importants axes routiers (N104, RN19...), la ville bénéficie du dynamisme économique et culturel de la capitale. L'histoire de cette ancienne capitale de la Brie française, agréable à visiter pour son centre moyenâgeux et ses bâtiments classés, en fait un lieu de passage incontournable dans les circuits de tourisme vert de la région.

Ville de la grande couronne, elle est prisée, comme beaucoup de villes de Seine et Marne, pour concilier un cadre de vie agréable et la proximité de l'agglomération parisienne. Avec le phénomène de desserrement massif de cette dernière, Brie Comte Robert rejoint la liste des villes les plus concernées par une augmentation de la pression urbanistique.

C'est en conséquence qu'elle a récemment retravaillé ses documents d'urbanisme. Elle élabore notamment son Plan Local d'Urbanisme, validé en 2004, dans l'objectif de parvenir à une urbanisation raisonnée qui intègre la préservation et la mise en valeur des bâtiments et des espaces naturels qui en font la richesse. C'est dans ce contexte qu'est notamment créée une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager.

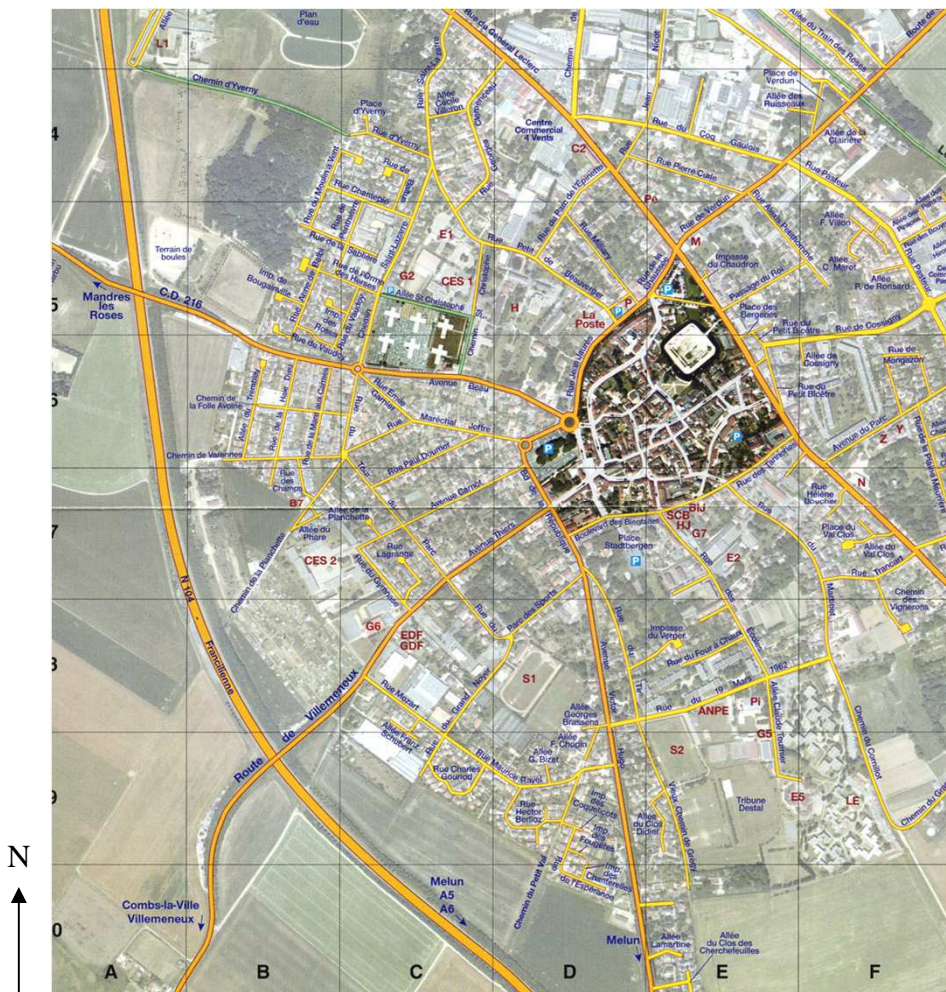
Après la récente acquisition d'une propriété à la valeur paysagère incontestable, en bordure sud de l'hyper centre de Brie Comte Robert, la Municipalité saisie l'occasion de réaliser un parc urbain, en cohérence avec son objectif de maintien de l'équilibre paysager dans une ville de plus en plus sollicitée par les promoteurs immobiliers. Il s'agit d'ouvrir un espace de détente et de promenade à la population avoisinante mais aussi et par la même occasion de répondre à la demande d'équipements publics en convertissant les bâtiments déjà implantés sur cette ancienne propriété privée.

La question est à présent de savoir à qui exactement ce parc sera destiné afin de mieux déterminer les aménagements appropriés.

Nous ferons dans un premier temps une brève présentation de la ville en vue d'établir des pistes de réflexions quant à la fonction, éventuellement spécifique, du parc à même de justifier sa réalisation. Une étude plus approfondie du parc nous permettra dans le même temps de définir ses contraintes et potentialités.

Dans une seconde partie, nous proposerons des aménagements en cohérence avec les analyses précédentes et les grandes orientations qui en émanent. Une rapide estimation des coûts et des partenaires envisageables permettra finalement de mieux rendre compte de l'ampleur du projet envisagé et de sa faisabilité réelle.

Partie 1 : DIAGNOSTIC



Carte 1 : Plan de la commune au 1/10 000^e. En rouge, le site d'étude.
Source : service communication de Brie Comte Robert.

I. Brie Comte Robert, une commune dynamique au développement raisonné.

A. UNE COMMUNE RURALE DESSINÉE PAR PLUSIEURS SIÈCLES D'URBANISATION

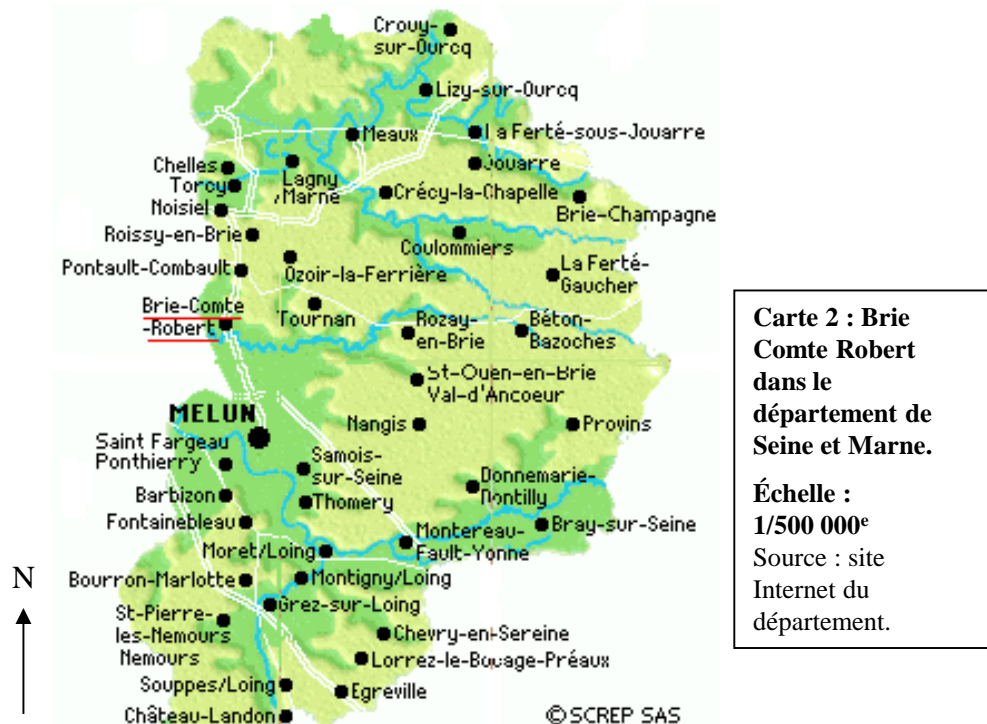
1. Une situation géographique propice à son développement.

Brie Comte Robert, chef lieu de canton d'une superficie de 1 993hectares, est situé dans l'ouest de la Seine-et-Marne, sur le plateau de la Brie, à 28 km de Paris et à 18 km du chef lieu de département (Melun).

La commune s'est développée à l'intersection de deux axes de passage très fréquentés. La première est la RN19 (nouvelle RD319), route historique allant de Paris en direction de Troyes, dans le sens est-ouest. La seconde est la RN104, reliant Brie Comte Robert à Melun dans le sens nord-sud, devenue ensuite, dans les années 1980 et par déviation à l'ouest de la ville, un tronçon de l'actuelle Francilienne.

Le bourg, à l'origine agricole, est situé au centre d'un territoire défriché. Celui-ci est bordé au nord par les forêts du Bois Notre-Dame et d'Armainvillers et au sud par la vallée de l'Yerres.

Cette coupure, en terme de géographie physique, et cette situation de carrefour, au plan routier, lui ont conféré une certaine autonomie, par rapport à l'agglomération parisienne, et ont contribué par là même à son développement, sur le plan local et régional, en tant que « ville cœur ».

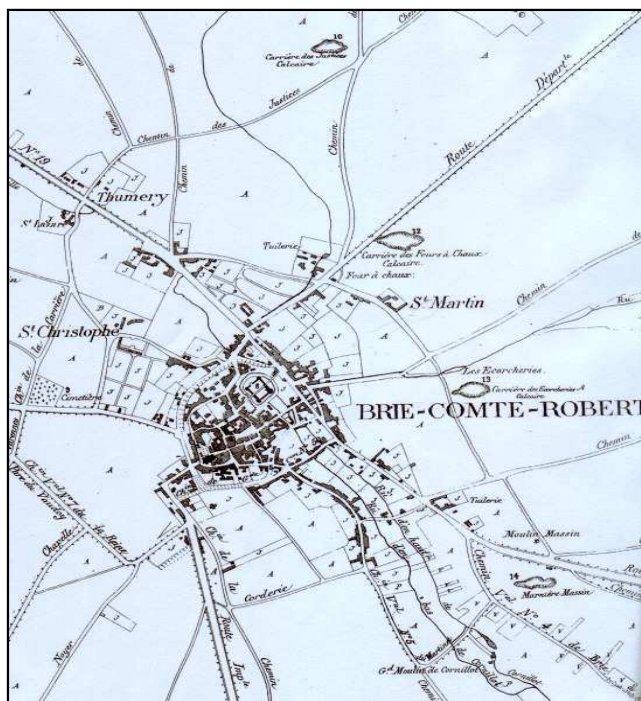


2. Une capitale agricole historique

Brie Comte Robert dont l'appellation remonte aux fréquents séjours de Robert, Comte de Dreux et seigneur de Brie, fait figure de petite capitale dans la Brie française. C'est la région la plus fertile du « pays de Brie ». Elle fut renommée jadis aussi bien pour ces cultures céréalières, que pour ses pâturages ou pour ses productions viticoles ou fromagères. Sous Louis XIV, son activité agricole lui permet de s'imposer parmi les principaux marchés de blé de la région. La commune atteint son apogée en 1892 avec la construction du chemin de fer qui la rapproche du puissant marché parisien et en fait un pôle économique et urbain régional.

Carte 3 : Plan de Brie Comte Robert au 1/20 000^e en 1861. La ligne de chemin de fer ne figure pas encore visible.

Source : Ouvrage Brie Comte Robert de 1985.



3. Un développement amorcé au Moyen Âge

Depuis le Moyen Age, la ville s'est développée progressivement de façon concentrique, organisée autour du centre ancien, son activité étant restée longtemps essentiellement tournée vers l'agriculture. Le Vieux Brie, noyau historique de l'agglomération, abrite trois monuments historiques classés, datant du 13^{ème} siècle : l'Eglise Saint-Etienne, la façade gothique de l'Hôtel-Dieu et les ruines de l'ancien Château. Son tissu urbain ancien, très dense, est composé de petites maisons au décor d'époque classique, dont certaines datent encore du Moyen Age.

Photo 3 : L'Église du 13^e siècle.

Source : Service communication de la commune.



Photo 1: Façade de l'Hôtel Dieu.

Source : Service communication de la commune.

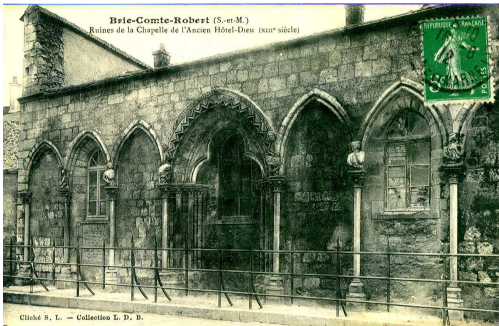


Photo 2 : Le « Vieux Château » du centre historique.

Source : Service communication de la commune.



Plus tard, sous la pression foncière, on assiste à l'apparition de quartiers à vocation résidentielle, au développement radioconcentrique par rapport au noyau urbain, étendus et fort peu denses. Ces quartiers se caractérisent par un bâti pavillonnaire diffus, élevé sous forme de lotissements, sur un parcellaire encore aéré par de grandes friches ou des jardins cultivés.

Photo 4 : Exemple de lotissement en périphérie de la commune.

Source : Service communication de la commune.



B. UNE VILLE RÉSIDENTIELLE DYNAMIQUE **AU CADRE DE VIE ATTRACTIF**

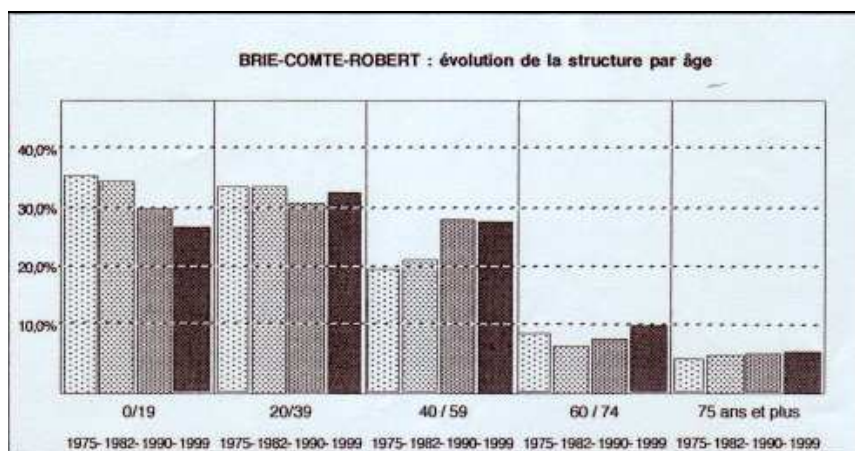
La commune de Brie Comte Robert présente les caractéristiques d'un véritable pôle urbain, affirmées notamment dans les domaines suivants :

1. Équilibre population / logement

Au recensement de 1999 Brie Comte Robert compte 13 828 habitants. Sa population se compose nettement de deux catégories :

- celle des autochtones, faiblement représentée, de plus en plus âgée et relativement stable, renouvelée cependant par la population de deux établissements de retraite implantés sur la commune ;
- celle des migrants, beaucoup plus jeune, nombreuse mais renouvelée de plus en plus modestement par apport migratoire.

La population reste globalement assez jeune, mais la tendance au vieillissement ira en s'accroissant. Il est à noter une augmentation des jeunes enfants âgés de 0 à 4 ans et de 5 à 9 ans.



Graphique 1 : Étude, extraite du PLU, informant sur la répartition par âge de la population briarde.
Source : Rapport de présentation du PLU.

Depuis plusieurs années déjà, la demande de logements augmente fortement sur la commune. Elle est notamment la conséquence d'importants phénomènes de décohabitation de la population. Mais la pression urbanistique que subit Brie Comte Robert depuis ces trente dernières années résulte essentiellement du desserrement massif de la population de l'agglomération parisienne vers les franges rurales les plus proches. C'est en fonction de ces paramètres qu'il faudra raisonner à terme l'évolution du parc de logement.

2. Équilibre population / emplois

Le nombre d'emplois proposés sur la commune enregistre une augmentation régulière (66% d'emplois en plus de 1975 à 1999). On constate par ailleurs une augmentation de 18% de la population active entre 1990 et 1999. Pour maintenir un taux d'emploi élevé la municipalité se voit dans l'obligation de développer la zone d'activités au nord-est de la ville. Cette zone s'étend actuellement sur 50 hectares et compte plus d'une centaine d'entreprises.

Notons que la catégorie d'entreprise la plus représentée sur la commune est celle des commerces de détails et réparations avec 101 entreprises sur 583 recensées en 1999 par l'INSEE. Ceci s'explique par le nombre élevé d'équipements, au sens de commerces et services publics ou privés, présents sur la commune.

3. Équilibre population / commerces et services

Brie Comte Robert se place dans la catégorie des communes quantitativement et qualitativement assez équipées en terme de commerces et de services.

L'évolution des taux d'équipements s'est effectuée de manière équilibrée par rapport à l'augmentation de population, et confère à la commune un rôle de centre urbain dynamique.

Outre les infrastructures nécessaires au fonctionnement d'une commune de cette taille tels que les réseaux d'eau, d'assainissement, de transports et les équipements administratifs ou médico-sociaux ; Brie Comte Robert bénéficie de nombreuses installations supplémentaires qui participent à la qualité de vie de ses résidents. Parmi ces derniers on trouve les différents équipements sportifs (gymnases, stades, piscine, terrains de tennis et de jeux...) et socioculturels (cinéma, médiathèque, conservatoires et locaux disponibles pour les associations...).

Photo 5 : Vue d'ensemble des équipements sportifs au sud de la commune.

Source : Service communication de la commune.



A cela vient s'ajouter le fait que la ville accorde aux équipements touristiques et aux espaces verts une importance toute particulière.

A condition d'être mis en valeur, le patrimoine architectural et paysager de la commune est susceptible de drainer une fréquentation touristique substantielle. Il existe d'ores et déjà un certain nombre de chemins touristiques et de grandes randonnées qui traversent ces sites.

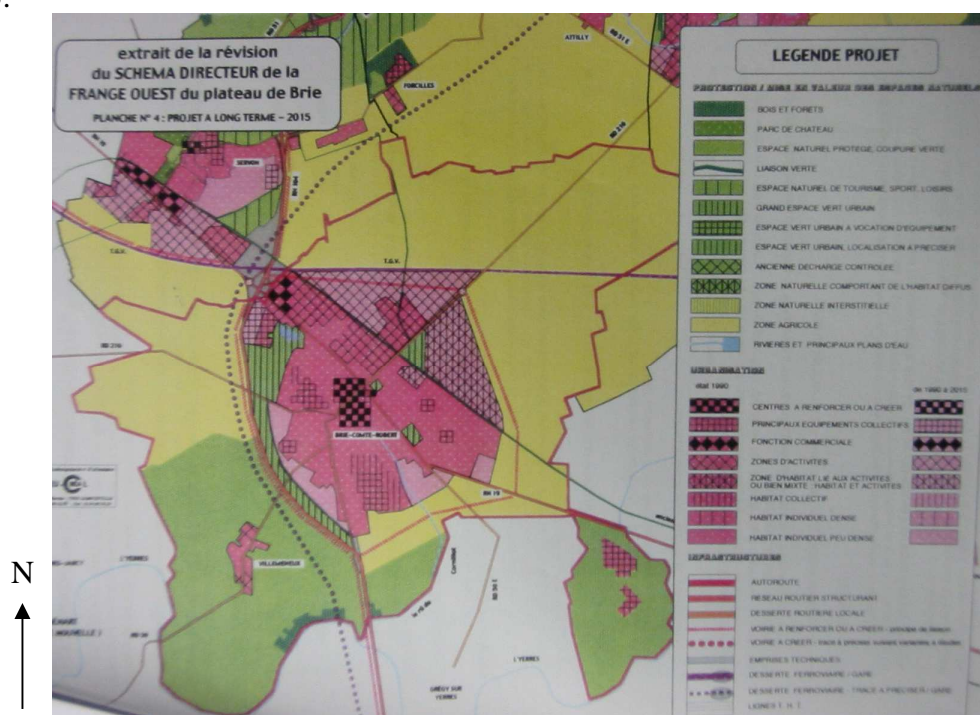
C'est dans un souci de maintenir ces équilibres, et en tenant compte des orientations adoptées dans les documents d'urbanisme supra communaux, que la ville a déterminé son projet d'aménagement pour les huit années à venir.

C. UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ADAPTÉ AUX NOUVEAUX ENJEUX MUNICIPAUX

1. Des projets d'urbanisme nécessaires à la commune

Face à la croissance de sa population et pour garder la maîtrise de son développement, la commune se voit dans l'obligation de programmer ses futures opérations d'urbanisme. En décembre 2001, et suite au passage de la loi solidarité renouvellement urbain de 2000, l'élaboration du plan local d'urbanisme de Brie Comte Robert est prescrite puis approuvée le 8 janvier 2004.

En cohérence avec les phénomènes décrits précédemment, les objectifs premiers de ce plan sont, d'une part, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones classées NA « dures » pour répondre à la demande de logements, et d'autre part, la création d'une nouvelle zone d'urbanisation future à destination d'activités, au nord-est de la ville. Les limites et les enjeux de cette urbanisation à venir sont déterminés par le Schéma Directeur Local. Au regard de ses potentialités la Municipalité y a fixé son niveau démographique communale à 16 000 habitants en 2015.



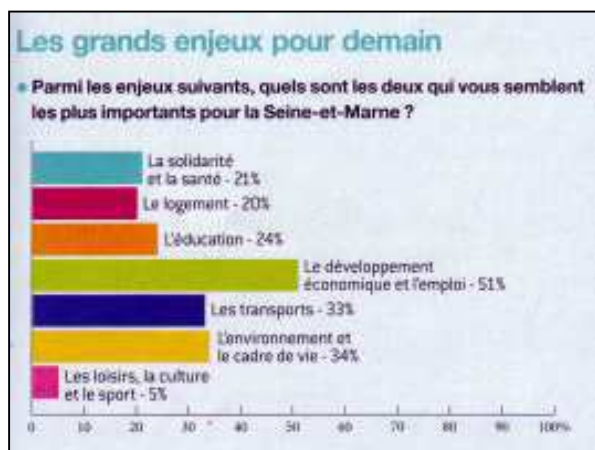
Carte 4 : Projection en 2015 du développement de la commune. Celui-ci est principalement envisagé en direction du Sud -Ouest de la commune qui n'est pas limité par les axes de circulation majeurs. Source : Rapport de présentation du PLU.

Au cours de ces réalisations, la commune s'engage à respecter un certain nombre de principes généraux qu'elle a choisi de faire figurer à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Parmi ces orientations il est à retenir que la protection et la mise en valeur des espaces verts font l'objet d'une réglementation très détaillée.

2. Des orientations soumises aux prescriptions supra communales

Ces choix s'inscrivent nécessairement dans les orientations générales de la région et du département. Les premières prescriptions à appliquer sont celles définies par le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF). Notons qu'une partie non négligeable de ce document est consacrée à la réglementation se rapportant aux espaces naturels et paysagers. Une enquête menée (en janvier 2006 sur un échantillon de 18 600 habitants) par le Conseil général de Seine et Marne, amené à se positionner sur ce type de chantier, confirme effectivement le très fort attachement des Seine et Marnais à leur cadre de vie. C'est le premier facteur d'attraction des nouveaux arrivants. Si les Seine et Marnais se montrent favorables au développement de leur département, c'est sous l'unique condition que celui-ci soit juste, harmonieux, et surtout qu'il respecte les équilibres en matière de paysage et d'urbanisme.



Graphe 2 : Extrait des résultats de l'enquête du Conseil général reflétant l'importance accordée par les Seine-et-Marnais à leur cadre de vie.

Source : Seine et Marne Magazine N°13
Avril 2006.

3. Des enjeux environnementaux décisifs pour la commune

La Seine et Marne étant encore le département le plus agricole et le moins urbanisé de l'Île de France, il est celui qui présente les plus belles perspectives de développement. Ce retard d'urbanisation doit lui permettre d'intégrer la qualité paysagère et la préservation de l'environnement à l'aménagement des villes.

En particulier, dans le cas de Brie Comte Robert, 1 753 hectares sur les 1 993 que compte la commune sont cultivés et 43 hectares d'espaces boisés sont classés (donc protégés par le code de l'urbanisme). L'importance que la Municipalité accorde à la préservation des espaces naturels et à leur intégration dans la ville est déjà en grande partie justifiée par le fait qu'ils représentent 75% de sa superficie.

Il s'agit là d'un enjeu à la fois d'ordre écologique, économique et social (en terme de qualité de vie) qui répond à des orientations départementales, régionales voir nationales et qui trouve ses applications directes à l'échelle communale.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet de réalisation d'un parc urbain en bordure sud de l'hyper centre de Brie Comte Robert. Cet aménagement est aussi l'occasion de répondre à une forte demande d'équipements publics qui accompagne l'augmentation de la population. Il s'agit de profiter des bâtiments déjà implantés dans le parc et de sa position stratégique pour créer les infrastructures qui manquent le plus à la commune.

II. Un parc urbain en centre ville : l'opportunité de répondre au projet communal.

A. UN PARC URBAIN POUR MAINTENIR L'ÉQUILIBRE PAYSAGER

1. Consolider la trame des espaces verts

L'étude des documents d'urbanismes nous a amenés au constat que si la Municipalité affirme la volonté de continuer à étendre son territoire construit, elle s'est toutefois engagée à préserver et à mettre en valeur le paysage qui fait sa spécificité.

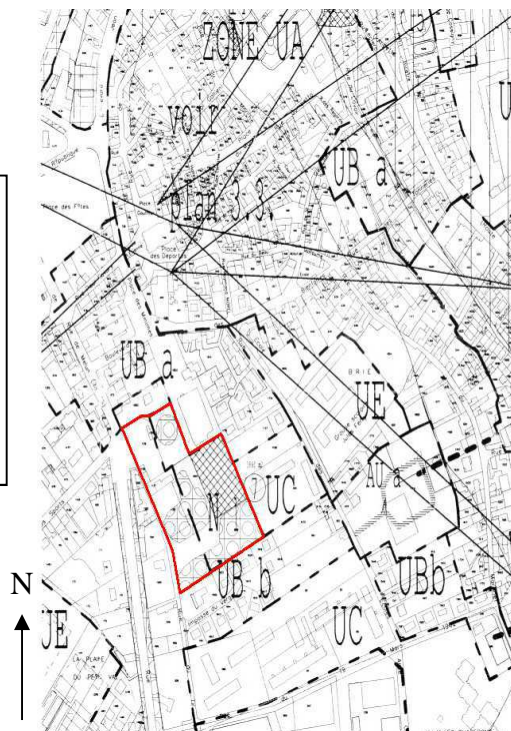
C'est pourquoi lorsqu'en décembre 2005 la commune fait l'acquisition d'une propriété de 19 463 mètres carrés pour moitié classée en zone N1 dans le PLU, elle envisage l'opportunité de créer un parc urbain. (zone N1 : conformément à l'article R 123-8 du PLU, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N1 » si elles comportent des espaces classés, protégés pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour l'existence d'une exploitation forestière ou tout simplement pour leur caractère d'espace naturel.)

Le nouveau plan local d'urbanisme participe, en effet, à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires. Parmi ces dernières figure la protection des zones N au titre d'espaces naturels et de paysages, totalement inconstructibles. Brie Comte Robert compte cinq zones dont deux sont classées en zones naturelles « dures » ou zones N, tandis que les trois autres sont classées N1. La plupart de ces sites ont déjà été ou sont programmés pour être aménagés de façon spécifique, chacun ayant sa propre vocation.

La réalisation de ce parc viendra donc compléter la trame d'un tissu d'espaces verts déjà mis en valeur.

Carte 5 : Extrait de la carte de zonage du PLU de la commune de Brie Comte Robert. Le parc est partagé entre une zone N1 à l'Ouest et UB b (tissu pavillonnaire relativement aéré) à l'Est. En rouge : l'enceinte du parc.

Échelle : 1/ 800^e



2. Rejoindre les sites naturels existants

Brie Comte Robert bénéficie donc déjà d'un certain nombre d'aménagements paysagers répartis au total sur une surface d'environ 400 hectares.

La zone N est essentiellement représentée par le « Chemin Vert », aménagement de l'ancienne voie ferrée en promenade. Il se délimite longitudinalement entre la frange nord de l'agglomération actuelle et la zone d'aménagement concerté à vocation d'activités et qui se prolonge de chaque côté en dehors des limites de la ville. Ce parcours pour piétons et cyclistes fait également fonction d'espace vert tampon entre les deux zones d'urbanisation. Notons que son emprise est ponctuellement doublée par une zone boisée classée N1. Cette dernière est principalement composée d'une zone naturelle non équipée, située à l'ouest de l'agglomération : le parc paysager « François Mitterrand ».



Photo 6 : Vue aérienne, datant de 2003, du parc «François Mitterrand » longé à l'Est par la RN 104.

Source : Service communication de la commune.

Ce parc s'articule autour du bois du Moulin à Vent et du plan d'eau réalisé pour la régulation des eaux de ruissellement. Ce parc boisé récemment réalisé comprend, outre des aménagements destinés à la détente des promeneurs (allées, mobilier urbain, plantations), des zones réservées à la pratique de sports : terrains de rugby et de football, parcours de santé. Le site est toujours en cours d'aménagement. Il est question de le prolonger à la frange non constructible située le long de la RN 104, réalisant ainsi un cheminement piétonnier et cyclable, paysagé et planté, matérialisant une transition avec les espaces agricoles et facilitant des liaisons sécurisées.

Remarquons qu'un autre parc paysager, non classé parmi les zones naturelles, vient remplir les fonctions d'agrément et de récréation (massifs floraux, aires de jeux, mobilier urbain, allées gravillonnées), mais cette fois au centre de la commune, le parc ancien de l'hôtel de ville.



Photo 7 : Vue aérienne du parc de la mairie en 2005. L'Hôtel de ville est le bâtiment en « L » au bas de la photo. Les autres bâtiments autour du parc accueillent les services rattachés à la mairie.
Source : Service communication de la commune.

La dernière parcelle qui vient compléter la zone N1 est celle de notre étude. C'est un secteur identifié au sud de l'ancienne salle des fêtes communale et dont le caractère de parc boisé et sa proximité par rapport au centre-ville ont justifié, lors de la révision du PLU de 2004, la protection des boisements et l'inscription d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement.

Photo 8 : Prise de vue aérienne du parc en 2003 .
Source : Service communication de la commune.





Suite à un incendie, la salle des fêtes a été remplacée par un parking. Acquisition faite du parc, il n'est plus nécessaire d'y inclure un espace de stationnement.

Photo 9 : Vue aérienne du parking qui remplace depuis l'incendie de 2005 la salle des fêtes.
Source : Service communication de la commune.

Le site présente toutefois un certain nombre de particularités qui constituent un apport certain de nouveauté au réseau d'espaces verts communal.

3. Apporter de la nouveauté au « tissu vert »

Ce qui donne une valeur particulière à ce parc c'est d'abord la qualité de sa situation géographique. Il est le seul à offrir une telle surface paysagère, terrain plat de près de deux hectares boisés et enherbés, à proximité du centre ancien. Il fait figure de « poumon vert » dans une zone à l'urbanisation relativement dense, et peut devenir un lieu de ballades et de détente privilégié pour les résidents du centre.

Photo 10 : Vue aérienne de 2005 du « poumon vert » du centre urbain.
Source : Service communication de la commune.



Notons que ce dernier exhibe déjà plusieurs monuments attractifs pour les promeneurs, qui bénéficient en plus des rues pavées du centre historique renforçant le caractère piétonnier de la zone. En s'étendant jusqu'à la bordure nord du parc, elles sont cependant susceptibles d'intégrer celui-ci à un réseau de liaisons douces destiné à sécuriser la traversée du centre ville. La continuité apportée par l'ouverture de tels espaces est parfaitement conforme au projet de ville qui consiste notamment en un renforcement de l'organisation urbaine concentrique de la commune.

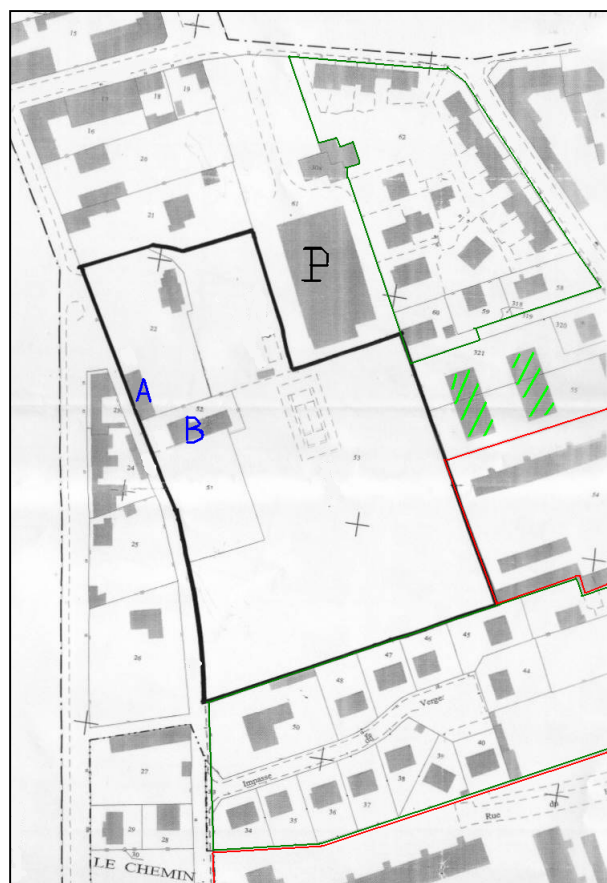
Cette servitude d'utilité publique vise à préserver l'unité du centre historique. En y ajoutant une valeur paysagère, la création de ce parc urbain assurera un aménagement harmonieux et équilibré du « Vieux Brie ». En plus de son appartenance géographique au réseau piétonnier, le parc présente la particularité d'être englobé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée en novembre 2000.

Seule une étude plus détaillée du contenu actuel de la propriété peut à présent nous permettre de définir d'autres de ses particularités qui participeront à sa singularité et par la même à la justification de sa réhabilitation en parc urbain.

B. UN SITE DE GRANDE QUALITÉ À EXPLOITER

1. Un site façonné au fil du temps

Le parc à l'étude est aujourd'hui limité par une enceinte fermée qui le sépare des nombreuses autres structures qui l'encadrent. Il est délimité à l'est, en partie, par la Route de Melun, puis par un axe moins important qui s'en détache, la rue du Tir. Sa limite sud est marquée par une zone pavillonnaire de petite étendue. Du sud en remontant vers le nord, le long de sa limite est, sont implantés successivement : des immeubles de logements collectifs (barres) suivis d'une rangée d'immeubles à appartements locatifs et enfin d'une nouvelle zone pavillonnaire. Pour finir, sa limite nord est matérialisée, pour la moitié est, par le parking qui remplace dorénavant la salle des fêtes débouchant au nord sur le boulevard des Bienfaites et par une propriété privée, ancienne demeure principale du parc, pour l'autre moitié.



Carte 6 : Extrait du cadastre de la commune centré sur le parc à aménager, délimité en noir.

Échelle : 1/75^e

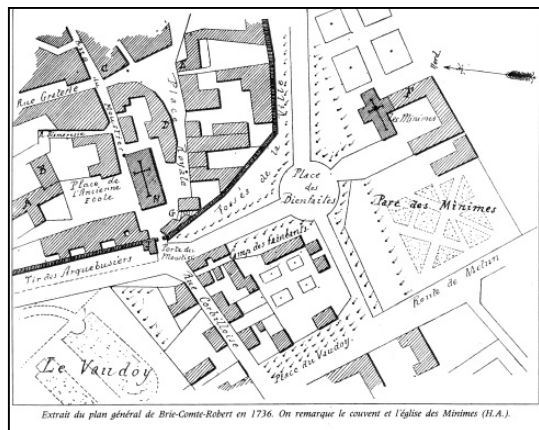
Légende :

- Zone pavillonnaire
- Logements collectifs
- /// Immeubles résidentiel
- P** Parking



Ancienne partie d'un grande propriété, ce parc est le résultat d'une gestion longue et diversifiée des espaces naturels qui le composent. Ce patrimoine aujourd'hui légué à la commune ne peut être correctement mis en valeur sans une connaissance minimum de son histoire.

Les parcelles 22 et 51 à 53 étaient autrefois intégrées à une propriété privée de très grande étendue. Aussi loin que les archives m'ont permis de remonter, il y a plus de deux siècles, ce parc faisait office de jardins cultivés pour le couvent de Minimes, toujours implanté à l'Ouest du parking. ...



Carte 7 : Extrait du plan général de Brie Comte Robert en 1736. Au Sud, on remarque couvent et l'église des Minimes.
Échelle : 1/20^e Source : Ouvrage Brie Comte Robert de 1985.

La propriété s'étendait alors à l'Est jusqu'à la rue des Écoles et englobait au sud la zone pavillonnaire actuelle. Les autres limites restent les mêmes à l'inclusion près du parking et assurément du couvent. Au 19^e siècle, celle-ci faisait office de résidence secondaire pour des propriétaires parisiens, pratique répandue à l'époque, et la demeure principale était celle située en limite nord du parc actuel. Mais ce qui importe surtout ce sont les fonctions successives de cet espace.



Carte 8 : Brie Comte Robert au début du 19^e siècle. Plan au 1/100^e.
Source : Ouvrage Brie Comte Robert de 1985.

Jusque dans les années 1950, toute la surface du parc est cultivée à l'exception d'un espace autour de la maison principale isolée par quelques arbres. On devine sur les photos de l'IGN des potagers et de vergers soigneusement parcellés et entretenus. Une personne y réside à l'année pour assurer l'entretien des espaces cultivés et des animaux (volaille, poney...). Plus tard des espaces boisés sont implantés ponctuellement. Peu à peu des parcelles de terrain sont cédées pour la construction et notamment aux alentours 1976 pour celle de la salle des fêtes.

Les espaces cultivés sont progressivement abandonnés ou remplacés par des installations sportives ou de loisirs (terrain de tennis, piscine).

Il est aujourd'hui intéressant de constater ce que ces phases d'aménagements et de reprise de contrôle de la nature successives ont laissé de traces sur le parc, et de déterminer dans le cadre d'une nouvelle réalisation quelles potentialités offrent les héritages naturel et bâti.

2. Qualité paysagère et richesse biologique du parc

A première vue le parc est divisé en deux espaces par un muret de hauteur variable (entre cinquante centimètres et deux mètres de haut) qui marque l'élargissement du parc dans la partie sud.

La partie au nord (parcelle 22 du cadastre) est proportionnellement très construite. Trois des bâtiments y étant implantés et rendu accessibles par une stabilisation du sol (graviers, sable...) il ne reste que peu d'espace pour des plantations organisées. Quatre ensembles boisés y sont tout de même maintenus. Relativement peu entretenus et simplement contenus par des bordures de pierres, leur développement anarchique confère à l'ensemble un caractère sauvage qu'il peut être intéressant de conserver. Ces boisements, comme la plupart de ceux du parc, sont des regroupements d'Erables (*Acer*), de Chênes, de Tilleuls (*Tilia*), de Frênes (*Fraxinus*), de Noyers (*Nucarium*), de Buis (*Buxus*), d'Ifs (*Taxus baccata*), de Bouleaux blancs, de Sureaux et autres essences communes qui se sont démultipliées par semis spontanés. A leurs pieds poussent des plantes d'une grande variété, elles aussi souvent spontanées (Jacinthes des bois (*Scilla nutens*), Calidoines (*Chelidonium majus*), Primevères (*Primula*), Arômes (*arum italicum* et sur la photo, *Arum maculatum*), graminées ...) mais parfois introduites (Tulipe panachée (*Tulipa*), Orchidés, Dahlias (ici *daphne laureola*), *ligustrum ovalifolium* et *norvegiata* ...). Notons l'omniprésence de quelques plantes invasives telles que le lierre ou le *Glecoma hederacea* ...

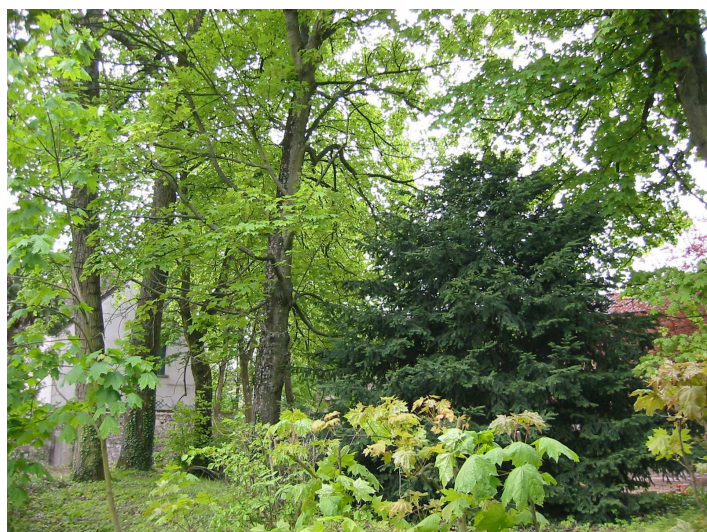


Photo 11 : Exemple de quelques essences repérées dans le parc. On observe ici un If ou *Taxus baccata*.

Source : Photo personnelle.



Photo 12 : Massif sauvage au pied des boisement classés. On observe ici trois variétés de Jacinthes des bois.

Source : Photo personnelle



Photo 13 : Dans le même endroit du parc : un *Arum maculatum*.

Source : Photo personnelle

Il est intéressant de remarquer que la présence de certaines variétés peut suffire à déterminer la composition du sol. Ici par exemple la présence de *ligustrum vulgare* est caractéristique d'un sol calcaire (cf. Carte géologique des sols de la commune en annexe).

Certains arbres ou arbustes dans cette partie et aussi dans le reste du parc doivent faire l'objet d'une attention particulière et certainement être conservés pour leur qualité paysagère. Parmi eux nous retiendrons un *Magnolia soulangeana*, un *Magnolia grandiflora*, deux Cèdres bleus (*Cedrus atlanticus*), un Pin (ici *Picea Pungens*), un alignement de Peupliers et un Séquoia (*Dendron gigantum*).



Photo 14 : L'arbre le plus haut, au second plan, est le Séquoia. Au premier plan : un des pommiers du verger.

Source : Photo personnelle

Photo 15 : Le remarquable Pin du parc.

Source : Photo personnelle



Photo 16 : Un des deux Cèdres bleus du parc.

Source : Photo personnelle

En plus de ces quelques spécimens aux qualités biologiques et esthétiques indiscutables, une entité paysagère du plus grand intérêt prend naissance dans cette partie du parc. Les vestiges, encore bien conservés, d'une roseraie de soixante mètres de long démarrent à mi-parcelle et se prolongent en un tunnel d'arceaux fleuris jusqu'au centre de la partie sud du parc. Par l'effet paysager qu'elle produit, cette ancienne roseraie est un élément clef du site. C'est elle qui fait le lien entre les ensembles du parc, elle fait la transition entre l'espace nord plus dense et l'espace sud plus aéré. Remarquons qu'un autre tronçon, plus petit, délimite un espace clos autour de la piscine. Toutes ces structures très différentes réunies dans un espace relativement restreint laissent effectivement l'impression qu'il reste assez peu de place pour de nouvelles installations.



Photo 17 : Vestiges de la roseraie vue depuis la partie Nord du site. On devine, à son extrémité Sud les espaces plus vastes qu'offre le parc. Source : Photo personnelle

Quand on progresse vers le sud du parc, on traverse un espace visiblement aussi dense malgré son élargissement. Les boisements de hautes tiges devant puis au-delà du terrain de tennis à l'Ouest et le bâtiment B suivit d'une haie à l'Est, devant laquelle quatre essences de grande qualité ont pris racine, contribuent à cette impression.

C'est à la sortie de la roseraie, au milieu de la seconde partie du parc, que se découvre un nouvel ensemble paysager. Une clairière parsemée de quelques arbres de hautes futaie procure une subite sensation d'ouverture et de clarté, on en viendrait presque à oublier que celle-ci n'est qu'une enclave dans un centre urbain. Elle s'étend sur tout le fond et toute la partie Est restante du parc.

A ce niveau vers l'Ouest on retrouve un espace remarquable : un verger résiduel des jardins du début du siècle. Des allées de pommiers ornementaux délimitent deux espaces clos, le plus au centre du parc est planté d'encore quelques arbres fruitiers (cerisiers, poiriers, noisetiers...), quand au second, ce sont les noisetiers aux formes inspiratrices ainsi que les nombreuses semis de cornouillers qui en font un lieu particulier, aux allures de sous bois.



Photos 18 et 19 : A gauche, le premier espace découpé par les allées de pommiers, visibles au premier plan, et à droite, un spécimen de ceux-ci.

Source : Photo personnelle



Photos 20 et 21: A gauche, le second espace délimité par les allées, et à droite, un des noisetier à la forme atypique.

Source : Photo personnelle



Le dernier espace remarquable du parc est dans la continuité du parking et n'est occupé que par une pelouse sauvage.

L'identité paysagère de chacun des espaces évoqués pourra inspirer leur futur aménagement. Ce dernier sera en revanche limité par les normes de sécurité et contraint par des réglementations relatives aux espaces naturels protégés.

La richesse biologique de la plupart des groupements boisés, semble-t-il importés par les anciens propriétaires, leur a permis d'être classés et, probablement pour cette même raison, de faire figurer le site en ZPPAUP.

Les essences et les espèces recensées ne sont pas d'une grande rareté, mais leur présence en centre-ville, elle beaucoup moins courante, les rend précieuses. Ainsi chênes, frênes, tilleuls, érables ...sont protégés par des réglementations strictes (ceux des : PLU, SD, ZPPAUP et les recommandations du Rapport CORINE biotope) dont il faudra impérativement s'imprégner avant de proposer des aménagements.

En ce qui concerne la biodiversité animale sur le site, elle ne présente aucun caractère exceptionnel (en référence aux inventaires effectués dans le cadre de la mise en place de la ZPPAUP et des l'établissement des zones classées N1). On y trouve les espèces communément rencontrées dans les villes. Mais le parc représente néanmoins un refuge privilégié pour celles-ci. Il ne faut donc pas négliger, lors des aménagements, le rôle de réceptacle de la diversité faunistique des espaces naturels dans la ville.

Photo 22 : Cétoine dorée observée sur les fleurs d'un des pommiers du parc.

Source : Photo personnelle



Il sera également nécessaire de tenir compte d'un autre élément du paysage : les éléments bâtis et leur utilisation potentielle.

3. Héritage bâti

L'enceinte murale qui ferme l'espace étudié protège un terrain contenant quatre édifices espacés mais ne correspondant pour aucun d'eux à la bâtisse principale de la propriété initiale. Celle-ci est visible de l'intérieur du parc, en limite nord du site, légèrement camouflée par la végétation et séparée de ce qui fut son jardin par un simple grillage d'environ un mètre de haut.



Photo 23 : Derrière la végétation, l'ancienne propriété principale du parc. Source : Photo personnelle

Deux bâtisses relativement conséquentes y sont implantées, à quelques mètres l'une de l'autre mais séparées par un muret de deux mètres de haut. Le bâtiment A (ainsi noté sur le plan cadastral), situé le long de la rue du Tir, comporte un garage et 200 m² habitables répartis sur un rez-de-chaussée et un étage. Son état est assez dégradé mais ne semble pas remettre en question pour autant sa stabilité.

Photo 24 : Façade Ouest du bâtiment A. Remarquons que sa partie basse en pan de bois nécessitera certainement des travaux pour éviter les problèmes d'isolation.

Source : Photo personnelle



Le bâtiment B, un peu plus au sud et orienté perpendiculairement par rapport au précédent, est quand à lui une construction de plein pied à l'exception de son extrémité Ouest où des combles sont aménagés pour donner au total 181 m². Construit en 1880 mais habité jusqu'à encore très récemment, peu de travaux seraient nécessaires pour lui rendre sa fonction d'hébergement.



Photo 25 : Le bâtiment B vue en regardant vers l'Est depuis la roseraie centrale. A droite de l'image, le muret qui sépare les deux bâtiments et serra détruit, au moins en partie, lors de l'aménagement.
Source : Photo personnelle

Le troisième bâtiment, une habitation de plein pied située au milieu de la partie nord du parc date de 1920. Elle est parallèle à l'entrée actuelle et s'étend sur 85 m² dans l'axe nord-sud et bénéficie d'une véranda en façade Ouest. De tous les édifices c'est celui qui est dans le meilleur état et donc le plus rapide à réinvestir.



Photo 26 : Façade Ouest du troisième bâtiment. Source : Photo personnelle

Un dernier élément du bâti subsiste près de ce qui fut une piscine privative creusée en dur le long du mur est de la propriété, à la hauteur de l'actuelle parking. Ce local d'une surface d'à peine dix mètres carrés et abritant une douche servait de remise pour le matériel de piscine et de vestiaire.

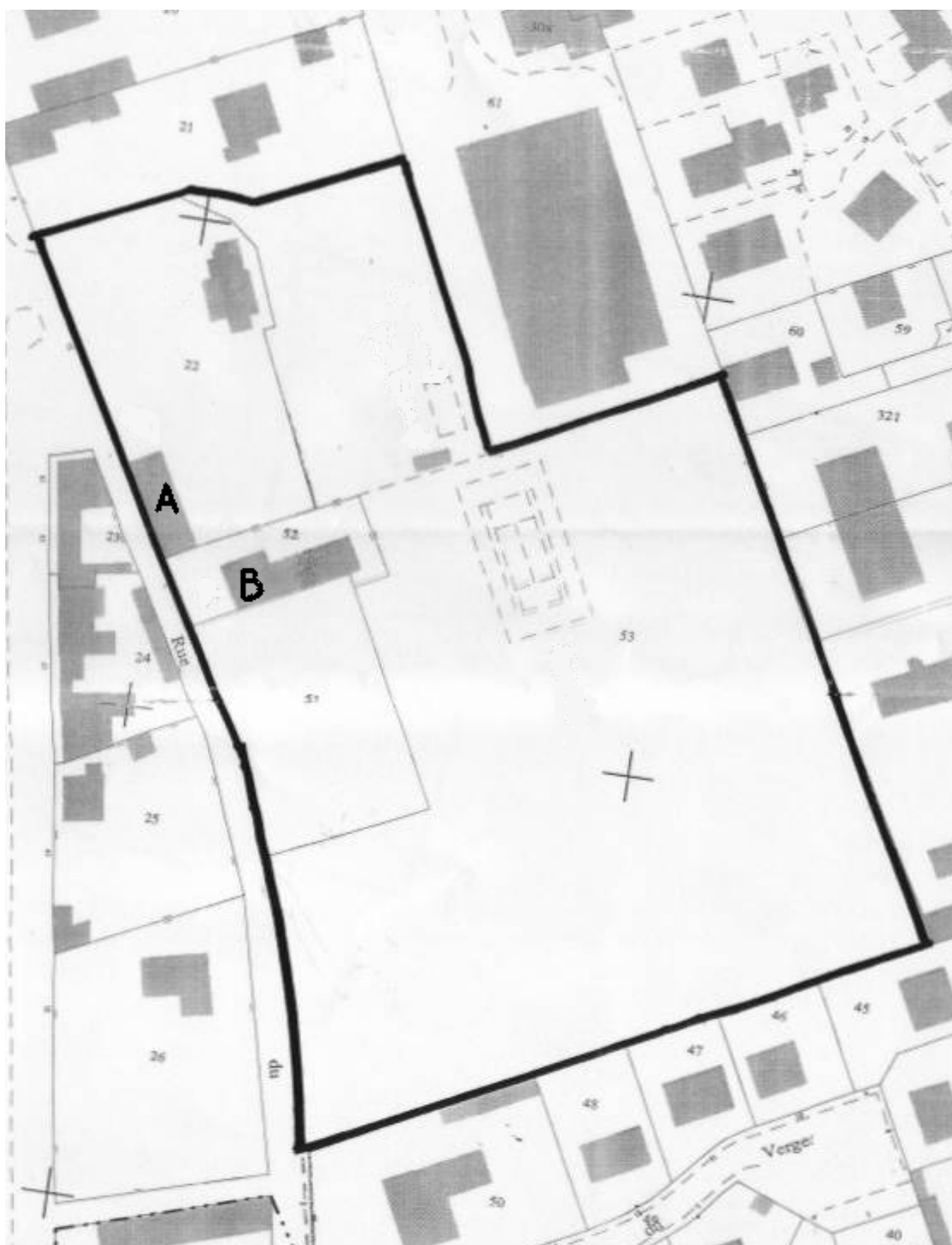
Une deuxième installation destinée au loisir est présente sur le site. Il s'agit d'un terrain de tennis grillagé encore en excellent état si il est nettoyé des herbes qui l'envahissent. Notons que depuis son acquisition la Mairie a déjà entrepris certains travaux de nettoyage et notamment la démolition d'un abri pour le stockage du bois de chauffage et le remblayage de la piscine.

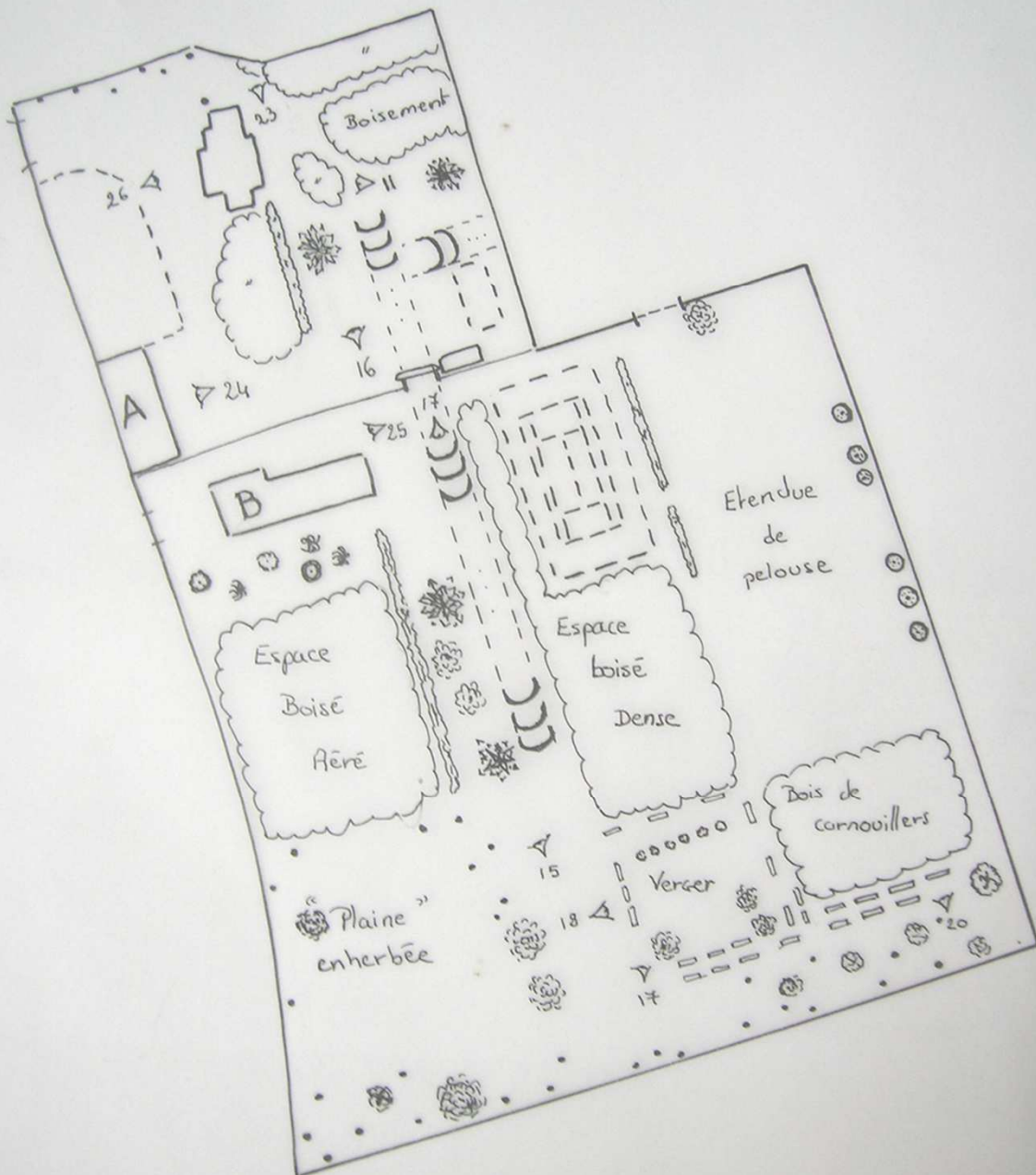
Quelle que soit l'utilité qui sera trouvée à ces différentes infrastructures, si elles ne sont pas démolies, elles devront faire l'objet d'une stricte remise aux normes en prévision de l'accueil du public.

Carte 9 : Plan du parc et angle de vue des photos précédentes prisent sur le site.

Échelle : 1/28^e

Source : cadastre de la commune





C. DES PERSPECTIVES INTÉRESSANTES POUR UN PARC AUX NOMBREUSES POTENTIALITÉS

1. Profiter de l'accessibilité

Nous l'avons vu précédemment, l'un des avantages majeurs de ce parc est sa localisation. Proche du centre ville et longé par un axe routier phare de la commune (la route de Melun), il est facilement accessible, que se soit à pied ou en voiture. Il bénéficie depuis peu d'un atout de poids : le parking de 150 places qui remplace la salle des fêtes, lui aussi facilement joignable par un des axes principaux de circulation dans le centre (le boulevard des Bienfaites).



Photo 27 : La rue piétonne de la place des Minimes qui mène au centre ville vue depuis le boulevard des Bienfaites.
Source : Photo personnelle

Cet emplacement est donc en mesure de lui assurer une fréquentation régulière, voire journalière pour les résidents du centre ville ou des infrastructures qui entourent le parc (bâtiments majoritairement résidentiels).

Les aménagements relatifs à l'accès au parc consisteront essentiellement en la création ou à la remise aux normes des ouvertures notamment sur le parking et sur la rue du Tir.

2. Se réapproprier les espaces naturels

Le parc à aménager présente la particularité de se décomposer en plusieurs espaces aux qualités paysagères très différentes. Il est possible de tirer partie de l'identité de chacun d'eux en adaptant les aménagements tant à l'ambiance qu'il dégage qu'à l'espace qu'ils offrent, et par la même occasion de répondre aux exigences de différents publics.

Les spécimens remarquables et les constructions végétales comme la roseraie peuvent servir de point de départ ou simplement être intégrés aux aménagements. Cependant les espaces boisés classés qui participent à l'attrait du public peuvent être particulièrement contraignants. Il sera, en effet indispensable de les sécuriser un minimum pour éviter à la fois les dégradations des végétaux et les éventuels accidents (dus au caractère sauvage de certains boisements si il est conservé).

3. Réinvestir les bâtiments en bon état

Les quatre bâtiments implantés sur le site sont encore en excellent état donc potentiellement réutilisables à condition de les adapter aux infrastructures envisagées.

La question est de savoir quelles sont les structures indispensables à la commune qu'il serait judicieux d'installer à cet emplacement et si bien sûr le parc est adapté pour les accueillir.

Depuis plusieurs années déjà l'action sociale et les services à la personne font partie des priorités communales. Pour répondre, comme elle s'y est engagée, à la forte demande de structure d'accueil pour la petite enfance, la municipalité a projeté la réalisation d'une crèche collective qui viendra s'ajouter à la crèche familiale et aux deux haltes jeux déjà existantes. Le bâtiment B a été retenu pour accueillir cette structure après qu'il aura subi d'importantes modifications et un agrandissement conséquent.

C'est à partir de cette opération déjà programmée qu'il faut penser le reste des aménagements.

La présence d'une installation coûteuse de ce type, par exemple, nécessite la fermeture nocturne du parc et, tenant compte de la faible hauteur du mur d'enceinte, la surveillance éventuelle par un gardien logé sur place. Le plus fonctionnel des bâtiments restant pourra être utilisé à cet effet.

Quant aux bâtiments restants, dans le cas où ils ne serraient pas démolis, quelle que soit la nature de son réinvestissement, elle devra impérativement être compatible avec la crèche.

Envisager une thématique pour le parc en cohérence avec la présence de la crèche pourrait être un bon moyen d'assurer cette compatibilité des aménagements. Ce serait dans le même tant une seconde justification de l'existence de ce parc par le renforcement de son identité et sa vocation spécifique.

Pour conclure cette première partie, nous pouvons faire le constat suivant :

La réalisation de ce parc urbain avec les structures qu'il est déjà prévu d'y intégrer remplis par nombre d'aspect les objectifs de la commune.

Elle le fait d'abord par sa fonction de mise en valeur des espaces naturels et contribue de cette façon à l'aménagement harmonieux du centre ancien imposé par les orientations de la ZPPAUP. L'occasion est également saisie de répondre à la demande d'équipements publics en veillant de surcroît à faciliter leur accès.

Le contenu de ce parc et sa position stratégique en font un espace singulier. Quels aménagements peuvent dès lors contribuer à la réussite de cette « greffe » au tissu paysager de la commune, l'enjeu étant d'y apporter de la nouveauté sans le déséquilibrer ?

Partie 2 :

PROPOSITIONS



I. Les grandes orientations de l'aménagement du parc

A. LES OBJECTIFS RETENUS

1. Fonction écologique et paysagère

La première fonction de ce parc, la plus explicite, est sans doute sa fonction écologique. Avec ses trois espaces boisés classés, la préservation de ce patrimoine naturel est plus qu'un enjeu esthétique pour la commune, c'est une obligation juridique (définie dans les documents d'urbanismes). L'entretien et la mise en valeur des sites classés devront donc être une priorité lors de l'aménagement et, par la suite, dans les opérations de gestion du parc.

Au delà des impératifs environnementaux, la réalisation de ce parc s'inscrit dans un désir de préservation de l'équilibre paysager qui passe notamment par l'introduction de la nature dans les espaces urbains centraux. En plus d'être des lieux de détente pour la population, les espaces verts sont des éléments structurants du tissu urbain. Au centre des villes, ils servent de coupure entre les secteurs bâtis et sont des facteurs de maîtrise du développement urbain. Libres de toute pression foncière ils doivent créer une « aération » dans la ville.

2. Fonction sociale

Contrairement à la trame verte périphérique, destiné davantage aux sports et loisirs variés, les parcs urbains sont des espaces stratégiques de la cohésion sociale dans la mesure où ils favorisent les rencontres journalières et les échanges.

Ce parc est à ce titre un lieu adapté à accueillir des infrastructures sociales. Nous pouvons donc voir ici l'occasion de répondre à la volonté politique de développement des équipements sociaux sur la commune. C'est dans cet optique que l'installation de la crèche fut programmée.

Il peut être intéressant alors de discuter le rôle d'une thématique dans la création d'échanges entre les différents utilisateurs du parc. Si par exemple un aménagement mettant l'accent sur la petite enfance était réalisé, le regroupement d'un public partageant les mêmes priorités participerait inévitablement au renforcement des liens sociaux.

3. Fonction psychologique et pédagogique

« Les espaces verts permettent un contact avec la nature indispensable au développement de l'enfant et à l'équilibre de l'adulte : « *la variété de couleurs, de textures et d'odeurs de la végétation joue un rôle apaisant particulièrement indispensable face au stress quotidien de la ville* » (Delaunay et Robert, 1996) » (Maîtrise de recherche, Magistère d'aménagement, Petermann Rémi). En contact avec la nature, le citoyen trouve une échappatoire à la pression créée par les espaces urbains bruyants et souvent dangereux. Ce parc, d'autant plus qu'il est destiné à accueillir des enfants en bas âge, devra remplir cette fonction d'espace sécurisé propice à la détente et qui, en un certain sens, autorise une perte de vigilance. Une fois dans le parc, le visiteur doit pouvoir adopter un rythme plus lent favorisant ainsi les temps d'observation, voire de contemplation du décor végétal.

Il peut être judicieux de profiter de la richesse biologique du parc pour en faire un lieu de sensibilisation à la préservation de l'environnement et revenir donc à la prise de conscience par le public de la fonction du parc décrite en premier lieu. Selon le public auquel elle s'adresse, la mise en éveil pourra se faire par le biais d'outils pédagogiques ludiques ou esthétiques qui deviennent le fil conducteur des différents aménagements.

Sur la base de ces objectifs nous déterminerons à présent les grandes orientations de l'aménagement du parc, qui, tant en terme de gestion des espaces naturels que de sélection des équipements destinés au public, nécessitent de faire des choix.

B. Parti d'aménagement relatif à la gestion des espaces naturels

1. Introduction de la biodiversité dans la ville

L'objectif d'amélioration du cadre de vie permet aux aménageurs d'envisager des interventions en vue de la restauration de la biodiversité en ville. Sa présence est souvent perçue comme un remède aux problèmes générés par la ville. Ainsi, de plus en plus les citoyens sont demandeurs d'une ville moins artificielle qui laisse de la place aux espaces naturels, rares refuges pour la vie sauvage. On doit cependant distinguer trois types de nature : la nature « naturelle », dont les éléments sont incontrôlés par l'homme ; la nature « sociale », conséquence de l'artificialisation du milieu urbain ; et enfin celle qui concerne les parcs et jardins, la nature « désirée », qui provient de l'introduction volontaire et maîtrisée de faune et de flore en ville.

Notre espace d'étude étant à la fois le résultat d'une nature « désirée », matérialisée par les vestiges d'aménagements paysagés (roseraie, potager...), et d'une nature « naturelle », représentée par les boisements qui ont spontanément colonisé le terrain, doit faire l'objet d'un traitement approprié. La préservation du caractère sauvage du parc doit rester compatible avec sa fonction première d'accueil du public. Le désir de nature « sauvage », c'est-à-dire incontrôlée, en milieu urbain est effectivement à tempérer. Loin d'être tolérés, les espaces où la nature laisse apparaître des espèces ou des variétés indésirables, les parcs et jardins ne peuvent correspondre, qu'à une image idéalisée qu'on les citadins de la nature.

Il sera donc nécessaire de proposer des espaces dissociés destinés à des usages différents. Ce choix implique une gestion « différenciée » des espaces. Il s'agit d'utiliser des modes d'entretien différents pour chacun, en fonction de leur usage, de leur disposition et de leur identité.

Le choix fait pour le traitement des espaces naturels sera donc, dans la mesure des moyens disposés par les services techniques, celui d'un aménagement différencié adapté à la fonction spécifique de chaque espace.

2. Préservation d'un patrimoine historique

La présence dans le parc de plusieurs éléments paysagers hérités de l'exploitation de ce dernier par ces propriétaires successifs soulève la question d'un « devoir » de mémoire.

Comme l'évolution des traitements du parc a pu le mettre en évidence, la vocation de la terre dans la ville n'est plus la production. La priorité est désormais accordée aux fonctions récréatives et éventuellement décoratives. Cependant pour une commune rurale comme Brie Comte Robert, qui a d'abord construit sa renommée sur ses qualités agricoles, il est intéressant de préserver la mémoire d'un savoir faire, celui tiré de la terre et de ce qu'elle a de meilleur à offrir...La brie est, en effet, une terre calcaire (les nombreux vestiges de carrière le rappelle) très fertile et particulièrement propice à la pousse des rosiers. Dans ce projet d'aménagement il n'est bien évidemment pas question de recréer un espace cultivé, même à vocation ludique, qui serait inapproprié à l'accueil et aux attentes du public.

Cependant, une fois les exigences légitimes du public satisfaites, des espaces paysagers spécifiquement entretenus pourraient contribuer, moyennant une certaine information, à sensibiliser les visiteurs à la richesse, par exemple horticole, obtenue par un minimum de travail. Ce projet pourrait être concrétisé au travers de la restauration de la roseraie ou d'un projet pédagogique d'entretien du verger notamment par les élèves de l'école primaire à proximité.

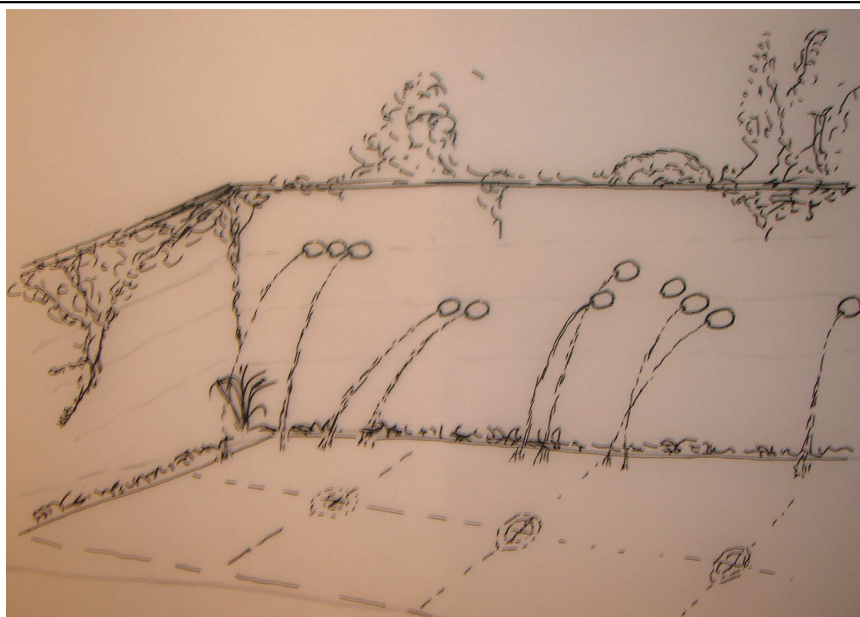
Il ne s'agit pas là de redonner son rôle d'antan, mais au contraire d'apporter de la nouveauté aux fonctions des parcs urbains, l'enjeu étant d'amener le public à réfléchir sur les espaces naturels mis à sa disposition. Lui faire prendre conscience du travail nécessaire à leur réalisation puis à leur entretien, c'est une façon de le responsabiliser. Ajoutons que son implication même minimale (dans le cadre des projets pédagogiques) est susceptible de faciliter une forme d'appropriation. Toutefois, la priorité restera bien évidemment à l'accueil sécurisé et à vocation récréative ou de détente. Dans ce cadre seront très probablement réalisées des aires de jeux, des cheminements piétonniers, des zones calmes et ombragées de repos ... Si le budget le permet, des aménagements plus originaux, au caractère ludique ou simplement esthétique pourront être envisagés.

3. Témoignage du passage des saisons

Les espaces verts sont les réceptacles de la nature en milieu urbain et sont ainsi les rares témoins du rythme des saisons. Dans une visée beaucoup plus esthétique, des aménagements temporaires, adaptés au rythme saisonnier, peuvent contribuer à retenir l'attention du visiteur sur les changements subis par son environnement. Il est à remarquer que si ce site accueille une crèche, et est donc traversé par de jeunes enfants, l'attrait visuel de ces aménagements n'est surtout pas à négliger. La curiosité naturelle de ce jeune public doit être stimulée et utilisée à bon escient. Au printemps par exemple, un jeu sur les couleurs et l'alternance des variétés florales peut participer à l'éveil de l'enfant et l'accompagnateur, souvent questionné, est tenté de prendre part à la contemplation. Le même principe peut s'appliquer au choix des équipements, comme par exemple, l'installation d'un réseau d'eau en été ou de jeux de lumières artificielles en hiver, où la nuit tombe plus vite, pour valoriser les espaces boisés ou pour matérialiser des cheminements.

Ce concept pourra ainsi servir de toile de fond aux diverses transformations paysagères.

Croquis d'installation saisonnière.



Nous l'avons constaté, pour déterminer ces aménagements, et les autres, de façon conceptuelle comme avec précision, il est nécessaire avant toute chose de déterminer à quel public exactement ils seront destinés.

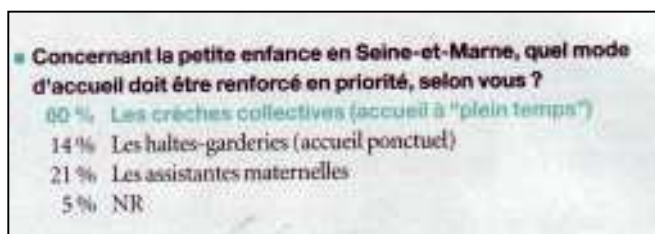
C. PARTI D'AMÉNAGEMENT RELATIF À L'ACCUEIL DU PUBLIC

1. Une thématique globale suggérée par l'implantation de la crèche

La commune ayant déjà arrêté le projet de réalisation d'une crèche familiale construite sur la base du bâtiment A, les aménagements autour et dans le reste du parc seront largement déterminés par cette structure aux implications nombreuses. Ce type de crèche, réclamée par la majorité des parents, comme le montrent les résultats de l'enquête menée en 2006 par le Conseil général, accueille les enfants à plein temps. En plus des installations intérieures, tant pour les enfants que pour le personnel, déjà très lourdes par les coûts et les normes de construction qu'elle impose, cette installation nécessite des espaces extérieurs de jeux extrêmement sécurisés. Pour qu'elle puisse fonctionner sans problème, la crèche doit impérativement être dissociée ou tout au moins visuellement séparée du reste du parc et particulièrement des voies de passage. Les enfants ne doivent pas être perturbés par le passage d'autres personnes, par exemple des mamans avec des poussettes, ou dérangés par le bruit, notamment au moment de la sieste.

Illustration 1 : Extrait des résultats de l'enquête menée en 2006 par le Conseil général, relatif aux exigences des Seine-et-Marnais sur les équipements d'accueil de la petite enfance.

Source : Seine et Marne Magazine N°13
Avril 2006.



Ceci étant énoncé, le problème n'est pas tellement de réserver un espace suffisamment grand et sécurisé pour la crèche mais bien d'éviter que les autres aménagements soient susceptibles de générer une incompatibilité ou de drainer dans le parc une population perturbatrice.

Le public qui fréquentera le parc sera bien évidemment celui qui occupe quotidiennement les structures les plus proches, mais aussi celui rendu sur les lieux spécialement pour profiter des infrastructures qui y seront implantées. Les choix de reconversion des bâtiments existants ou de leurs créations sont donc déterminants pour l'aménagement du reste du site.

En envisageant une thématique générale centrée sur la petite enfance, il devient possible d'éviter bon nombre de complications.

2. Des équipements adaptés à l'accueil d'un public plus spécifiquement visé

L'identité de ce parc se construira donc essentiellement autour de multiples structures à l'intention des plus jeunes. Le bâtiment A devra, et notamment, de par sa proximité de la crèche, accueillir un service complémentaire de celui déjà offert par celle-ci. Les parents ou les assistantes maternelles devront pouvoir retrouver en ce lieu un espace privilégié pour le loisir et l'éveil des petits.

Un parc urbain est cependant un espace public et doit être de ce fait accessible et adapté au plus grand nombre. Pour ne pas négliger les autres visiteurs, des espaces appropriés à leurs besoins devront aussi être pensés.

La question qui se pose alors est la suivante. Faut-il aménager des espaces distincts pour chaque tranche d'âge, adaptés à chaque type de public ou faut-il conserver un espace uniquement paysager que chacun à sa façon s'approprie lors de ses ballades ?

Si nous voulons éviter les incompatibilités évoquées plus haut, certaines installations sont à écarter d'office. Ce sont principalement les installations sportives, généralement fréquentées par les adolescents, qui sont source d'agitation et qui sont donc très difficiles à sécuriser.

Extrêmement consommatrices d'espaces elles trouvent davantage leur place en périphérie de la ville. Notons que cette catégorie comprend les pistes cyclables ou de rollers qui de plus cherchent souvent à reproduire l'environnement urbain (son rythme, ses couleurs, son mobilier) ce qui est formellement en désaccord avec les orientations générales de l'aménagement du parc.

Quant à la présence d'animaux, qui est souvent un support pédagogique de qualité, elle n'est pas adaptée au site tant par la surface qu'elle demande que par l'attention et l'entretien qu'elle réclame.

En dehors des espaces aménagés en aires de jeux adaptées aux différentes tranches d'âge et des aménagements paysagers, une grande partie de l'espace conservera un aspect assez proche de son état actuel et sera adapté à tous dans le cadre d'activités calmes. C'est aussi pour cette raison qu'aucune aire de pique-nique ne sera prévue puisqu'elles favorisent des regroupements bruyants et génèrent souvent l'abandon de déchets. Elles sont donc inappropriées aux types d'espaces souhaités.

En revanche un espace au moins devra être adapté à l'accueil des personnes âgées qui sont généralement à la recherche de zones ombragées, qui soient assez loin de l'agitation pour les sécuriser, mais assez proches pour qu'elles puissent profiter du spectacle.

3. Un cheminement travaillé pour guider le public vers des espaces différenciés

Le parc sera donc divisé en plusieurs espaces dissociés et différenciés les uns des autres par leur fonction. Pour faire le lien entre eux, des espaces de circulation devront être pensés de manière à établir des cheminements judicieux.

Contrairement à ce que l'on peut imaginer, les chemins sont des éléments déterminants de l'aménagement. Ils induisent le parcours des promeneurs, imposent le rythme de leur déplacements et créent des connections entre des espaces disjoints.

Dans un premier temps ils doivent assurer un accès rapide aux infrastructures présentes sur le site et seront accompagnées pour ce faire de panneaux indicateurs. Les visiteurs qui viennent se balader doivent pouvoir être guidés sur des circuits le long desquels le paysage devra être travaillé pour offrir des angles de vue soignés. Leur emplacement ne doit donc pas être le fruit du hasard mais le résultat d'une étude soignée.

Ces cheminements étant logiquement les trajets les plus empruntés, leur réalisation et particulièrement le choix des revêtements doivent prendre en compte ce facteur d'usure. Les cheminements devront également répondre à un critère de stabilisation des sols, même si les conditions climatiques et le niveau de pluviométrie annuel sont assez cléments.

De la même façon, les accès aux parcs devront être déterminés avec le plus grand soin de façon à éviter les problèmes de circulation dans et à l'extérieur du parc. Notons que si ce parc a pour vocation principale l'accueil des enfants en bas âge, il ne sera pas forcément judicieux de multiplier les ouvertures si l'on veut faciliter la surveillance.

C'est en tenant compte de l'opinion d'un certain nombre d'acteurs directement concernés par le projet et en intégrant leurs visions respectives du futur parc que ses orientations d'aménagement ont été choisies.

Précisons que ces orientations ne tiennent, pour le moment, pas du tout question du budget alloué à la réalisation des aménagements propres au parc.

II. Propositions d'aménagements

A. PROJETS D'AMÉNAGEMENT

1. Concept général : un parc, reflet de l'organisation de la ville

Les espaces verts publics de nos villes sont habituellement hiérarchisés en fonctions du rôle social défini pour chacun d'eux. Ainsi les jardins très horticoles sont situés au cœur de la ville, les bases de plein air et de loisirs en zone périphérique, et les forêts périurbaines à la limite entre la ville et la campagne. Cette particularité est expliquée par l'histoire du parc. Au 18^{ème} siècle il était le dernier espace cultivé formant la limite sud de la ville, tout en étant intégré dans sa partie nord au centre urbain. La ville s'est étendue au delà de cette limite mais préservé pare son enceinte, le parc a pu conserver son organisation d'origine.



Photo 28 : Photo aérienne de la commune en 1881.

Source : IGN

Échelle : 1/200^e



Photo 29 : Agrandissement de l'image précédente. On voit distinctement le parc et ses cultures diverses qui s'intègre au centre urbain, au Nord, et s'étend jusqu'en périphérie sud de la ville. En rouge : limite actuelle du parc.

Notre parc comportant des éléments propres à chacun des espaces cités plus haut il aura pour particularité de remplir plusieurs fonctions sociales. Lorsque le visiteur se déplacera de la partie nord du parc, où des espaces plus restreints accueillent des structures plus denses, à la partie sud, où les espaces sont plus aérés, il devra ressentir ce passage du centre ville vers la périphérie et le changement de fonction des espaces qui l'accompagne.

Pour matérialiser ce phénomène, les aménagements paysagers dans la partie nord seront plus artificialisés (massifs floraux bien délimités, mobilier urbain similaire à celui du centre ville...) et l'accent sera mis sur les fonctions de circulation et d'accès aux services publics proposés (des cheminements larges et des panneaux d'indications seront indispensables). Au contraire, plus le visiteur s'enfoncera dans la partie sud moins il sera encadré : les cheminements plus étroits mais plus nombreux seront donc plus libres et les espaces verts, déchargés des infrastructures lourdes du centre, seront aménagés plus simplement de façon à mettre en avant leur caractère « naturel ». Ce dernier ne doit pas être confondu avec le caractère « sauvage » souvent assimilé à un manque d'entretien et inadapté à la circulation et à la sécurité des visiteurs. C'est pourquoi seuls quelques boisements classés, confinés et relativement peu étendus, conserveront leur aspect « sauvage » en vue de maintenir leur biodiversité et éventuellement d'y sensibiliser le public.



Photo 30 à 32 : Exemples de mobilier urbain du centre ville.
Source : Photo personnelle



Il est bien entendu que les orientations déterminées dans le parti d'aménagement viendront se greffer à ce concept global.

La première chose à prendre en compte avant toutes propositions concrètes est bien évidemment l'aspect réglementaire. La moitié Est du parc étant classée en zone N1, les deux secteurs d'aménagements qui suivent sont concernés par des obligations ou des restrictions relatives à l'utilisation de l'espace et des bâtiments. Les accès et la voirie autour font également l'objet de consignes particulières. Précisons que les espaces boisés classés, qu'il soient situés en zone N1 ou non sont de toute façon inconstructibles et ne peuvent être modifiés ou supprimés qu'à certaines conditions très strictes.

Au fait de ces impératifs des propositions plus concrètes d'aménagement peuvent être faites.

2. Aménagement de la partie nord : un parc sous influence du centre urbain

Voies d'accès au parc :

La voie d'accès au parc privilégiée sera ouverte au sud du parking, là où un passage existait déjà il y a longtemps. Cette modification rattache directement le parc au centre ville, qui démarre symboliquement au niveau de la place pavée des Minimes qui fait face à l'entrée du parking. Notons que cette partie du centre ville, fréquentée par les nombreux écoliers des établissements voisins, est largement adaptée à la circulation piétonne et bien desservie. Un deuxième accès, également réservé au piétons, pourra être percé dans le mur Est, au niveau du petit tronçon de la roseraie, pour permettre de se rendre directement aux infrastructures sociales. Le parc ne s'en trouvera que mieux intégré au centre urbain.



Photo 33 : Vue, vers le nord, du mur qui sera percé pour devenir l'entrée principale. Sur transparent : Croquis représentatif du futur aménagement.
Source : Photo personnelle



Le PLU impose cependant que les accès « *permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civil ainsi que du ramassage des ordures ménagères* ». Il est donc préférable de conserver l'entrée côté Ouest du parc qui donne sur la route de Melun et est de ce fait plus rapidement accessible par un véhicule imposant. Elle pourra toutefois rester fermée pour inciter le public à emprunter les voies d'accès plus adaptées au cheminement piéton.

Utilisation des bâtiments :

La présence de trois bâtiments est aussi un élément de similitude avec l'organisation relativement dense du centre. La piscine n'étant pas conservée, le bâtiment le plus petit, en excellent état sera conservé pour servir de local au matériel de jardinage. Celui le plus près de la crèche, en cohérence avec la thématique orientée vers la petite enfance pourra être utilisé comme local administratif et informatif de tout ce qui touche à ce sujet. L'étage pourrait par exemple accueillir les bureaux du Relais Assistantes Maternelles, destinés à la mise en relation des parents avec les 90 assistantes maternelles de la commune, qui manquent actuellement de place. Le rez-de-chaussée pourra être consacré à l'information des parents sur les dispositifs mis en place sur l'ensemble de la commune ou sur les démarches à suivre. Occasionnellement, ce service social pourra être complété par des expositions (destinées aux enfants) ou des rassemblements (intervenants et réunions adressées aux parents) relatives à la petite enfance. Pour pouvoir remplir ces fonctions le bâtiment devra subir de multiples modifications visant à le rendre plus fonctionnel. Sa proximité de la crèche, une fois le muret supprimé (cf. plan de la crèche plus loin), lui impose aussi de respecter des normes de sécurités strictes.

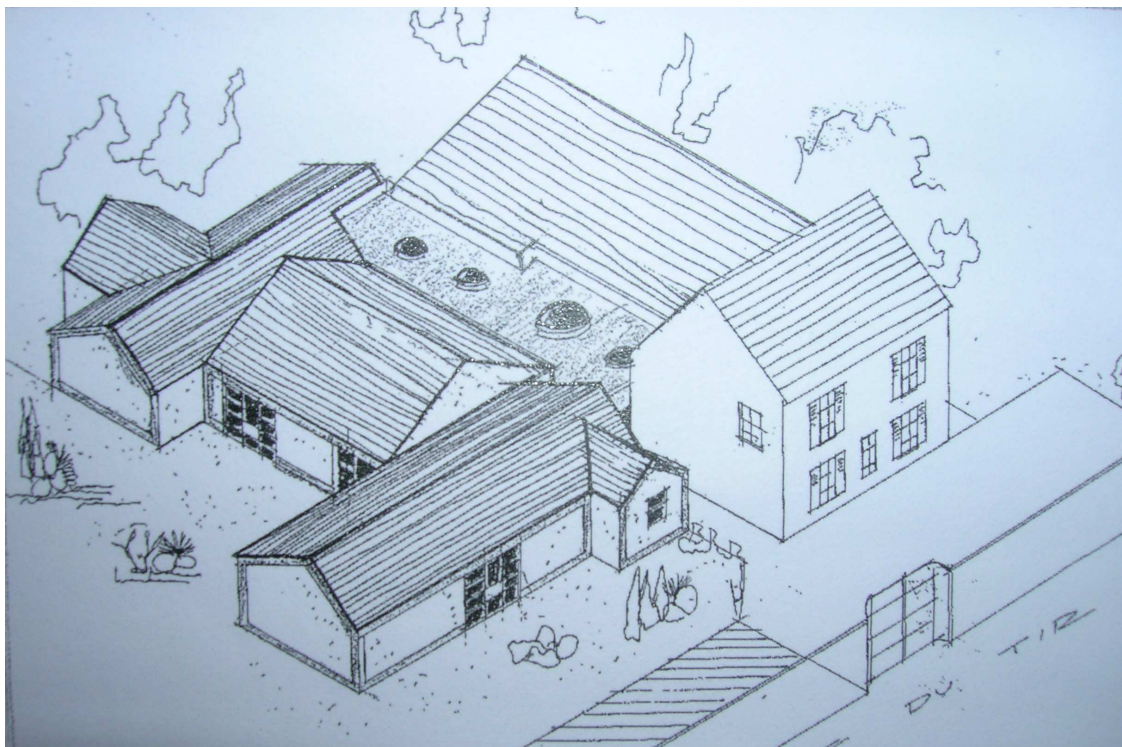


Illustration 2 : Croquis de la future crèche qui s'étendra vers le nord du parc au delà du muret qui la sépare actuellement du bâtiment A. La partie clair du croquis correspond au bâtiment B. Au sol, hachuré, l'emplacement du bâtiment A. Source : Extrait du projet de crèche collective (cf. Annexe).

La présence de la crèche et du Relais Assistantes Maternelles, installations relativement coûteuses, induit une fermeture nocturne et une surveillance permanente pour le parc. Le troisième bâtiment est adapté au logement d'un gardien. Ce choix n'est pas contrarié par le fait que la maison soit partiellement en zone N1 puisque celle-ci est autorisée à accueillir des *« constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone »*.

Entretien des zones boisées et aménagement des espaces libres :

Pour concorder avec le concept général d'aménagement, l'accent sera mis sur les cheminements pratiques qui mènent aux différentes structures et les réalisations paysagères seront celles que l'on trouve communément dans les parcs urbains. Prenons pour illustration le parc de la mairie.



Photo 34 et 35 : Parc de la Mairie.
Exemples d'allée stabilisées et de massif
de fleurs. Source : Photo personnelle

La partie Est sera donc aménagée sur un modèle à peu près équivalent, de façon assez libre puisque cette partie du terrain est en zone urbaine construite UB. Il en sera de même pour la partie de terrain anciennement réservée à la piscine en prenant soin de conserver le Magnolia Grandi Flora.

Parmi les contraintes à prendre en considération, observons qu'un espace minimum devra être « privatisé » autour de la maison du gardien même si celui-ci ne se matérialise que par une barrière en bois, ou un haie, basse dans tout les cas pour ne pas créer d'effet de rupture.



Photo 36 : Future maison du gardien, côté Est du parc. Sur transparent : Croquis d'aménagement représentatif de cette partie du parc. Source : Photo personnelle

Le second élément imposé dans l'aménagement se rapporte à la gestion des espaces boisés classés et de ceux situés à l'Ouest en zone N1. Ces aménagements paysagers doivent tenir compte du fait qu'il est obligatoire, en zone N1 de maintenir ou de remplacer les plantations existantes par des plantations équivalentes ou indigènes.

Les boisements classés, situés derrière la future maison du gardien, bénéficieront d'une gestion « différencié » qui s'assurera de la conservation de leur aspect « sauvage ». Un cheminement sécurisé devra en permettre l'accès depuis l'entrée du tronçon principale de la roseraie qui démarre quelques mètres plus au sud. A des fins pédagogiques, des panneaux informatifs bas renseigneront sur la diversité biologique de ces îlots. Pour sensibiliser au passage des saisons, et dans une visée essentiellement esthétique, c'est au milieu de ces îlots que pourront être installés des jeux de lumières (de couleurs vives orientés vers le sol et plus froides orientés vers la cime des arbres).



Photos 37 : Type d'éclairage pouvant être utilisé dans les boisements du parc.

Source : Ouvrage Créer son Jardin.

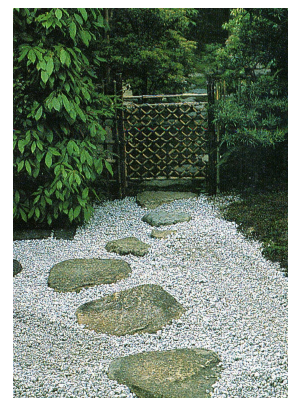


Photo 38 : Type de cheminement pouvant être utilisé entre les boisements. Source : Ouvrage Créer son Jardin.





Photo 39 : Façade Ouest de la future maison du gardien. Sur transparent, croquis permettant de visualiser la mise en valeur des boisements classés de cette partie du parc.

Source : Photo personnelle

Les spécimens d'une grande qualité écologique ou esthétique devront être conservés, signalés au public, et dans la mesure du possible mis en valeur (des tailles sont envisageables autour à conditions de ne pas être en zone réglementée).

La dernière partie à aménager est essentielle puisqu'elle sert à la fois d'axe central à toute l'organisation du parc, mais aussi de transition entre les deux zones qui le composent et donc entre les deux types d'aménagements qui en résultent. Le travail de reconstitution paysagère de la roseraie est sans nul doute un élément phare de l'aménagement de ce parc.



Photo 40 : La roseraie vue depuis la partie nord du parc. Si le muret est supprimé, cette partie, qui marque la transition entre les deux ensembles du parc, pourrait judicieusement être conservée.

Source : Photo personnelle



La première étape consistera au remplacement des arceaux métalliques qui la structurent par des arceaux en bois. Pour des raisons sécuritaires également, la base des rosiers grimpants ou sarmenteux (remontants produisant des fleurs jusqu'aux gelées) devra être protégée au moins jusqu'à une hauteur d'environ 70 cm, soit par un grillage soit par des plantations à leur pied pour en limiter l'approche, particulièrement aux jeunes enfants. Axe de passage important, les matériaux choisis pour revêtir le sol de la roseraie devront être particulièrement résistants, et s'ils ne sont pas contenus il faudra s'assurer qu'ils ne sont pas susceptibles d'empêcher la pousse des rosiers. Le tunnel ainsi créé amène progressivement vers la seconde partie du parc.



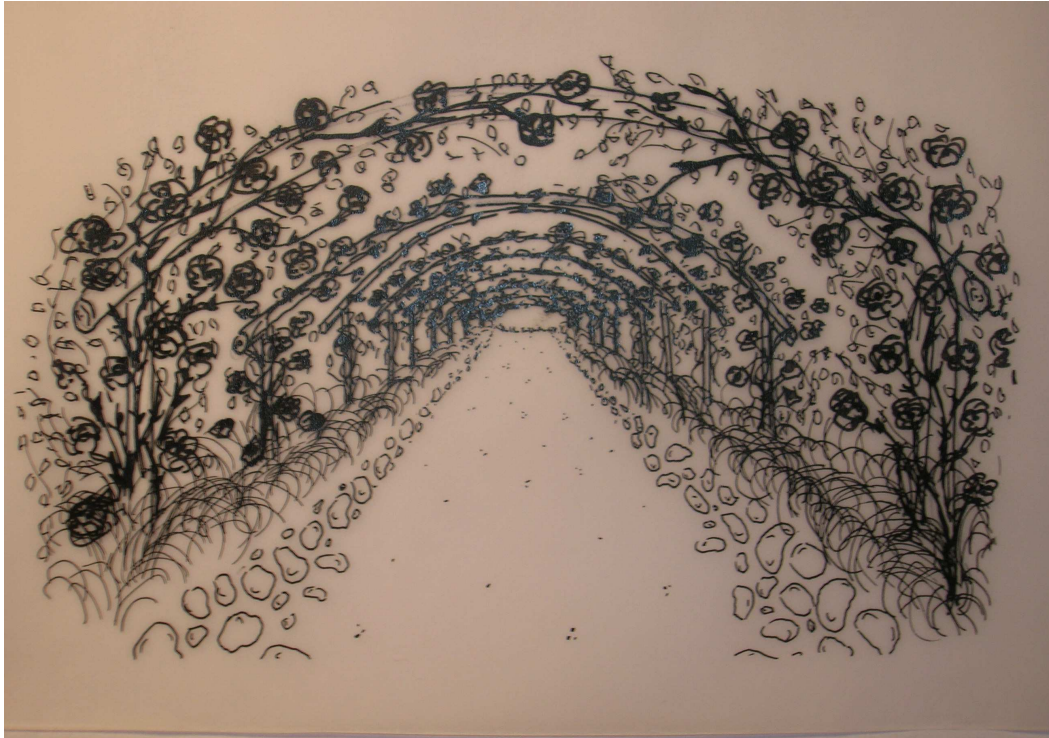
Photo 41 : Le « Tunnel » de la roseraie. Sur transparent, croquis de celui-ci après restauration.

Source : Photo personnelle

3. Aménagement de la partie sud : vers un espace plus aéré

La crèche : élément déterminant de l'aménagement :

Cet élément de l'aménagement étant imposé par le projet de départ, je ne m'attarderai pas à détailler sa conception. Il me semble en revanche essentiel de prendre soigneusement en compte les implications de son implantation.



L'espace réservé à la crèche est capital à déterminer puisque tous les aménagements alentours devront être compatibles avec son fonctionnement. Les plans prévisionnels de la crèche fournis par la mairie permettent d'estimer qu'un espace d'au moins 800 m² devra lui être consacré (Cf. Plan de la crèche en annexe). Ajoutons à cela qu'un parking pour le personnel est envisagé. Cela implique que l'accès à la crèche puisse se faire par la rue du Tir. Cette voie à double sens de circulation étant relativement étroite, des problèmes de circulation risquent de se poser aux heures de pointe. Depuis le parking, une fois le tennis supprimé, une place suffisante pourra être destinée à la réalisation d'une allée qui conduit directement à la crèche pour inciter le dépôt des enfants par ce côté.

Outre les mesures visant à la fonctionnalité du lieu, des mesures veillant à ce que le calme soit respecté autour de l'établissement doivent être prises. Le passage déstabilisant d'autres parents avec des enfants doit être évité aux abords des jardins de la crèche. Les cheminements stabilisés au travers du parc sont donc à éloigner de ceux-ci.

En ce qui concerne la roseraie, en plus de son étoffe estivale, elle est naturellement séparée de la crèche par une haie sauvage et quatre grands arbres, spécimens remarquables plantés jusqu'à son extrémité.

Cette barrière naturelle peut être réutilisée comme base d'une haie plus dense et mieux taillée. Au sud de la crèche un espace boisé classé fait office de seconde séparation, mais ne nécessite pas forcément d'être retravaillé si les jardins de la crèche, relativement éloignée, sont simplement clôturés par une haie de 1m50 à 2m de haut. Celle-ci sert à la fois d'isolation phonique et visuelle avec le reste du parc.

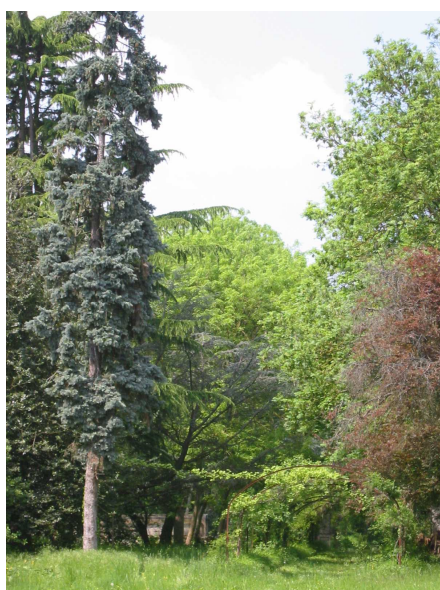


Photo 42 : Barrière végétale entre la roseraie et la future crèche. Sur l'image, visible à gauche de la roseraie, photographiée depuis le fond du parc (partie sud). Source : Photo personnelle



Photo 43 : Seconde barrière végétale, perpendiculaire au mur Est du parc, photographiée depuis le Sud du parc. Source : Photo personnelle

Dans l'objectif d'un parc destiné à la récréation des jeunes enfants, d'autres aires de jeux seront créées. Génératrices de bruit, ces installations seront implantées le plus loin possible de la crèche. Les espaces plus près seront laissés pour des aménagements induisant des activités plus calmes.

Les autres espaces adaptés à l'accueil des enfants

Les aires de jeux seront visibles et rapidement accessibles depuis l'entrée principale. Les visiteurs concernés par ces espaces sont directement guidés vers eux et ne sont pas tentés d'emprunter des chemins susceptibles de les rapprocher de la crèche.

La première aire de jeux, utilisant la deuxième moitié du vaste terrain plat à l'Ouest du parc, sera destinée aux enfants jusqu'à environ cinq ans. On pourra y trouver le mobilier courant de ces espaces, relativement incontournable du fait de normes sécuritaires très strictes pour des supports de jeux aux mobiliers pour les accompagnateurs, en passant par la clôture de l'espace et les revêtements de sol.



Photos 44 à 46 : Mobilier spécialisé, conçu pour les aires de jeux des plus jeunes.

Source : Catalogue de mobilier pour aire de jeu.

Cette première aire de jeu sera séparée de la seconde, adressée à la tranche d'âge au dessus (les six/douze ans), par une coupure végétale : un nouvel espace boisé classé. Celui-ci se caractérise par son aspect sauvage mais peu dense qui permet de conserver la vision de ce qui se passe de l'autre côté.

Photo 47 : Zone boisée qui servira de coupure partielle entre les deux aires de jeux. Source : Photo personnelle



Moyennant un léger entretien, il serait facilement franchissable, mais il est préférable de profiter des allées déjà tracées par l'alignement des pommiers pour dessiner le chemin à suivre. Ainsi les allées extérieures du verger servent de base au cheminement des piétons dans cette partie du parc où la difficulté est de dissocier espaces naturels protégés et espaces destinés au public..



Photo 48 : Vestiges du verger. Sur transparent : réutilisation pour marquer les cheminements.

Pour assurer le contournement de l'espace boisé par le public, des œuvres de plein air qui jouent sur la lumière, les formes et les couleurs en s'entremêlant au végétal (comme on peut en observer à la Bamboueraie d'Anduze), pourront être mis en place périodiquement en suivant par exemple la thématique sur les saisons.

Photo 49 : Zone boisée à mettre en valeur.



Photo 50 : Bamboueraie d'Anduze. Type de mise en valeur envisageable.



L'allée de pommiers débouche sur un deuxième espace de jeu très différent du premier. Dans une volonté d'intégration au paysage naturel, elle ne sera pas limitée dans l'espace. Elle consistera en un ensemble de constructions en bois reliées pour certaines par des réseaux de jeux d'agilité. Certains éléments seront modulables ou amovibles et pourront ainsi participer aux aménagements sur la thématique du passage des saisons (ajout par exemple de chapiteaux en toile et jeux d'eau pour le printemps et l'été, des tipis en automne et des « igloos » en hiver ...). L'objectif est de créer une aire de jeux qui permette à la fois un éveil des sens et de la motricité des jeunes enfants et une intégration au concept général qui vise dans cette partie du parc à respecter des espaces naturels aérés non artificialisés.

Bien entendu toutes ces installations devront être conçues dans le plus grand souci des normes de sécurité.



Photo 51 : Étendue boisée au Sud Ouest du parc. Sur transparent : Aire de jeu, pour les enfants un peu plus âgés, intégrée aux espaces naturels. Source : Photo personnelle

Les aménagements qui permettent de quitter l'agitation urbaine

A mesure que le visiteur se dirige vers le fond du parc, le traitement de la végétation, comme celui des espaces de détente, laisse apparaître un paysage moins artificiel, plus proche de celui que l'on peut trouver à la périphérie de la ville ou le long des sentiers de randonnées (notamment celui du « chemin des roses »). Les pelouses et boisements y seront bien sûr entretenus mais pas aussi cantonnés que dans la partie nord du parc. Les massifs floraux par exemple pourront se mêler avec des herbes relativement hautes épargnées à la tonte.



Mais l'élément le plus caractéristique de la libération de l'organisation urbaine, c'est la présence de cette « plaine », enherbée et clairsemée de quelques beaux spécimens d'arbres, qui s'offre au visiteur à la sortie du tunnel formé par la roseraie.

Pour conserver à tout prix cette impression paysagère, le mobilier urbain dans cette partie du parc se limitera à quelques chemins (de graviers blancs ou autre stabilisant) simples qui mènent à deux ou trois espaces de détente avec des bancs et à quelques endroits stratégiques, des poubelles. Les pelouses étant évidemment autorisées au public, plus d'aménagements risqueraient de charger inutilement le paysage.

Photo 52 : Vue de la « plaine » depuis le centre de la partie Sud du parc, en regardant vers l'Est.
Source : Photo personnelle



Le verger par son caractère agricole, participe lui aussi au détachement de la ville. Il doit donc être entretenu et dans la mesure du possible servir de support pédagogique ou tout au moins illustrer lui aussi le passage des saisons. Seules les allées autour, dessinées par les pommiers, seront praticables, l'intérieur du verger ne devant être pénétré que pour l'entretenir mais le moins possible pour rejoindre un espace aménagé.

C'est la principale difficulté de l'aménagement de la partie sud. Donner une vision authentique et aérée du parc pour procurer au public un sentiment de tranquillité, de liberté et dans le même temps induire ces déplacements pour préserver certaines zones sensibles est un défi de taille pour un aménageur.

Sur les espaces restants, la partie qui se situe la plus près du parking, au nord de la première aire de jeu, est destinée à être un lieu de circulation importante. Dans la continuité du centre ville, il présentera, comme les espaces de la partie nord, les caractères d'un site urbain : axes de circulation, panneaux directionnels (un principal regroupant, à l'entrée, toutes les informations, et d'autres, plus bas, en bois le long des cheminements) et même à proximité de l'aire de jeux un espace réservé au stationnement des poussettes. Une alternance des matériaux utilisés pour les cheminements pourra participer au repérage visuel des différents circuits et à la qualité esthétique de l'aménagement. Notons que des tronçons de roseraie rattachés à l'axe principal pourront être construits avec des rosiers grimpants d'une couleur spécifique à chacun d'eux et rejoindre le réseau des cheminements visuels.

Le dernier espace, étant en grande partie recouvert par un boisement classé, aucun aménagement conséquent ne pourra être mis en place. On pourra tout de même envisager que le circuit de ballade à travers le parc passe par cette zone ombragée. Le revêtement choisi devra s'intégrer au caractère de sous bois.

Photo 53 : Type de revêtement (copeaux de bois fins) pouvant être utilisé pour le sous bois.

Source : Ouvrage Créer son Jardin.



Photo 54 : Autre proposition de cheminement en « sous bois ». Toute fois, ce modèle devra être réadapté pour un éventuel passage de poussettes. Source : Ouvrage Créer son Jardin.

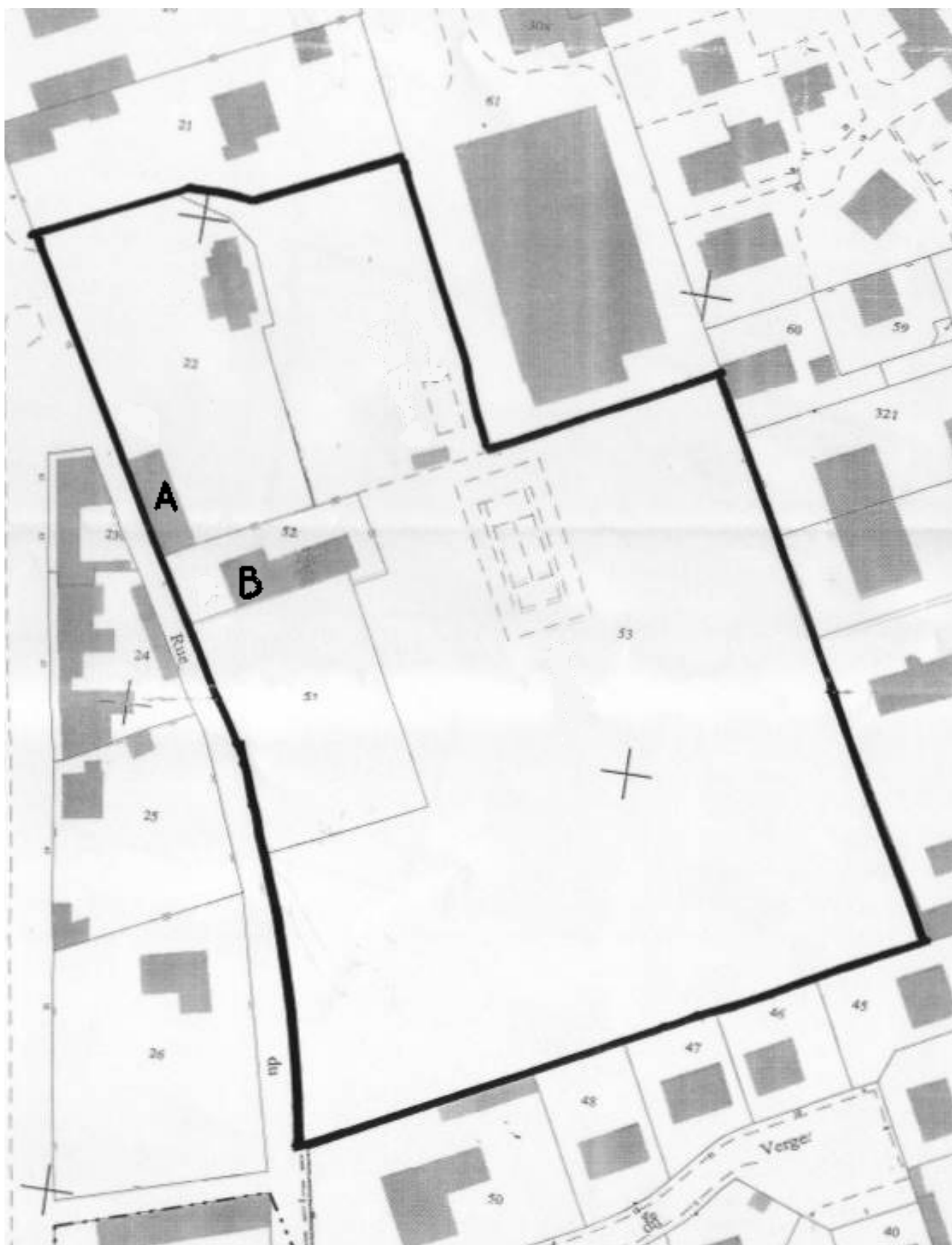
Cet espace peut être l'occasion de s'informer sur les nombreuses essences représentées et permettre une fois de plus d'oublier l'agitation de la ville.

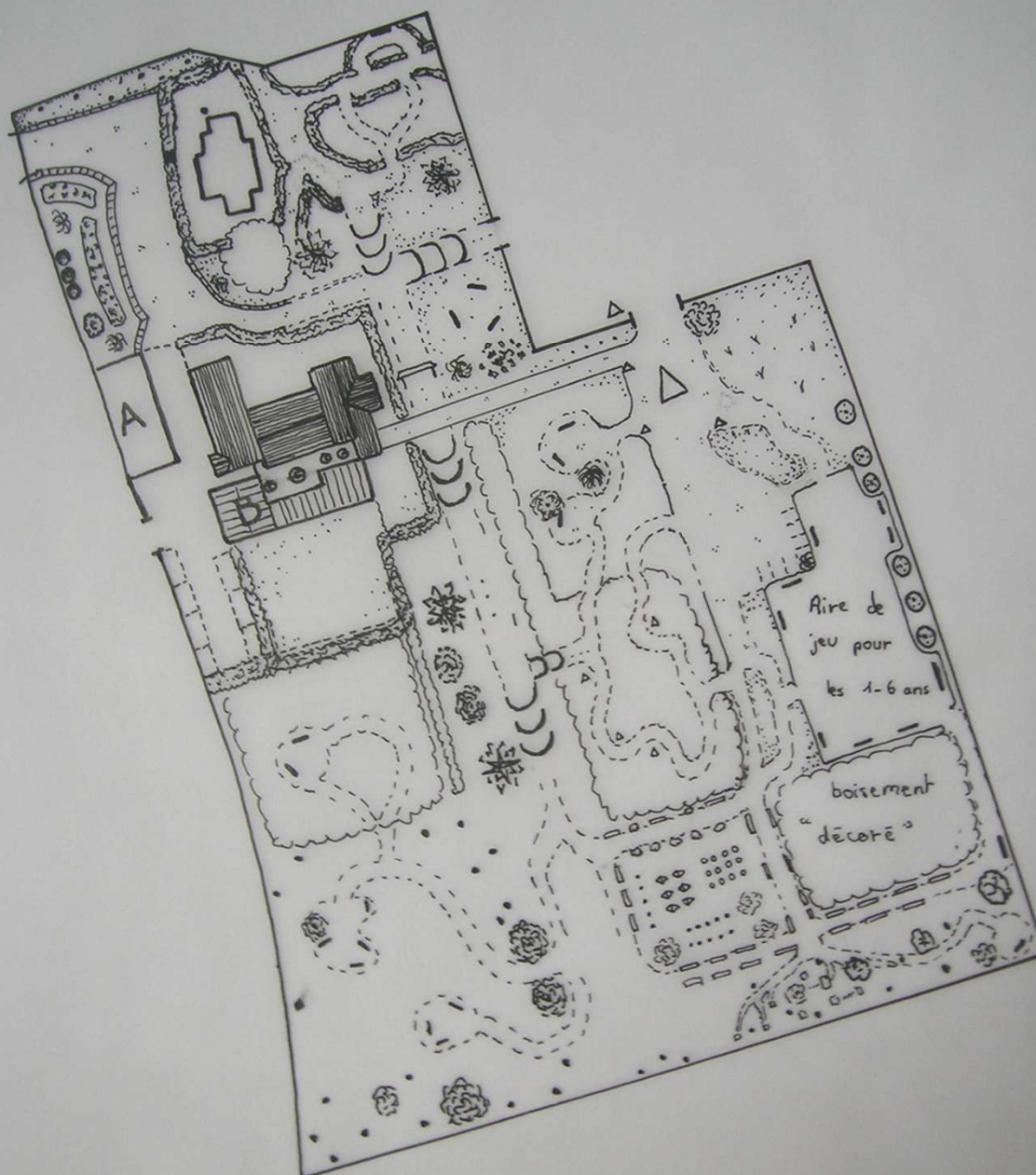
Ce parc fait ainsi figure de havre de paix pour les résidents du centre urbain.

En page suivante, un plan du projet conceptuel permet de visualiser la place relative des ensembles paysagers ou construits les uns par rapport aux autres. Il matérialise l'ensemble de l'aménagement du parc.

Nuançons toute fois cette vision du projet d'aménagement qui risque, tenant compte des moyens à disposition de la commune, de ne pouvoir être réalisé dans son intégralité.

Carte 10 : Plan récapitulatif des propositions d'aménagement. Source : cadastre de la commune





- : bancs
- △ : panneaux d'indication
- : mobilier de jeux

B. LIMITES ET RESTRICTIONS DE CE PROJET

1. Une limitation budgétaire

La première limitation est évidemment budgétaire. Même si ce projet est une priorité pour la commune comme le rappellent les articles parus dans le journal communal (cf. bulletin municipaux d'avril et mai 2006), les nombreuses subventions ne sont pas forcément suffisantes dans la mesure où elles sont aussi utilisées pour le financement d'autres projets déjà très onéreux. Trois d'entre eux sont déjà en cours de réalisation : le SAFRAN (nouvelle salle des fêtes), le Conservatoire de musique, une installation sportive.



Illustration 2 :
L'ambitieux projet
de construction
d'une nouvelle salle
des fêtes en
périphérie de la
ville. Source : Le
Briard, journal
municipal Mai 2006

Ce projet participe pourtant à la promotion de la ville. Il vient compléter la liste de ses équipements publics. Il augmente la valeur des propriétés adjacentes en donnant l'image d'un quartier prospère et devient la preuve que la collectivité est « soucieuse » du bien être de ses habitants.

Il serait donc souhaitable de soigner sa réalisation, quitte à ce que cela implique qu'elle se fasse en deux temps.

Une première phase sera consacrée au réinvestissement du bâti, avec une priorité accordée à la mise en fonction de la crèche. Le reste du terrain sera l'objet d'une simple remise en état avec des aménagements peu coûteux et indispensables à l'accueil du public, l'urgence étant de répondre à la demande d'équipements publics. Suivra une phase plus tardive de revalorisation du parc avec pour objectif de donner un nouveau souffle à celui-ci au travers d'un aménagement paysager plus recherché.

2. Des restrictions imposées par le manque de personnel

Indirectement liées au budget de la commune ces restrictions découlent d'un manque de personnel spécialisé en mesure de remplir les tâches requises par ce type d'infrastructures.

La première restriction s'applique à la complexité des aménagements paysagers. S'ils demandent un entretien trop régulier, trop coûteux ou trop long, le service des espaces vert de la commune ne pourra pas l'assumer. Il serait envisageable, peut-être, que le gardien sur place y soit préposé, et soit donc choisi sur un critère de compétences, auquel cas la commune devra réévaluer un salaire. Cette solution n'est donc pas forcément cohérente avec l'objectif de diminution des coûts. En conséquence, certains aménagements comme le maintien du verger ou les prolongements de la roseraie se verront sacrifiés. En revanche, le maintien de zones « sauvages » ne devrait pas être une difficulté dans la mesure où son entretien, moins régulier que celui des massifs floraux par exemple, est moins coûteux.

La seconde restriction est liée au personnel de la crèche. Si les assistantes maternelles, puéricultrices ou autre personnel spécialisé n'est pas suffisant compte tenu du nombre d'enfants envisagé (Trente enfants répartis par âges dans trois sections séparées), l'accueil de ces derniers ne pourra pas être géré correctement. Si le nombre de places n'est pas réduit (à vingt enfants par exemple), ce phénomène se répercutera directement sur l'accessibilité du parc le matin et le soir. D'autres aménagements pour faciliter la circulation dans et aux abords du parc devront être prévus.

3. Les problèmes liés à la circulation

Les installations implantées dans le parc peuvent être à l'origine de problèmes de circulation. Si la crèche admet des places de stationnement, leur accès par la rue du Tir pourra causer des embouteillages à moins que la circulation soit modifiée. La rue pourrait être mise à sens unique en direction du sud. Pour la sécuriser davantage en prévision de la traversée d'enfants, elle pourrait aussi être placée en zone limitée à 30km/h.

Photo 55 : Entrée Est du parc par la rue de Melun. Source : Photo personnelle



Photo 57 : Future porte de service de la crèche, à l'Est. Source : Photo personnelle

Photo 56 : Début de la rue du Tir. Source : Photo personnelle



Photo 58 : L'étroite rue du Tir. Source : Photo personnelle



Mais une fois de plus ces aménagements sont coûteux et ne peuvent être mis en place dans un délai trop court.

Un autre problème potentiel de circulation, mais cette fois interne au parc, ne doit pas être négligé. En effet, la qualité esthétique des revêtements de sol doit être mise de côté si elle n'est pas compatible avec l'accès aux handicapés.

Pour savoir quels aménagements sont ou non envisageables, il est nécessaire d'établir un budget prévisionnel.

C. FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRES

1. Estimation globale des coûts pour la première phase de réalisation

Au cours de cette réalisation, une priorité, si bien dans le temps qu'au niveau budgétaire sera accordée à la l'installation de la crèche, depuis sa construction jusqu'à sa mise en service. Une première estimation de son coût a été faite par M.Grouard, adjoint au Maire, chargé de la santé, des affaires sociales et du Centre communal d'Action Sociale. Celle-ci figure en annexe.

Le totale des dépenses relatives à cette phase du projet est évalué à **1 082 971 euros**.

Le second élément à prendre en compte dans les calculs est la remise en état du logement réservé au gardien qui doit être fonctionnel dès l'ouverture de la crèche. Les travaux de réhabilitation ne devraient pas dépasser les **15 000 euros**.

La commune, déjà engagée dans bon nombre de projets coûteux, n'envisage pas de rénover le bâtiment A dans l'immédiat. Si celui-ci n'est pas sécurisé, mis hors d'accès temporairement. Une dernière étape est incontournable. La crèche n'étant accessible aux parents que par le parking à l'Ouest, la mise en état des espaces traversés (incluant le passage d'entrée), qui doivent être praticables et sécurisés, est indispensable. Afin de minimiser les coûts dans un premier temps, la majeure partie du parc sera rendue inaccessible. Les dépenses entraînées par ce simple « nettoyage » des abords de la crèche est négligeable devant les autres sommes à verser.

L'ensemble de la réalisation de cette première phase devrait s'élever approximativement à **1 100 000 euros**.

2. Estimation globale des coûts pour la deuxième phase du projet

La seconde phase du projet consistera essentiellement à mettre en valeur les espaces naturels du parc et à aménager les espaces adaptés à l'accueil du public et en particulier des jeunes enfants.

Pour une partie des espaces naturels, le travail consistera uniquement de l'entretien des essences et variétés déjà en terre. La partie réellement coûteuse est celle qui consiste en un aménagement paysager plus travaillé.

Pour un massif de fleur, on compte en moyenne 25 plantes au m² à chacune 0,9 centimes d'euros si l'on arrondit au dixième supérieur. Si l'on envisage en tout une surface de 3 000m² plantés sur les 19 500m² du parc, il faudra compter **67 300 euros**.

Si l'on compte qu'une partie des principaux accès et une grande partie du nord du parc ont déjà été aménagés dans une première phase, il ne reste à prendre en compte que l'achat du mobilier adapté.

Pour une aire de jeu standard pour les enfants de moins de six ans comprenant par exemple : trois jeux sur ressorts, cinq bancs en bois (pin), deux toboggans avec leur aire de réception, deux portiques de balançoires avec les sièges, et un bac à sable ; il faut prévoir près de **10 000 euros**.

Le mobilier à prévoir pour les enfants plus âgés est à surévaluer par rapport au précédent.

Notons qu'il faudra compter quelques périodiques pour les installations saisonnières ou

Quant à la reconversion du bâtiment A, moins fonctionnel et en moins bonne conservation que les autres, elle portera les dépenses à près de **50 000 euros**.

Au totale nous pouvons estimer cette seconde phase d'aménagement à environs **150 000 euros** dont 100 000 euros pour le parc en lui-même.

Sur l'ensemble des deux phases les dépenses liées à la réalisation du projet devraient s'approcher de :

1 250 000 euros.

3. Les financeurs et partenaires officiels

La difficulté pour la commune réside dès lors dans la recherche de subventions.

Si le projet de la commune s'inscrit dans les orientations supra communales, d'où l'importance de bien les définir (par le biais des documents d'urbanisme), il est fortement susceptible d'obtenir des subventions des Conseils régional et général.

En l'occurrence, le projet d'installation d'une crèche collective bénéficie des nouvelles orientations du département. Avec 48% de ses dépenses de fonctionnement, l'action sociale est le premier secteur d'investissement du Conseil général. Notons qu'les aides à la petite enfance ont augmenté de 16% en un an. Multipliées par dix, les aides à l'investissement pour la création de crèche collective s'élève aujourd'hui à 2740 euros par place créée. Quand aux aides au fonctionnement des structures collectives, elles sont de 6 euros par enfant et par jour.

La crèche étant prévue pour accueillir quarante enfants (même si moins seront inscrit), elle profite de **109 600 euros** de subventions de départ puis de 240 euros par jour pour fonctionner.

D'autres apports, du même type, peuvent être amenés par la Caisse d'Allocation Familial.

Notons de plus qu'un budget annuel alloué par la commune au C.C.A.S. est prévu à cette effet.

Le reste des dépenses sera bien entendu couvert par la commune.

Une fois le projet réalisé il faut faire de nouvelles estimations budgétaires quant aux coûts de fonctionnement des installations (rémunération du personnel, entretiens des espaces verts...). Ces dépenses régulières devront par la suite être intégrées au budget global de la commune.

Pour ce projet, la commune est à la fois mettre d'œuvre et d'ouvrage. Ses services sont donc chargés de sa conception et de sa réalisation (assistée par une entreprise des bâtiments et travaux publics). La Municipalité pourra tout de même faire appel à un architecte pour le plan précis de certains équipements, ou à un bureau d'étude privé pour la conception paysagère.

CONCLUSION

Paradoxalement, le paysage encore très vert de la commune joue en sa défaveur dans la mesure où il est en grande partie responsable de son attractivité et des sollicitations des promoteurs pour la construction de lotissements dans les espaces libres du centre ou en périphérie. Il est donc à l'origine du phénomène susceptible de lui porter préjudice. Il devient donc indispensable de trouver une justification solide et des solutions au maintien des espaces naturels dans la commune.

Remarquons que parmi les principaux intéressés par le type ce type de prestation immobilière la majorité est une population jeune formée de couples avec des enfants en bas âge. Une augmentation de 150 à 200 jeunes enfants est attendue d'ici 2015, or il se trouve que déjà plus de 80 n'ont pas pu obtenir de place dans les établissements prévus pour les accueillir. Notons qu'il n'existe pas non plus d'espace public d'envergure conçu spécifiquement pour eux.

En choisissant de réaménager la propriété, de deux hectares (en partie boisés), en parc public tout en lui attribuant une identité spécifique, tournée vers la petite enfance, la commune concilie deux des grands projets qu'elle s'est fixée.

Justifiée par le maintien de l'équilibre paysager et par la réponse aux demandes de plus en plus pressantes d'équipement, cette réalisation pour le moins coûteuse sera en grande partie financée par de multiples subventions.

La ville traverse une phase de transition. A l'image du département, elle est de plus en plus remodelée par la pression urbanistique que le desserrement de Paris lui impose.

C'est donc aujourd'hui qu'elle doit penser sa structure de demain, si elle ne veut pas perdre les atouts paysagers qui en font la richesse.

Peut être la solution est elle en partie trouvée avec ce nouveau type de parc urbain qui préserve l'organisation d'espaces autrefois en périphérie de la ville. Ils constituent là même la mémoire de la commune par paliers successifs, à chaque fois qu'elle connaît une phase d'extension. Ainsi l'ancien jardin du couvent des Minimes fera peut être figure de modèle dans le paysage des parcs urbains.

AMÉNAGEMENT D'UN PARC URBAIN A BRIE COMTE ROBERT

(Seine et Marne 77)

RESUME

Située à l'Est de la Seine et Marne, la ville de Brie Comte Robert qui compte pour le moment près de 15 000 habitants, subit de plus en plus les conséquences du phénomène de desserrement de l'agglomération parisienne. Les logements sont d'autant plus prisés sur la commune que le cadre de vie devient un élément déterminant dans le choix du lieu de résidence. Pour faire face à cette pression urbanistique et garder la maîtrise de son développement, la Municipalité définit ses nouvelles orientations dans son Plan Local d'Urbanisme, validé en 2004. Il s'agit pour elle de répondre au besoin d'équipement induit par l'augmentation de population tout en préservant l'équilibre paysager qui fait sa richesse.

La commune trouve l'opportunité de mettre ses projets en application lorsqu'elle fait, début 2006, l'acquisition d'une propriété de près de deux hectares, en partie classé pour leurs boisements, en bordure Sud du centre ancien.

Soucieuse de combler le manque d'équipements liés à la petite enfance, elle prévoit de réhabiliter l'un des bâtiments du parc en crèche collective.

Pour être compatible avec les exigences d'une telle installation, le parc sera aménagé selon une thématique générale relative à la petite enfance. C'est aussi l'occasion de créer un espace clef où seront regroupés des services d'information (Relais Assistance Maternelle) et des aires aménagées pour le loisir et l'éveil des enfants.

Dans le cadre d'un renforcement du tissu vert, ce parc se démarque par son attachement à offrir une nature « désirée » aux allures de nature « naturelle ». Ce parc innove aussi par sa conception bipartite qui, par le biais d'aménagements adaptés, l'intègre au centre urbain dans sa partie Nord, et le rattache à la périphérie rurale de par ses espaces naturels non artificialisés qui dessine un paysage aéré.

Grâce à la réalisation de ce projet, la commune de Brie Comte Robert entame un processus de préservation de ses sites de qualité dans le contexte de son urbanisation grandissante.

Mots clefs :

Équilibre paysager – Qualité de vie – Équipement public – Cohésion
social – Gestion différenciée

REMERCIEMENTS :

Je remercie tout le personnel de la mairie de Brie Comte Robert pour son aide et son soutien pendant l'élaboration de mon projet.

- M. Aubert : Vice-président du conseil général
Maire de Brie Comte Robert
- M. Champault : Responsable du service environnement
- M. Cueille : Responsable du service urbanisme
- M. Grouard : Adjoint au Maire chargé de la santé, des affaires sociales et du CCAS.
- M. Célérier : Responsable du service Communication

Et aussi les autres membres de ces services pour leur accueil.

Un remerciement tout particulier à M. Boistay, puéricultrice et directrice de la crèche familiale de Brie Comte Robert pour m'avoir guidé dans mes travaux, à M. Fouquet, responsable d'agence immobilière à Brie Comte Robert pour les précieuses documentations sur la ville qu'il m'a fourni et enfin M. et Mme Campagne Ibarcq pour leur aide et leurs critiques constructives.

Pour finir, je remercie M. Marchand-Savary, tuteur de ce projet pour ses conseils avisés.

SOMMAIRE :

INTRODUCTION..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

PARTIE 1 : DIAGNOSTIQUEErreur ! Signet non défini.

BRIE COMTE ROBERT, UNE COMMUNE DYNAMIQUE AU
DEVELOPPEMENT RAISONNE..... **ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

Une commune rurale dessinée par plusieurs siècles d’urbanisation. Erreur ! Signet non défini.

Une situation géographique propice à son développement. **Erreur ! Signet non défini.**

Une capitale agricole historique. **Erreur ! Signet non défini.**

Un développement amorcé au Moyen Age. **Erreur ! Signet non défini.**

Une ville résidentielle dynamique au cadre de vie attractif. Erreur ! Signet non défini.

Équilibre population / logement **Erreur ! Signet non défini.**

Équilibre population / emploi..... **Erreur ! Signet non défini.**

Équilibre population / commerces et services..... **Erreur ! Signet non défini.**

Un projet d’aménagement adapté aux nouveaux enjeux municipaux. .. Erreur ! Signet non défini.

Des projets d’urbanisme nécessaires à la commune. **Erreur ! Signet non défini.**

Des orientations soumises aux prescriptions supra communales **Erreur ! Signet non défini.**

Des enjeux environnementaux décisifs pour la commune. **Erreur ! Signet non défini.**

UN PARC URBAIN EN CENTRE VILLE : L’OPPORTUNITE DE
REPONDRE AU PROJET COMMUNAL. **ERREUR ! SIGNET NON
DEFINI.**

Un parc urbain pour maintenir l’équilibre paysager. Erreur ! Signet non défini.

Consolider la trame des espaces verts **Erreur ! Signet non défini.**

Rejoindre les sites naturels existants **Erreur ! Signet non défini.**

Apporter de la nouveauté au « tissu vert » **Erreur ! Signet non défini.**

Un site de grande qualité à exploiter. Erreur ! Signet non défini.

Un site façonné au fil du temps. **Erreur ! Signet non défini.**

Qualité paysagère et richesse biologique du parc **Erreur ! Signet non défini.**

Héritage bâti **Erreur ! Signet non défini.**

Des perspectives intéressantes pour un parc aux nombreuses potentialités. Erreur ! Signet non défini.

Profiter de l’accessibilité **Erreur ! Signet non défini.**

Se réappropriier les espaces..... **Erreur ! Signet non défini.**

Réinvestir les bâtiments en bon état **Erreur ! Signet non défini.**

PARTIE 2 : PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT....**Erreur ! Signet non défini.**

LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT DU PARC. **..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

Les objectifs retenus..... Erreur ! Signet non défini.
Fonction écologique et paysagère **Erreur ! Signet non défini.**
Fonction sociale..... **Erreur ! Signet non défini.**
Fonction psychologique et pédagogique **Erreur ! Signet non défini.**

Parti d'aménagement relatif à la gestion des espaces naturels. ... Erreur ! Signet non défini.
Introduction de la biodiversité dans la ville **Erreur ! Signet non défini.**
Préservation d'un « patrimoine » historique **Erreur ! Signet non défini.**
Témoignage du passage des saisons..... **Erreur ! Signet non défini.**

Parti d'aménagement relatif à l'accueil du public. Erreur ! Signet non défini.
Une thématique globale suggérée par l'implantation de la crèche..... **Erreur ! Signet non défini.**
Des équipements adaptés à l'accueil d'un public plus spécifiquement visé. **Erreur ! Signet non défini.**
Un cheminement travaillé pour guider le public vers des espaces différenciés..... **Erreur ! Signet non défini.**

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS.**ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

Projet d'aménagement..... Erreur ! Signet non défini.
Concept général : un parc reflet de l'organisation de la ville..... **Erreur ! Signet non défini.**
Aménagement de la partie nord : un parc sous l'influence du centre urbain. **Erreur ! Signet non défini.**
Aménagement de la partie sud : vers un espace plus aéré..... **Erreur ! Signet non défini.**

Limites et restrictions de ce projet..... Erreur ! Signet non défini.
Une limitation budgétaire..... **Erreur ! Signet non défini.**
Des restrictions imposées par le manque de personnel. **Erreur ! Signet non défini.**
Les problèmes liés à la circulation **Erreur ! Signet non défini.**

Faisabilité techniques et financière..... Erreur ! Signet non défini.
Estimation globale des coûts pour la première phase de réalisation. **Erreur ! Signet non défini.**
Estimation globale des coûts pour la deuxième phase du projet. **Erreur ! Signet non défini.**
Les financeurs et partenaires potentiels..... **Erreur ! Signet non défini.**

CONCLUSION ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

ANNEXES :

- **Annexe I** : Extrait du Plan de zonage de la commune de Brie Comte Robert
- **Annexe II** : Services techniques de la commune, Plans du projet de crèche collective
- **Annexe III** : Réglementation sur les surfaces utiles des structures d'accueil de la petite enfance.
- **Annexe IV** : Estimation des coûts de réalisation de la crèche

BIBLIOGRAPHIE :

- **PLANCKE René-Charles.** *Mémoire en Images, Brie Comte Robert.* **Ed. SUTTON 1996**
- **PLANCKE René-Charles.** *La Vie Rurale en Seine et Marne 1853-1953.* **Ed. AMATTEIS 1982**
- **ROUSSEAU Jean.** *Brie Comte Robert de l'ancien Régime à 1871.* **Ed. MAURY 1985**
- **BUCHAN, STEVENS.** *Créer son Jardin.* **Ed. BORDAS 1994**
- Commune de Brie Comte Robert. *Rapport de présentation du PLU.* **2004**
- **AUDIAR.** *Code-Vert, pour des espaces verts plus naturels dans l'agglomération rennaise.* **Ed. RENNES DISTRICT 1995**
- *Paysage Actualité* N° 259, 265 et 271. **2003 et 2004**
- Commune de Brie Comte Robert. *Le Briard* N° 140 et 141. **Mars et Mai 2006**
- Conseil général de Seine et Marne. *Seine et Marne Magazine* N° 10 et 13. **Janvier et Avril 2006**
- Canton de Brie Comte Robert. *En Brie* N° 2. **Mars 2006**