

# Réaménagement d'une ancienne zone d'activité et son espace vert

---



**Projet individuel**  
**2016-2017**

Marie DAIRE  
DAE3 - 2016 - 2017

Tutrice : Divya LEDUCQ

# Remerciements

Je tiens à remercier les personnes suivantes pour leur aide au cours de ce projet :

- Mme Divya LEDUCQ, ma tutrice, pour son aide et ses conseils ;
- Les habitants de Gournay sur Marne qui ont pris le temps de répondre à mon enquête exploratoire ;
- Le maire et ses adjoints pour les documents fournis ;
- Ma famille pour leurs conseils avisés

# Table des matières

<b>Introduction générale</b>	<b>3</b>
<b>Partie 1 : Etat des lieux du terrain d'étude</b>	<b>4</b>
I. Le terrain d'étude	4
a. Localisation du terrain d'étude	
b. Les composantes du site	
c. Valeur patrimoniale et d'usages anciens et renouvelés du site	
II. Le système d'acteurs	8
a. Les acteurs concernés	
b. Le contexte politique de la ville en lien avec le projet	
c. Les habitants : les caractéristiques démographiques	
d. Etude statistique exploratoire et attentes des habitants	
III. Une zone intégrée dans son territoire environnant	12
a. Les autres activités mises en place autour	
b. Le lien du terrain avec la trame verte et bleue environnante	
IV. Un terrain d'étude encadré par de nombreuses réglementations	15
a. Un encadrement par des documents d'urbanisme	
b. Un cadre donnant les orientations d'un projet éventuel	
<b>Partie 2 : Projet</b>	<b>17</b>
I. Réaménagement de l'espace vert	18
a. Un espace accueillant pour les gens de passage	
b. Vers un réservoir de biodiversité	
II. Mise en valeur de la Marne	22
a. Une valorisation par un usage renouvelé	
b. Une valorisation par de nouveaux usages	
III. Rénovation et vocation des bâtiments	24
a. Vocation du rez-de-chaussée	
b. Réaménagement et finalités des étages	
<b>Conclusion</b>	<b>28</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>29</b>
<b>Table des figures</b>	<b>30</b>
<b>Annexes</b>	<b>31</b>

# Introduction générale

Gournay sur Marne est une commune de la région parisienne située en Seine-Saint-Denis. Elle fait partie de l'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Paris - Grand Est depuis le 1er janvier 2016. Les autres communes le composant sont : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Les Pavillons-sous-Bois, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble. La Métropole du Grand Paris (MPT) intègre ce territoire ainsi que Paris et les dix autres territoires. La commune de Gournay sur Marne a une superficie de 1,68 kilomètre carré et se trouve à environ 25 minutes de Paris. La ville est bordée au nord par la Marne, la plus longue rivière française (525 kilomètres).

Le projet d'aménagement du Grand Paris concerne 131 communes dont Gournay sur Marne. Il consiste à faire de la métropole une ville durable à l'horizon 2030 et notamment à « protéger les espaces naturels et l'amélioration du cadre de vie »<sup>1</sup> des habitants. Ce projet passe aussi par l'aménagement d'un réseau de transport en commun plus moderne et qui englobe davantage les trajets de banlieue à banlieue. En effet, la Métropole du Grand Paris a quatre compétences : la politique locale de l'habitat ; le développement et l'aménagement économique, social et culturel ; l'aménagement de l'espace métropolitain et enfin la protection et la mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie<sup>2</sup>.

---

1 <https://www.societedugrandparis.fr/>

2 Source : Magazine «Gournay Infos»

# Partie 1 : Etat des lieux du terrain d'étude

---

## Introduction

Cette partie a pour but de caractériser le terrain d'étude. Cet état des lieux permettra de mettre en avant les enjeux du territoire. La proposition de réaménagement de l'espace sera en accord avec les différentes dimensions analysées. Un projet global et inscrit dans le territoire sera proposé dans une seconde partie en essayant de répondre aux diverses problématiques.

## I. Le terrain d'étude

### a. Localisation du terrain d'étude

Le terrain se situe à l'ouest de Gournay sur Marne, en région parisienne. Situé en bords de Marne, ce terrain se trouve en zone inondable. Il est placé en face du parc départemental de la Haute Île, qui a été récemment réaménagé et fait partie du réseau Natura 2000 de Seine-Saint-Denis. Le but du projet de réaménagement<sup>1</sup> était de réhabiliter et de mettre en valeur la zone humide qui possédait déjà des espèces faunistiques et floristiques rares. Le réaménagement est aujourd'hui abouti et offre une biodiversité, ainsi qu'accueille différentes espèces d'oiseaux tant pour leur reproduction que pour leur installation comme des oiseaux migrateurs. La proximité du terrain d'étude avec cet espace vert est donc importante au point de vue de la biodiversité.

Le terrain est en zone inondable, aléas forts et très forts (annexe 2). Il subit assez fréquemment des inondations. Le site est classé en zone d'expansion des crues par le Plan de Prévention du Risque Inondation<sup>2</sup>. De ce fait, le terrain n'est pas constructible car il permet notamment une meilleure gestion du risque inondation pour le reste de la commune. Par ailleurs, cette classification permet à l'espace d'avoir un rôle paysager (zone humide) et écologique (lieu de vie de certaines espèces animales et végétales).

Le terrain d'étude se situe donc en zone humide inondable ayant potentiellement un réservoir de biodiversité lié à celui présent de l'autre côté de la rive.

### b. Les composantes du site

Le terrain a une superficie totale d'environ 4 500 mètres carrés. Il appartient d'une part aux voies navigables de France (VNF) et d'autre part à la ville de Gournay sur Marne. Les VNF possèdent 1 740 mètres carrés soit 388 de terrain nu et 657 d'emprise des bâtiments au sol. Les 2 760 mètres carrés restants sont divisés en 1 323 de terrain nu et 1 075 d'emprise de bâtiments au sol<sup>3</sup>. La carte ci-dessous représente la délimitation du terrain mais aussi sa disposition.

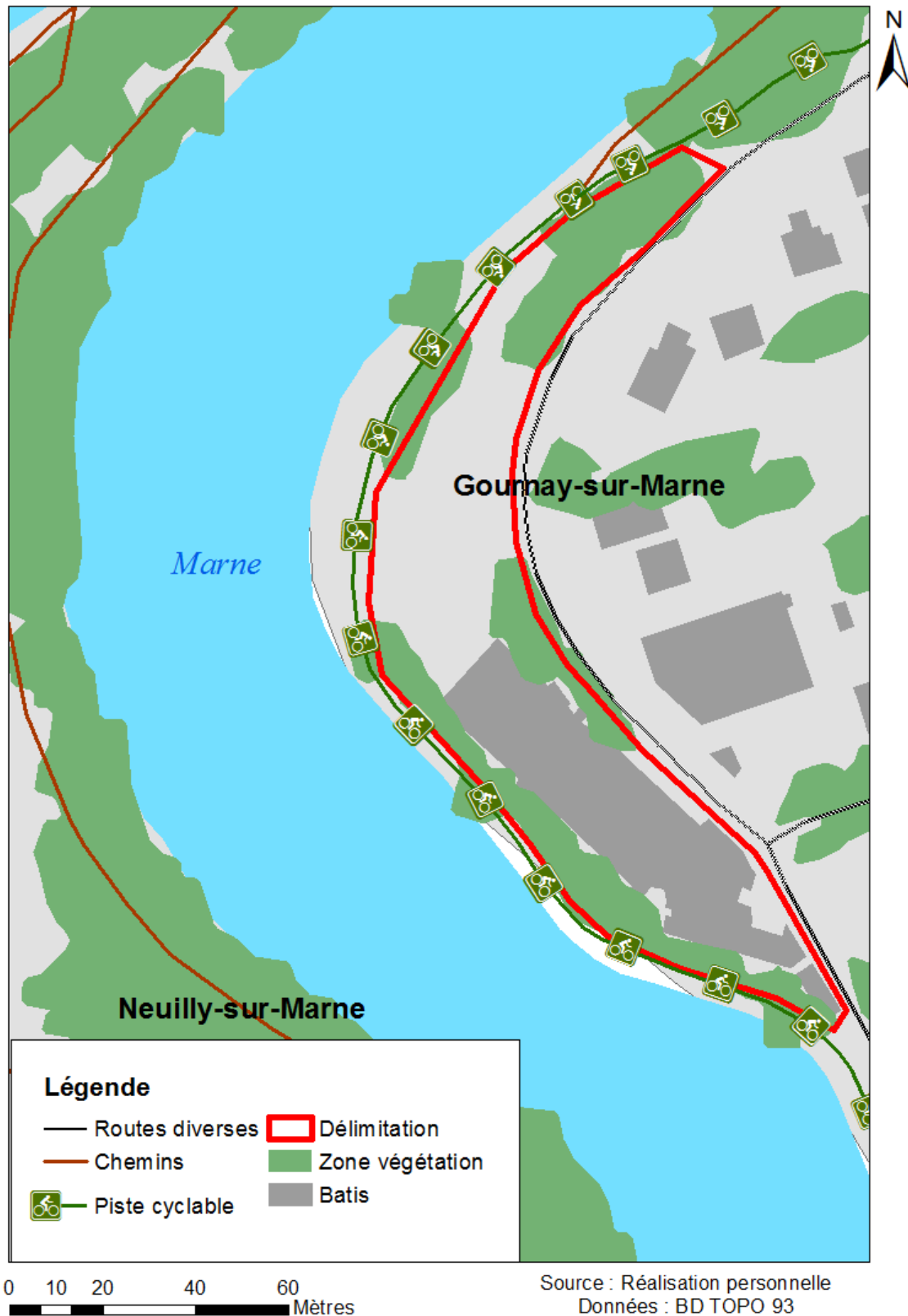
---

1 <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr>

2 <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr> (annexe 1)

3 Source : Document donné par la mairie

## Délimitation du terrain d'étude



Cet espace était anciennement un restaurant / boîte de nuit qui a fermé en 2012. Les bâtiments présents ont été squattés et ont brûlé par la suite : ils sont donc en très mauvais état (figure 3 et 4) et, étant anciens, comportent des matériaux composés d'amiante. Ils représentent 1 732 mètres carrés d'emprise . Certains possèdent un premier étage et d'autres un deuxième. Ainsi, le bâti, bien que délabré, représente une surface importante et une réelle opportunité d'usage.



Figure 1 : Photo bâtiments de La Plage - Réalisation : Marie DAIRE, le 17/12/2016



Figure 2 : Photo bâtiments de La Plage - Réalisation : Marie DAIRE, le 17/12/2016

Outre les bâtiments, le site comporte un espace vert non négligeable : 1 711 mètres carrés de superficie. Cependant, il n'a été que très peu entretenu : élagage des branches dépassant du terrain seulement. Celui-ci a été en parti ré-ouvert au public : espace qui est éloigné des bâtiments. Ainsi, les usagers sont à l'abri de tout accident éventuel. La strate herbacée a été tondu et la terre retournée. De ce fait, tout habitat potentiel de quelconques espèces a été endommagé voire détruit. Dans l'autre partie du terrain non ouverte au public, il reste une piscine extérieure vide, les bâtiments et une partie d'espace vert.



Figure 4 : Photo espace vert- Réalisation : Marie DAIRE, le 02/01/2017



Figure 3 : Photo espace vert- Réalisation : Marie DAIRE, le 02/01/2017

Actuellement, le reste du site est fermé puisqu'il n'y a plus d'activité et que l'état du bâti constitue un danger. Il représente pourtant un véritable atout pour le cadre de vie des Gournaysiens.

### c. Valeur patrimoniale et d'usages anciens et renouvelés du site

La Plage était dans les années 1980 un restaurant guinguette qui attirait beaucoup de monde tant pour son cadre que pour sa convivialité. Dans les années 30, il était possible de se baigner dans la Marne, cela a été interdit depuis 1970.



Figure 5 : Carte postale de La Plage - Source : Mairie de Gournay sur Marne

La photo ci-dessus montre le site de La Plage dans les années 1930, les gens se baignent dans la Marne et les différents bâtiments présents aujourd'hui ne l'étaient pas encore. C'était un endroit très prisé qui séduisait même des parisiens, comme nous pouvons le voir sur la photo précédente. Eddy Mitchell y a même chanté une fois. Repris par la suite pour être une discothèque et restaurant, l'attraction de cet endroit a rapidement décliné. La photo ci-dessous présente le nouveau bâti alors construit et donc la nouvelle activité en développement.



Figure 6 : Photo de La Plage à l'époque du restaurant - Source : Mairie de Gournay sur Marne

Bien que le site ait une certaine valeur patrimoniale, il a été abandonné et ces anciens usages ne sont plus aujourd'hui. J'ai, de ce fait, l'envie de faire revivre ce lieu si populaire il y a des années de cela.

## II. Le système d'acteurs

### a. Les acteurs concernés

Nous pouvons identifier trois principaux acteurs : la commune, les voies navigables de France et les habitants qui seront les principaux concernés en cas d'aménagement. Les deux premiers acteurs sont les propriétaires du terrain et décident de sa future vocation.

La commune semble être l'acteur principal. En effet, bien que les Voies Navigables de France détiennent une partie du terrain, elles ne souhaitent pas en assurer la gestion. De ce fait, tant que les orientations du projet éventuel sont en accord avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), elles laissent la mairie gérer le terrain et son aménagement. Celle-ci est donc l'organe de décision pour ce projet et pour sa finalité. Les habitants, quant à eux, peuvent donner leur avis sur le projet car ils vont être les principaux usagers de cet endroit au quotidien. La finalité du projet doit donc les prendre en compte.

### b. Le contexte politique de la ville en lien avec le projet

Actuellement, la mairie n'est pas dans la possibilité de réaménager cet espace pour des raisons financières : entre autres, les baisses des dotations de l'état, les choix d'investissements autres. La commune souhaite faire un appel à espace et solliciter le territoire Grand Paris - Grand Est afin d'apporter une aide financière. La mairie a créé un dossier de candidature pour la seconde sélection qui va être faite. En effet, la commune s'est vu refuser son premier dossier, elle espère donc être sélectionnée lors de ce second tour. Si le site est retenu, le territoire du Grand Paris - Grand Est sera alors un acteur important.

Pour mon projet, je me suis penchée sur les volontés des habitants. J'ai donc réalisé une enquête exploratoire notamment pour savoir si les Gournaysiens voudraient s'impliquer dans un tel réaménagement et ce qu'ils souhaiteraient pour cet espace. Cette étude exploratoire porte sur un nombre limité de personnes et m'a permis de me rendre compte de la réalité des enquêtes sur l'aménagement du territoire.

### c. Les habitants : les caractéristiques démographiques

Au niveau démographique, si l'on regarde la population entre 2008 et 2013, celle-ci a augmenté d'environ 6,5 %. En effet, il y avait 6 229 habitants en 2008 et 6 663 en 2013. Concernant la structure de la population, en se basant sur les années 2008 et 2013, nous remarquons une faible croissance (1%) des enfants et jeunes (0-14 ans). De plus, nous observons aussi une augmentation (2%) des 60-74 ans et une diminution (3%) des adultes de 45 à 59 ans. Les autres classes d'âge restent plutôt stables dans la répartition, leur nombre augmente cependant puisque toute la population croît<sup>1</sup>. Ceci est représenté dans les deux graphiques ci-dessous.

---

1 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2044751>

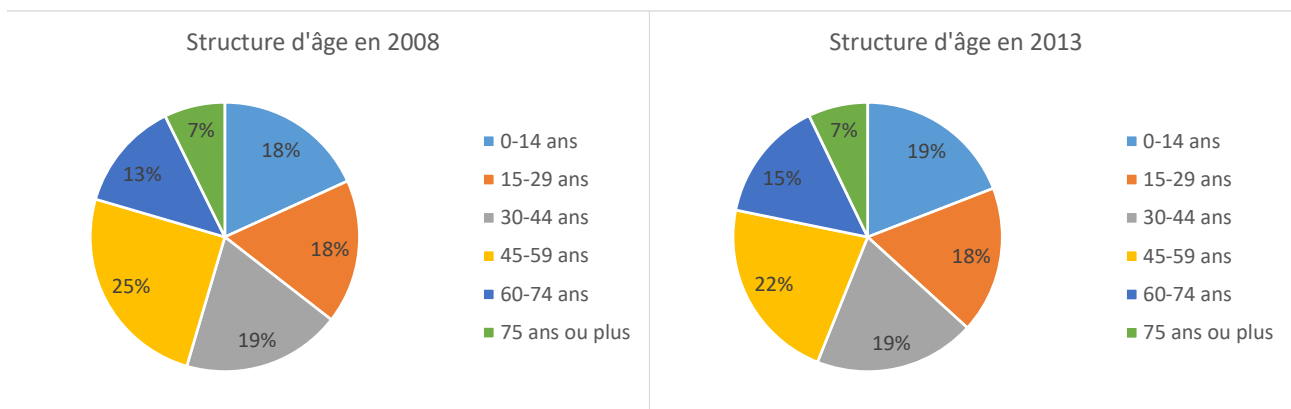


Figure 7 : Graphique - Réalisation : Marie DAIRE - Données : INSEE 2008

Figure 8 : Graphique - Réalisation : Marie DAIRE - Données : INSEE 2013

Ainsi, le projet devra être adapté à toutes les classes d'âge. En effet, la répartition des classes est assez équilibrée sauf pour les 75 ans et plus qui sont moins nombreux. De plus, étant donné que la population connaît une croissance depuis plusieurs années, nous pouvons supposer que cela va continuer dans les années à venir. C'est la raison pour laquelle l'aménagement de cet endroit en espace vert représente une réelle opportunité pour la commune et ses habitants.

Par ailleurs, les maisons individuelles à Gournay sur Marne représentent 68 % des résidences principales<sup>1</sup>. De ce fait, cet espace doit apporter un plus par rapport aux jardins privés que les Gournaysiens peuvent avoir. La proposition de différentes activités non réalisables dans un jardin serait donc attrayante.

## d. Etude statistique exploratoire et attentes des habitants

Cette enquête exploratoire a été réalisée à Gournay sur Marne le 23 avril et le 7 mai 2017 sur tablette à la sortie des bureaux de vote sur 26 habitants.

Les questions qui ont été posées et les propositions exposées sont les suivantes :

Quel âge avez-vous ?

- 15-29 ans
- 30-44 ans
- 45-59 ans
- 60- 74 ans
- 75 ans ou plus

Aimeriez-vous que le site de La Plage soit réaménagé ?

- Oui
- Non
- Sans avis

Êtes-vous attaché de quelque façon à cet endroit ?

- Oui, complètement
- Oui, un peu
- Non, pas du tout

<sup>1</sup> PortraitDeVille\_Gournay.pdf

Seriez-vous prêts à vous investir dans un projet de réaménagement ?

- Oui
- Non

Si oui comment ?

- Donner de votre temps pour l'aménagement
- Fournir des matériaux
- Participer financièrement

Quels aménagements/activités souhaiteriez-vous pour cet espace ?

- Un espace vert
- Des jeux pour enfants
- Un jardin pédagogique
- Des activités en lien avec la Marne (à préciser)
- Un espace de rencontre (bancs, tables, voire cafète de façon saisonnière...)
- Parking à vélos
- Autre

Les résultats montrent que les habitants de Gournay sur Marne connaissent le site de La Plage et qu'ils souhaiteraient qu'il soit réaménagé (cf graphique ci-dessous). Certains sont attachés à cet endroit et d'autres peu voire pas du tout mais la volonté de réaménagement reste la même.

### AIMERIEZ-VOUS QUE LE SITE SOIT RÉAMÉNAGÉ ?

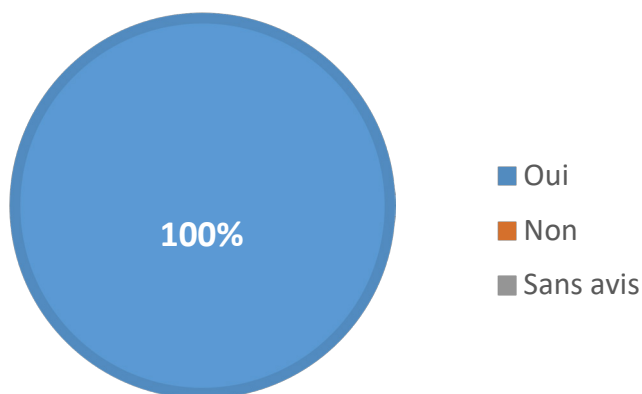


Figure 9 : Graphique - Réalisation : Marie DAIRE

Quelques-uns seraient prêts à s'investir dans un éventuel projet en donnant de leur temps pour aider. Cependant, aucun (à vérifier quand j'aurai fini) n'est prêt à investir de façon financière. Par contre, concernant les activités ou aménagements souhaités, des activités en lien avec la Marne sembleraient être appréciées par tous. Cela peut se justifier par le fait qu'il y en ait peu dans le secteur. Arrivent en deuxième position les volontés d'avoir un espace vert ou de rencontre/détente. Ces résultats sont présentés dans le graphique ci-dessous.

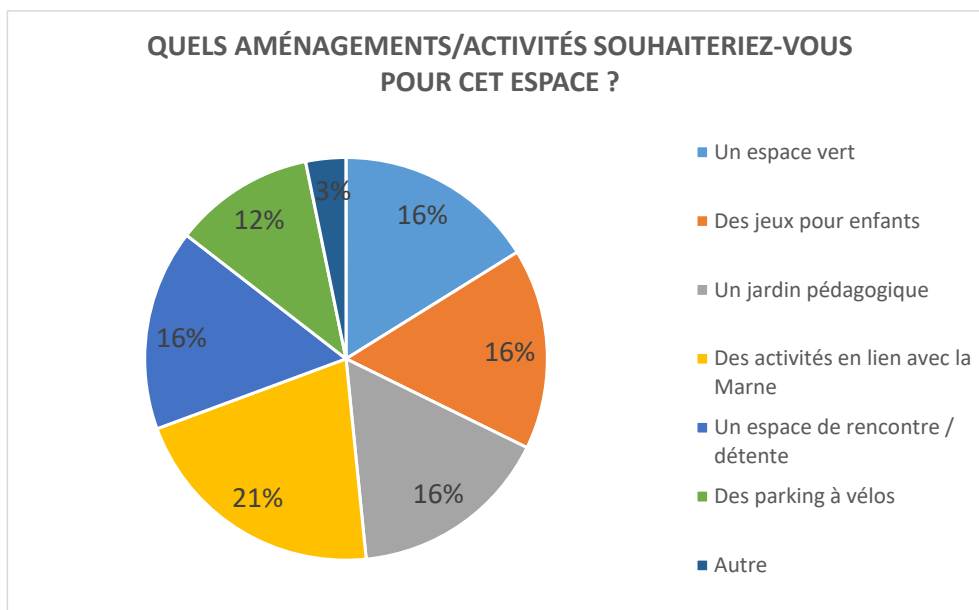


Figure 10 : Graphique - Réalisation : Marie DAIRE

Lors de cette enquête, j'ai ressenti une forte envie que l'endroit revive et soit donc ouvert à tous. Cela se justifie par le fait que nombre des personnes interrogées connaissaient La Plage lorsqu'elle était encore en activité et qu'ils trouvent dommage que cet espace soit laissé à l'abandon. D'autre part, les autres personnes ont toujours vu ce lieu fermé et déplorent cette situation. En effet, comme le site est sur les bords de Marne, beaucoup de passants le voient et passent devant à chaque fois qu'ils se promènent sur les bords de la rivière.

Ainsi, ce système d'acteurs peut être résumé par l'organigramme suivant :

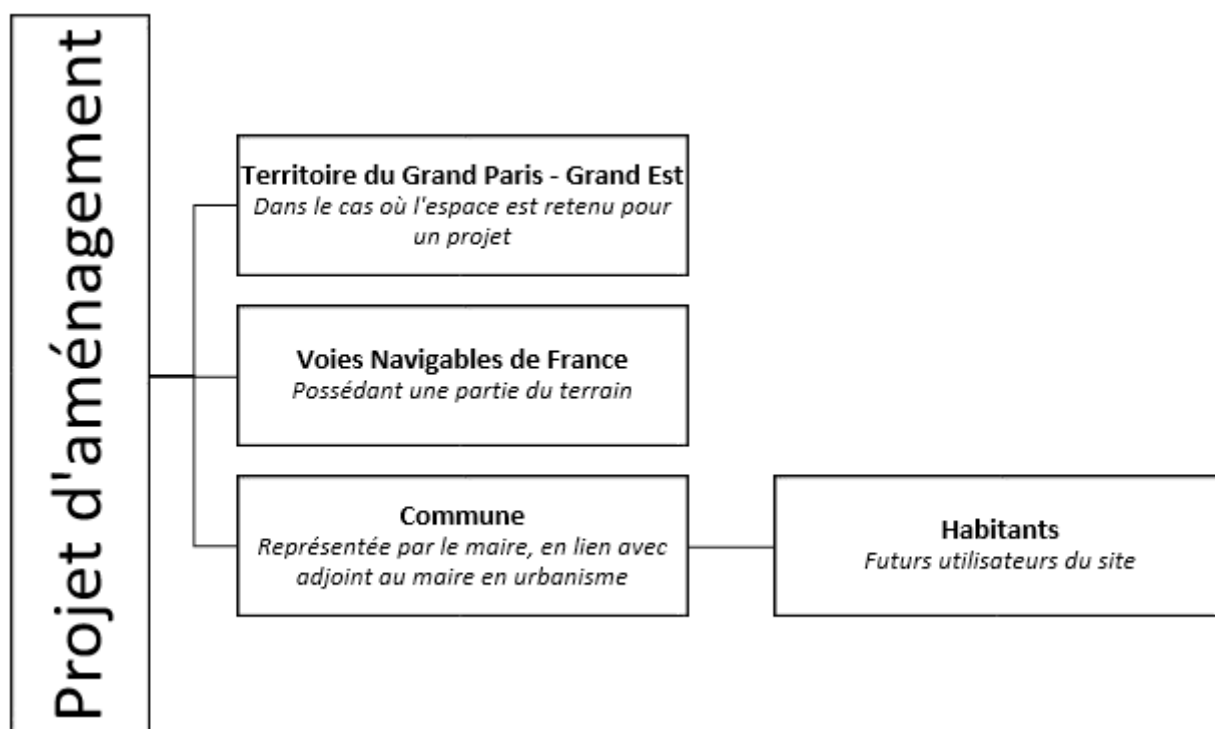


Figure 11 : Schéma du système d'acteurs - Réalisation : Marie DAIRE

### III. Une zone intégrée dans son territoire environnant

#### a. Les autres activités mises en place autour

Le réaménagement de cet espace pourrait s'inscrire parmi les autres activités qui se trouvent à proximité. En effet, une piste cyclable longe le terrain : celle-ci est assez fréquentée puisqu'elle suit la Marne et relie Gournay sur Marne à Noisy le Grand ou encore Chelles. Le site a l'avantage d'être à proximité de restaurants mais aussi d'être accessible en voiture, à pieds, à vélo ou encore par la voie fluviale.

En effet, il a récemment été mis en place entre les villes de Gournay sur Marne, Noisy-le-Grand et Neuilly sur Marne des navettes fluviales par petite embarcation de douze places sur la Marne avec la participation de l'association Au fil de l'eau, association d'éducation populaire et d'insertion par l'activité économique autour des métiers de la voie d'eau. La "catalante" vogue de la mairie de Gournay à Neuilly sur Marne, en passant par le Parc départemental de la Haute Île (ce circuit est visible sur la carte ci-dessous : Environnement du terrain d'étude).



Figure 12 : Photo de la "Catalante" à son embarcadère au pied de la mairie de Gournay sur Marne -  
Source : <http://www.noisylegrand-tourisme.fr/>

Ci-dessus, se trouve une photo de la «Catalante» à son embarcadère à Gournay sur Marne. C'est un petit bateau en aluminium, un ponton permet de monter à bord. Le circuit part de la rive gauche et dépose sur celle de droite. La traversée coûte de 1,50 à 3 € par adulte, tarifs réduits pour les moins de 12 ans. Cette activité est proposée de mai à septembre. Un lien avec cet organisme pourrait donc être intéressant afin de redynamiser le terrain de La Plage et le rendre accessible par voie fluviale<sup>1</sup>.

#### b. Le lien du terrain avec la trame verte et bleue environnante

Le Parc départemental de la Haute Île de 65 hectares, classé Parc Natura 2000 et ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), réaménagé de 2005 à 2008 et proche du terrain d'étude, est un lieu attractif. En effet, ce parc était une zone humide abandonnée et a fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Ainsi, une grande partie du parc est destinée à la protection et au respect de la faune et de la flore : observatoires, zones interdites aux piétons...

Ci-dessous, le plan du site une fois réaménagé. Celui-ci démontre bien la mise en avant de la nature et sa protection tout en laissant le public accéder à certaines zones (chemins, aire de pique-nique, ou encore aire de jeux)

<sup>1</sup> <http://www.noisylegrand-tourisme.fr/> et <http://www.aufildeleau.eu/navigationdouce>



Figure 13 : Plan du Parc Départemental de la Haute Île après réaménagement

Source : <http://www.tourisme93.com/>

D'autre part, ce projet a aussi permis de travailler sur la trame verte et bleue du territoire. En effet, comme nous pouvons le voir sur la carte qui suit, les espaces verts sont assez fragmentés. Cependant, le réaménagement de ce parc a recréé une continuité. Cette trame verte et bleue alors revalorisée, le cadre de vie des habitants a pu être amélioré ainsi que la qualité de la faune et de la flore. Ci-dessous, une photo du parc montrant ces différents points.



Figure 14 : Photo vue du ciel du Parc Départemental de la Haute Île après réaménagement

Source : <http://objectif-aero.com/>

Cependant, cette continuité semble valorisée seulement sur la rive droite de la Marne comme le montre la carte 2 : les zones de végétation, en vert, sont très présentes et continues du côté de Neuilly-sur-Marne. Tandis que ces zones vers Noisy-le-Grand ou bien Gournay-sur-Marne sont moins nombreuses et plus fragmentées du fait que ce sont en grande partie des jardins privés. De ce fait, il serait intéressant de travailler sur cet aspect en mettant en valeur la rive gauche notamment en procédant au réaménagement de l'ancien terrain de La Plage.

La commune et le département ont donc une relation avec l'eau et la nature peu développée mais qui tend à le devenir. Il serait opportun d'approfondir cet aspect. La carte ci-dessous résume les activités et aménagements qui se situent autour du terrain d'étude :



## IV. Un terrain d'étude encadré par de nombreuses réglementations

### a. Un encadrement par des documents d'urbanisme

Si nous nous référons au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville, le terrain n'est pas constructible de quelconque façon (immobilier ou bien mobilier). Il est d'ailleurs classé par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI, annexe 1) comme zone d'expansion des crues. Ce terrain n'a donc pas vocation à être construit ou faire l'objet d'une reconstruction. Cependant, il est possible de rénover les bâtis existants qui pourraient servir de façon saisonnière. Nous retrouvons ces objectifs de mise en publicité<sup>1</sup> du site dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune<sup>2</sup> dégage trois principaux axes :

- Le premier est de maintenir l'attachement des Gournaysiens envers la commune et renforcer l'attraction résidentielle. Cet axe désigne notamment la volonté d'offrir l'accès à des équipements publics et aux loisirs pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.
- Le second est de développer le tissu économique et commerçant local. Un des objectifs visé par ce point est de développer une offre touristique en lien avec les patrimoines naturels locaux et intercommunaux.
- Le dernier est de préserver le cadre de vie des Gournaysiens. Cela passe par la volonté de préserver le patrimoine paysager et les espaces naturels, mais aussi par la prévention des risques et des nuisances.

### b. Un cadre donnant les orientations d'un projet éventuel

Cet espace est voué à devenir un espace de rencontre où l'on pourrait pratiquer des activités de loisirs liées à la voie d'eau et créer des emplois. Une dimension environnementale est mise en évidence : cet espace est, entre autre, un espace vert qui peut héberger une biodiversité en corrélation avec le Parc départemental de la Haute Île. Il se trouve en bord de Marne, l'objectif serait donc de mettre en valeur cette rivière trop peu prise en compte. En effet, bien que les bords de Marne soient aménagés avec des arbres, de la pelouse et une piste cyclable, les berges sont parfois délabrées et peu accessible du fait du mauvais état des chemins mis en place. Il serait donc nécessaire d'avoir un projet plus global pour l'aménagement. En outre, la sensibilisation autour de l'eau n'est pas présente et les gens n'ont donc pas forcément conscience du cadre de vie que cette rivière peut leur apporter.

Pourtant, un projet mis en oeuvre par le syndicat "Marne vive" vise à rendre la Marne baignable en 2022 sur différents sites dont Gournay sur Marne. Cet objectif mène donc à une valorisation de la Marne et de ses berges et ainsi du cadre de vie des habitants. La revalorisation des berges au niveau du site de La Plage serait donc en concordance avec les autres actions et projets menés par les membres et accompagnés par le syndicat "Marne vive" visant à développer les potentialités écologiques de la rivière<sup>3</sup>.

Un projet incluant toutes ces mesures permettrait de revaloriser la trame verte et bleue du territoire qui, bien qu'assez développée sur la rive droite, est plutôt pauvre sur celle de gauche. Enfin, la localisation et l'état du site impliquent une dimension technique puisque c'est un terrain en zone inondable dont les bâtiments sont délabrés. Nous pouvons donc retenir trois dimensions importantes en lien avec ce projet : les dimensions sociales, environnementales et techniques.

---

1 Documents de la mairie de Gournay sur Marne

2 Source : <http://cities.reseaudesvilles.fr/>

3 <http://www.marne-vive.com/>

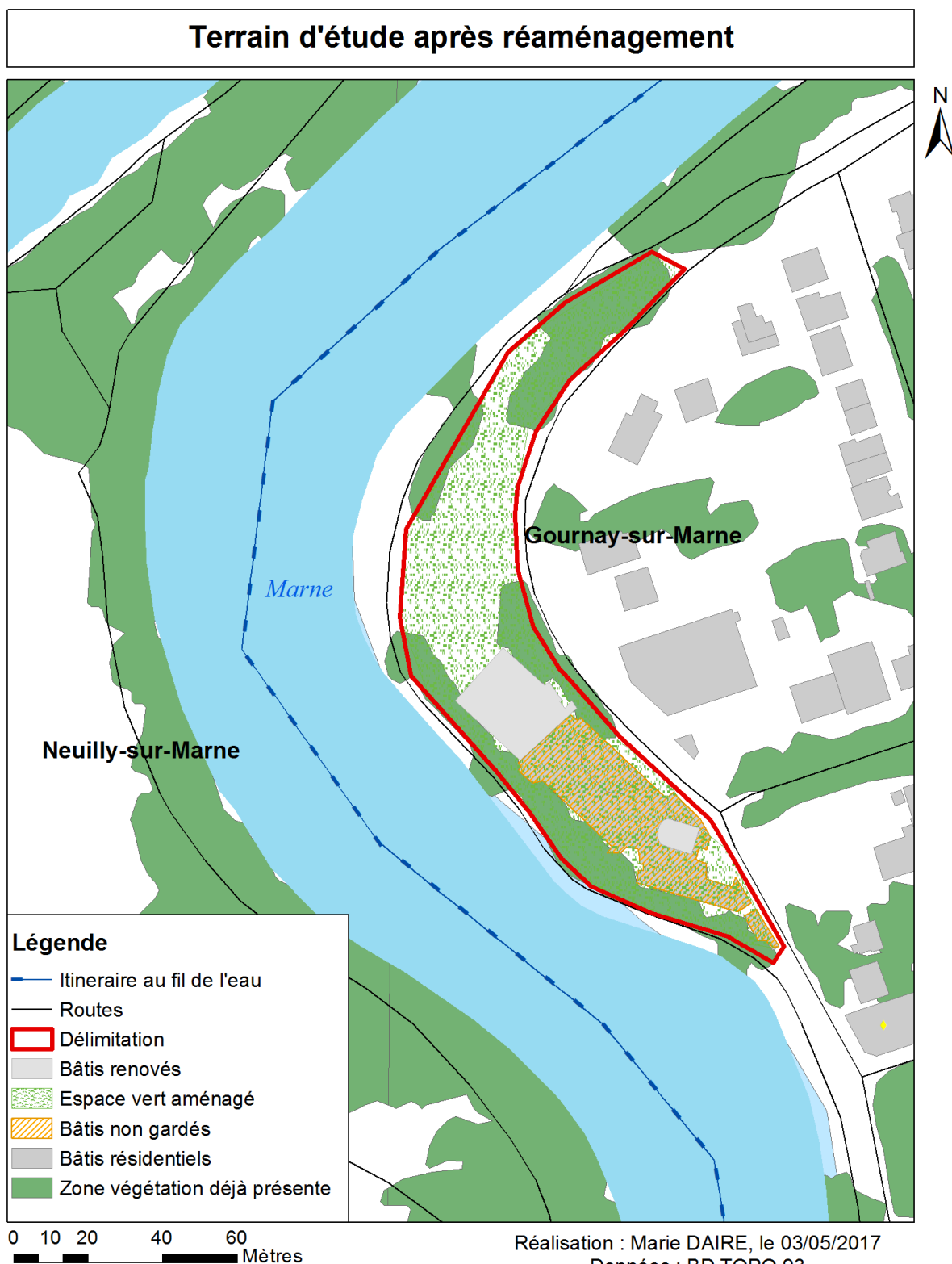
## Conclusion de la partie 1

Pour conclure, le site de La Plage est une réelle opportunité pour la commune et ses habitants. Son réaménagement doit prendre en compte les différentes dimensions exposées et tous les acteurs mis en jeu. De plus, il doit s'intégrer dans son environnement, à l'image de la trame verte et bleu qui borde la Marne.

# Partie 2 : Projet

## Introduction

Le projet se décline en plusieurs parties : tout d'abord, le réaménagement de l'espace vert en un lieu plus accueillant et respectueux de la nature puis la mise en valeur de la rivière la Marne ; enfin la rénovation des bâtiments et leur vocation future. La carte ci-dessous représente le terrain d'étude tel qu'il serait après les différents aménagements :



## I. Réaménagement de l'espace vert

L'espace vert sera réaménagé en espace plus accueillant autant pour les passants que pour la faune et la flore. Ainsi, nous pouvons distinguer deux dimensions dans ce projet : aménager un espace accueillant et convivial pour le public, tout en le sensibilisant, et recréer un réservoir de biodiversité.

### a. Un espace accueillant pour les gens de passage

L'espace vert sera aménagé de façon à ce que les personnes de passage aient envie de s'y promener, de s'y arrêter. En effet, des petits sentiers seront aménagés à travers l'espace afin de permettre aux passants de se promener tout en préservant le milieu qui sera lui-même réaménagé. Ce chemin sera fait de platelage en bois et surélevé de 30 à 40 centimètres dans le but d'éviter que les sentiers soient boueux après un ou des épisodes pluvieux. Le platelage repose sur un portique afin que le tout soit solidaire<sup>1</sup>.

Les passants pourront ainsi profiter d'un cadre vert agréable incitant à la détente. La modélisation ci-dessous représente ce à quoi l'espace vert devrait ressembler après réaménagement avec un chemin et différentes espèces typiques du milieu qui seront planté comme il est expliqué dans la seconde sous-partie. Cette modélisation permet de donner une idée de ce à quoi le site devrait ressembler après réaménagement, ainsi le chemin représenté ci-dessous n'aura pas forcément le même visuel.



Figure 15 : Modélisation Sketchup - Réalisation : Marie DAIRE, le 03/05/2017

D'autre part, des panneaux seront placés le long du sentier, ce qui permettra de sensibiliser les personnes s'y promenant. Ceux-ci devront être adaptés à toutes les classes d'âge. Ainsi, des informations plus ludiques seront créées pour les enfants.

<sup>1</sup> <http://www.zoneshumides29.fr/>



Figure 16 : Exemple de panneau ludique sur la faune

Source : <http://www.cantal-destination.com/>



Figure 17 : Exemple de panneau ludique sur la flore

Source : <http://www.reserves-naturelles.org/>

Celles-ci auront pour but d'enseigner et d'expliquer aux passants l'importance de la protection des zones humides mais aussi des espèces floristiques et faunistiques dans la vie de tous les jours. Les espaces verts ont un effet positif sur nos vies et notamment au niveau psychologique.

C'est un véritable atout en zone urbaine : il permet d'améliorer la qualité l'air et d'offrir un cadre de détente et de calme aux habitants. Outre leurs bienfaits nous concernant, les zones humides constituent des éléments essentiels dans l'équilibre des écosystèmes environnants.

Enfin, afin de faire passer le message d'une manière différente, un jardin pédagogique et partagé sera aménagé entre les deux bâtiments qui seront rénovés. Cette activité répond d'une part aux attentes des habitants de Gournay sur Marne et d'autre part au besoin d'éduquer la population sur l'importance de la biodiversité. En effet, les Gournaysiens ont exprimé cette envie lors de l'enquête. Ceci permettra de faire revivre cet endroit en incluant toutes les tranches d'âge. Les enfants en quête de savoirs pourront alors échanger avec des personnes plus âgées ayant donc plus d'expérience. Ainsi, ils pourront apprendre tout en s'amusant et en partageant des moments avec leur famille ou bien avec d'autres habitants, formant de ce fait un lieu de vie.

Cette activité pourra être en lien avec "Les Incroyables Comestibles". C'est un mouvement participatif citoyen de bien commun originaire d'Angleterre<sup>1</sup>. Le principe est de recréer du lien social entre les habitants via le partage au travers de la nature. Ce procédé vise à développer l'agriculture urbaine participative, et ce quel que soit la place et la taille du site. Les récoltes réalisées sont à la disposition des habitants comme il est précisé sur un panneau apposé près du jardin (figure X ci dessous). Ce mouvement de plus en plus connu permet d'impliquer davantage les citoyens dans le partage. Ce type de dispositif a déjà été mis en place au Parc de Noisiel, à 5 kilomètres du terrain d'étude, et fonctionne très bien. Il serait donc intéressant de mettre en place ce même système sur le site de La Plage. (<http://lesincroyablescomestibles.fr/>, consulté le 09/05/2017) Ci dessous, se trouvent d'une part un exemple de panneau précisant le fonctionnement du jardin et d'autre part une photo du dispositif mis en place au Parc de Noisiel.

<sup>1</sup> <http://lesincroyablescomestibles.fr/>

# Nourriture à partager

*Servez-vous librement, c'est gratuit !*

incroyables comestibles  [lesincroyablescomestibles.fr](http://lesincroyablescomestibles.fr)

## PRENEZ SOIN DE MOI

*Si vous voyez que j'ai soif, arrosez-moi, je suis de la nourriture à partager pour le bien commun de notre communauté locale.*

*S'il vous plaît, n'emportez pas le pot, ni la plante entière, prenez juste quelques feuilles, fruits ou légumes pour que les autres puissent aussi en profiter, c'est un partage. Et surtout, participez aussi !*

**MERCI !**

Figure 18 : Exemple de panneau précisant le fonctionnement

Source : <http://lesincroyablescomestibles.fr/>



Figure 19 : Photo du dispositif mis en place au Parc de Noisiel (77)

Source : <http://www.jardinons-ensemble.org/>

## b. Vers un réservoir de biodiversité

L'espace vert, pauvre en espèces actuellement, fera l'objet d'une restauration à son état naturel. Effectivement, en lien avec le Parc de la Haute Île, zone humide, cet espace a été longtemps oublié alors que la zone était un milieu humide par le passé. De ce fait, les espèces utilisées y seront adaptées. Par exemple, des arbres comme les aulnes ou les saules pourpres pourront être plantés. Concernant les plantes à fleurs, des carex paniculés, des iris ou bien des aristoloches seront implantés. Ces espèces sont typiques des bords de Marne et seront donc totalement adaptées au site de La Plage. Cette flore sera donc plus propice à la présence de la faune typique de ce milieu. Elle pourra alors venir s'installer au fur et à mesure du temps. Ci-dessous, une modélisation représente l'implantation des différentes espèces citées plus haut sur le terrain<sup>1</sup>.

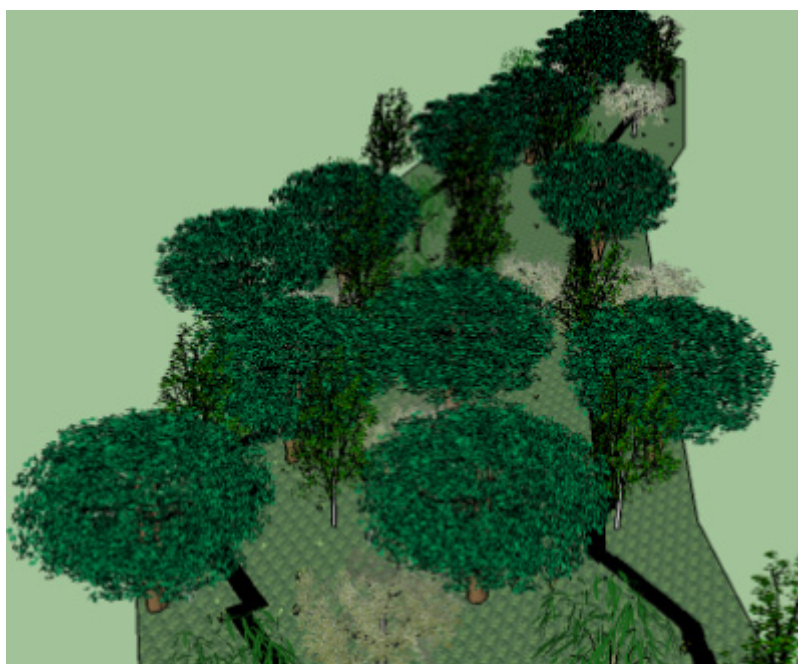


Figure 20 : Modélisation Sketchup - Réalisation : Marie DAIRE, le 03/05/2017

<sup>1</sup> <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr/Histoire-et-paysages-36.html>

La restauration de ce milieu est d'une importance capitale puisqu'il participe à l'équilibre des écosystèmes. Ces zones concentrent des espèces faunistiques et floristiques particulières. Les plantes hygrophiles sont la végétation caractéristique des zones humides. Cet environnement permet à des oiseaux, comme le martin pêcheur, de nicher ou encore à des poissons tel que le brochet de se reproduire. De plus, elles remplissent des fonctions hydrologiques puisqu'elles participent à la régulation du débit des rivières ou fleuves. Ces zones ont la capacité de stocker et de restituer de l'eau de façon progressive. Ainsi, lors d'une inondation le sol se gorge d'eau puis petit à petit, lorsque le niveau de l'eau diminue, il libère l'eau retenue. Enfin, les espèces floristiques présentes réalisent une filtration ce qui permet d'avoir une meilleure qualité de l'eau<sup>1</sup>.

De plus, un espace vert comme une zone humide permet d'améliorer la qualité de l'air puisque la flore capte le CO<sub>2</sub> pour réaliser son métabolisme. Elle permet donc de réduire la concentration de dioxyde de carbone contenu dans l'atmosphère. Ainsi, une zone humide permet une meilleure maîtrise de la rivière et une meilleure qualité de l'air et de l'eau.

Par ailleurs, cet espace vert permettra de recréer un corridor écologique. Les bords de Marne présentent déjà une continuité dans la trame verte et bleue, cependant celle-ci se trouve interrompue à certains endroits comme au niveau du site de La Plage. Le réservoir de biodiversité alors créé palliera à ce manque de continuité et mettra en valeur la trame verte et bleue du territoire.

---

1 <http://www.zones-humides.eaufrance.fr/>

## II. Mise en valeur de la Marne

La valorisation de la Marne se fera par la mise en place de plusieurs usages en lien avec la rivière. Ceux-ci sont actuellement peu développés ou peu accessibles, ainsi la création d'une maison de l'eau et de la nature ainsi que la mise en place d'une zone de baignade auront pour but d'une part de renouveler d'anciens usages, et, d'autre part, d'en créer de nouveaux.

### a. Une valorisation par un usage renouvelé

Une zone de baignade de la Marne sera mise en place dans la prospective de 2022 où la Marne aura une qualité suffisante pour autoriser la baignade. Cela passera par la mise à disposition d'équipements de sécurité ou de jeux pour la baignade moyennant une caution, lors des périodes de beau temps permettant la baignade. Cette activité engendrerait donc de l'emploi pour la manutention de l'équipement et la surveillance mais entraînerait aussi la renaissance du site en accueillant des personnes, de la vie.

Plusieurs personnes lors de l'enquête ont exprimé leur souhait d'avoir un endroit de baignade comme l'était La Plage il y a des années de cela. La ville ne possède pas de piscine municipale étant donné qu'il y en a aux alentours, cette proposition de baignade pourrait donc être une alternative pour l'été. De ce fait, l'aménagement d'une zone de baignade permettrait de pallier ce manque évoqué par les habitants mais aussi de renouveler l'ancien usage du site, si attractif dans le passé.

Divers équipements seraient mis à location : sportifs ou bien ludiques. Pour les enfants, des brassards ou des planches seront disponibles, ainsi que des épousettes. Des pédalos ou bien des canoës seront aussi à la location et seront surveillés par un bateau motorisé pour assurer la sécurité et le respect de la zone d'activités. Des bouées seront mises en place afin de délimiter la zone de baignade. Celle-ci ne s'étalera pas sur toute la largeur de la Marne pour plus de sécurité ; elle se limitera aux zones où la profondeur est inférieure à 2 mètres.

Ci dessous, voici quelques images d'équipements qui pourraient être proposés au prêt (brassards, planches) ou à la location (pédalos, mini-pédalos)



Figures 21, 22, 23, 24 : Exemples d'équipements proposés

Sources : <http://www.topsec-equipement.fr/>, <http://www.fetes-eco.fr/>, <http://www.profilnature.com/>

## b. Une valorisation par de nouveaux usages

La création d'une maison de l'eau et de la nature<sup>1</sup> qui sera axée sur la rivière et la zone humide permettra de mettre en avant les usages de la Marne. Elle a pour but de rapprocher les habitants de leur environnement. Cela sera aussi une manière d'appréhender la Marne sous un angle différent. Cette activité en lien avec la Marne pourra répondre aux attentes exposées lors de l'enquête exploratoire par plusieurs habitants.

Les habitants ont été séduits par la proposition d'activités en lien avec la Marne, qu'ils pensent pas assez exploitée. Ils semblaient intéressés par des activités pédagogiques comme le jardin pédagogique proposé comme aménagement. Cette maison proposerait des ateliers se déroulant à l'intérieur comme à l'extérieur. Cette activité serait à mettre en lien avec le Parc Départemental de la Haute Île et donc aussi avec l'association Au fil de l'eau. Effectivement, il serait intéressant d'utiliser la "Catalante" de l'association et son circuit pour faire découvrir d'une part le milieu aquatique de la Marne et d'autre part la Parc de la Haute Île. De plus, des activités extérieures pédagogiques sur le site de La Plage seraient mises en place pour expliquer le réaménagement du site et sensibiliser la population par divers panneaux explicatifs. Ainsi, les habitants pourraient découvrir leur environnement d'une façon différente.

Ces ateliers seraient proposés tout d'abord aux scolaires de façon à sensibiliser les plus jeunes. Cela permet aussi de faire passer le message aux parents puisque nous savons que les enfants racontent ce qu'ils font au retour de l'école. Cependant, ces ateliers pourraient aussi être proposés à des groupes mais aussi à des particuliers qui seraient regroupés par tranche horaire sous réserve qu'il y ait assez de personnes pour former un groupe. Ces activités seraient payantes mais peu onéreuses pour être accessibles à tous. Ce revenu permettrait d'entretenir le site. Les ateliers seraient animés par des membres d'association sollicités par la commune. Les associations sollicitées auraient une vocation environnementale comme l'association "Au fil de l'eau" ou encore "Riverains bords de Marne" axée sur la faune sur les bords de la Marne mais surtout sur les oiseaux. Ci-dessous, se trouve un exemple d'affiche présentant la maison de l'eau et de la nature et les différents ateliers proposés :

**MAISON DE L'EAU ET DE LA NATURE DE GOURNAY SUR MARNE**

*Nouvelle dans la région, cette maison vous accueillera avec votre famille comme avec vos amis. Forte de sa localisation, elle vous propose divers ateliers et sorties éducatives ! Si vous aimez la nature et l'eau, cette activité est faite pour vous...*

**ATELIERS NATURE**

Visite de l'espace vert de la Plage et du Parc Départemental de la Haute Île, observation des oiseaux ou encore ateliers intérieurs de reconnaissance des oiseaux et des plantes  
Pour les scolaires ou en groupe



**ATELIERS EAU**

Visite du Parc Départemental de la Haute Île en lien avec l'eau et les milieux aquatiques. Croisière découverte sur la Marne, ateliers intérieurs éducatifs sur le cycle de l'eau.  
Pour les scolaires ou en groupe  
En groupe de 10 à 20 personnes



**LOCALISATION :**  
Sur les bords de Marne, proche du centre-ville et de restaurants  
Accessible en voiture, vélos ou bien à pieds!



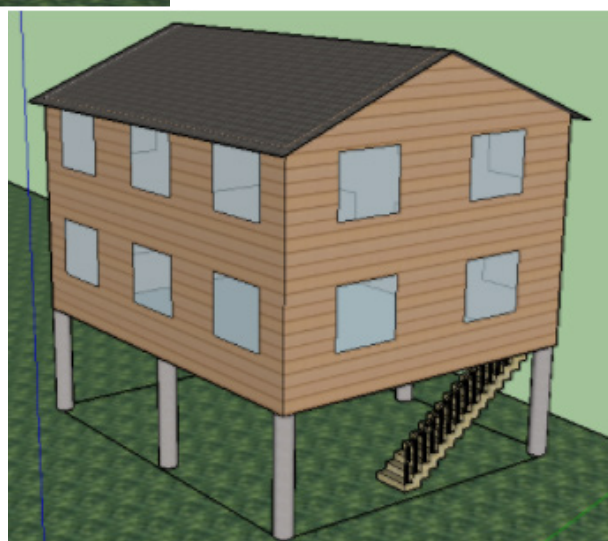
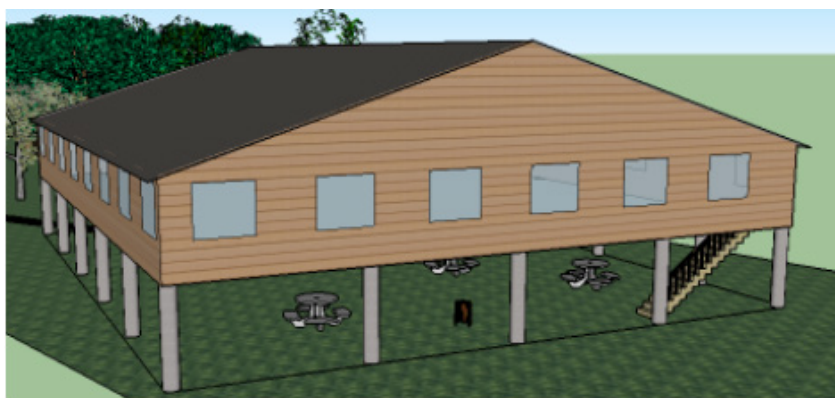
maison.eau.nature@gmail.com - www.maison.eau.nature.com - Tel : 01 43 04 50 28

Figure 25 : Exemple d'affiche, Réalisation : Marie DAIRE

<sup>1</sup> <http://www2.ac-lyon.fr/>

### III. Rénovation et vocation des bâtiments

Le bâti sera rénové en partie puisque les bâtiments sont en mauvais état. Cette rénovation aurait donc un coût important, elle ne sera pas totale étant donné que le rez-de-chaussée est confronté aux inondations et qu'une inondation causerait des dégâts. Seuls les bâtiments ayant minimum un premier étage seront rénovés. Cela laissera une surface déjà assez intéressante pour des activités diverses, cette rénovation partielle sera moins coûteuse que ce soit en temps ou financièrement. De plus, les premiers et deuxièmes étages uniquement seront réaménagés afin d'accueillir une activité saisonnière nécessitant du mobilier. Au rez-de-chaussée, le réaménagement ne se fera pas par l'ajout de mobilier vulnérable. Cela reviendrait à risquer encore des dégâts matériels. Ce serait un non-sens par rapport au classement du terrain en zone d'expansion des crues par le PPRI. Ci-après se trouvent deux modélisations des bâtiments dans leur ensemble après rénovation.



Figures 26 et 27 : Modélisations Sketchup des bâtiments conservés - Réalisation : Marie DAIRE, le 03/05/2017

#### a. Vocation du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée sera constitué de deux parties différentes : une de 480 mètres carrés et une autre de 73 mètres carrés, se situant sous les bâtiments qui seront rénovés.

Comme le rez-de-chaussée est facilement inondable, il sera réaménagé afin que l'espace soit peu vulnérable face à ce risque. Ainsi, il sera organisé en préau avec des tables et des bancs pour le plus grand des deux espaces. Sa vocation est d'être accueillant pour tous, une aire de détente et de rencontre. Afin de favoriser l'accessibilité à tous, des parkings à vélos seront mis en place. Cela permettra aux usagers de la piste cyclable de s'arrêter et de profiter du site. D'autre part, des tables de ping-pong en dur seront installées puisque ce sont des aménagements peu vulnérables face aux inondations. Cela apportera une activité praticable toute l'année et du dynamisme au site.



Figure 28 : Modélisation Sketchup du rez-de-chaussée - Réalisation : Marie DAIRE, le 03/05/2017

De plus, un espace de jeux pour enfants sera mis en place sur le deuxième espace. Ces éléments devront être en accord avec l'espace environnant. A proximité de cet espace seront placées des espèces végétales non dangereuses pour les enfants et de petite taille. De plus, le sol sera recouvert de sable afin qu'il ne soit pas boueux après un épisode pluvieux. Les jeux seront faits de matériaux peu vulnérables. Cet espace sera limité puisqu'il ne représente que 73 m<sup>2</sup>.

Les autres bâtis non destinés à devenir un espace de rencontre seront aménagés dans le but de stocker les équipements utilisés pour les activités de loisirs liés à l'eau notamment : équipements liés à la baignade et équipements liés aux ateliers proposés. Ceux-ci pourraient aussi permettre à l'association "Au fil de l'eau" de ranger ses équipements.

## b. Réaménagement et finalités des étages

Compte tenu du choix de rénovation fait, le bâti sera constitué de deux bâtiments : un premier d'un seul étage de 453 mètres carrés, le second de deux étages, de 146 mètres carrés.

Dans l'ensemble, les murs non porteurs seront détruits afin de créer des pièces plus grandes. De plus, les bâtiments respecteront les dernières normes environnementales et énergétique afin de limiter les pertes thermiques et donc des pertes d'argent. Des sanitaires seront construits et seront mis à disposition des usagers des lieux. L'étage du premier bâtiment de 453 m<sup>2</sup> sera aménagé en deux parties : tout d'abord la création d'une cafétéria qui sera en service de façon saisonnière, puis d'un autre côté l'aménagement d'un espace qui sera dédié à des expositions périodiques ou bien à des locations à la journée.

Le bâtiment de 453 mètres carrés sera séparé en deux afin d'accueillir d'une part une cafétéria et d'autre part une salle de réception (location ou exposition). L'espace sera agencé comme le plan ci-dessous réalisé sur AutoCAD.

## Plan du bâtiment de 453 m<sup>2</sup>

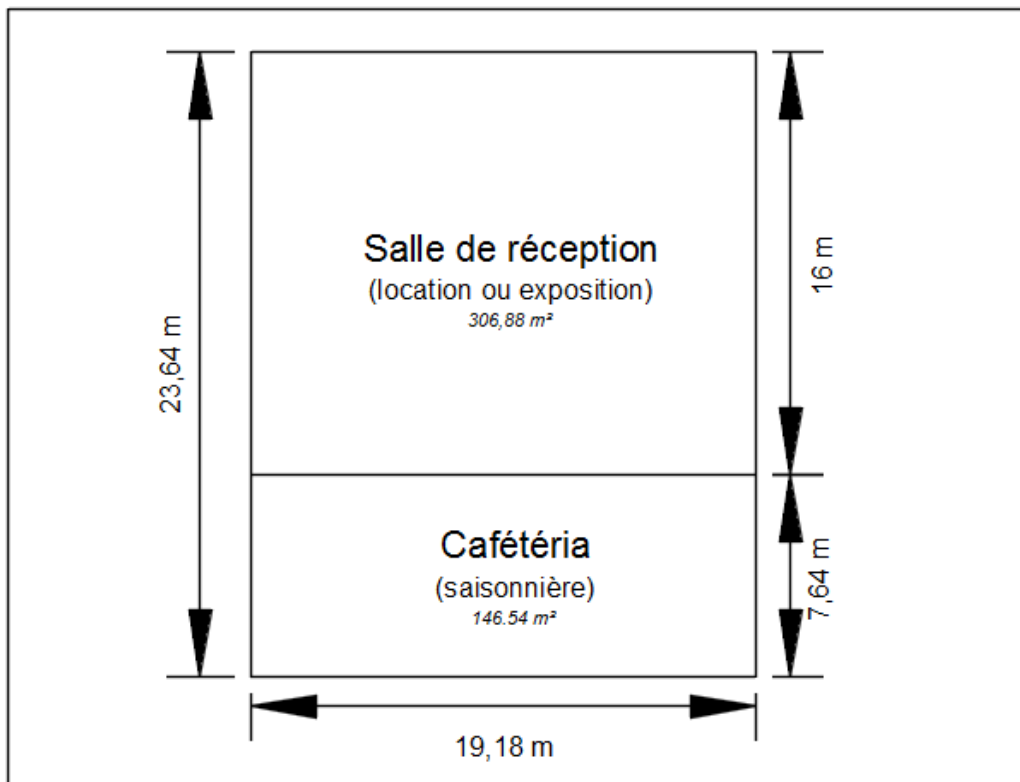


Figure 29 : Modélisation AutoCAD du plan proposé du plus grand bâtiment

Dans un premier temps, la cafétéria permettra de faire revivre le bâtiment, riche en souvenirs. L'ouverture se fera de façon saisonnière (de mai à septembre, par exemple) puisque ce sont les périodes où les bords de Marne sont les plus visités avec le beau temps et les vacances scolaires. Cela nécessitera la création d'un ou plusieurs emplois en CDD.

Cet espace de restauration proposera des boissons mais aussi des petits encas peu périssables comme des petits gâteaux par exemple. Cet espace mettra aussi à disposition des usagers des tables et des chaises afin qu'ils puissent se poser et se détendre. Elle pourra aussi servir pour la restauration des exposants lors d'exposition.

Ci-dessous, le dessin donne une idée de l'agencement général de l'espace, composé de tables, chaises :

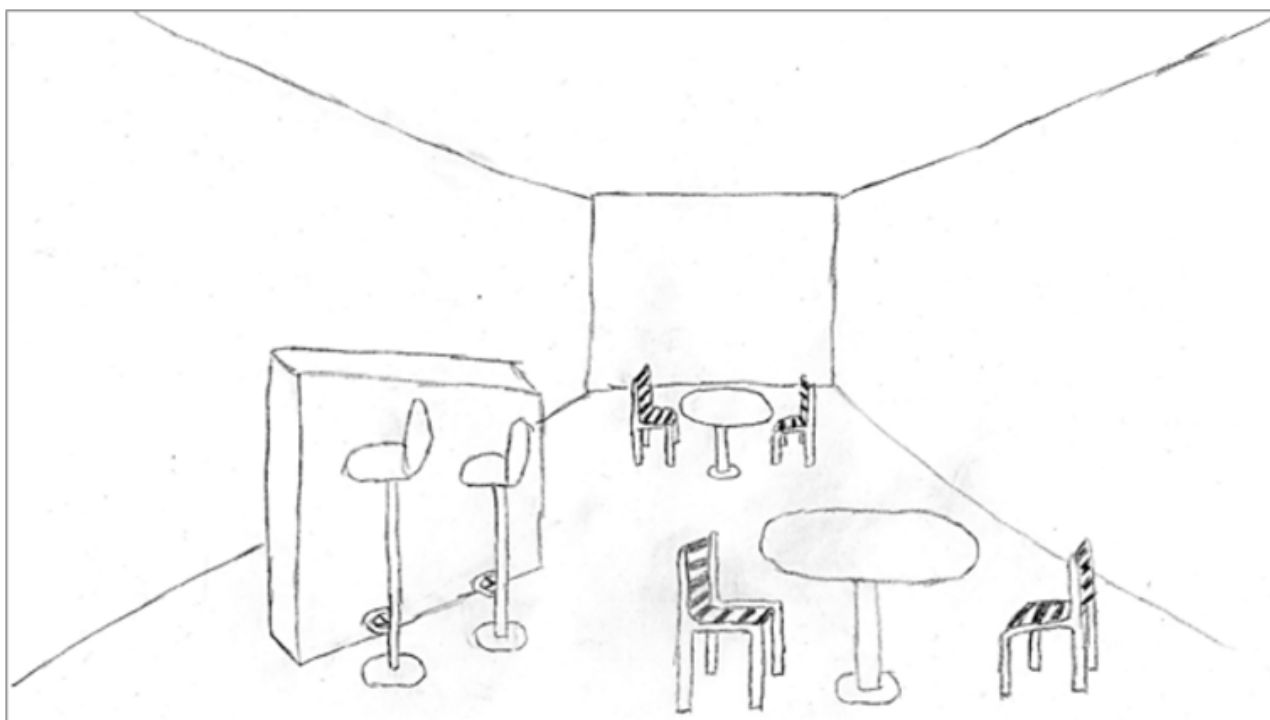


Figure 30 : Dessin indicatif de l'agencement de la cafétéria, Réalisation : Marie DAIRE, le 02/05/2017

D'un autre côté, un espace sera aménagé afin d'accueillir des expositions temporaires ou bien des réceptions par la location de la salle. La mairie pourrait proposer à des intervenants, extérieurs ou intérieurs à la ville, d'exposer des oeuvres de leur choix. De ce fait, les associations de la ville comme "l'Académie des Arts de Gournay" pourraient exposer leur travail. De façon complémentaire, la mairie pourrait soumettre cette salle à la location pour de l'évènementiel. Ainsi, des réceptions de mariage ou bien des rassemblements s'y dérouleront le temps d'une journée ou d'une partie de la journée (soirs, après-midi). Une cuisine et des sanitaires y seront bien sûr aménagés. Afin d'accueillir au mieux toutes ces activités, des couleurs sobres seront utilisées tant pour les murs que pour le sol qui devra sûrement être refait étant donné l'état du bâti. De plus, les matériaux composant le sol seront robustes et faciles à entretenir. Ces deux activités mises en place pourront financer l'entretien des bâtiments.

Enfin, le dernier bâtiment sera réaménagé de façon à accueillir une maison de l'eau et de la nature. Ce bâtiment sera ouvert toute l'année et proposera divers ateliers comme il a été précisé dans la partie précédente sur la mise en valeur de la Marne.

Le premier étage sera composé de grandes tables permettant de réaliser des ateliers en groupe et pourquoi pas équipé d'un tableau interactif. Le but des tables est de faire partager les idées de différentes personnes sur un thème qui sera proposé pour un atelier. Le tableau interactif, qui a déjà fait ses preuves dans certaines écoles, pourra proposer des jeux en relation avec la nature et l'eau. Ainsi, l'information sera plus accessible pour les plus petits et ludique pour les plus grands. D'autre part, contenu de la hauteur du bâti, un observatoire pour oiseaux serait intéressant. De ce fait, des jumelles ou encore des lunettes d'observation fixes seront à disposition des utilisateurs ainsi qu'une clé de détermination des oiseaux afin que chacun puisse découvrir l'environnement de lui même.

Le second étage proposera des activités plus en lien avec l'eau. Un film sur l'explication du cycle de l'eau et de son importance pourra par exemple être projeté à l'aide d'un vidéo projecteur. Cette salle pourra aussi servir de salle de conférence sur les thèmes de la nature, de l'eau, ou encore de l'écologie. De plus, des jeux éducatifs en rapport avec l'eau seront mis en place.

# Conclusion

La réalisation de ce projet permettra de transformer le site de La Plage en un réel atout pour la ville et ses habitants améliorant le cadre de vie, l'environnement et la dynamique du territoire.

En effet, la création d'une maison de l'eau et de la nature permettra de renforcer les connaissances des habitants sur leur environnement. La réhabilitation du bâtiment principal en cafétéria et salle de location créera un espace de rencontre et de partage. La création d'un jardin (en partenariat avec "Les Incroyables Comestibles") regroupera les citoyens autour d'un projet commun écologique. La mise en place d'activités en lien avec la Marne renouvellera les usages du site. Toutes ces mesures combinées apporteront au site de La Plage un dynamisme qui était le sien par le passé.

Enfin, l'aménagement de l'espace vert améliorera la qualité de l'air et de l'eau, un atout non négligeable pour le cadre de vie des habitants. De plus, il ajoutera une plus-value au territoire en mettant en valeur la trame verte et bleue. Ce projet s'inscrit donc dans le territoire : il contribuera au développement de la trame verte et bleue ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

# Bibliographie

Agences de l'eau (France). *La gestion intégrée des rivières* : Volume 3, Etudes de cas. Lyon : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, 1999. 191 p.

Agences de l'eau (France). *La gestion intégrée des rivières* : Volume 1, Etudes de cas. Lyon : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, 1999. 252 p.

Au Fil de l'Eau [07/05/2017]. <http://www.aufildeleau.eu/navigationdouce>

Eau France, les zones humides [17/03/2017]. <http://www.zones-humides.eaufrance.fr/entre-terre-et-eau/une-zone-humide-c-est-quoi>

Europe 1, le Jdd [16/04/2017]. <http://www.lejdd.fr/JDD-Paris/On-pourra-plonger-dans-la-Marne-en-2022-841705>

INSEE [07/03/2017]. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2044751>

Jardinons ensemble [10/05/2017]. <http://www.jardinons-ensemble.org/spip.php?article2734>

Les Incroyables Comestibles [09/05/2017]. <http://lesincroyablescomestibles.fr/>

Les zone humides du Finistère [18/05/2017]. [http://www.zoneshumides29.fr/telechargement/GTAGZH\\_Amenagement\\_chemin\\_032012.pdf](http://www.zoneshumides29.fr/telechargement/GTAGZH_Amenagement_chemin_032012.pdf)

Marne Vive, Syndicat mixte [20/04/2017]. <http://www.marne-vive.com/>

Office de tourisme et d'animation, ville de Noisy-le-Grand [07/03/2017]. <http://www.noisylegrand-tourisme.fr/sortir-se-detendre-se-cultiver/sortir/les-animations/passeurs-de-marne.html>

Préfet de la Seine-Saint-Denis [09/03/2017]. <http://www.seine-saint-denis.gouv.fr>

Réseau des communes [11/03/2017]. <http://cities.reseaudesvilles.fr/>

Seine-Saint-Denis le département [15/02/2017]. <http://parcsinfo.seine-saint-denis.fr>

Seine-Saint-Denis le département [01/05/2017]. [https://cooperation-territoriale.seine-saint-denis.fr/IMG/pdf/2014\\_DSOE-SOD\\_PortraitDeVille\\_Gournay.pdf](https://cooperation-territoriale.seine-saint-denis.fr/IMG/pdf/2014_DSOE-SOD_PortraitDeVille_Gournay.pdf)

Seine-Saint-Denis tourisme [02/04/2017]. [http://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=84&engine\\_zoom=PcuIDFSRV0001447](http://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=84&engine_zoom=PcuIDFSRV0001447)

Société du Grand Paris [09/03/2017]. <https://www.societedugrandparis.fr/>

SOULIER, Louis. *Espaces verts et urbanisme*. Paris : Centre de recherche d'urbanisme, 1977. 329 p.

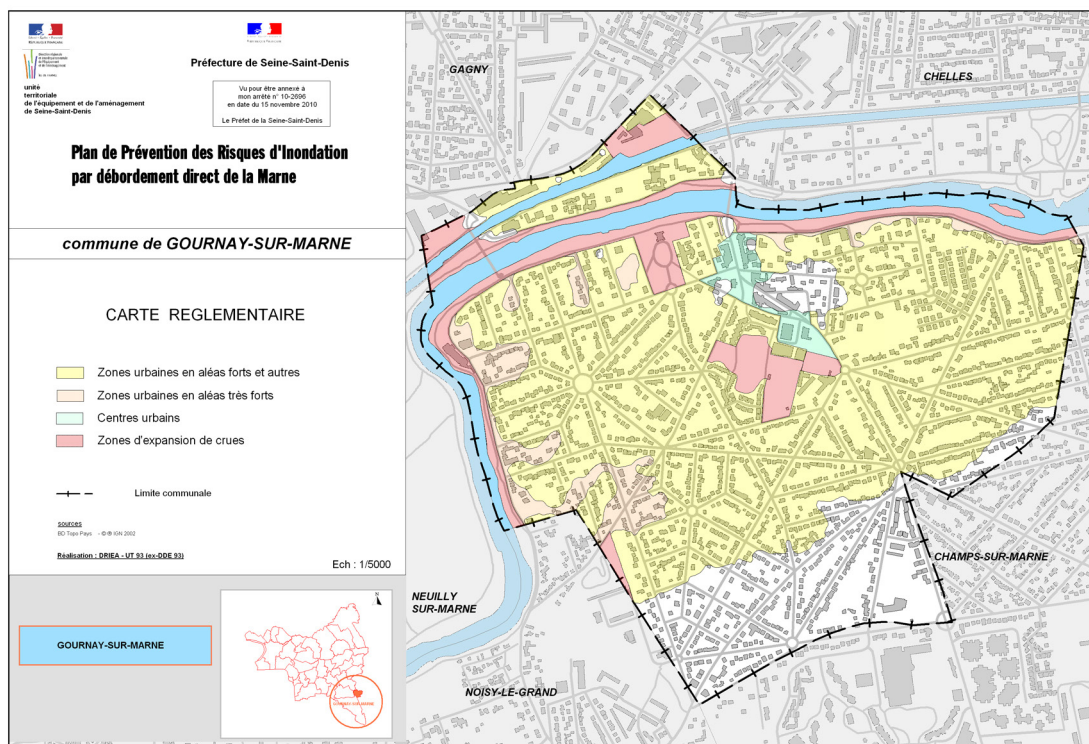
SVT Lyon [20/04/2017]. <http://www2.ac-lyon.fr/enseigne/biologie/spip.php?article556>

# Table des figures

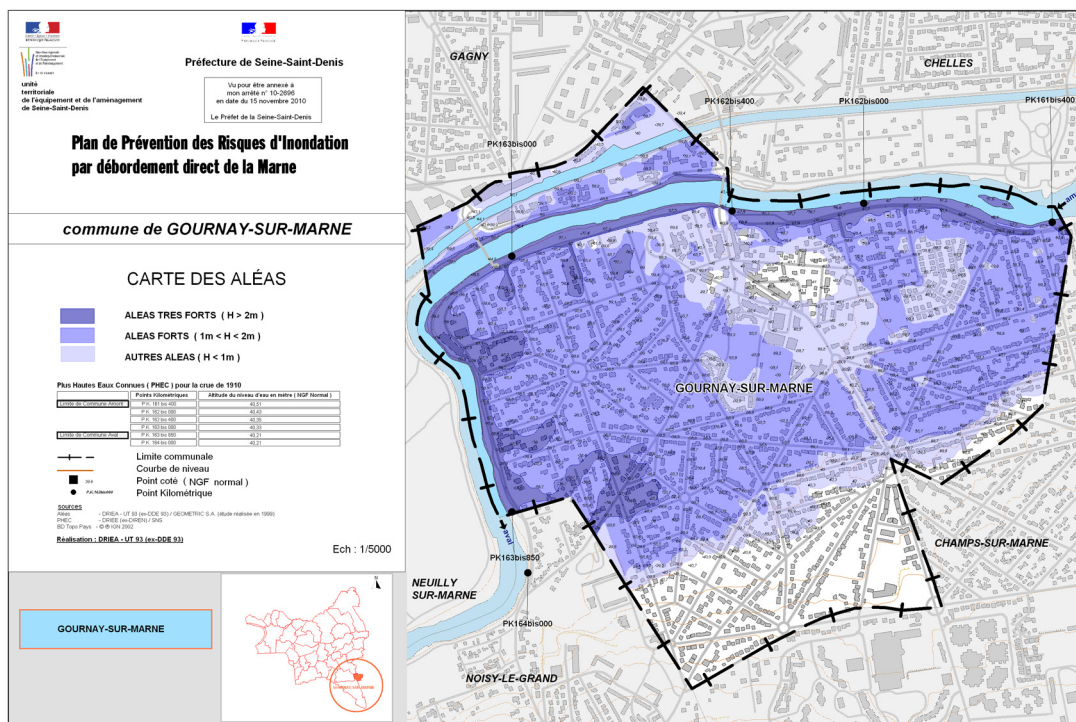
- Figure 1 : Photo bâtiments de La Plage (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 2 : Photo bâtiments de La Plage (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 3 : Photo espace vert (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 4 : Photo espace vert (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 5 : Carte postale de La Plage (Source : Mairie de Gournay sur Marne)
- Figure 6 : Photo de La Plage à l'époque du restaurant (Source : Mairie de Gournay sur Marne)
- Figure 7 : Graphique (Réalisation : Marie DAIRE - Données : INSEE 2008)
- Figure 8 : Graphique (Réalisation : Marie DAIRE - Données : INSEE 2008)
- Figure 9 : Graphique (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 10 : Graphique (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 11 : Schéma du système d'acteurs (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 12 : Photo de la "Catalante" à son embarcadère au pied de la mairie de Gournay sur Marne (Source : <http://www.noisylegrand-tourisme.fr/>)
- Figure 13 : Plan du Parc Départemental de la Haute Île après réaménagement (Source : <http://www.tourisme93.com/>)
- Figure 14 : Photo vue du ciel du Parc Départemental de la Haute Île après réaménagement (Source : <http://objectif-aero.com/>)
- Figure 15 : Modélisation Sketchup (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 16 : Exemple de panneau ludique sur la faune (Source : <http://www.cantal-destination.com/>)
- Figure 17 : Exemple de panneau ludique sur la flore (Source : <http://www.reserves-naturelles.org/>)
- Figure 18 : Exemple de panneau précisant le fonctionnement (Source : <http://lesincroyablescomes-tibles.fr/>)
- Figure 19 : Photo du dispositif mis en place au Parc de Noisiel (77) (Source : <http://www.jardinons-ensemble.org/>)
- Figure 20 : Modélisation Sketchup (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 21, 22, 23 et 24 : Exemples d'équipements proposés (Sources : <http://www.topsec-equipement.fr/>, <http://www.fetes-eco.fr/>, <http://www.profilnature.com/>)
- Figure 25 : Exemple d'affiche (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 26 et 27 : Modélisations Sketchup des bâtiments conservés (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 28 : Modélisation Sketchup du rez-de-chaussée (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 29 : Modélisation AutoCAD du plan proposé du plus grand bâtiment (Réalisation : Marie DAIRE)
- Figure 30 : Dessin indicatif de l'agencement de la cafétéria (Réalisation : Marie DAIRE)

# Annexes

## 1. Carte réglementaire : Plan de Prévention du Risque Inondation



## 2. Carte des aléas



### 3. Exemple d'affiche présentant la maison de l'eau et de la nature

# MAISON DE L'EAU ET DE LA NATURE DE GOURNAY SUR MARNE

*Nouvelle dans la région, cette maison vous accueillera avec votre famille comme avec vos amis. Forte de sa localisation, elle vous propose divers ateliers et sorties éducatives ! Si vous aimez la nature et l'eau, cette activité est faite pour vous...*



## ATELIERS NATURE

Visite de l'espace vert de la Plage et du Parc Départemental de la Haute Île, observation des oiseaux ou encore ateliers intérieurs de reconnaissance des oiseaux et des plantes  
Pour les scolaires ou en groupe



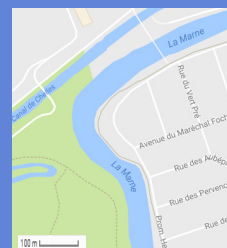
## ATELIERS EAU

Visite du Parc Départemental de la Haute Île en lien avec l'eau et les milieux aquatiques. Croisière découverte sur la Marne, ateliers intérieurs éducatifs sur le cycle de l'eau.  
Pour les scolaires ou en groupe  
En groupe de 10 à 20 personnes



## LOCALISATION :

Sur les bords de Marne, proche du centre-ville et de restaurants  
Accessible en voiture, vélos ou bien à pieds !



maison.eau.nature@gmail.com - www.maison.eau.nature.com - Tel : 01 43 04 50 28

## 4. Fiche de lecture 1 : Espaces verts et urbanisme

Espaces verts et urbanisme, Louis Soulier, 1977  
Imprimé au Centre de Recherche d'Urbanisme

### Résumé

Le livre est divisé en quatre parties. En premier, l'auteur s'intéresse aux besoins des usagers des espaces quel que soit leur âge. Il explique qui a besoin de quoi et pour quelles raisons. Cela repose sur les habitudes et les nécessités de chacun : un enfant de 3-4 ans n'aura pas les mêmes exigences qu'un adolescent et il en va de même avec les autres classes d'âge. De ce fait, les personnes âgées ont besoin de calme alors que les adolescents ont besoin d'espaces pour jouer, se défouler. Cependant, l'auteur ne s'intéresse pas qu'à l'âge des gens ; il réfléchit aussi aux besoins des habitants en fonction de leur milieu socio-professionnel. Les personnes habitant en zone pavillonnaire et ceux qui sont en appartement ne présentent pas les mêmes exigences concernant l'aménagement d'un espace vert.

Ensuite, il se penche sur le cas d'espaces verts et de leur rapport à l'urbanisme en fonction de leur fonction. Cette partie est alors déclinée en sous parties qui présentent les différents types d'espaces verts : parc naturel, espace vert près d'une résidence, ou encore cimetière. Dans chacune de ces sous parties sont développés des aspects de ces espaces en raison de leur fonction, de leur statut. Effectivement, un cimetière ne va pas être aménagé de la même façon qu'un parc de loisirs pour enfants.

Par la suite, l'auteur se rapporte à l'architecture de ces espaces : comment agencer un espace vert en fonction des bâtis existants. Il montre alors que dans beaucoup de cas les deux ne sont pas harmonieux car non construits en même temps ou bien non pensé sur le long terme. Il cherche alors un équilibre entre les deux objets à travers divers exemples.

Enfin, il s'intéresse aux problèmes de réalisation de projets. Il se pose alors la question de l'adaptation des arbres et autres aux conditions locales. Effectivement, des arbres exotiques doivent s'adapter au climat du lieu. Outre cela, il réfléchit à l'exécution du projet : comment s'articule le travail et comment se réalisent certains aménagements.

### Apports

Cette lecture m'a permis de conjuguer ma volonté de créer un espace vert à celle de rénover les bâtiments existants. Effectivement, l'auteur se penche sur leur complémentarité d'aménagement. J'ai ainsi tenté d'harmoniser les deux aménagements. D'autre part, l'enquête de l'auteur sur les besoins des personnes en fonction de leur âge a contribué à mon idée d'un espace pour tous. Grâce à cette lecture, j'ai pu avoir un panel d'équipements correspondant à chaque tranche d'âge. Ceci était important pour mon projet puisqu'en me renseignant sur la démographie de la commune, j'ai constaté que toutes les classes d'âge étaient présentes et ce dans des proportions plutôt égales. Enfin, le rapport équipements/superficie du terrain évoqué par l'auteur m'a permis de me rendre compte de ce qu'il est possible de mettre en place sur une superficie donnée.

## 5. Fiche de lecture 2 : La gestion intégrée des rivières, tome 3

La gestion intégrée des rivières, tome 3, Agence de l'eau (France), Lyon : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, 1999

### Résumé

Le livre est divisé en plusieurs études de cas. Chaque étude de cas retrace un exemple, en France, de gestion d'une rivière. Elles sont analysées grâce à un plan quasi unique. Tout d'abord, la situation de la rivière, différents contextes (socio-économique et général) et les actions déjà mises en place nous sont présentés en détails : morphologie de la rivière, activités déjà mises en place, qualité des berges et de l'eau ou encore les politiques mises en place... Les acteurs concernés par la gestion de la rivière sont aussi énoncés ainsi que leur rôle. Suite à cela, un problème est posé par rapport à la gestion de cette rivière que ce soit en rapport avec son utilisation, son état ou autres.

Dans une seconde partie, un tableau présente les "solutions" apportées, c'est à dire des propositions de gestion. Ce tableau est divisé en deux parties : une concernant les usages et l'autre les actions menées. Il sert de synthèse puisqu'il est indiqué pour chaque thème ce qui a été décidé : abandon, pratique ou bien projet. La partie action est elle même divisée en plusieurs thèmes concernant par exemple gestion et restauration du milieu aquatique ou de la qualité de l'eau ou encore la gestion de l'érosion. Une colonne de remarques permet de préciser les actions ou usages. Enfin, un bilan est rédigé afin de résumer la situation et ce qui est mis en place, puis nous pouvons trouver la bibliographie et les contacts liés à cette étude.

### Apports

Ce livre m'a permis de voir l'étendue des différentes gestions de rivière qui peuvent être mises en place. En prenant connaissance de ces études de cas, j'ai pu d'une part discerner laquelle semblait la plus proche de mon cas et d'autre part m'inspirer d'autres cas qui pourraient s'adapter à celui de mon terrain d'étude. De plus, La gestion intégrée des rivières m'a aidé à avoir une vision plus globale et donc à aller vers une gestion plus intégrée de la Marne à l'échelle locale. J'ai ainsi pu m'inspirer des études de cas pour trouver des idées sur d'éventuels nouveaux usages de la Marne.



**POLYTECH<sup>®</sup>**  
**TOURS**

Département  
Aménagement et Environnement

35 allée Ferdinand de Lesseps  
37200 TOURS

**Sous la direction de : Divya LEDUCQ**  
**DAIRE Marie**

## Réaménagement d'une ancienne zone d'activité et son espace vert - Gournay sur Marne

### **Résumé :**

La ville de Gournay sur Marne est une petite ville de banlieue parisienne située près de la Marne. Elle fait partie de la métropole du Grand Paris et est de ce fait concernée par le projet du Grand Paris.

La zone à laquelle je me suis intéressée se trouve sur les bords de Marne en zone inondable. Le site a été abandonné il y a des années de cela et les bâtiments encore présents sont en mauvais état. Cet espace est accompagné d'un espace vert non aménagé. Il est accessible facilement et est assez intégré dans son environnement. La ville aurait la volonté de réaménager cet endroit, cependant, pour des raisons financières, cela n'est pas réalisable. Ce site, de par sa surface de bâtis et son potentiel de biodiversité représente une réelle opportunité pour la ville et son territoire.

Le projet se décline en trois parties différentes. Tout d'abord, l'espace vert sera réaménagé dans son ensemble de manière à ce qu'il puisse héberger une biodiversité typique du milieu. De plus, les passants pourront s'y promener et profiter du site. En lien avec ceci, une maison de l'eau et de la nature sera créée afin de sensibiliser les habitants et les scolaires à ces deux thèmes importants de notre environnement. Elle proposera des ateliers éducatifs et de découverte à des groupes et aux écoles. Enfin, les bâtiments seront en partie rénovés et accueilleront la maison de l'eau et de la nature d'une part, une cafétéria et une salle de réception/location d'autre part. Ce projet global permettra d'insérer davantage le site dans son territoire mais aussi répondra aux attentes des habitants qui souhaiteraient un réaménagement.

**Mots Clés :** Biodiversité, projet urbain, zone inondable, trame verte et bleue

**Localisation géographique :** Île de France, Seine Saint Denis, 93

**DAE3 Pind**

**2016-2017**