



Les Garennes

| Ville de Mériel

Réunion publique

Juin 2023



**Marniquet
Aubouin**

ETATS DES LIEUX

Un site enclavé entre ville et forêt



Enjeux

- > Une situation en lisière qui engage un développement "urbain" singulier
- > Une identité spécifique fondée sur la proximité avec la forêt/une manière d'habiter particulière

Un type et échelle d'habitat en relation étroite et complice avec la forêt ?



Jean et Aline Harai, Chanteloup-en-Brie



Obras, ZAC Monges Croix du Sud

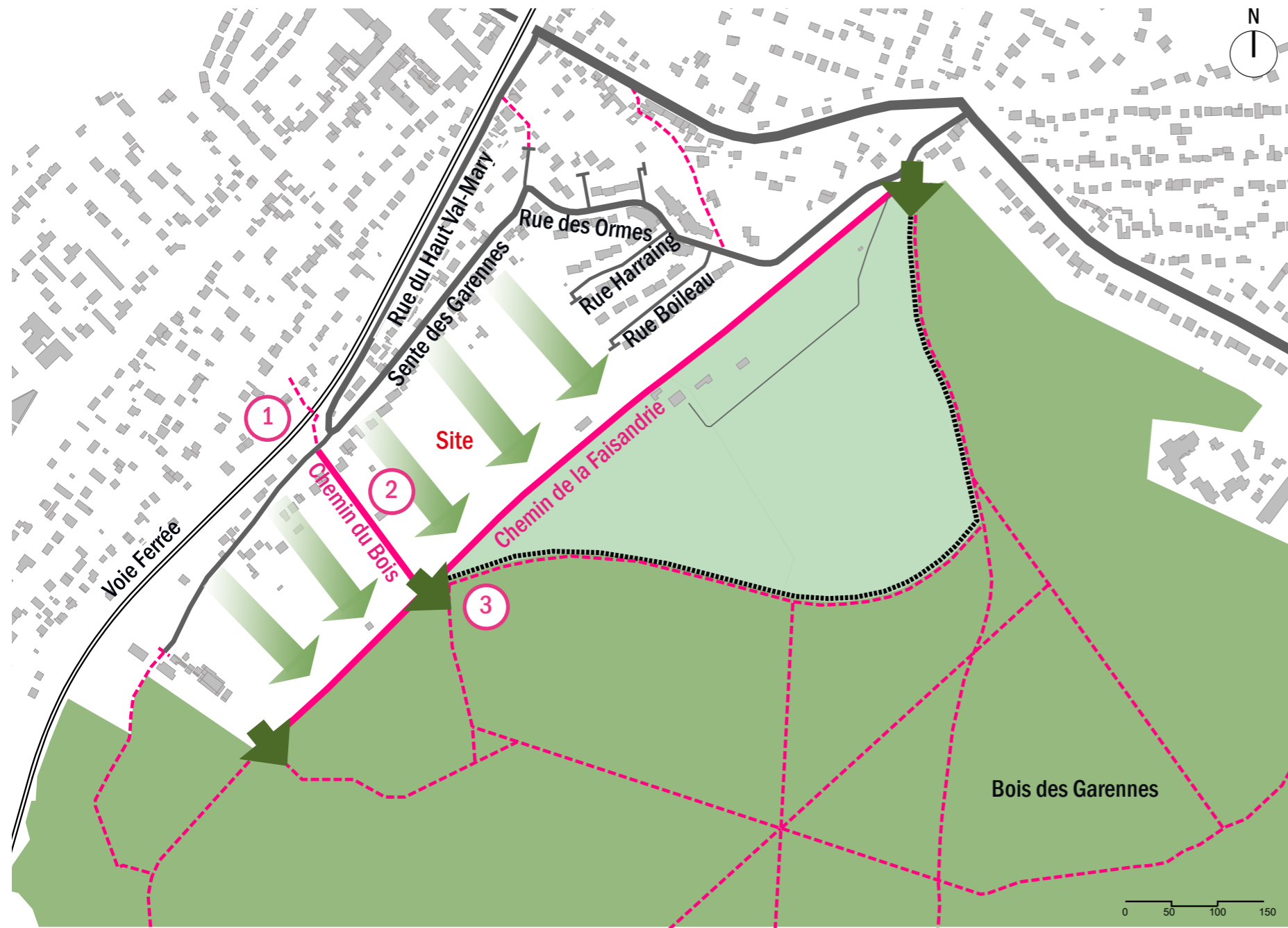


Atelier Mosca, Saint-Rémy-lès-Chevreuses



Jean-Pierre Watel, Villeneuve d'Ascq

Renforcer les liens ville - forêt



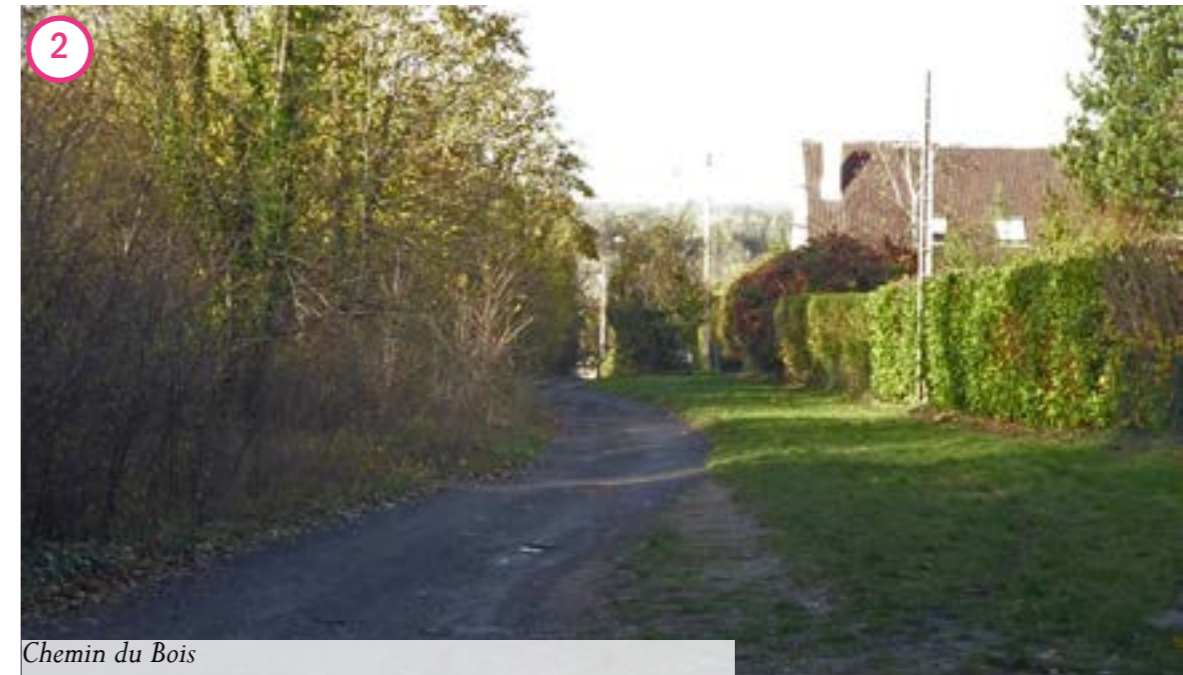
- Rues circulées
- Voies forestières carrossables
- - - Chemins et sentes piétonnes
- ➔ Entrées sentiers Bois des Garennes
- Partie de forêt inaccessible à pied (terrains privés)
- ➔ Nouveaux liens ville - forêt à travers le projet ?

Enjeux

- > Développer les connexions douces vers la forêt à travers le projet
- > Fabriquer l'interface vers la forêt



Sente piétonne traversant sous la voie ferrée



Chemin du Bois



Chemin de la Faisandrie et départ des chemins forestiers

Topographie: intégrer la gestion des eaux pluviales



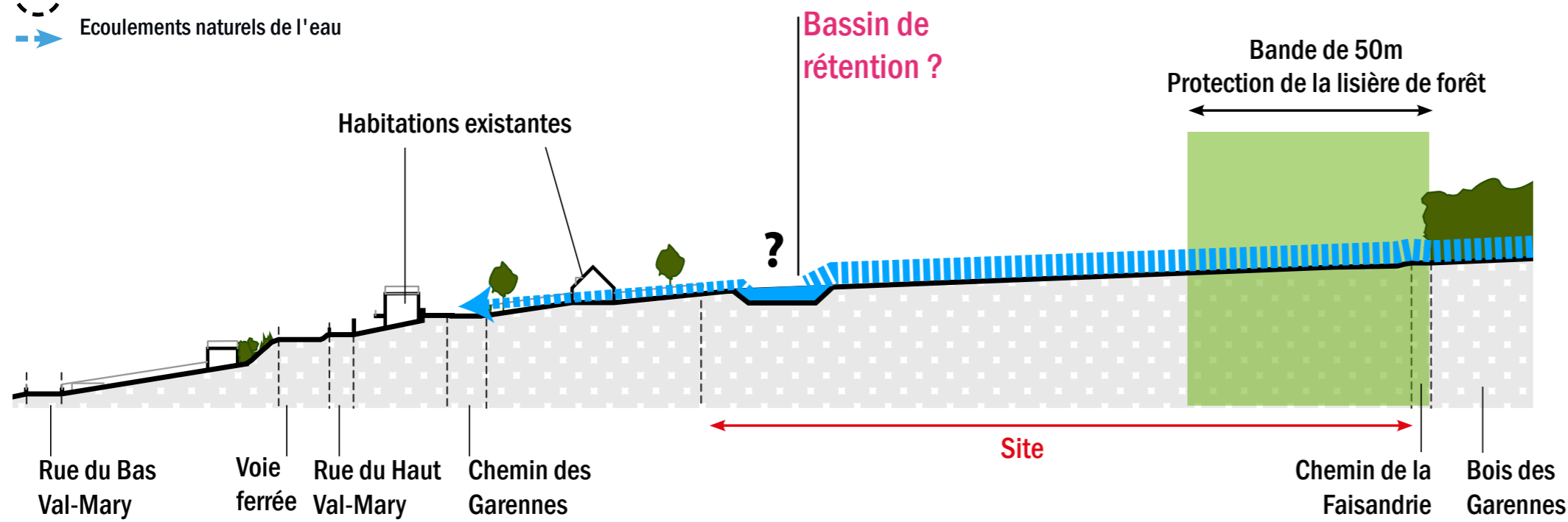
○ Points bas sur la sente des Garennes
 → Ecoulements naturels de l'eau



Point bas sur la sente des Garennes



Point bas au niveau au départ de la rue du Haut Val-Mary



Enjeux

- > Une rétention des eaux pluviales en amont des habitations existantes
- > Des chemins naturels de l'eau à confirmer/ structurer

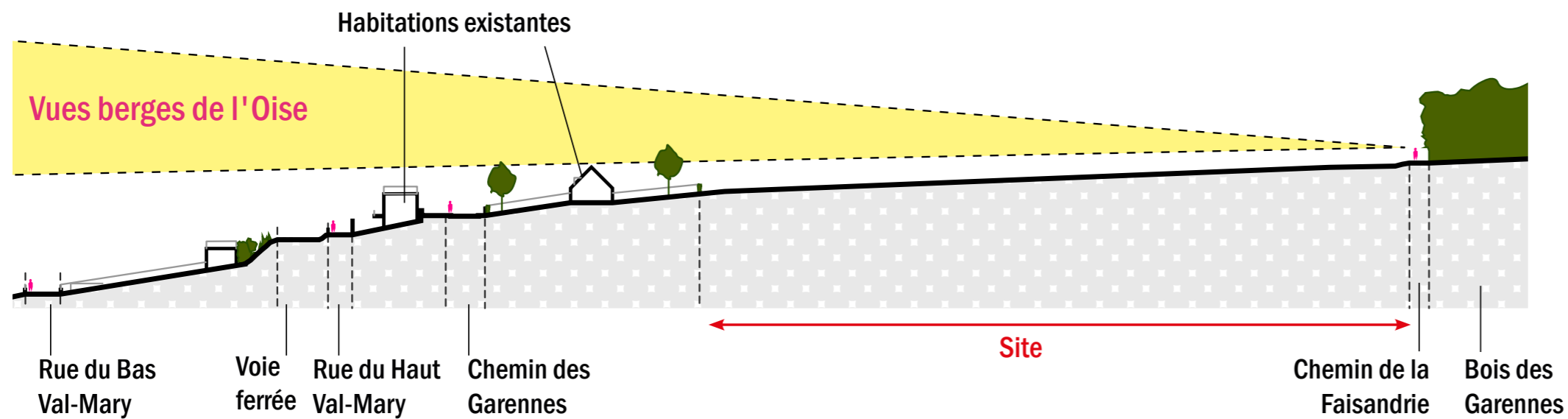
Topographie: Préserver des vues vers le lointain



Point de vue 1



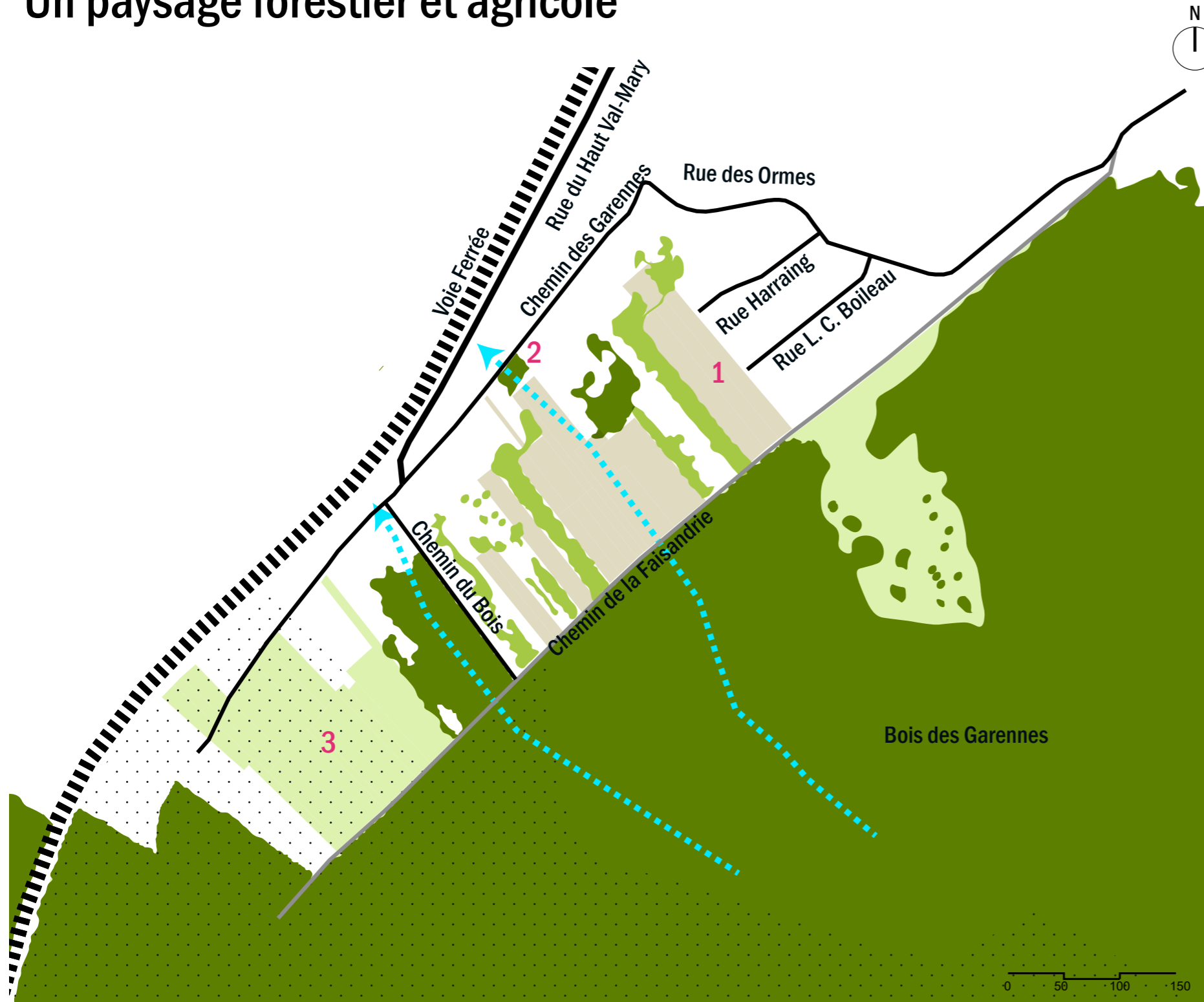
Point de vue 2









Enjeux

Développer un tissu d'habitat (hauteur et implantation) qui valorise les vues

Un paysage forestier et agricole



-  Parcelles agricole en activité ou en friche
-  Prairie
-  Bocage
-  Boisements
-  Zone d'anciennes carrières
-  Principaux chemins d'écoulement des eaux pluviales

PHASE 1 | Secteur Les Garennes, Mériel | Ville de Mériel | Marniquet Aubouin | Juin 2023



Parcelle agricole

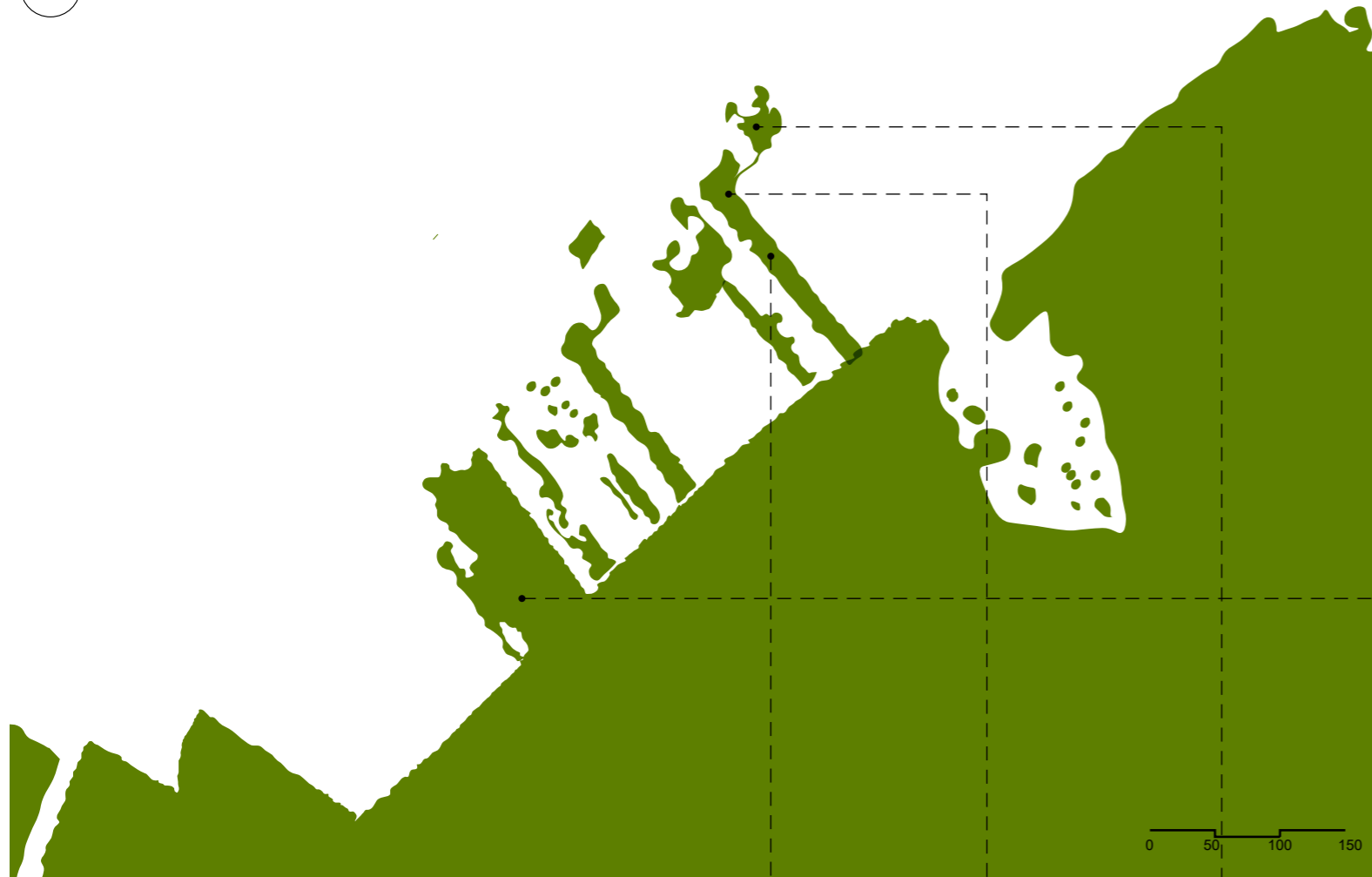
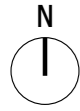


Friche en cours de boisement, dépôt sauvage



Prairie

Conforter les "doigts" de la forêt



Haies entre parcelles agricoles et petits boisements

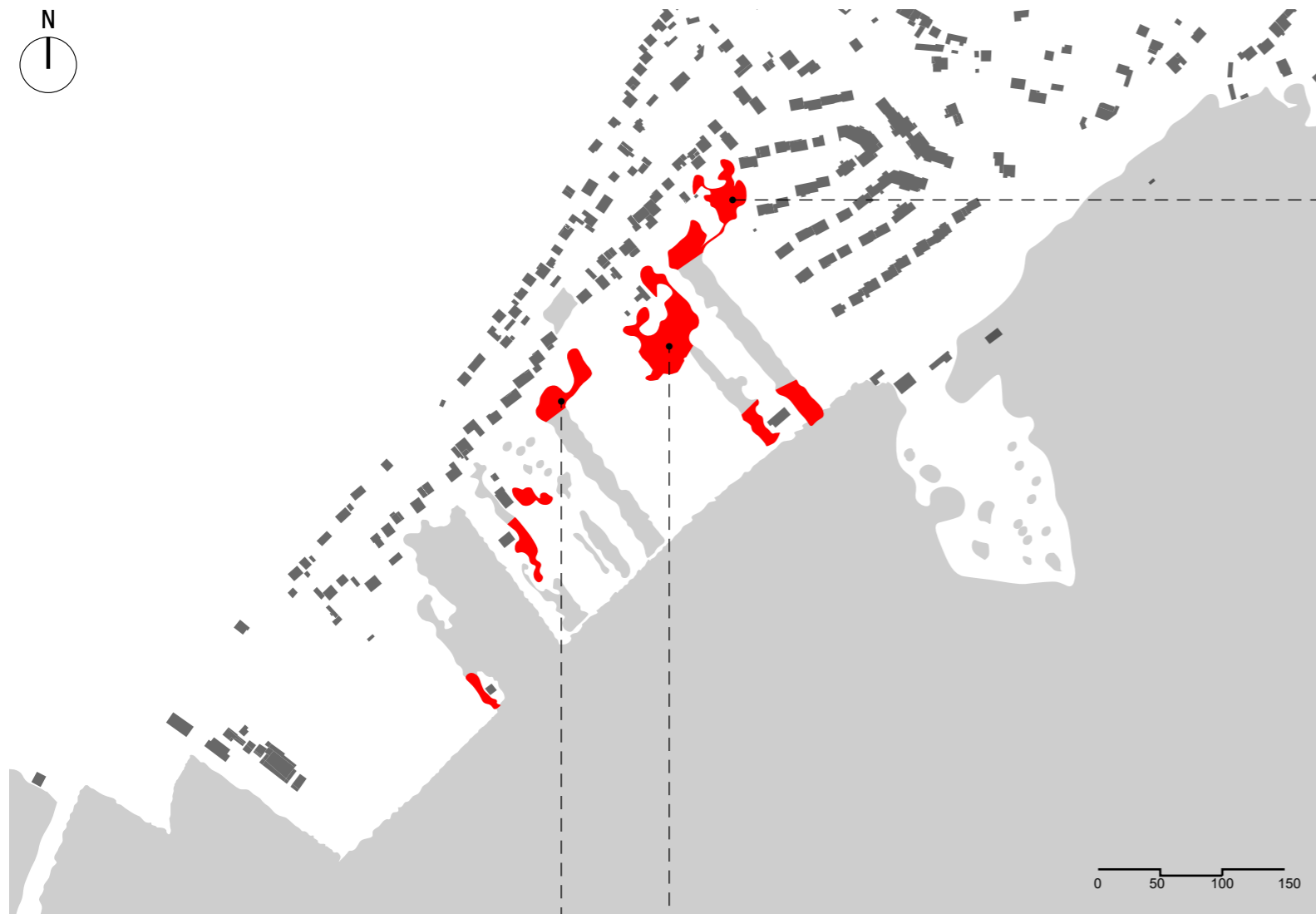
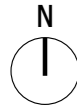


Friche agricole en cours de boisement

Enjeux

Préserver et amplifier la structure paysagère existante

Un paysage qui préserve l'intimité des habitations existantes



Préserver les milieux (étude EODD)

Caractérisation des milieux



de France - Tous droits réservés - Source : © EODD 2019 epi

Enjeux faune



EPF de France - Tous droits réservés - Source : © EODD 2019 epi

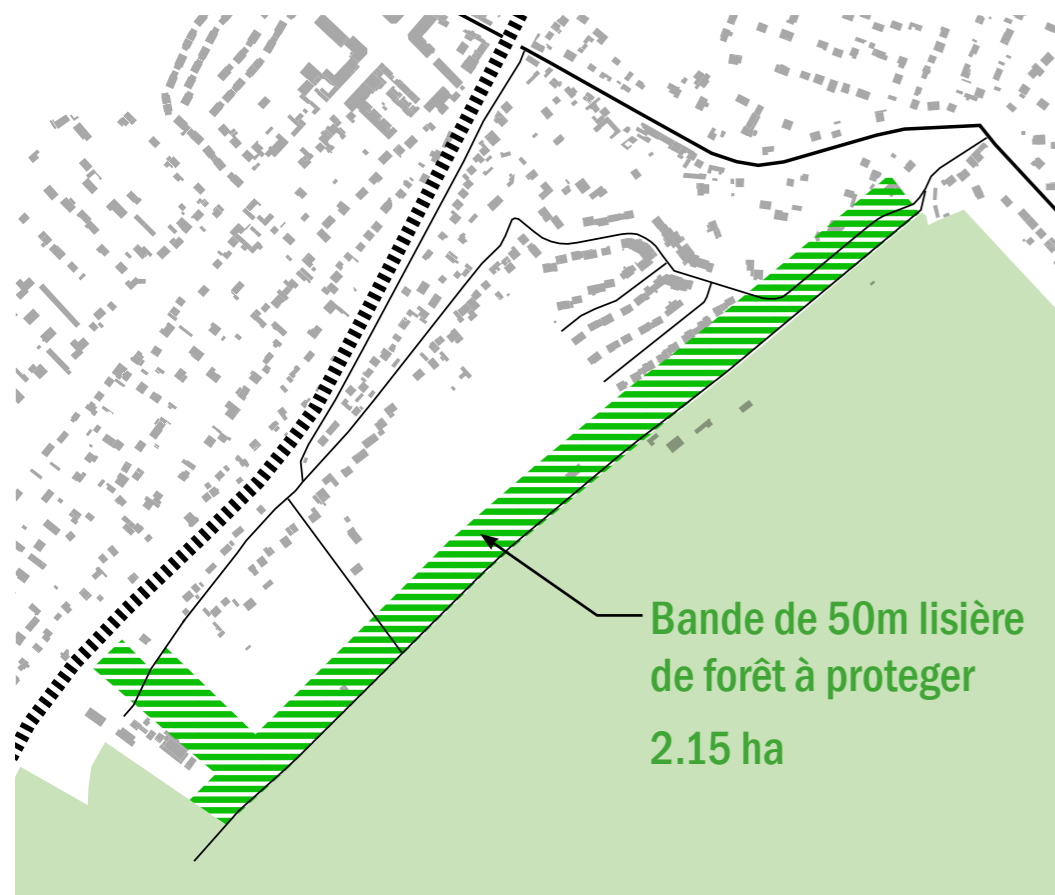
Enjeux flore



EPF de France - Tous droits réservés - Source : © EODD 2019 epi

Enjeux

Définir/ inscrire
le projet par
les enjeux
environnementaux



Zoom sur la bande des 50m (recommandations EODD)

Objectifs de préservation:

- > Ne pas imperméabiliser les espaces.
- > Pas de voie circulée
- > Maintenir le maximum de surfaces en pleine terre
- > Limiter les éclairages dans la zone et proscrire ceux en direction du boisement
- > Limiter l'accessibilité à cette zone

2.15 hectares de lisière de forêt à protéger

Exemple d'aménagements possibles

- > Définition de zones: Zone de 30 m « sanctuarisée », 10 m d'interface ponctuellement occupée (aménagements biodiversité), 10 m pouvant accueillir quelques usages **recommandé**
- > Aménagements favorables à la biodiversité (nichoirs, abris à insectes...) **recommandé**
- > Cheminements ponctuels piétons semi perméable, perpendiculaire à la lisière
- > Jeux en pleine terre, mobilier démontable, de faible empreinte au sol, noues végétalisées de rétentions de eaux pluviales
- > Poches végétalisées de type bocager d'au moins 25 m de circonférence **recommandé**

Conforter et préserver une lisière naturelle de forêt



Jardins de l'évolution, Gilles Clément, Coloco, MAP paysagistes, Argoules (80)



Jardins en mouvement du lycée agricole Jules Rieffel, Saint-Herblain (44)

SYNTHESE

PREMIÈRES ORIENTATIONS ET SCÉNARIOS

Premières orientations et imaginaires

Environnement et usages

Une lisière de forêt naturelle et riche en biodiversité

Fabriquer et amplifier les "doigts de la forêt", le paysage arboré



Un espace public/ partagé de convivialité pour les habitants actuels et futurs

Conforter les chemins vers la forêt



Une forme de maraîchage collectif (jardin familiaux, partagés, jardin-forêt...)?



Premières orientations et imaginaires

Type et mode d'habiter

Un quartier paysager
avec une relation
particulière à la forêt



Un mode constructif rapide
limitant les nuisances et
l'impact environnemental:
construction bois,
préfabrication ?



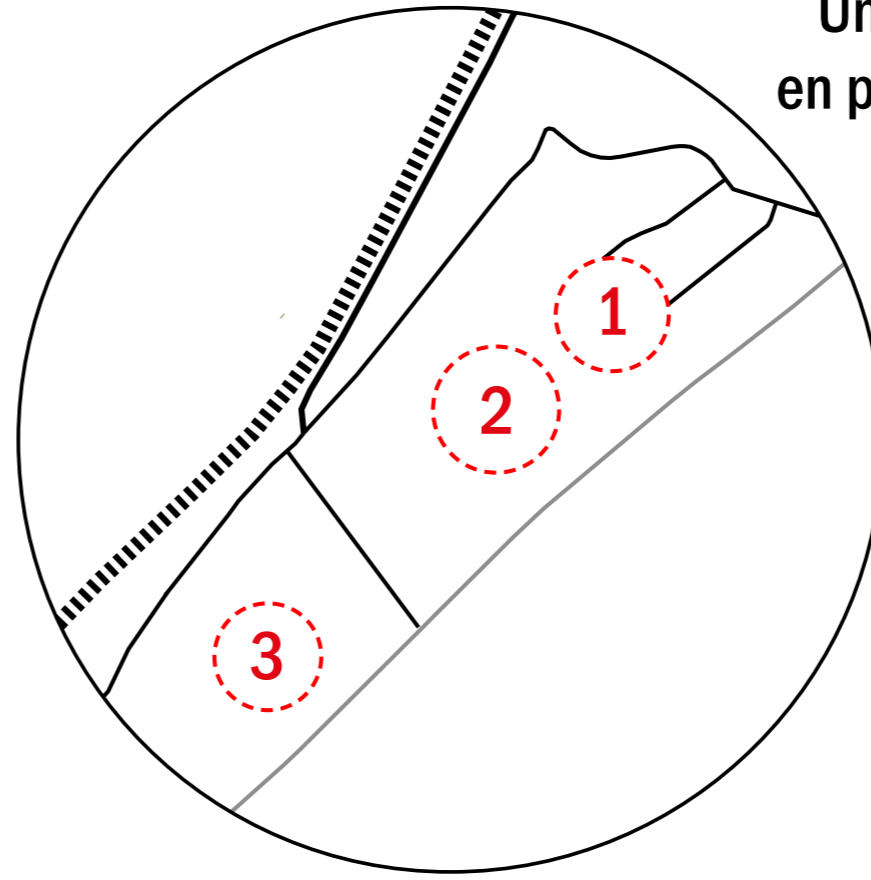
Un type d'habitat individuel
dense à intermédiaire, de hauteur
maximale R+2



Premières orientations et imaginaires

Des objectifs techniques et de processus

Gérer la place
de la voiture
pour réduire les
surfaces
imperméables



Un projet progressif
en plusieurs tranches
dans le temps ?

Aller vers un objectif
de 0 rejet des eaux
pluviales ?

?

?

Deux scénarios possibles

Scénario 1

Le chemin des Garennes comme desserte







Scénario 2

Une nouvelle desserte le long de la bande des 50m

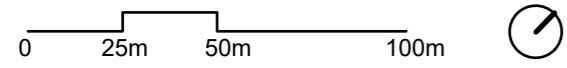


Emprises constructibles
Nouvelles dessertes

 Limite de protection de la lisière de forêt 50m
 Continuités de la forêt à préserver et amplifier

 Emprises urbanisées en option
 Espaces publics/partagés de convivialité dans le quartier

Scénario 1



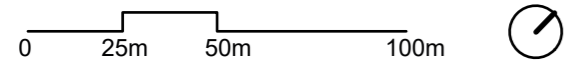
3 ha urbanisés
125 logements
+ de 50% de pleine terre sur les lots
3,2 ha d'espaces publics aménagés



Avantages/ Inconvénients?

-
-
-

Scénario 2



3,1 ha urbanisés
145 logements
+ de 50% de pleine terre sur les lots
4,1 ha d'espaces publics aménagés



Avantages/ Inconvenients?

-
-
-