

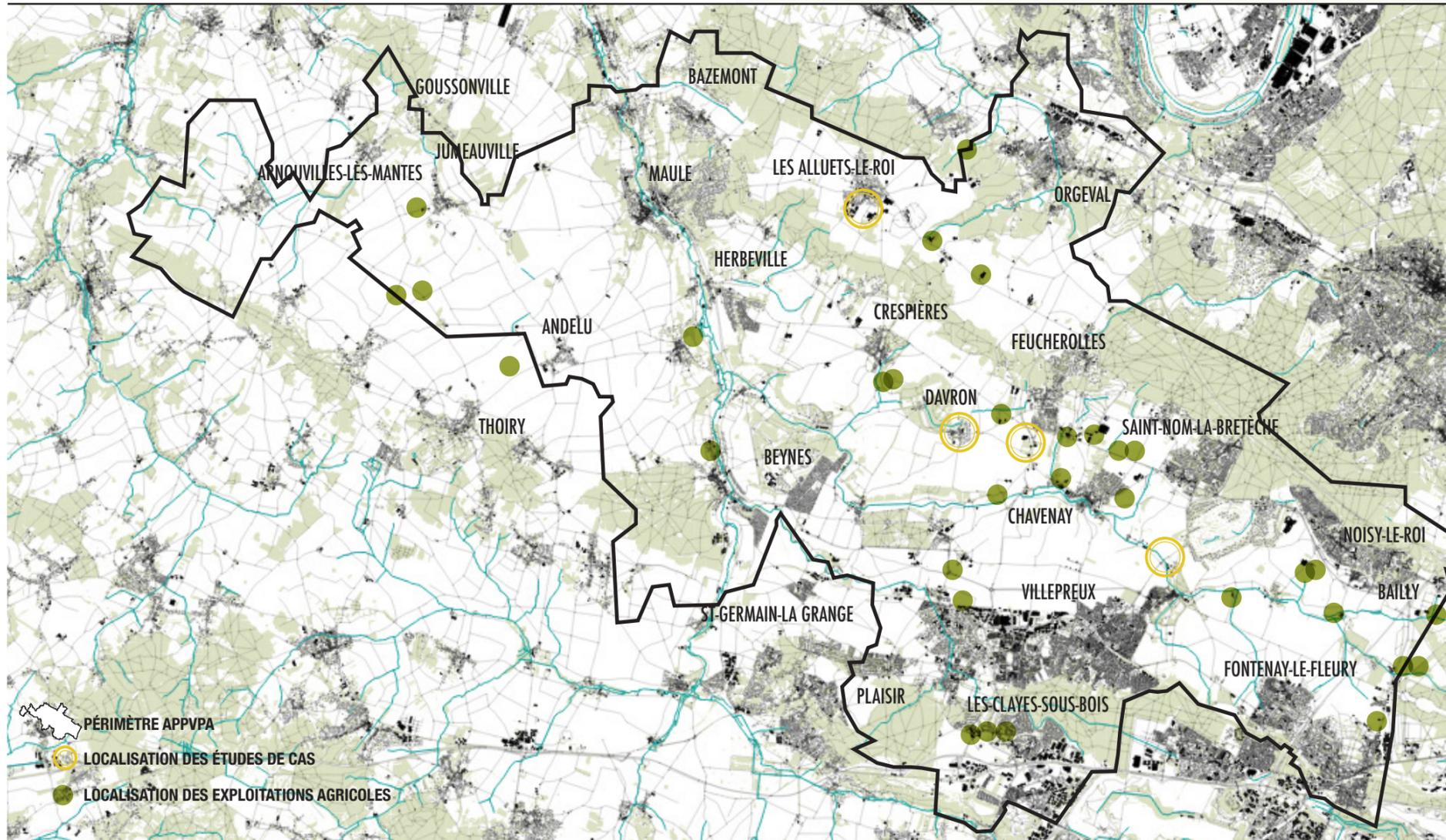
DES ÉTUDES DE CAS CONCRETS

Dans le cadre de la réalisation de ce guide, trois études de cas ont été étudiées et accompagnées, de manière à percevoir quelles sont les difficultés et les contraintes relatives au portage du projet sur le territoire de la Plaine de Versailles. Il transparaît de ces études de cas notamment, la possibilité pour les activités et exploitations agricoles de devenir des espaces et des lieux intermédiaires, articulant pratiques agricoles et urbaines, et ayant donc un rôle fort à jouer à l'échelle territoriale.

C'est donc depuis l'échelle de l'exploitation et de problématiques effectives que l'analyse du territoire et de ses dynamiques actuelles a pris forme, et suite à laquelle ont été élaborées des fiches de préconisations déclinées par filières agricoles.

LE TERRITOIRE DE LA PLAINE DE VERSAILLES : DES PAYSAGES EN MUTATION

Le territoire de la Plaine de Versailles, site agricole dynamique à dominance céréalière, présente des qualités paysagères fortes et préservées en grande partie grâce à l'activité agricole en place. Cette activité agricole historique tend aujourd'hui à se diversifier, avec l'apparition et l'émergence de filières nouvelles, plus engagées dans des rapports de proximité avec les populations urbaines. En ce sens, des apiculteurs, des maraîchers, des arboriculteurs se sont implantés et s'implantent sur le territoire de la Plaine de Versailles. Les exploitations céréalières se diversifient partiellement avec la mise en place de structures de vente ouvertes au public avec des productions dédiées (huiles, etc). Les centres équestres sont relativement nombreux au sein de l'espace agricole.



DES FICHES PRESCRIPTIVES POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS AGRICOLES

Suite à une analyse du territoire et ces études de cas, ce guide propose et décline un certain nombre de principes architecturaux et paysagers relatifs à des grandes typologies de projets agricoles. Au delà de ces préconisations présentées sous forme de fiches, il insiste sur la nécessité de faire du projet au cas par cas, pour toujours s'adapter à une complexité et une variété de situations possibles. Ce guide est donc, au-delà des éléments de compréhension et d'éclairage sur les constructions agricoles bâties et paysagères, un appel à la nécessité d'un accompagnement transversal et enrichi de tout projet agricole, de l'amont du projet jusqu'au chantier.

Les diversifications agricoles sont donc de deux types, d'abord par l'arrivée de nouveaux acteurs agricoles s'engageant dans des filières nouvelles ou réactivant d'anciens modes de production, mais aussi par une diversification de «l'intérieur», avec des filières dédiées au sein des exploitations agricoles existantes.

Cette mutation déjà engagée du territoire est l'occasion d'anticiper les nouvelles formes spatiales que peuvent prendre les exploitations agricoles dans la plaine, et de rapprocher agriculteurs, architectes, paysagistes, élus et habitants autour d'un même bien commun en devenir, celui des paysages de la plaine de Versailles.



ÉTUDE SUR LES LISIÈRES AGRIURBAINES PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

ASSOCIATION PATRIMONIALE DE LA PLAINE DE VERSAILLES
ET DU PLATEAU DES ALLUETS

PLAQUETTE DE PRÉSENTATION DU GUIDE SUR L'INSERTION PAYSAGÈRE DES BÂTIMENTS
AGRIQUES DANS LA PLAINE DE VERSAILLES
GUIDE COMPLET CONSULTABLE À LA MAISON DE LA PLAINE ET EN LIGNE

ter, 33 Rue des Petits Prés, 78810 Feucherolles

<https://www.plainedeversailles.fr>



FABRIQUES Architectures Paysages

Vernand 42470 FOURNEAUX
25 rue Burdeau 69001 LYON
fabriques@fabriques-ap.net
04 77 62 40 72

PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

ASSOCIATION PATRIMONIALE DE LA PLAINE DE VERSAILLES
ET DU PLATEAU DES ALLUETS

DES GRANDS PRINCIPES

UNE STRATÉGIE AGRICOLE À L'ÉCHELLE DES VILLAGES

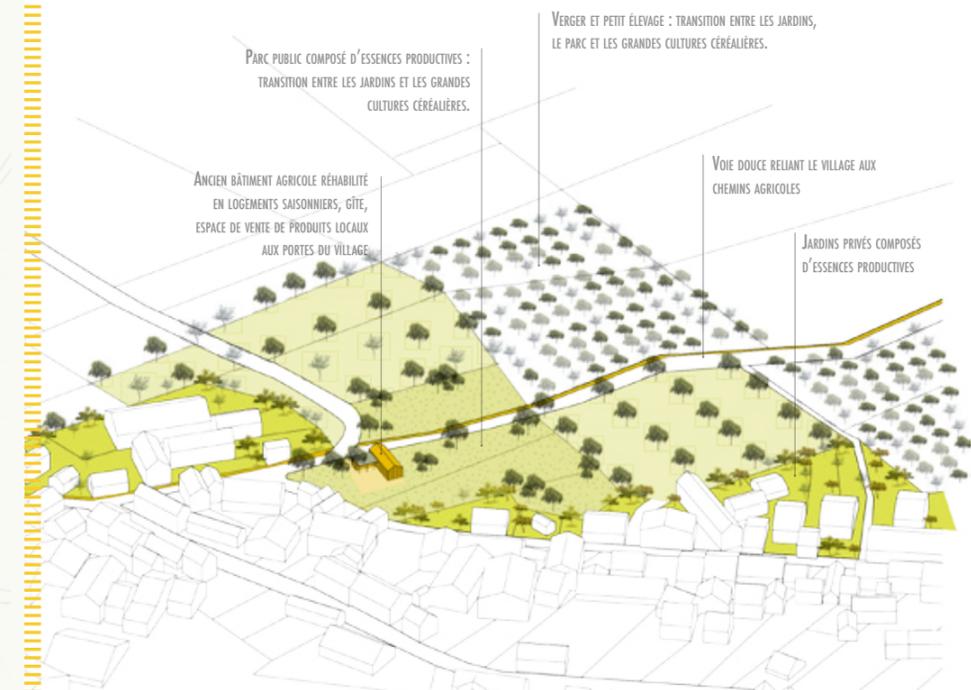
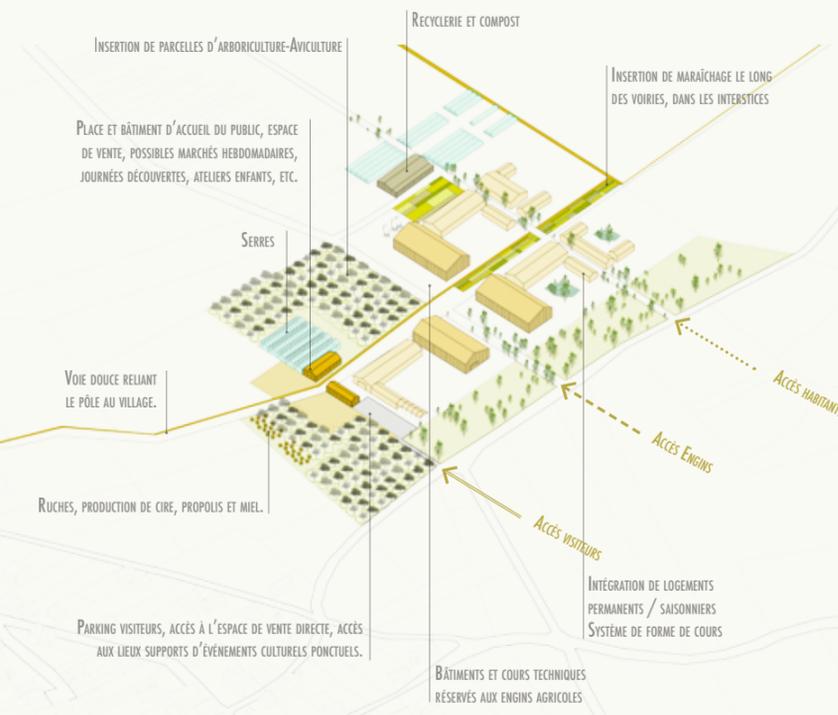
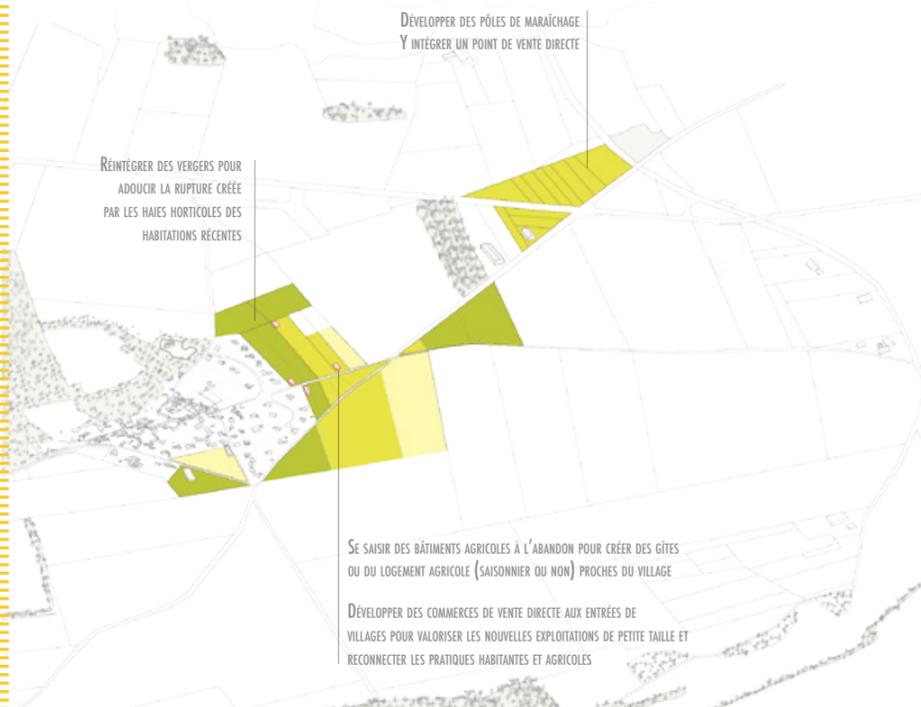
- Envisager la requalification et la programmation des bâtiments agricoles en marge des villages aujourd'hui en friche.
- Parvenir à la mise en oeuvre de programme hybrides, , comme des gîtes, des magasins de vente, des hébergements pour les travailleurs saisonniers.
- Envisager des associations avec une agriculture spécifique (petit élevage?).
- Réinterpréter, et développer les motifs de cours dans le cas d'extension ou d'agrandissement des exploitations.
- Les bâtiments anciens patrimoniaux peuvent être le support d'une diversification agricole et accueillir de nouveaux usages.
- Repenser les constructions du 20ème siècle grâce à leur modularité pour des réhabilitations éventuelles (gîtes, salles polyvalentes)

DES PÔLES AGRICOLES HYBRIDES ET DE PROXIMITÉ

- Mettre en place des pôles agricoles regroupant plusieurs exploitations sur un même site.
- Condenser les espaces extérieurs et regrouper des lieux de vente éventuels dans une seule entité.
- Permettre une polyvalence et mutualisation des espaces, et garantir une intimité et autonomie relative de chacune des exploitations.
- Organiser le bâti autour d'une grande cour structurante qui joue le rôle d'espace collectif.
- Travailler sur l'articulation de plusieurs volumes potentiellement évolutifs, qui sont associés les uns aux autres pour former une entité cohérente
- Assurer une dimension environnementale forte : regrouper des ouvrages de rétention des eaux pluviales et de récupération des eaux de toiture, panneaux solaires etc...
- Maîtrise des abords avec des espaces de qualité, polyvalent, différenciés entre accueil du public et circulations agricoles
- Création de façades et de toitures abstraites pour faire disparaître l'échelle constructive du bâti (moins d'ouvertures et de menuiseries)
- Création de premiers plans de qualité (prairie fleurie, etc) n'agissant pas comme des écrans de dissimulation
- Poursuivre les orientations structurantes de la végétation et du bâti proche.
- Implantation réfléchie et ajustée avec le site, travail de la pente, diminution des plate formes de giration et circulations agricoles

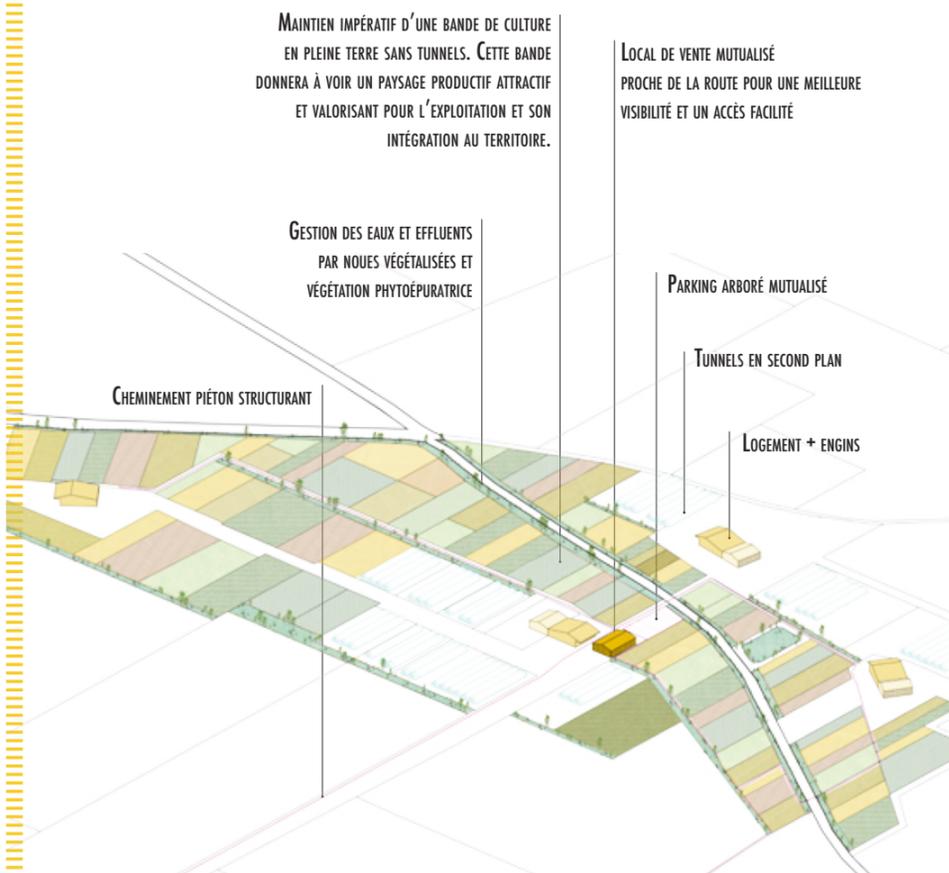
DES FRANGES AGRO-URBAINES PRODUCTIVES

- Mise en oeuvre de limites plus poreuses afin de ne pas isoler pratiques agricoles et urbaines et créer des espaces complémentaires
- Limitation de la constructibilité de l'espace agricole
- Requalification des friches et entrées de ville par l'optimisation et le développement d'un usage agricole sur les franges pour les parcelles non utilisées.
- Sensibiliser et encourager des schémas de plantation adaptés et diversifiés pour les communes, aussi pour les espaces verts urbains et privés
- Mise en place d'une agriculture de transition, avec des espaces de vergers, de petit élevage et de culture associé (agro foresterie, etc),
- Création d'espaces polyvalents, de parcs agricoles et publics, d'espaces partagés : épaisseur valorisante entre espaces agricoles ouverts et espaces urbanisés.



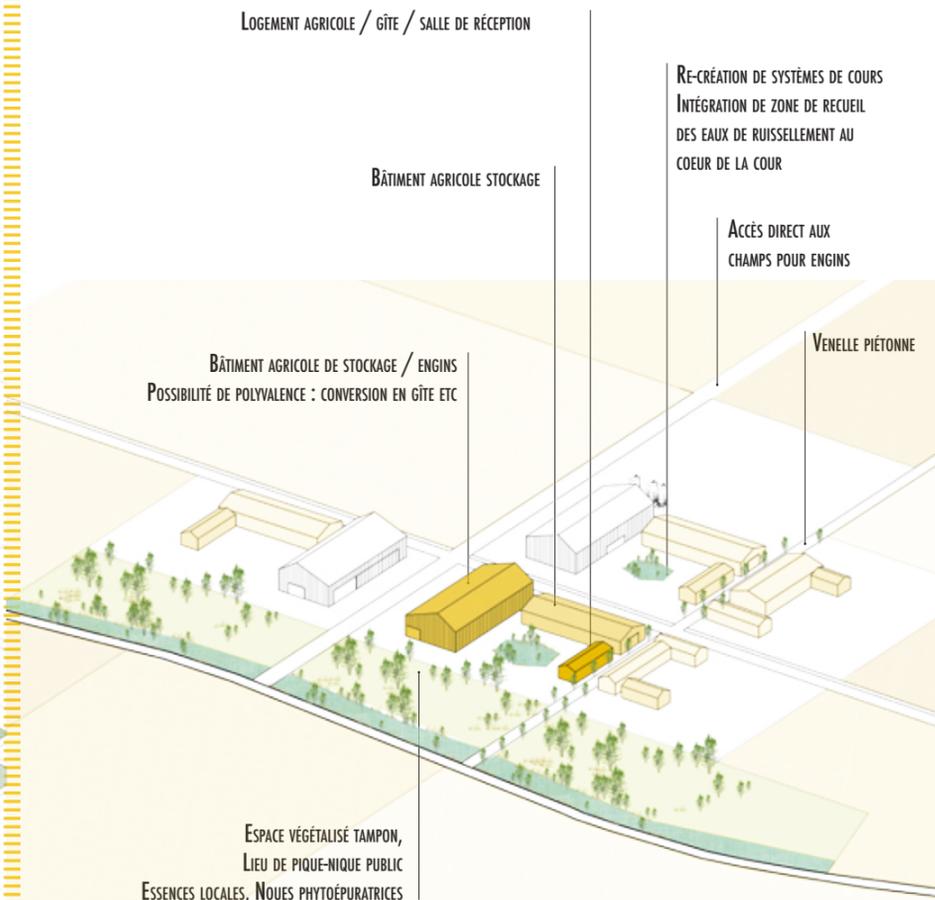
PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES EXPLOITATIONS MARAÎCHÈRES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

1



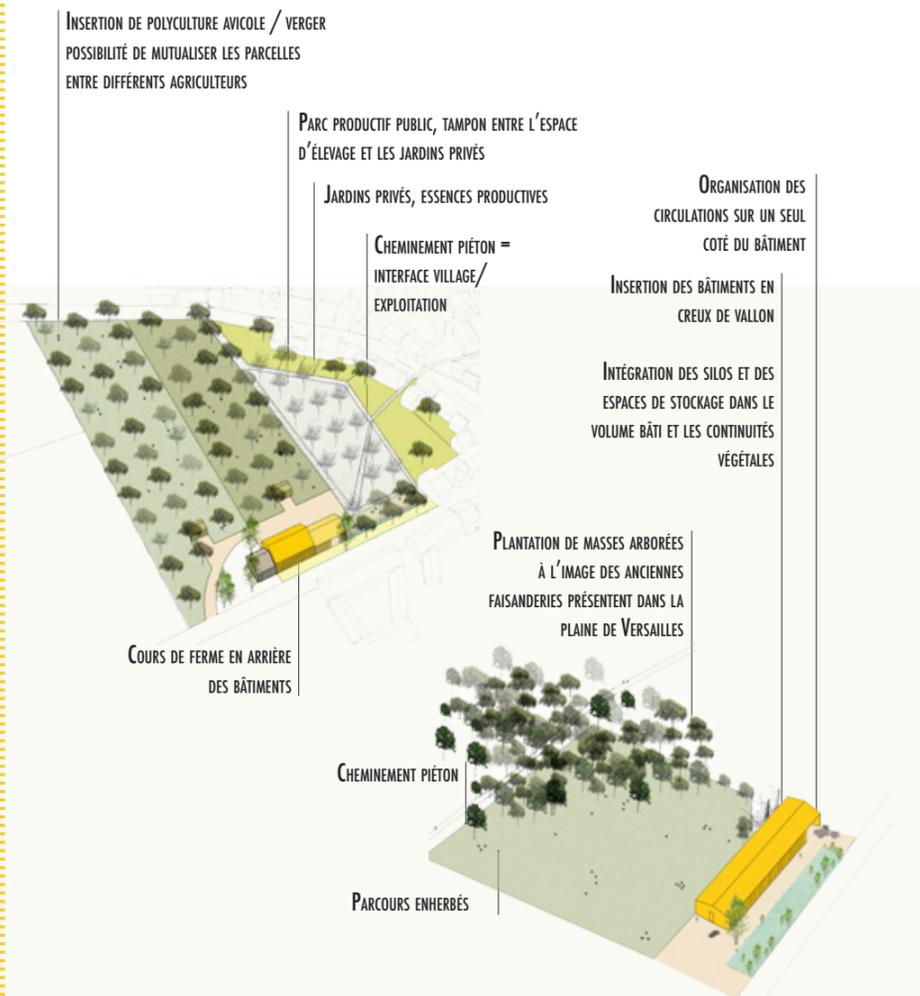
PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES EXPLOITATIONS CÉRÉALIÈRES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

3



PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES EXPLOITATIONS AVICOLES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

5



RÉFÉRENCES

Penser les nouvelles exploitations maraîchères par pôles, proche des axes routiers : mutualisation des bâtiments de stockage, gestion des eaux, parkings et lieux de vente.

Favoriser une implantation des tunnels en fond de parcelles, dans une orientation respectant les perspectives remarquables

Soigner le premier plan des parcelles et favoriser des cultures pleine terre.

Encourager une architecture agricole de qualité en les affirmant tels des points repères et rotules dans la plaine.



Exploitation maraîchère - Neulise - Fabriques AP



Agrocité - Auberbilliers - R-Urban

RÉFÉRENCES

Préserver la structuration traditionnelle des exploitations en forme de cours, préserver les silhouettes caractéristiques des exploitations

Anticiper la gestion des abords, travailler des parkings de qualité

Configurer des circulations agricoles / piétonnes et public/privées en anticipant une cohabitation sereine des usages

Constituer des pôles à proximité d'axes routiers et en situation de fond de vallon de manière à préserver l'impression d'immensité de la plaine en favorisant la mutualisation des équipements



9 bâtiments d'élevage - Bonneval sur Arc



Mason Lane Farm - Goshen

RÉFÉRENCES

Travailler des franges agricoles pour recréer des transitions plus douces entre l'urbain dense et les vastes étendues agricoles

Mutualiser les points de ventes directes pour créer des espaces attractifs rotules entre l'espace urbain et agricole

Hybrider les typologies d'exploitation pour enrichir les productions et les paysages (pâturage, agroforesterie...)



Ferme avicole, gestion agroforestière, Fermiers de Janzé



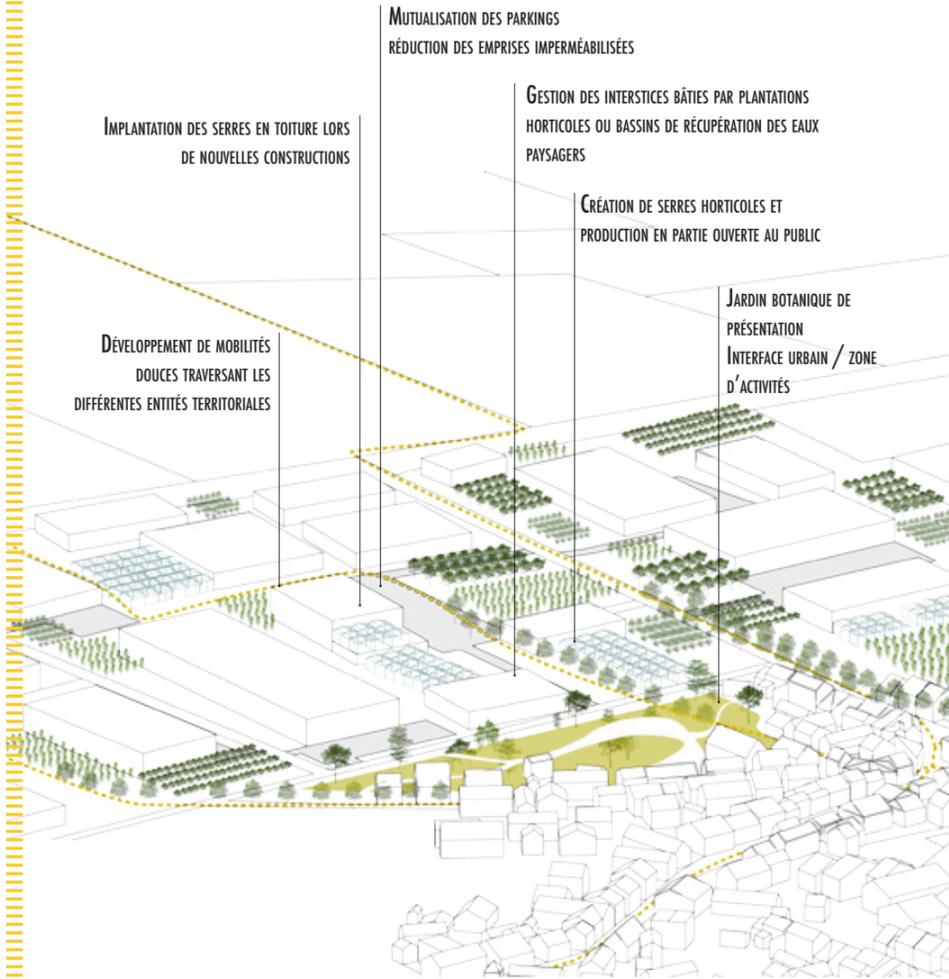
Ferme avicole biologique, parcours intégré au verger



ChickenVille, ferme avicole pédagogique - Skroz Architecture - Croatie

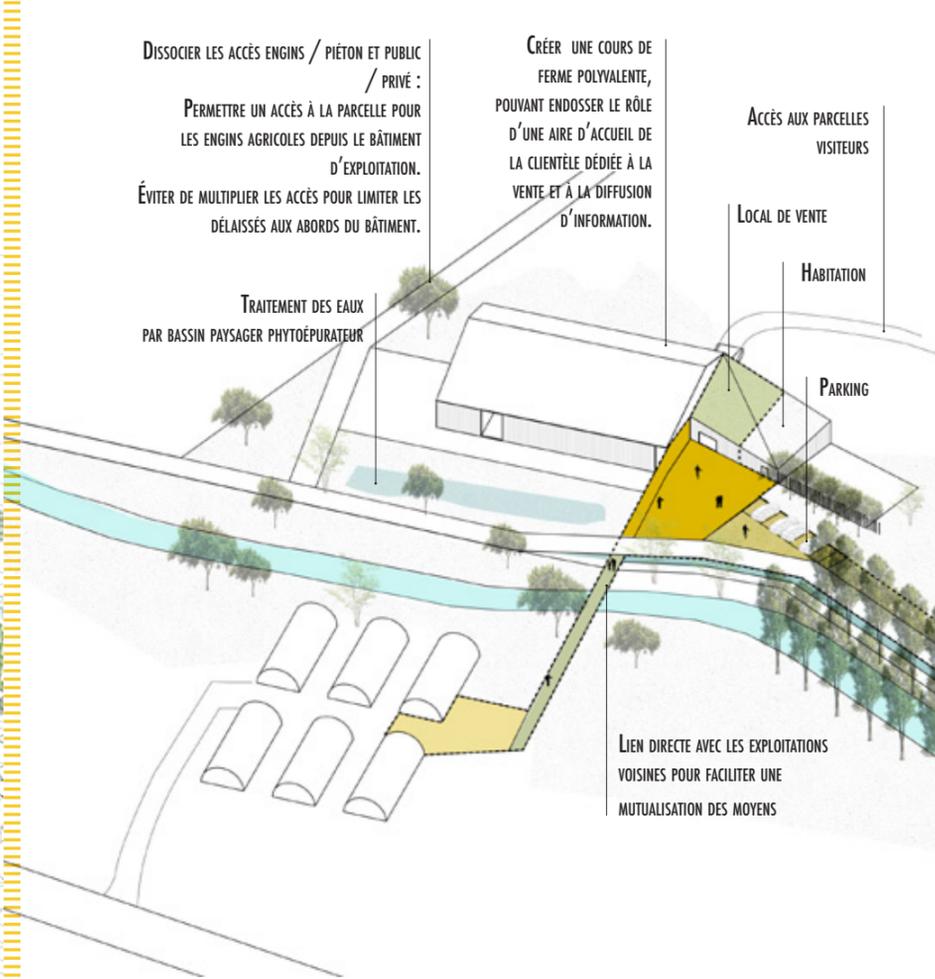
PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES EXPLOITATIONS HORTICOLES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

6



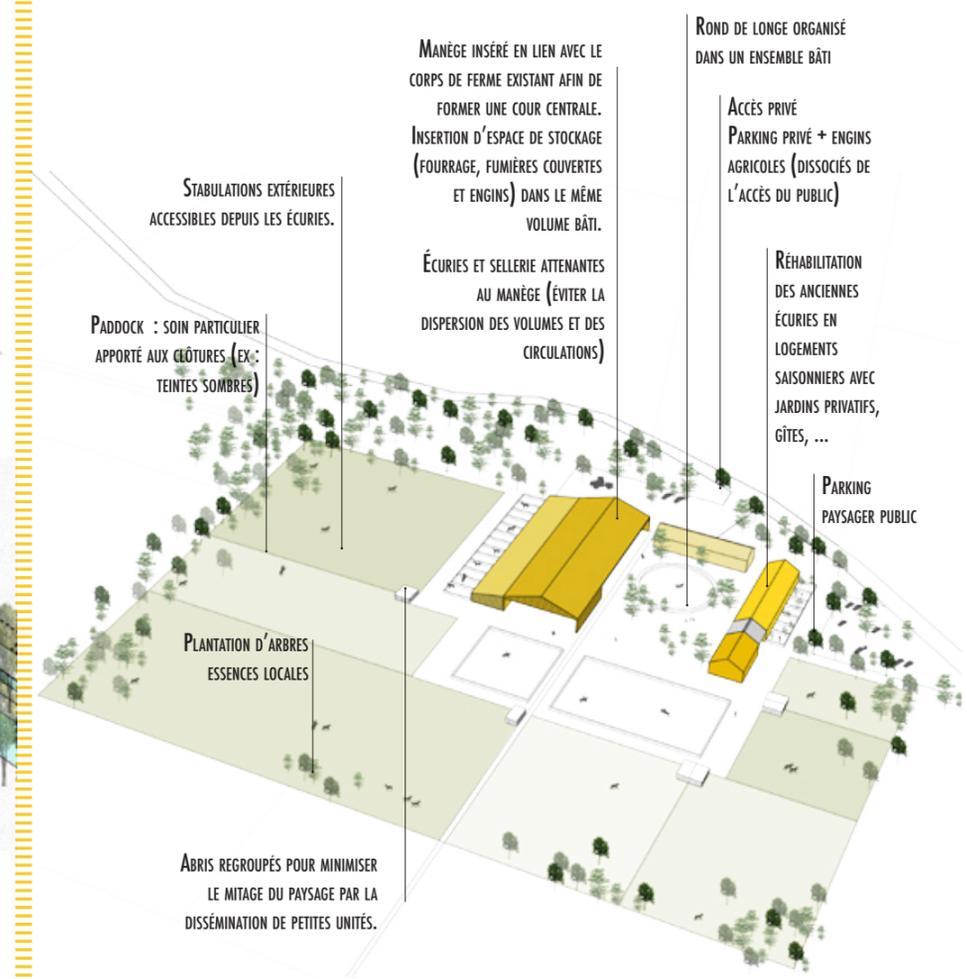
PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES EXPLOITATIONS ARBORICOLES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

4



PRÉCONISATIONS PAR FILIÈRES AGRICOLES
LES CENTRES ÉQUESTRES
 PRÉCONISATIONS POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

2



RÉFÉRENCES

- Intégrer les ouvrages de rétention des eaux comme des éléments paysagers valorisants et réservoirs de biodiversité
- Moduler les plates formes pour parvenir à limiter des terrassements de grandes dimensions
- Valoriser les zones commerciales et industrielles souvent peu qualitatives et hors d'échelle en optimisant les espaces résiduels



Potager et compost sur les toits d'AgroParisTech



Estufa Fria - Serres Parc Eduardo VII - Lisbonne



AgroCité - R-urban - Gennevilliers

RÉFÉRENCES

- Mutualiser les points de ventes directes pour créer des espaces attractifs rotules entre l'espace urbain et agricole
- Hybrider les typologies d'exploitation pour enrichir les productions et les paysages (pâturage, agroforesterie...)
- Travailler des franges agricoles pour recréer des transitions plus douces entre l'urbain dense et les vastes étendues agricoles
- Requalifier les entrées de village et les fronts urbains diffus



Jardin d'arboriculture fruitière - Lille



Jardins fruitiers de Laquenexy

RÉFÉRENCES

- Gérer l'implantation des nouveaux bâtiments en respectant les systèmes de cours d'origine
- Travailler des cheminements structurants au sein de l'exploitation, qui permettront de même l'accès aux espaces externes pour d'éventuelles balades
- Végétaliser les clôtures par des végétaux indigènes
- Développer la diversification agricole par le réemploi des structures bâties existantes pour de nouvelles fonctions type logements touristiques etc.



Centre equestre de Cublize



Centre equestre de Val Joly _ parc naturel de l'Avesnois



Ecuries de Montaut

LA GESTION DES EAUX COMME LIMITE

Entre espace public et privé, la valorisation des franges peut s'effectuer selon plusieurs approches, qui peuvent être combinées. La délimitation peut s'appuyer sur des éléments paysagers existants et/ou à créer. Une route, un chemin, une rupture de pente, un cours d'eau, un canal, une structure végétale linéaire telle qu'une haie, un espace agricole structurant, sont autant d'éléments permettant d'acter une limite claire mais intégrée au site. L'idée est aussi d'éviter tant que possible les écrans visuels, les limites opaques obstruant toute perspective sur les vastes espaces agricoles ouverts de la plaine. La gestion des eaux, souvent mal intégrée aux exploitations, peut à ce compte devenir un traitement qualitatif de ces limites, en mettant à distance sans pour autant masquer.



FRANGE GÉRÉE PAR UN ESPACE AGRICOLE PRODUCTIF DE TYPE VERGER + FOSSE



FRANGE GÉRÉE PAR UN BASSIN DE RÉTENTION / D'INFILTRATION DES EAUX VÉGÉTALISÉ



FRANGE GÉRÉE PAR UN SAUT-DE-LOUP (HA-HA) ET UN CHEMINEMENT PUBLIC



FRANGE GÉRÉE PAR UNE NOUE ET ESPACE PUBLIC ARBORÉ DE TYPE PARC

Cette limite est une opportunité pour créer des espaces cohérents, destinés à des usages bien définis, qui profitent de l'ambiance paysagère de la lisière tout en conservant une valeur écologique pour chaque site. Pour être vraiment exemplaires, ces aménagements doivent toutefois faire l'objet d'un traitement ou d'une gestion adaptés : les bassins doivent être maintenus avec une lame d'eau minimum et des rives accueillantes pour la flore et la faune, les équipements doivent éviter ou réduire leur effet de coupure par des clôtures, etc.

DES CLÔTURES POREUSES ET NATURELLES

Les clôtures sont généralement des éléments temporaires, qui perdurent dans la plaine à défaut de mise en place de limites plus qualitatives comme vues ci-dessus. Il faut anticiper une intégration de clôtures de qualité dans les cas où le travail de haies ou d'éléments tels que des noues sont trop complexes ou coûteux à mettre en oeuvre. Ainsi, en cas de mise en place de clôtures, agricoles ou riveraines, il sera nécessaire de :

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes ou masques végétaux compacts qui cloisonnent l'espace et ferment les vues
- Proscrire les grillages seuls
- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre) ou des teintes neutres (métal, marron, gris, anthracite)
- Pour garantir le maintien d'une certaine ouverture des paysages, les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre sur l'ensemble de la plaine.
- Favoriser la mise en place de dispositifs laissant au maximum passer le regard, en évitant les clôtures pleines.



DES ESSENCES PRODUCTIVES ET NOURRICIÈRES

Aussi bien dans l'aménagement public que les jardins privés les haies sont souvent mises en place pour leur seule fonction occultante.

Dans la plaine de Versailles, il conviendra d'avoir recours à des haies comestibles, composées d'essences qui répondent aux besoins des auxiliaires tout au long de la saison (nourriture, abris et réserves pour l'hiver) en intercalant des espèces ayant des structures différentes (persistantes/caduques) et des périodes de floraison étalées (de janvier à septembre). aussi bien chez les particuliers que dans les espaces publics.



ESSENCES ATTRACTIVES POUR LA MICRO-FAUNE (NOURRICIÈRE ET REFUGE)

- Saule - *Salix* sp.
- Chêne - *Quercus* sp.
- Peuplier - *Populus* sp.
- Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
- Orme - *Hulmus* sp.
- Charme - *Caprinus betulus*
- Tilleul - *Tilia platyphylla*
- Érable champêtre - *Acer campestre*
- Frêne - *Fraxinus excelsior*
- Micocoulier - *Celtis australis*
- Laurier-tin - *Viburnum tinus*
- Noisetier - *Corylus avellana*
- Nerprun alatern - *Rhamnus alaternus*
- Viome obier - *Viburnum opulus*
- Lierre - *Hedera helix*
- Aubépine - *Crataegus monogyna*
- Pommier - *Malus sylvestris*
- Prunellier - *Prunus spinosa*
- Sureau noir - *Sambucus nigra*
- Sorbier des oiseaux - *Sorbus aucuparia*
- Merisier - *Prunus avium*
- Sureau rouge - *Sambucus racemosa*
- Eglantier - *Rosa* sp.
- Bourdaine - *Rhamnus frangula*
- Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*

DES MATÉRIAUX NATURELS ET LOCAUX

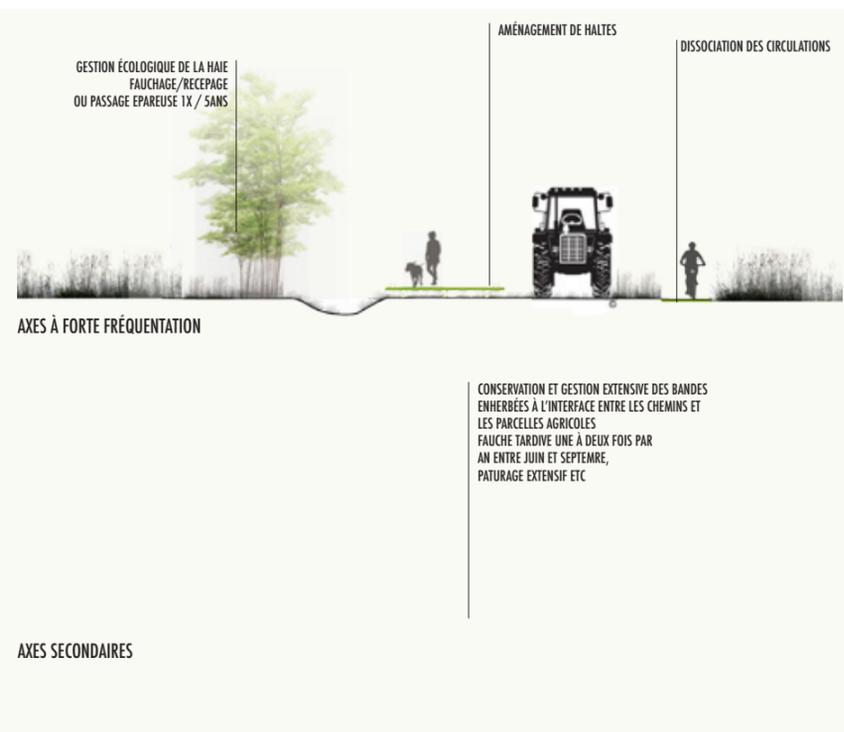
Un bâtiment construit avec des matériaux de qualité et bien mis en oeuvre est un bâtiment durable dans le temps. Il représente un investissement sur le long terme capable d'évoluer. L'avantage des anciennes constructions agricoles repose en grande partie sur la qualité et la pérennité des matériaux utilisés qui créent aujourd'hui un patrimoine de qualité capable d'évoluer vers de nouveaux usages.



Aujourd'hui, pour les nouvelles constructions et les extensions, il s'agira de privilégier la construction bois, en prêtant attention à mettre en oeuvre une ressource locale, possiblement associée à des matériaux d'origine industrielle, mais en essayant d'avoir des façades unitaires qui ne créent pas un effet patchwork, en limitant le nombre de matériaux, de nuances, et en utilisant des teintes neutres en accord avec le site. On veillera de même à travailler avec des teintes et des matériaux qui évoquent l'histoire du territoire et du paysage, et qui s'accordent avec les pratiques culturelles du site. En premier lieu, le respect du PLU s'impose et les bâtiments agricoles ne peuvent y déroger.

DES CIRCULATIONS PARTAGEABLES

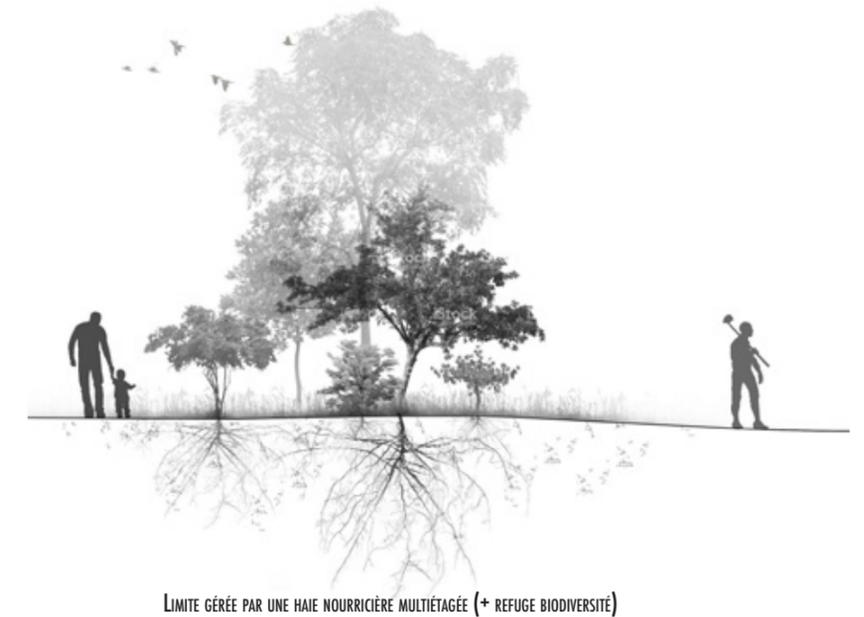
Le territoire de la plaine de Versailles se développe entre production et récréation. Afin de trouver un équilibre entre ces différents usages il est primordial de penser le partage des espaces notamment des cheminements qui irriguent ce territoire et s'immiscent entre les parcelles agricoles. Les cheminements en fonction de leur hiérarchie seront traités différemment. La majorité de axes, tant ceux empruntés par les promeneurs que ceux à vocation majoritairement agricole, seront gérés de manière extensive par fauche tardive.



Les axes accueillant d'importants flux de promeneurs pourront être traités de manière à mieux qualifier les cheminements, sans pour autant séparer les circulations agricoles et récréatives (cyclables, équestres, piétonnes...), afin d'éviter d'élargir excessivement les infrastructures dédiées à la circulation. Des aires de pause réduites, des poubelles et de la signalisation pourront cependant être ponctuellement aménagées afin de sensibiliser les promeneurs aux pratiques agricoles, à la faune, la flore.... Sur certains itinéraires, il est possible d'envisager des cheminements exclusivement dédiés à la promenade piétonne.



DES HAIES COMESTIBLES MULTI-ÉTAGÉES



La gestion des limites par des haies nourricières peut s'avérer être une solution cohérente avec le site de la plaine de Versailles. En effet, si aujourd'hui celles-ci sont composées en majorité d'essences horticoles pauvres en terme de biodiversité, une gestion des haies par des essences locales et productives permet d'assurer divers services autres qu'une simple limite. Ces haies et autres plantations pourront être caractérisées par l'intégration de nombreuses essences issues du milieu agricole, et donc productives non pas seulement pour la micro-faune, mais aussi pour les propriétaires eux-même. On favorisera donc la plantation de fruitiers, légumes, et autres végétaux comestibles à associer selon des systèmes de strates, en échos aux systèmes d'étagement de végétation naturels.

