

AGENCE DES ESPACES VERTS D'ILE DE FRANCE



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS POUR UNE VALORISATION DES COTEAUX DE L'AULNOYE ET DEVENIR DU TERRITOIRE AGRICOLE

Rapport de phase 1 : Diagnostic du territoire des
coteaux de l'Aulnoye

Septembre 2007

Rédacteurs :

- Xavier POUX, AScA
- Blandine RAMAIN, AScA
- Lise PIGNON, BIOTOPE



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
CONTEXTE ET OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	3
LE CONTEXTE DE L'ETUDE	3
OBJECTIFS GENERAUX DE L'ETUDE	7
ORGANISATION D'ENSEMBLE DE L'ETUDE	7
OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC	8
LES ELEMENTS DE METHODE DU DIAGNOSTIC	9
I. PRESENTATION DU TERRITOIRE : LES FACTEURS EXPLICATIFS DE SON CARACTERE EXCEPTIONNEL	11
LES GRANDS ELEMENTS DE CADRAGE DU TERRITOIRE	11
ÉVOLUTION RECENTE DE L'OCCUPATION DES SOLS	22
CONCLUSION : DES USAGES AGRICOLES MAINTENUS, DES ESPACES BOISES PRESERVES	27
II. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	29
ÉTAT DES LIEUX PAYSAGER	29
LES ENJEUX PAYSAGERS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE D'ETUDE	41
APPROCHE ECOLOGIQUE	47
CONCLUSION : UN PAYSAGE ET UN POTENTIEL ECOLOGIQUE D'INTERET REGIONAL A REVOIR	55

<u>III. LE DIAGNOSTIC DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE :</u>	
<u>QUELS ELEMENTS DE PERENNITE TECHNICO-ECONOMIQUE ?</u>	57
CADRAGE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	57
L'EVOLUTION RECENTE DE L'AGRICULTURE DE LA ZONE (1950 - 2007)	58
DIAGNOSTIC TECHNICO-ECONOMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLES DE LA ZONE	65
CONCLUSION SUR LES CONDITIONS D'UNE AGRICULTURE ECONOMIQUEMENT VIABLE SUR LA ZONE	85
<u>IV. LE DIAGNOSTIC DES USAGES</u>	86
DEUX GRANDES CATEGORIES D'USAGES	86
DIAGNOSTIC DES FONCTIONS IDENTITAIRES ET PATRIMONIALES	96
<u>V. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES PROJETS ET GERMES D'AVENIR</u>	98
LES PROJETS STRUCTURANTS PROGRAMMES OU EN COURS	98
LES ATTENTES : PROJETS EXPRIMES PAR LES ACTEURS PARTICULIERS OU ASSOCIATIFS	107
UN TERRITOIRE EN MUTATION, PORTEUR D'ENJEUX	112
LES SUITES DE L'ETUDE	113
LISTE DES CARTES	115
LISTE DES ABREVIATIONS	116
BIBLIOGRAPHIE	117
ANNEXES	119

CONTEXTE ET OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

LE CONTEXTE DE L'ETUDE

- La présente étude sur l'avenir des coteaux de l'Aulnoye s'inscrit dans un contexte global de volonté de maintien et de valorisation des espaces non urbanisés à l'échelle francilienne, qui s'inscrit dans différents documents de programmation parmi lesquels on peut notamment citer le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) de 1994 et le Plan Vert Régional qui l'accompagne ainsi que le schéma départemental des espaces verts de la Seine Saint-Denis.

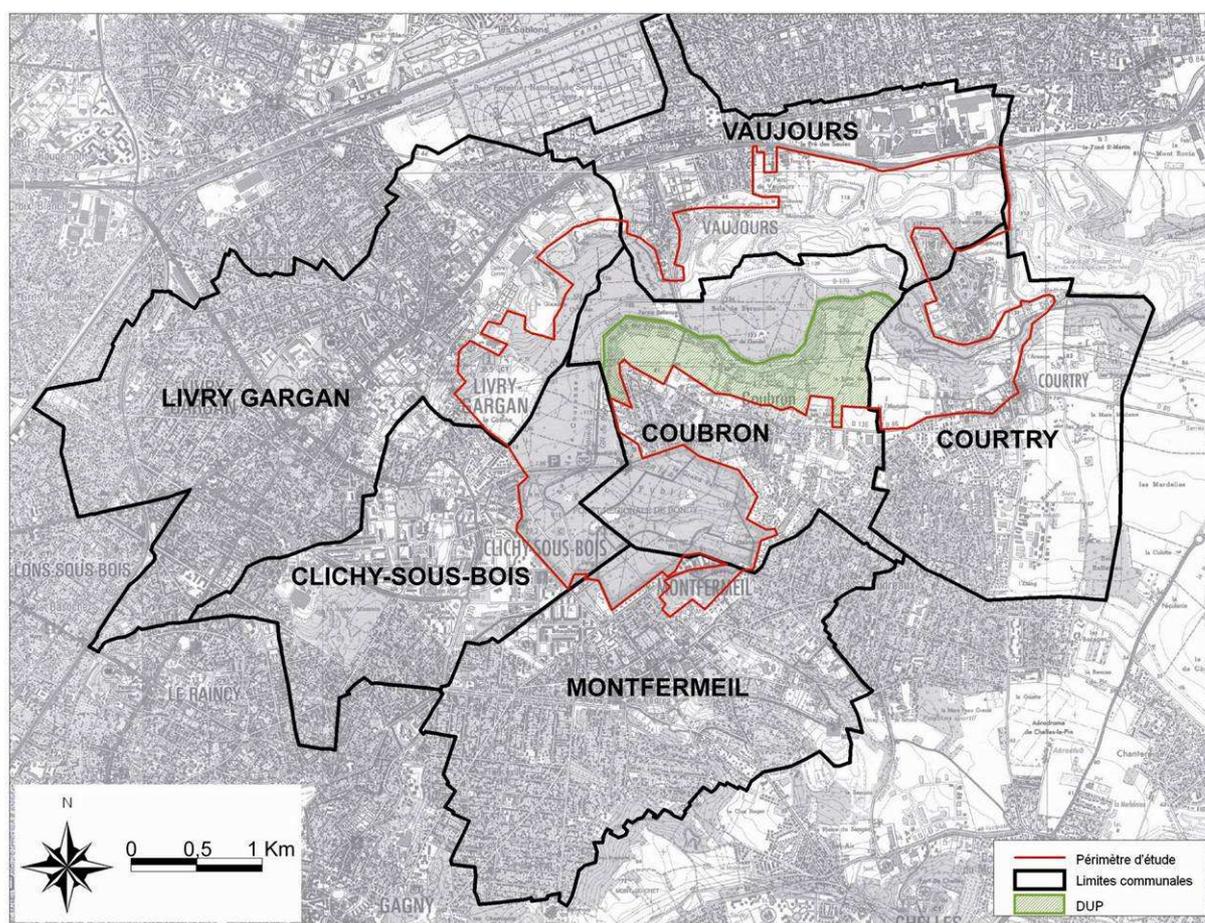
- Dans ce cadre régional et départemental d'ensemble, les coteaux de l'Aulnoye peuvent être considérés comme **une unité territoriale cohérente** au regard de caractéristiques historiques, géographiques et paysagères qui seront largement développées dans le cadre de ce document.

La question globale de l'étude est de voir **comment cette entité territoriale peut concilier des fonctions économiques – et en premier lieu agricoles – et environnementales, récréatives et éducatives pour l'ensemble des acteurs impliqués à différents niveaux, allant de la commune à la région.**

- Plus particulièrement, **le projet s'inscrit dans le cadre particulier de la politique d'acquisition foncière engagée par l'Agence des Espaces Verts (AEV) sur les terres de Coubron, suite à la Déclaration d'Utilité Publique en vigueur (DUP) depuis 2006, qui s'inscrit dans la continuité du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de 1981. Cette DUP à vocation agricole est l'aboutissement de démarches engagées depuis plus de 20 ans – notamment avec la zone d'aménagement différée (ZAD) engagée par la Commune de Coubron en 1986.**

• Au total, le périmètre de la zone d'étude¹ porte sur les territoires constitutifs des coteaux de l'Aulnoye au sens géographique du terme (pentes et replats agricoles), la répartition des surfaces est détaillée dans le cahier des charges de la présente étude :

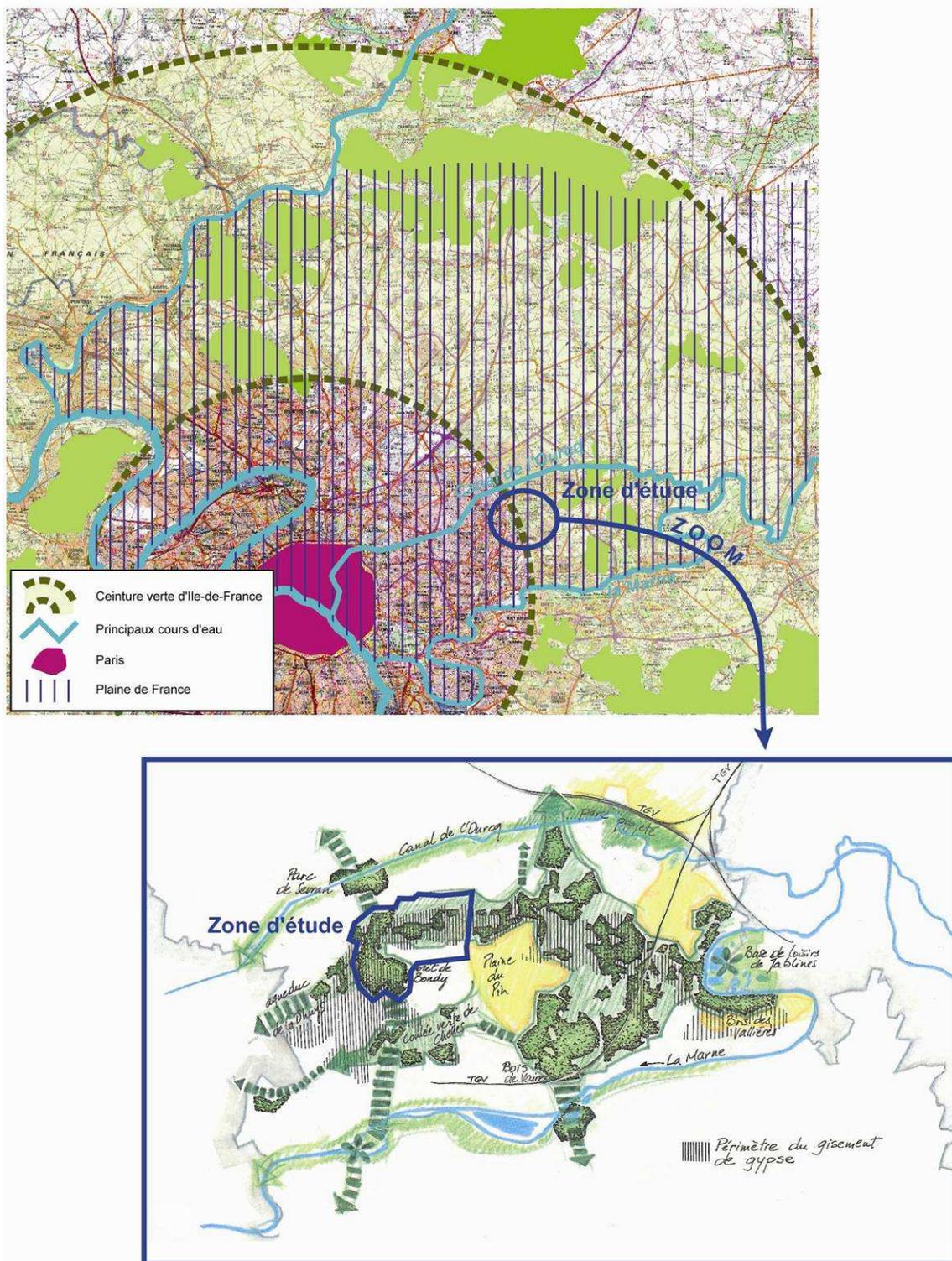
- les territoires à usage agricole : 120 ha concernés par la DUP (sur la Commune de Coubron) et 50 ha sur Courtry,
- les massifs forestiers, régionaux ou privés développés sur les coteaux : Forêt Régionale de Bondy, bois de Bernouille, bois de la Couronne et bois du Renard ; la surface forestière couvre 216 ha au total,
- les espaces alloués à l'exploitation de gypse (carrières), sur 222 ha,
- les autres espaces à usages divers (jardins, réserves foncières, vergers, culture maraîchère d'agrément, cimetières) sur 45 ha, notamment sur Vaujours.



Carte 1 : la zone d'étude

¹ – La surface totale du périmètre d'étude est de 680 ha, dont 142 ha pour la seule Forêt régionale de Bondy.

- Cette zone d'étude et de projets doit être resituée dans **une perspective géographique plus large** :
 - **Immédiate, considérant le territoires des communes directement** concernées par la zone d'étude : Coubron, Vaujours, Livry-Gargan, Clichy/Bois, Montfermeil, et Courtry, et pour lesquelles les usages de la zone sont quotidiens.
 - **Départementale et régionale**, en tant qu'entité géographique incluse à la ceinture verte d'Ile-de-France. Cette dernière est un vaste réseau d'espaces naturels et ruraux en limite d'agglomération parisienne. Le massif de l'Aulnoye y est inclus au niveau de sa limite intérieure nord-est. Avec le **Parc Forestier de la Poudrerie**, la **Plaine du Pin**, il forme un ensemble à caractère naturel et à vocation essentiellement agricole compris **entre la vallée de la Marne et le canal de l'Ourcq**.



Carte 2 : situation générale par rapport à la Ceinture Verte (source : Plan Vert 1995)

OBJECTIFS GENERAUX DE L'ETUDE

L'objectif de cette étude est double :

- À moyen et long terme, il s'agit de **regrouper les acteurs autour d'une vision commune et concertée du devenir des coteaux de l'Aulnoye**. L'objet de la présente étude sera notamment de définir de manière concertée les formes paysagères souhaitables – notamment en lien avec l'activité agricole – et les différentes formes d'usages sociaux et économiques de la zone. La concertation devra inclure les acteurs institutionnels, les usagers des espaces, ainsi que permettre l'instauration d'un dialogue intercommunal afin de favoriser une cohérence d'ensemble de la plaine de l'Aulnoye, de part et d'autre des coteaux.
- A plus court terme, l'étude vise à aboutir à **la définition d'un programme opérationnel privilégiant un projet agricole viable**, permettant de contribuer à la vision développée à moyen et long terme. En particulier, l'étude doit apporter des solutions techniques pour rendre compatibles activités agricoles et forestières avec les attentes en matière d'accueil du public et de préservation de la biodiversité. Très concrètement, il s'agit de définir des mesures assurant la transition entre l'exploitation laitière actuelle gérant aujourd'hui la majorité des terres agricoles sur Coubron mais en phase de reprise d'activité et d'autres projets d'exploitations.

ORGANISATION D'ENSEMBLE DE L'ETUDE

- L'étude repose sur les éléments suivants :
 - **Trois volets thématiques complémentaires**

- Un volet aménagement² et paysages, dont la fonction est de fournir le cadre d'analyse spatial et environnemental nécessaire à la compréhension et l'analyse du territoire. L'entrée paysagère est retenue comme cadre permettant d'intégrer les thèmes environnementaux et sociaux.
 - Un volet agricole, portant sur une analyse technico-économique des activités sur le territoire, en lien avec les modes de gestion de l'espace et les demandes relatives à l'agriculture sur le territoire environnant.
 - Un volet usages et participation des acteurs du territoire, qui vise à faire ressortir les logiques d'usage, au sens large du terme, des différents espaces composant le territoire ainsi que les attentes qui s'expriment.
- **L'analyse de ces trois volets se déroule en trois phases** (10 mois)
- Première phase : le diagnostic de territoire, qui fait l'objet du présent document.
 - Deuxième phase : identification de stratégies d'action possibles, articulant les trois volets d'étude (scénarios d'aménagements [cf. note de bas de page précédente])
 - Troisième phase : choix d'une stratégie et d'un plan d'action agricole et territorial.

OBJECTIFS DU DIAGNOSTIC

• Globalement, l'objectif du diagnostic est de **caractériser le territoire et d'en faire ressortir les éléments dynamiques**. Mais toute démarche diagnostique suppose de définir au préalable une problématique par rapport à laquelle organiser et finaliser la réflexion, pour sortir de la simple accumulation de données (qui caractériserait davantage un simple état des lieux).

² – Le terme « aménagement » est repris en référence à l'intitulé de l'étude. Il ne doit pas se comprendre selon une visée « aménagiste », qui viserait à définir les travaux à entreprendre sur la zone, mais selon une visée plus globale qui est celle de l'aménagement du territoire.

• Nous proposons d'organiser le diagnostic par rapport à la faisabilité d'un projet dont les hypothèses clés sont :

- **Le maintien d'un caractère exceptionnel du territoire**, pour une diversité d'acteurs ;
- **Le maintien d'une agriculture économiquement viable**, conservant notamment des attributs paysagers de prairie ;
- **La cohabitation de différents usages et fonctions** sur le territoire.

Au total, les questions qui structurent le diagnostic portent sur les **déterminants** et les **critères de jugement** de ces trois points clés. Elles constituent la trame de l'analyse et dictent le plan du présent rapport.

LES ELEMENTS DE METHODE DU DIAGNOSTIC

• Le diagnostic a été construit sur la base des éléments suivants :

- Des visites de terrain et missions photographiques,
- Une analyse documentaire :
 - Documents d'orientation existants et études précédentes sur la zone,
 - Photographies aériennes (IGN).
- Des entretiens individuels³ auprès de:
 - Acteurs agricoles : exploitants, administrations, experts,
 - Associations,
 - Collectivités.
- De réunions de travail, conduites de manière à recueillir un large matériau :
 - Groupe technique agricole⁴,
 - Réunion publique « usagers ».

³ – Cf. la liste des personnes rencontrées ou contactées et les comptes-rendus de ces entretiens, en annexe.

⁴ – La composition du groupe technique agricole est donnée en annexe.

- Précisons que le matériau récolté contribuera également aux autres phases de l'étude. En particulier, de nombreux acteurs ont fait valoir les projets qu'ils avaient sur le territoire et qui s'inscrivent pleinement dans la seconde phase de l'étude.

I. PRESENTATION DU TERRITOIRE : LES FACTEURS EXPLICATIFS DE SON CARACTERE EXCEPTIONNEL

LES GRANDS ELEMENTS DE CADRAGE DU TERRITOIRE

LE CADRE GEOLOGIQUE ET STRUCTUREL

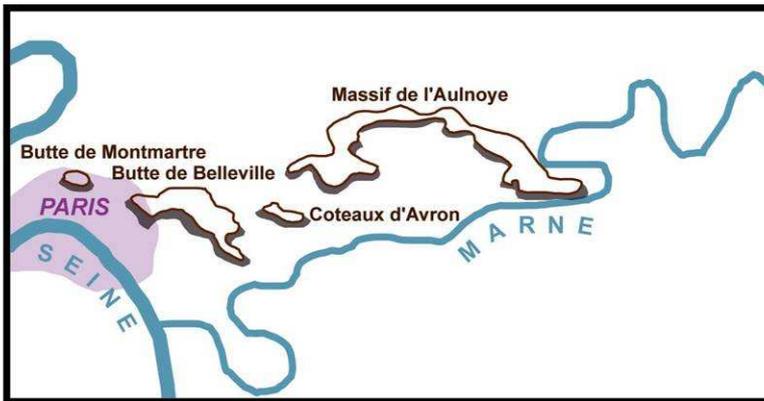
- Les coteaux de l'Aulnoye correspondent à une des buttes témoins sur substrat gypseux de la vallée de la Marne (avec les coteaux d'Avron, les buttes de Montmartre et de Belleville).

Le gypse est un élément clé du territoire de par l'activité économique dont il est le support (1er gisement d'Europe, présence du groupe Placoplâtre / Saint Gobain dans une continuité historique séculaire) mais aussi de par les risques qu'il induit : effondrements, fontis... qui affectent la constructibilité de certaines zones.

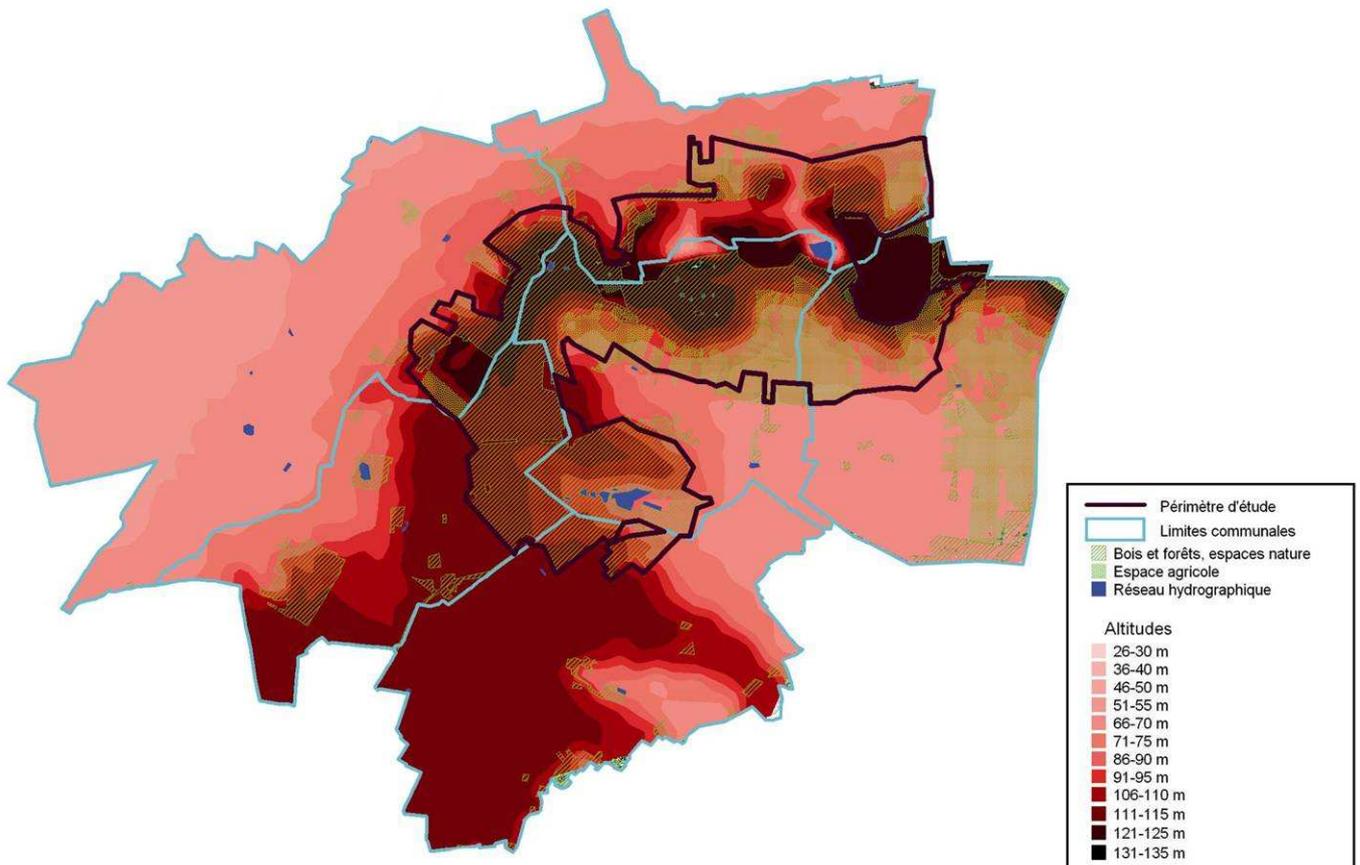
Au total, le gypse a des conséquences tant sur la morphologie de la zone (présence de formes de reliefs notables à l'échelle du bassin parisien – cf. carte infra) que sur les formes d'occupation du sol dans la mesure où les risques interdisent l'urbanisation. À cet égard, on soulignera le potentiel paysager que constituent les coteaux de l'Aulnoye, dans un contexte francilien plutôt caractérisé par la planitude des reliefs et la dominance de l'urbanisation.

Outre le gypse, la géologie et la pédologie de la zone sont marquées par la présence de marnes et de sables couramment associés à cette formation⁵.

⁵ – Cf. la partie consacrée au diagnostic agricole pour plus de détails.



Situation régionale : Les buttes témoins de la vallée de la Marne



Carte 3 : le contexte morphologique (source : Biotope ASCA 2007)

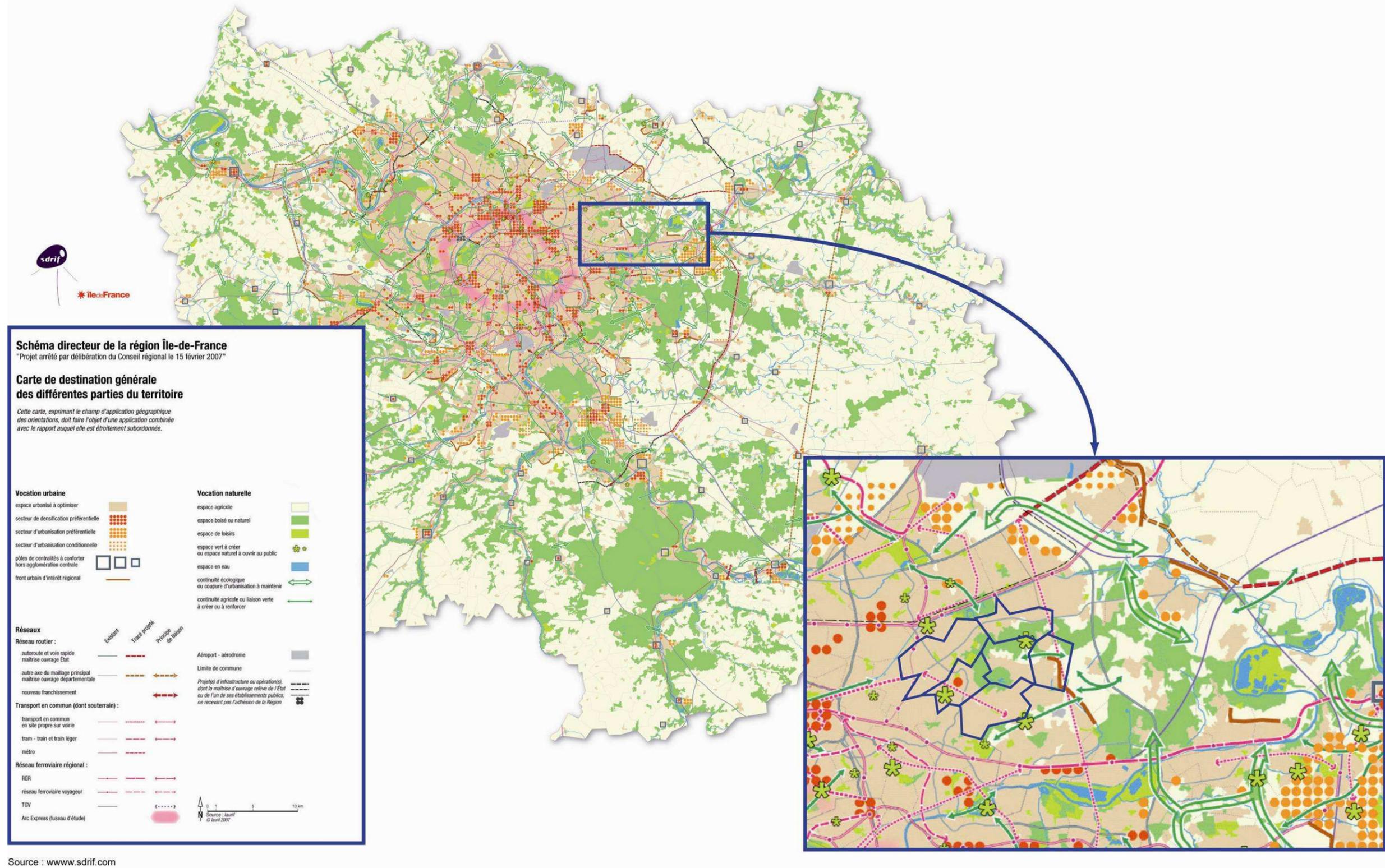
- La ligne de crête en arc de cercle détermine plusieurs ensembles :
 - dans le creux, un talweg constituant le territoire de la commune de Coubron et s'ouvrant à l'Est, vers Courtry et une partie de Montfermeil, sur la plaine du Pin, elle-même ouverte sur la Brie. Cet ensemble descend sur la vallée de la Marne.
 - de l'autre côté de la ligne de crête, une ouverture sur la plaine de France pour les communes de Vaujours, Livry-Gargan, Clichy/Bois et une partie de Montfermeil.

Les coteaux forment une ligne qui relie différents territoires communaux, mais les sépare aussi de par la frontière qu'ils constituent.

LE CADRE DE GEOGRAPHIE HUMAINE

- Le territoire constitue un espace en limite de 1ère et 2ème couronne, marquant la frontière entre la zone à urbanisation continue et la zone à urbanisation discontinue, marquée par une plus grande diversité dans les usages du sol. Cette localisation est illustrée par la Carte 4, qui présente le projet de SDRIF, adopté par délibération du Conseil Régional en février 2007, mais pas encore en vigueur (le SDRIF en vigueur est celui de 1994).

- Le massif de l'Aulnoye est cerné depuis le nord-est au sud-est par un tissu urbain à caractère pavillonnaire. A l'est, la jonction avec la plaine agricole du Pin est menacée par le développement urbain de Courtry. La partie sud du massif de l'Aulnoye a subi l'assaut de l'urbanisation avec un habitat sur coteaux à Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Coubron. Le plateau sud est également entièrement bâti, on y retrouve notamment l'habitat collectif (« Les Bosquets »). (Carte 5)



Carte 4 : la zone d'étude dans le contexte francilien (source : www.sdrif.fr)

- Après la première guerre mondiale, le développement pavillonnaire connaît une extension rapide (prix peu élevé des terrains constructibles). La forêt et les champs cultivés qui persistaient jusqu'alors à l'Ouest du massif de Bondy (Clichy, Livry, Montfermeil et une partie de Vaujours) se trouvent rattrapés par l'urbanisation qui grignote les parcelles forestières. La partie Est (Coubron, Courtry et la partie de Vaujours) proche des coteaux conserve un caractère agricole.

LES INFRASTRUCTURES DU TERRITOIRE

LES AXES ROUTIERS

Trois grands réseaux routiers structurent le territoire :

- La **route nationale RN 3** est l'axe principal de circulation. Elle **relie d'une part le territoire à l'agglomération parisienne** selon un axe Est-Ouest, mais d'autre part **constitue une coupure difficile à traverser pour les piétons ou les vélos** dans un axe Nord-Sud (liaison avec la Poudrerie ou Vaujours-nord et Livry en particulier, qui détermine un 'no man's land' entre la nationale et les coteaux versant Ouest - cf. entité paysagère « les friches de Vaujours-Livry »).
- La **Francilienne** traverse la plaine du Pin. Elle constitue un autre axe structurant, à plus grande échelle. Elle relie la RN 3 à l'ensemble du réseau francilien.
- La **desserte locale** est essentiellement supportée par la route communale Vaujours-Coubron, la route stratégique (RD 129) qui suit la ligne de crête des coteaux et la route départementale RD136. La desserte est traversante à l'échelle du territoire, et constitue une coupure pour les usages piétonniers et cyclistes (cf. la difficile traversée de l'axe Vaujours-Coubron au niveau de l'aqueduc de la Dhuis).

LES TRANSPORTS EN COMMUN

La **zone est isolée** sur ce point (la gare RER la plus proche est celle de Vert-Galant sur le territoire de Villepinte et Sevrans/ Livry à Sevrans). Les transports de moyenne distance

reposent sur la voiture (et plus difficilement sur le vélo au regard du relief constitué par le coteau). Un réseau de bus RATP Banlieue (inclus dans le réseau de bus n° 600 à 690) dessert la zone, depuis les gares RER notamment.

Notons également la présence du canal de l'Ourcq, achevé en 1821, qui dessert de plus en plus les parcs départementaux depuis la Cité de la Villette/ Porte de Patin, et borde le Parc forestier de la Poudrerie.

LE FORT DE VAUJOURS

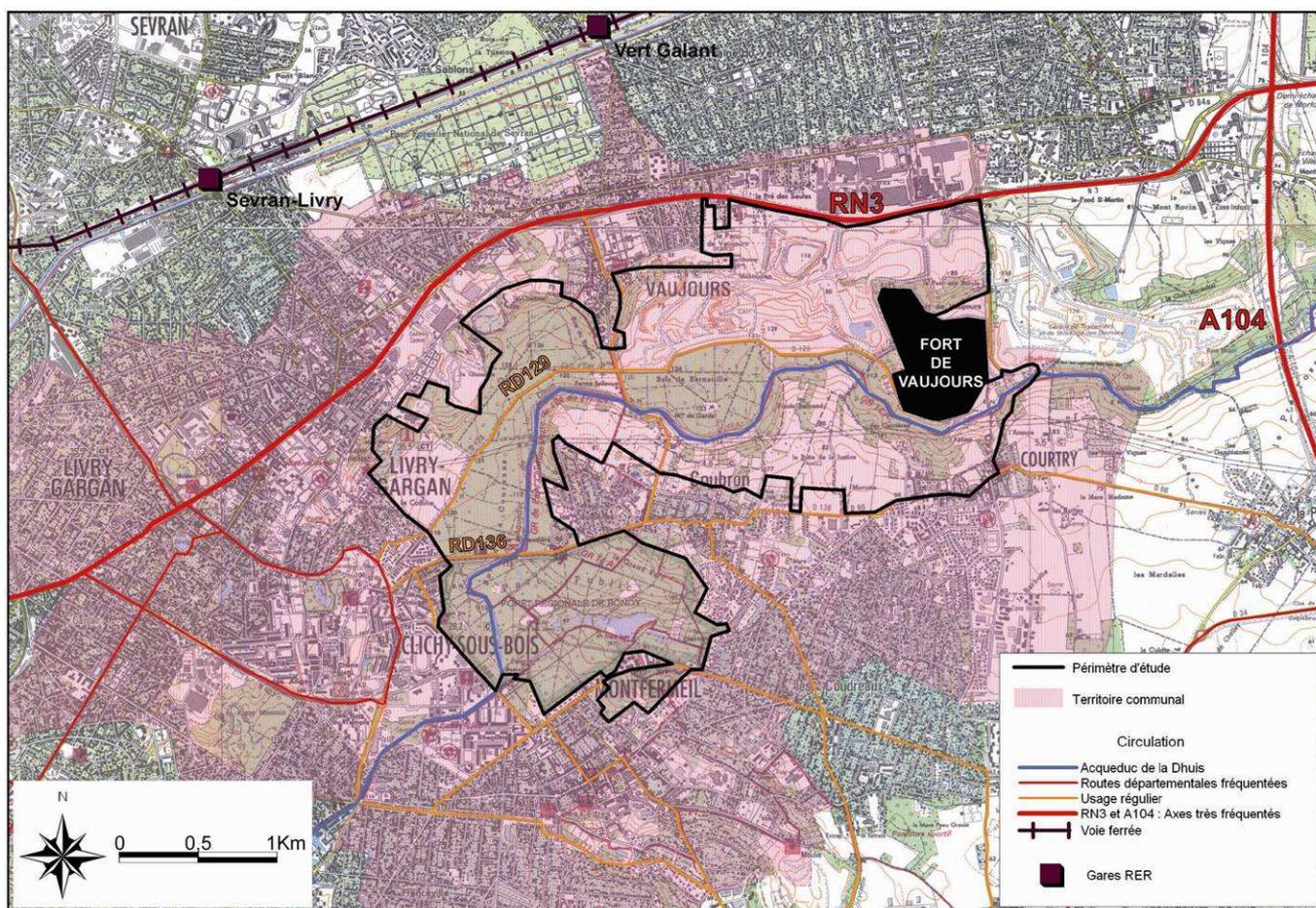
On soulignera l'emprise du fort de Vaujours qui constitue, dans la partie Est de la zone, un verrou en termes d'accès et contribue à fermer la plaine de Coubron par le Nord (goulet entre le fort et le centre historique de Courtry).

L'AQUEDUC DE LA DHUIS : UNE INFRASTRUCTURE EN VOIE DE RECONVERSION

Historiquement, l'aqueduc de la Dhuis fut construit à la fin du XIX^{ème} (1862-1865) pour assurer l'alimentation en eau de Paris depuis une source située dans le département de la Marne (Pargny-la-Dhuis). Il est aujourd'hui exploité par la société des eaux de Paris (SAGEP).

La fonction d'alimentation en eau étant devenue caduque pour la fraction en aval de Marne la Vallée et du complexe de Disneyland (destination principale de l'eau issue de l'Aisne), les contraintes d'usage associées au transport d'eau potable (et notamment l'interdiction de circulation de chevaux sur la promenade de la Dhuis) pourraient disparaître à l'avenir.

De plus en plus, l'aqueduc constitue une infrastructure tracée à flanc de coteaux, qui assure une fonction de liaison douce, notamment sur les 25 Km en cours de réaménagement.



Carte 6 : les infrastructures du territoire (source : Biotope ASCA 2007)

GRANDS TRAIT D'HISTOIRE

- Le réseau routier d'Ile-de-France est originellement basé sur d'anciennes voies antiques rayonnant depuis le Paris ancien. La route de Meaux est actuellement la route nationale RN3 passant à proximité du secteur d'étude.
- Au 18^e siècle, le réseau routier diffuse dans le paysage exclusivement agricole (cf. cartes de Cassini de la figure 1). Exploitées depuis le Moyen Age, les terres de Seine-St-Denis sont fertiles (cultures céréalières, vergers, vignobles, élevage). La production est essentiellement destinée au marché parisien. La Forêt régionale de Bondy est propriété de l'Église et de la Couronne, elle est exploitée pour la sylviculture (bois de chauffage et charpente) ; elle couvre à l'époque 2800 ha. La ceinture maraîchère est, à l'époque, plus proche de la capitale.

• A partir de 1800, des canaux (canal St-Martin et canal de l'Ourcq) sont aménagés pour faciliter la navigation. Par ailleurs, la fin du 19^e siècle et le début du 20^e sont marqués par le développement des infrastructures concentriques et des voies ferrées. D'une manière générale, l'arrivée du chemin de fer est le moteur de l'industrialisation et donc de l'urbanisation de la région Île-de-France. Au début du 20^e siècle, trois zones se détachent en Seine-Saint-Denis :

- La proche périphérie de Paris est fortement urbanisée et industrialisée.
- Au nord et à l'est du département, des territoires demeurent à dominante rurale (cultures maraîchères et élevage couplés aux activités d'extraction). La pression urbaine reste faible et le paysage agricole domine. Cependant, les premiers lotissements apparaissent notamment au détriment de la Forêt régionale de Bondy.
- Une zone intermédiaire où l'agriculture subit la pression urbaine (lotissements et quartiers résidentiels).

C'est dans ce contexte que la Forêt régionale de Bondy est progressivement morcelée et allotie pour l'urbanisation. Seuls certains domaines privés constituent des entités d'une certaine taille (dont celle qui deviendra la forêt régionale de Bondy).



Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole
ANALYSE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE - HISTORIQUE



Cartes Cassini - 1750
Source : www.atlas-patrimoine93.fr

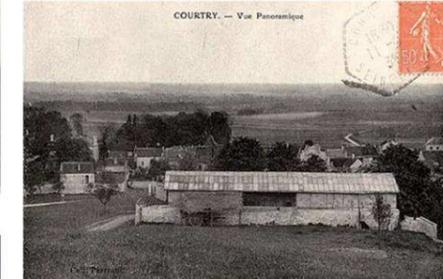
20e



Coubron - Vue Générale
Vergers, aperçu des coteaux boisés de la forêt de Bondy



Courtry Le Clos Guignard
Habitat mitoyen, tissu urbain dense aligné sur une axe principal, boeufs atelés pour le labour



Courtry Vue panoramique
Noyau historique défini est cerné par les champs céréaliers

Montfermeil La Moisson sous le Moulin
Ferme isolée, activités traditionnelle



Gagry Rue de Montfermeil et la Vieille Côte
Chemin de terre, caniveaux à ciel ouvert et pavé, déplacement en calèche
Habitat isolé, haies de fruitiers

Montfermeil Vieux chemin de Coubron - Vue sur Courtry

Figure 1 : images rétrospectives sur la zone d'étude

CONCLUSION : UN TERRITOIRE ENCLAVE ET COHERENT SUR UN PLAN PAYSAGER

- L'ensemble des éléments géographiques, historiques et structurels évoqués ci-dessus convergent pour faire de la zone d'étude une unité cohérente – sinon uniforme - sur un plan paysager, organisée autour des coteaux et de la plaine de Coubron.

On rappellera en synthèse le caractère structurant du relief, qui induit tant les axes de circulation – avec une zone qui reste en grande partie contournée au nord, par l'axe de la Nationale 3 – que les grandes formes d'occupation du sol.

Le talweg formé par le relief à l'Ouest et fermé à l'Est par le fort de Vaujourns et l'urbanisation, dessine un territoire porteur de nombreux héritages historiques (agricoles et forestiers), aujourd'hui enclavé du fait de l'extension urbaine mais aussi 'protégé' à plusieurs égards de cette extension du fait de sa géographie et des activités économiques présentes.

Cette combinaison d'éléments de relief et d'occupation du sol se traduit dans les paysages du territoire.

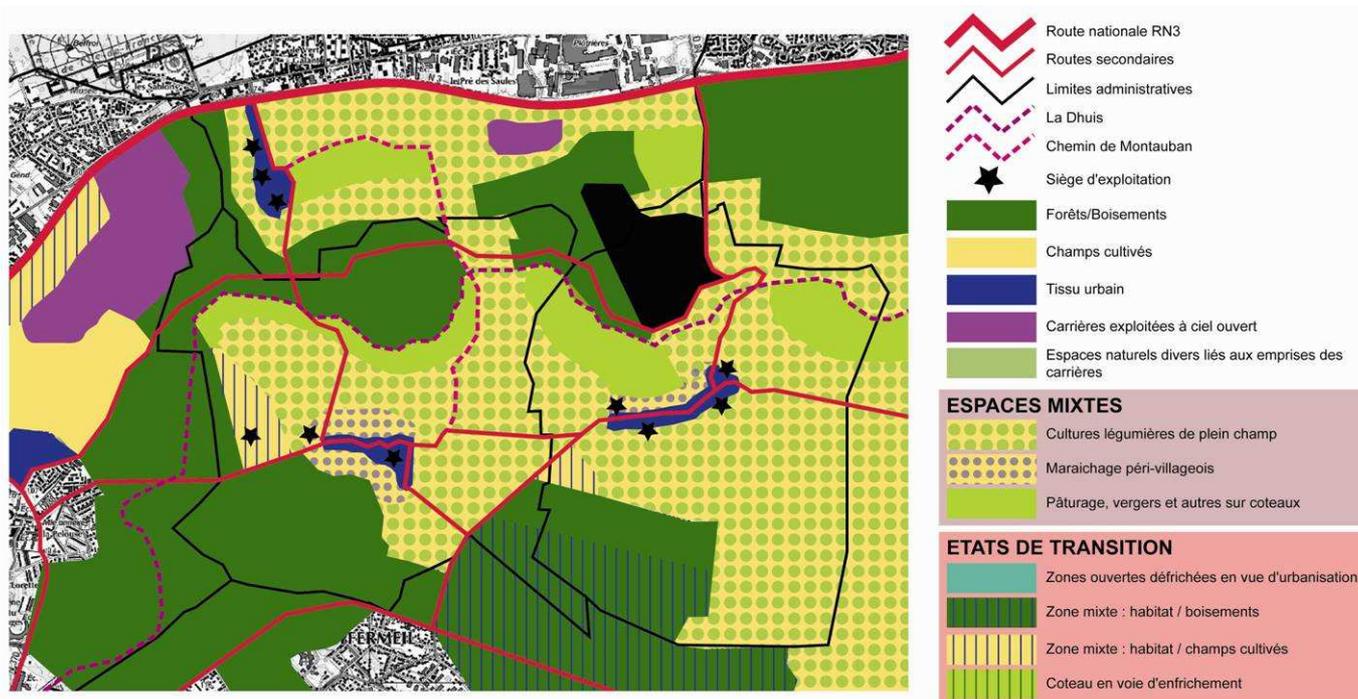
ÉVOLUTION RECENTE DE L'OCCUPATION DES SOLS

Comment le territoire de Coubron et des coteaux de l'Aulnoye a-t-il évolué au fil du temps ?
Comment le paysage que nous observons aujourd'hui s'est-il construit ?

Afin de répondre à cette question, nous avons procédé à l'analyse des modes d'occupation des sols (source : <http://www.atlas-patrimoine93.fr/>) en 1950, 1970 et 2007, ainsi qu'une analyse diachronique des photos aériennes de l'IGN en 1930, 1950, 1970, 1990 et 2007. Les entretiens et la bibliographie ont permis de compléter l'interprétation de ces évolutions et de construire les cartes présentées ci-après.

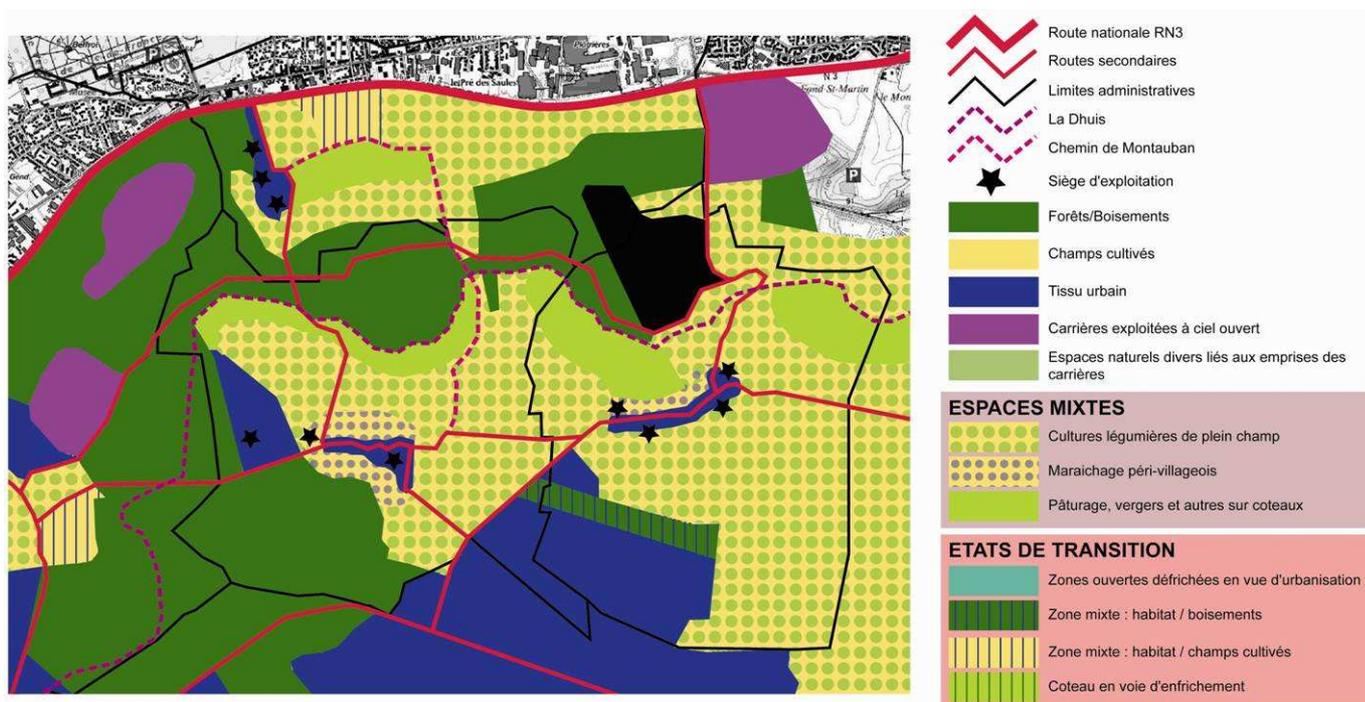
En 1930, les **noyaux historiques** de Coubron, Courtry et Vaujours sont parfaitement **isolés**. Dans la zone des Coudreaux (sur la commune de Coubron, entre son centre historique et Courtry), on observe un début d'urbanisation, qui se traduit par un périmètre mixte mêlant habitat pavillonnaire et reliques de boisements. Le quartier pavillonnaire des Couronnes, à l'ouest de Coubron, est déjà construit, des micro-parcelles agricoles y sont imbriquées.

On distingue l'emprise des carrières de Vaujours et de Livry-Gargan. Sur le massif, **deux zones communicantes** assurent les liens paysagers entre les domaines agricoles de Vaujours et de Coubron/Courtry (le chemin de Vaujours à Coubron d'une part, le chemin de Montauban d'autre part). L'espace agricole est en continuité avec la plaine agricole du Pin à l'Est, l'espace agricole de Montauban au Nord. Les espaces sous coteaux, y compris au Nord, du côté de Vaujours, sont cultivés : vergers et pâtures, probablement. La Forêt régionale de Bondy est étendue au Sud, l'espace boisé au Nord s'étend jusqu'à la RN3 à Vaujours.



Carte 7 : l'occupation des sols en 1930 (source : IGN cartothèque St-Mandé, Biotope ASCA 2007)

ENTRE 1930 ET 1950 : UNE FAIBLE MUTATION DES PAYSAGES

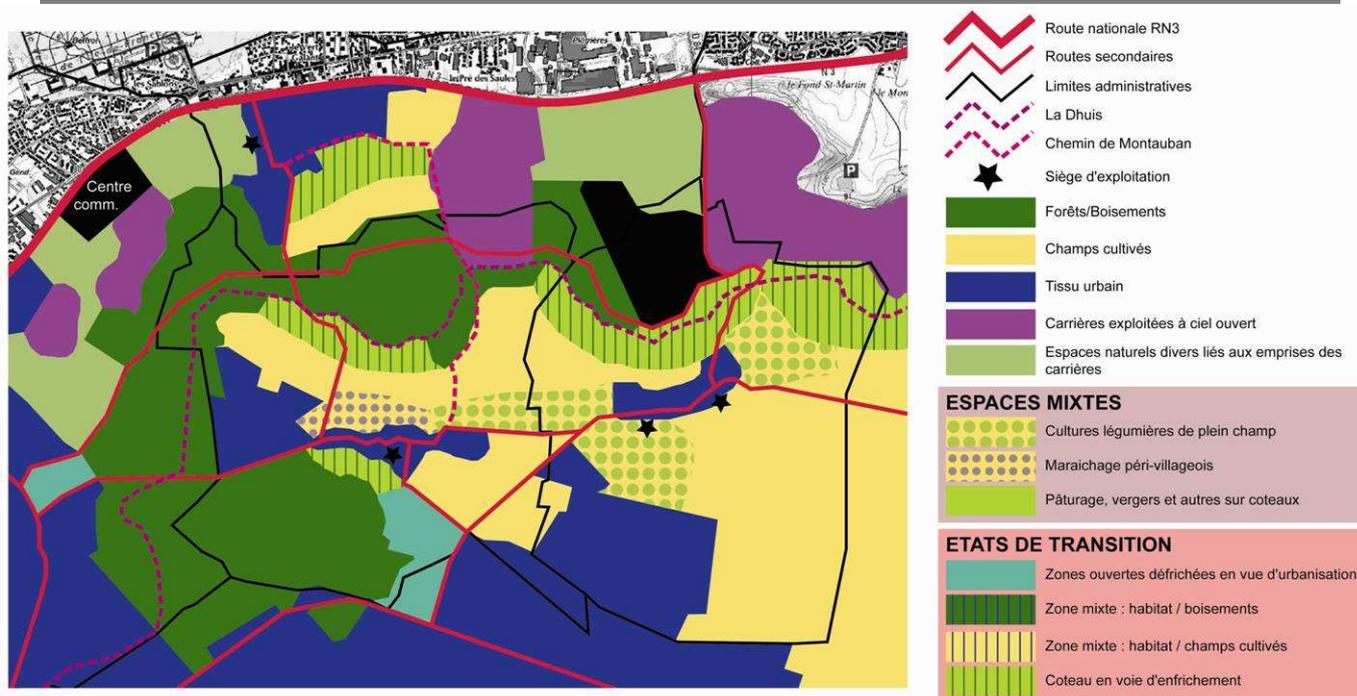


Carte 8 : l'occupation des sols en 1950 (source : IGN cartothèque St-Mandé, Biotope ASCA 2007)

Entre 1930 et 1950, on observe peu de mutations du paysage, mise à part une **densification de l'habitat** au sud-est (disparition des reliques de boisements aux Coudreaux) ainsi qu'au niveau du lotissement à l'ouest de Coubron et la création du lotissement à Vaujours.

En 1950, on trouve sur les coteaux les massifs forestiers hérités de grands domaines privés, dans un contexte déjà très urbanisé à l'Ouest de la zone.

ENTRE 1950 ET 1970-80 : ISOLEMENT DE L'ESPACE AGRICOLE DE MONTAUBAN, SPECULATION FONCIERE



Carte 9 : l'occupation des sols en 1970 (source : IGN cartothèque St-Mandé, Biotope ASCA 2007)

Entre 1950 et 1970 débute l'urbanisation de la zone jusqu'alors agricole, induisant des mouvements de **spéculation foncière et de fait, un déclin agricole**.

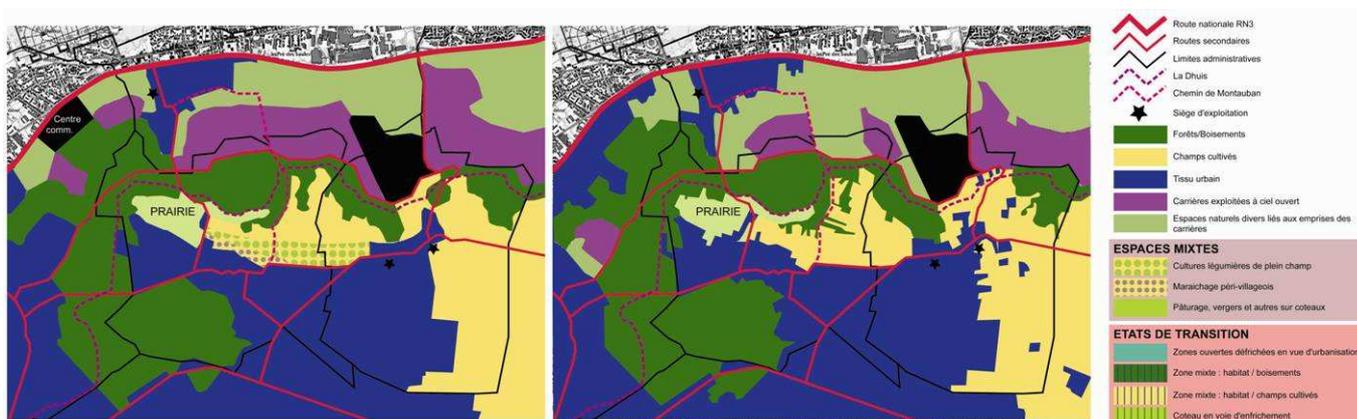
Le centre commercial de Vaujours est construit, la cité des Bosquets à Clichy-sous-Bois aussi (défrichement de la partie sud de la Forêt régionale de Bondy). L'urbanisation s'étend, rendant jointif le centre historique de Coubron avec le lotissement (apparition du secteur de la Renardière). De même, la trame urbaine de Vaujours se densifie. Quelques zones en voie d'urbanisation sont gagnées sur la forêt (Coubron/Montfermeil et Clichy-sous-Bois). Parallèlement à cette croissance urbaine, le cours du ru de Chantereine est busé, de nombreux points d'eau disparaissent.

Les carrières se développent, entraînant une diminution de surfaces agricoles ainsi que la disparition des espaces boisés des abords du Fort de Vaujours. Des milieux de type friches apparaissent sur les parcelles de coteaux, conséquence de l'abandon des pâtures et des vergers. Des boisements apparaissent au niveau des zones communicantes, ce qui isole

physiquement les espaces agricoles nord (Montauban) et sud (Coubron- Courtry- Le Pin), séparés par le Massif de l'Aulnoye.

En 1980, à l'arrivée de l'exploitant laitier de Vaujours sur la zone, la parcelle des « Grands Champs » jusqu'alors en grandes cultures est mise en prairie. Pour ce qui est des espaces boisés, les étangs de la Forêt régionale de Bondy sont créés, le Bois des Ormes, au Sud, est isolé à cause de l'urbanisation et de la création des Bosquets.

ENTRE 1970-80 ET AUJOURD'HUI : APPARITION DE LA CONURBATION COUBRON-COURTRY, VOLONTE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS



Carte 10 : l'occupation des sols en 1990 et 2007 (source : IGN cartoθήque St-Mandé, Biotope ASCA 2007)⁶

On assiste à une mutation brutale des paysages causée par l'urbanisation massive. La **conurbation** entre Coubron et Courtry apparaît entre 1970 et 1990, notamment par l'urbanisation des zones qui étaient en cultures ou en friches récentes en 1970. Brunel démolition s'installe sur la zone d'étude. Les emprises des carrières s'étendent, mais parallèlement les carrières réhabilitent les milieux sur les sites anciennement exploités.

Sur les coteaux, les ligneux progressent, et constituent des parcelles boisées annexes à la vaste trame boisée de Bondy/Bernouille. La partie sud de la Forêt régionale de Bondy est

⁶ – Cf. également Carte 5 : formes d'occupation du sol de la zone d'étude (source : IAURIF, données 2003)

entièrement cernée par le tissu urbain. La différenciation de trois entités agricoles s'accroît (abandon de vergers, continuation du recul du petit parcellaire en lanière). La plaine agricole de Coubron est isolée de la plaine agricole du Pin.

C'est à cette époque (1981) qu'un PRIF est mis en place, concernant notamment les terres agricoles sur Coubron (120 ha). Il permet à l'AEV de se porter acquéreur, pour le compte de la région, des terres éventuellement libérées. Dans la continuité de cette action, une ZAD est constituée en 1986 sur Coubron, afin de préserver cet espace agricole « relictuel ». Parallèlement, la démarche de classification de la zone au titre des ENS par le Département de Seine Saint Denis est lancée entre 1993 et 1998, mais n'aboutira pas. En 2000, la région avait acquis seulement 24 ha du PRIF, du fait d'une rétention foncière importante par les propriétaires.

Ce n'est qu'avec la déclaration d'utilité publique du 12 juillet 2006 que la zone agricole de Coubron se voit définitivement protégée d'une urbanisation jusqu'alors contenue.

CONCLUSION : DES USAGES AGRICOLES MAINTENUS, DES ESPACES BOISES PRESERVES

Malgré le contexte d'urbanisation, les massifs forestiers des coteaux de l'Aulnoye, ainsi que les espaces naturels et agricoles attenants, ont été préservés jusqu'à nos jours.

Des usages agricoles ont été maintenus grâce aux héritages de grandes entités conservant une activité agricole économique combinées aux formes de protection (ZAD dès 1986, puis DUP effective depuis 2006), et ce malgré les velléités de spéculation foncière induites par le contexte d'urbanisation.

Bien que les boisements occupent traditionnellement les reliefs, la partie sud du massif de l'Aulnoye (Clichy-sous-Bois et Montfermeil), confrontée à la pression urbaine, a été urbanisée, malgré les pentes. Les coteaux internes (talweg de Coubron) sont, eux, gagnés par l'habitat pavillonnaire. L'existence des massifs forestiers actuels s'explique en grande partie par la présence des carriers sur la zone : en effet, ils ont maintenus ou réhabilités des forêts « naturelles », non ou peu fréquentées, sur des zones qui, de plus, ne sont pas constructibles. La Forêt régionale de Bondy quant à elle, constitue un héritage des grands domaines de chasse qui existaient autrefois sur la zone.

La section suivante analyse dans quelle mesure ces formes d'occupation du sol sont associées à des formes paysagères et à un patrimoine écologique d'intérêt régional.

II. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

Le diagnostic qui suit est une synthèse du diagnostic paysager et écologique complet qui fait l'objet d'un rapport annexe à ce dossier, et détaille la zone d'étude par fiches paysagères, et présente un observatoire photographique.

ÉTAT DES LIEUX PAYSAGER

Le paragraphe qui suit présente une note méthodologique brève qui justifie le cheminement et la réflexion du paysagiste ayant permis d'aboutir à la définition des enjeux paysagers qui suivent.

Notions de paysage

Le paysage constitue le cadre de vie de chacun : c'est un bien personnel et collectif. Il se dissocie de la géographie ou de l'environnement par le fait que sa perception ait une dimension subjective.

Les paysages sont fortement dépendants de la nature physique des sols qui, à l'origine, a conditionné l'exploitation agricole et de ce fait l'occupation humaine. Des paramètres plus complexes se sont ensuite greffés à l'histoire des paysages : les grandes infrastructures fédèrent le développement urbain, le progrès agricole a permis l'exploitation de terres originellement incultes et donc le défrichement... Tous ces paramètres (physiques ou anthropiques) sont évolutifs et modulent les paysages lesquels peuvent être déclinés sous la forme d'entités paysagères.

Note méthodologique

L'entrée objective du diagnostic paysager permet de réaliser une analyse fine des composantes physiques du territoire :

- L'analyse de la géomorphologie (topographie, réseau hydrographique et nature des sols),
- L'analyse de l'occupation des sols à travers la structure végétale (bois, bosquets, haies...) et l'occupation rurale (cultures, prairies...),
- L'analyse de l'occupation humaine à travers la répartition de l'habitat et le réseau routier et ferré,
- L'analyse des motifs architecturaux (en lien avec l'urbanisme).

Cette première partie fait l'objet d'un travail cartographique appuyé par des coupes de territoire. Elle permet d'aboutir à une compréhension globale du territoire (morphologie, fonctionnement et évolution).

La définition des entités paysagères découle d'une synthèse logique de l'analyse des composantes du territoire d'étude. Ces entités sont définies comme « *des paysages portés par des espaces dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation des sols, de forme d'habitat et de végétation présentent une homogénéité d'aspect* » (Source : Méthode d'inventaire des paysages, Ministère de l'Équipement, Schéma régional éolien Nord-Pas-de-Calais, 2003). Cette combinaison d'éléments va créer des ambiances particulières propres à chaque entité paysagère.

Le diagnostic paysager complet présente, dans le rapport annexe, les entités paysagères sous forme de fiches- paysage détaillant :

- L'historique du paysage et les éléments structurants
- Les ambiances et les perceptions paysagères
- Les richesses écologiques
- Les enjeux paysagers

- L'observatoire photographique

Dans le présent document, les entités paysagères sont brièvement décrites, avec les enjeux afférents. Chaque entité est illustrée par une photo caractéristique.

Des entités paysagères classées

Plusieurs entités paysagères ont été dégagées. Quatre entités dépendent de l'occupation agricole : la « *Cellule prairiale* », la « *Périphéries villageoises: de Coubron et de Courtry, de Vaujours et de Courtry* », la « *Marqueterie de boisements/champs cultivés* » et le « *Promontoire de la Dhuis* ».

Par ailleurs, l'analyse de l'évolution du territoire a montré que les coteaux étaient jadis uniformément occupés par des prairies et des vergers voire même des champs cultivés lorsque la contrainte topographique était moindre. Les activités agricoles ont cessé et les mutations paysagères sont diverses. Dans la majeure partie des cas, les boisements ont pris le dessus, nous avons appelé ce cordon « *Coteaux mutés* ». Dans d'autres, les coteaux ont été réaménagés comme c'est le cas pour les entités « *Parcs de coteaux périurbains* » et « *Coteaux de Vaujours* » (cette dernière entité a également une vocation agricole puisqu'elle accueille des chèvres et quelques jardins).

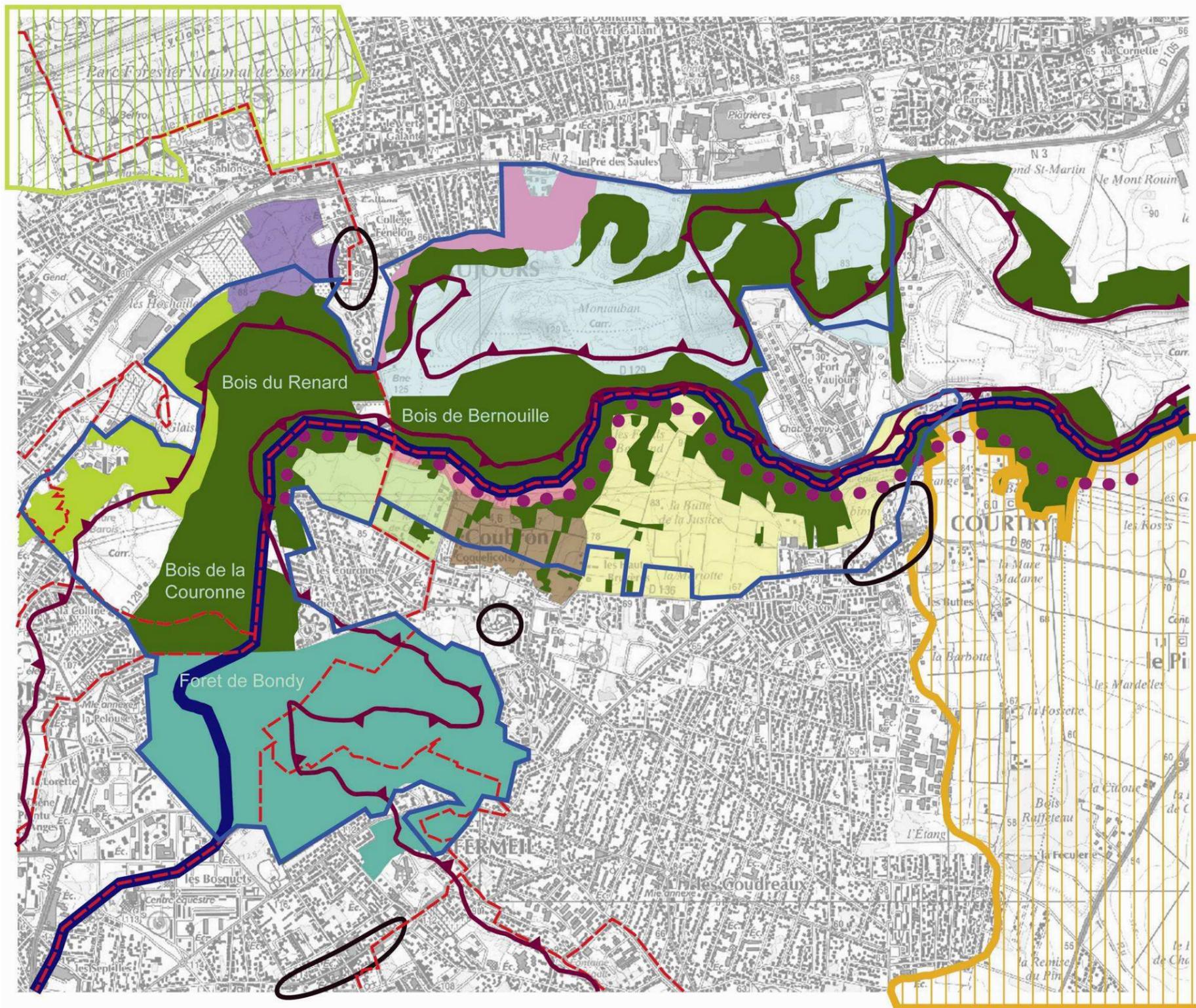
On observe deux types de paysages forestiers : la « *Forêt aménagée de Bondy* » et les autres « *Boisements naturels* » du massif de l'Aulnoye.

A cela, viennent se greffer les « *Paysages cachés de la carrière de Vaujours* ».



Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole

ENTITES PAYSAGERES



Structure

- Périmètre d'étude
- Les centres historiques

L'espace boisé

- La forêt aménagée de Bondy
- Les boisements naturels

Chemins piétons

Coteaux

Les entités agro-paysagères

- La cellule prairiale
- Les périphéries villageoises de Coubron et de Courtry :
 - Jardins privés et vergers
 - Vigne du Clos Bréon
 - Micro parcelles boisées et cultivées
- Le promontoire de la Dhuis
- La marqueterie de boisements et de champs cultivés
- Les coteaux de Vaujours (friches, chèvres, jardins...)

Les entités liées aux zones de coteaux mutés

- Les friches sur ancienne carrière non comblée
- Les parcs de coteaux péri-urbains
- Les coteaux mutés (anciens champs)

La carrière et ses espaces naturels associés

- Les paysages cachés de la carrière
 - Espaces naturels
 - Site d'extraction

La Dhuis, une entité écologique à part entière offrant des séquences paysagères variées

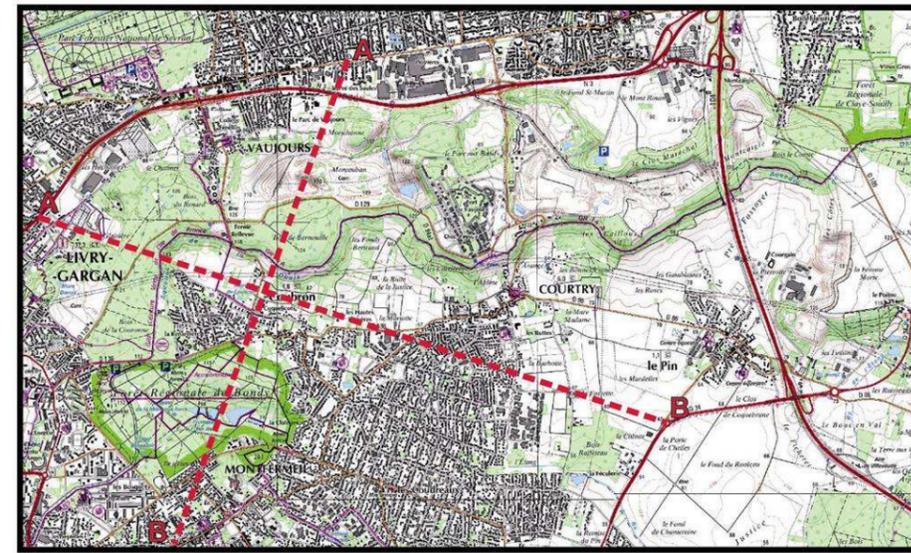
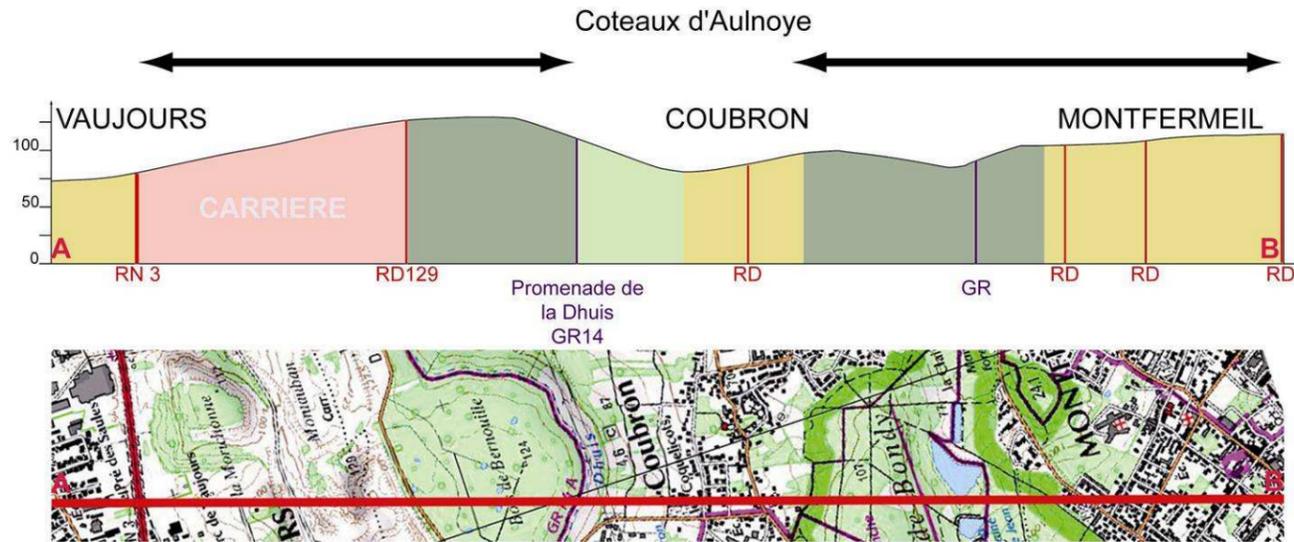
- Promenade de la Dhuis

Les entités périphériques

- La plaine agricole du Pin
- Le parc de Sevrain



Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole
COUPES DE TERRITOIRE



Cartouche de situation



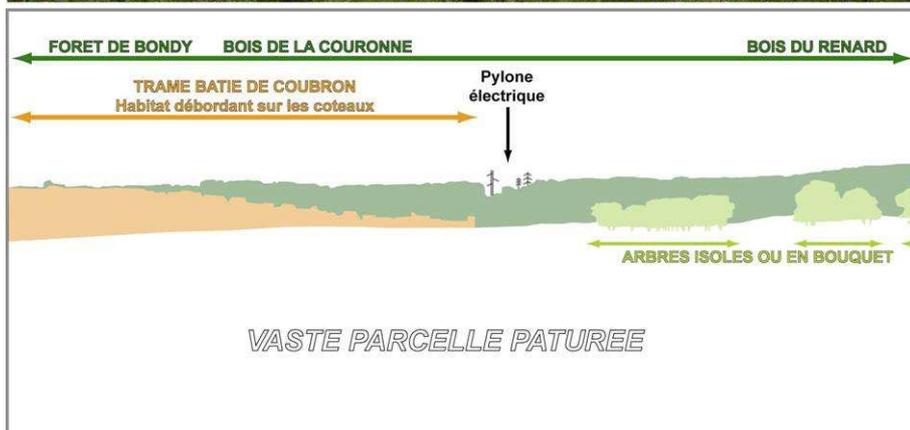
- Tissu urbain
- Espace vert
- Forêt et boisements
- Prés pâturés
- Cultures
- Boisements morcelés imbriqués dans les cultures
- Haies

LES ENTITES AGROPAYSAGERES

L'espace agricole est limité au sud par les communes de Coubron, Clichy-sous-Bois et Montfermeil, dont le tissu urbain est rattaché à l'agglomération parisienne. Au nord et à l'ouest, il s'étend sur les pentes douces des coteaux de l'Aulnoye jusqu'en lisière forestière. A l'est, la connexion avec la plaine agricole du Pin est menacée par la pression urbaine de Courtry. Actuellement, les richesses écologiques de l'espace agricole sont pauvres. Tout dépendra de la gestion agricole mise en place dans le futur scénario d'aménagement.

LA CELLULE PRAIRIALE

La parcelle pâturée est dans la partie la plus interne du talweg, cernée par les coteaux boisés et le front urbain de Coubron. Elle est traversée par le sentier de grande randonnée GR14 qui offre une possibilité unique de perception à l'écart de la route communale reliant Vaujours à Coubron.



Le patrimoine végétal est de qualité : lisière forestière ondulée, arbres isolés ou en bouquets, haies attenantes au chemin agricole (GR14). En revanche, on déplore un surpâturage à l'origine de la mise à nu de la terre par piétinement. Par ailleurs, les perceptions offertes par la route communale sont dégradées par les premiers plans (friches sur les coteaux, complexe Brunel/Gens du voyage dans le talweg).

LES PERIPHERIES VILLAGEOISES DE COUBRON ET DE COURTRY

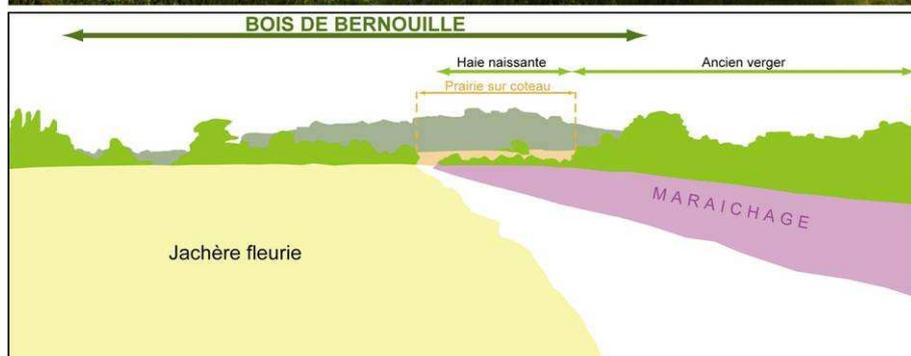


PARCELLES PRIVEES

Cette entité paysagère est en pente douce depuis le coteau boisé limitrophe au Bois de Bernouille jusqu'aux premières maisons coubronnoises, alignées sur les sentes. L'occupation des sols est mixte : prés fauchés, friches, anciens vergers, vignes et verger pédagogique, parcelles privées avec potagers et arbres fruitiers...



Cet espace est à la fois fortement lié au tissu urbain (notion de maraîchage péri-urbain) et à la fois soumis à la pression végétale (reprise spontanée faute de gestion de certaines parcelles).



La mosaïque d'occupation des sols est un point fort, elle est valorisée par les nombreux chemins plus ou moins carrossables. En revanche, les décharges sont des points noirs paysagers.

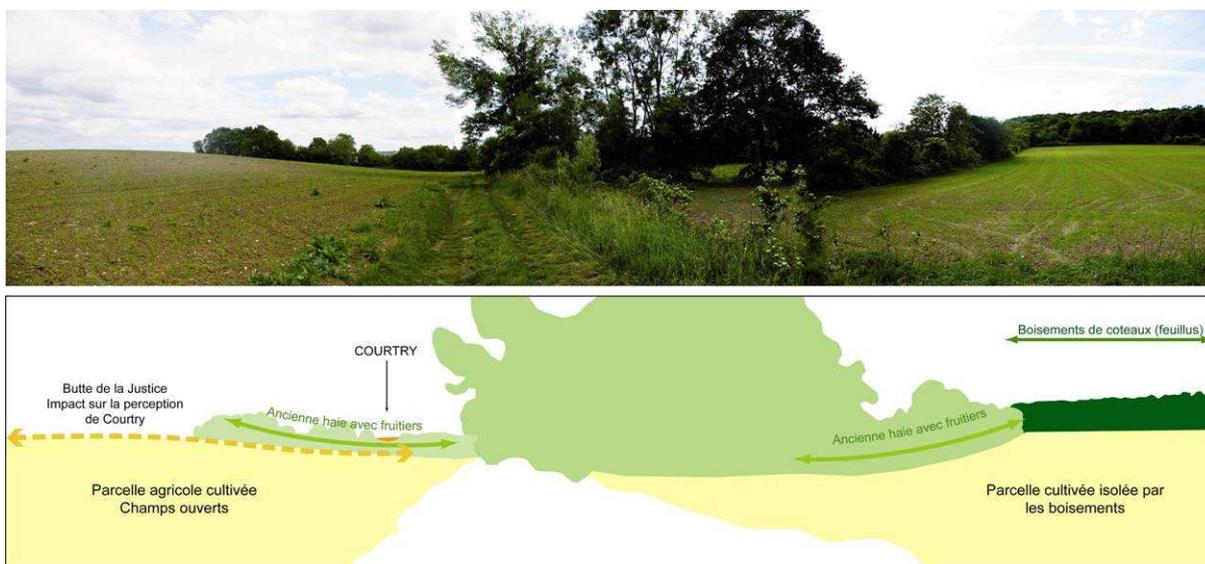
Photo-interprétation : Aspect multiusage, notion de coteaux doux et progressifs

- ¹ – Bien que la périphérie villageoise de Vaujours présente des similitudes d'occupation des sols (parcelles privées avec jardinets, pâturage bovin et caprin), nous avons pris le parti de définir une autre entité paysagère (cf. Les coteaux de Vaujours), les contraintes locales (RN3, pression urbaine et carrières) enclavant ces espaces. Les usages sont moins lisibles, la déprise est marquée. Ces territoires sont ainsi moins actifs et moins populaires que sur Coubron et Courtry.

LA MARQUETERIE DE BOISEMENTS ET DE CHAMPS CULTIVES

Les vastes champs céréaliers dominent. Quelques cultures légumières de plein champ s'observent. A l'approche des coteaux, les parcelles cultivées s'individualisent (haies, bosquets, lisière forestière) et forment des cellules paysagères. Localement, la butte de la Justice isole ces territoires du joug visuel et sonore du tissu urbain. Le chemin de Montauban permet de rejoindre la promenade de la Dhuis.

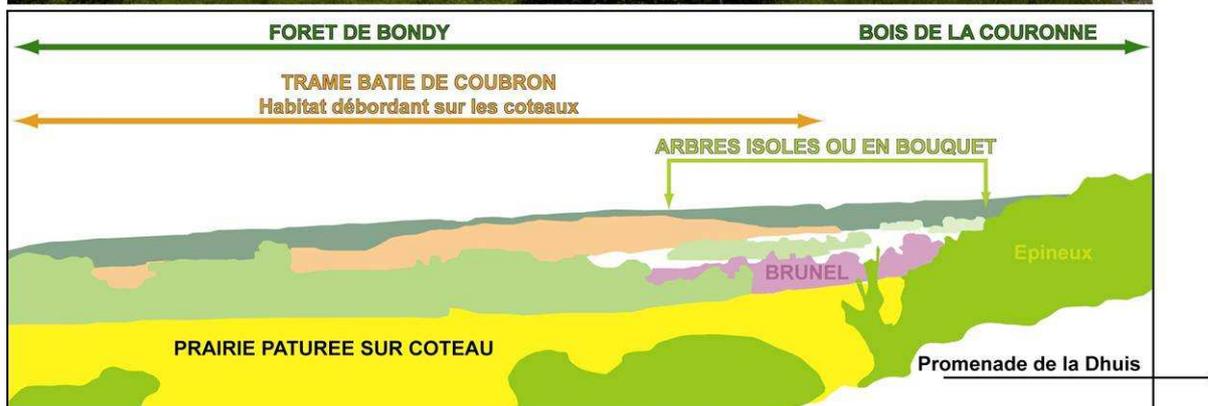
Il y a là un réel enjeu de protection vis-à-vis de la pression urbaine. La limitation de l'accès aux deux roues et aux voitures permettra de réduire les décharges sauvages et l'impact des quads.



LE PROMONTOIRE DE LA DHUIS

Cette prairie pâturée est une relique des anciens coteaux ouverts et pâturés, aujourd'hui majoritairement enrichés/boisés. Les noyers isolés sont un patrimoine végétal de qualité qui rappelle la nature calcaire des coteaux. Cet espace ouvert entretient un lien visuel unique avec la promenade de la Dhuis. C'est également grâce à cette prairie que l'utilisateur de la Dhuis peut s'offrir un large panorama sur le talweg de Coubron.

L'enjeu de conservation de cette prairie, en début d'ourlification/enrichissement faute de gestion, est majeur. La connexion paysagère avec la cellule prairiale est à rétablir. Elle est aujourd'hui bouchée par la route communale et les éléments qu'elle fédère.



LES ENTITES SUR COTEAUX MUTES

Les coteaux étaient autrefois majoritairement ouverts avec une vocation mixte alliant élevages, cultures, vergers. Premières victimes de la déprise agricole, les coteaux se sont enrichis faute de gestion adaptée.

LES FRICHES SUR LES ANCIENNES CARRIERES

Cette entité située sur les communes de Vaujours et de Livry Gargan n'est pas perçue, et est inconstructible (risques d'effondrement dus aux galeries souterraines non comblées). L'occupation des sols est sectorisée : certaines zones sont colonisées par la Renouée du Japon, on y trouve également des prairies sèches à graminées, des friches arbustives menacées par la clématite des haies. A noter également la présence d'un campement de gens du voyage. Enfin, des jardins familiaux ont été implantés en contrebas de l'église de Vaujours, avec le soutien de l'AEV.

Cette entité paysagère constitue un point noir paysager. La sécurisation des lieux est un enjeu majeur permettant à terme la valorisation de ces parcelles délaissées. Cette entité

peut jouer un rôle important quant à la création de la liaison verte Parc forestier de la Poudrerie/Massif de l'Aulnoye.



LES PARCS DE COTEAUX PERI-URBAINS



Ces anciens coteaux cultivés ou boisés ont été reconvertis en espaces verts de proximité. Les sous bois sont clairs, aménagés pour la promenade, le repos et les jeux pour les enfants.

Il n'y a pas de réels enjeux paysagers. La seule potentialité est la connexion avec le réseau global de circulations douces qui pourrait permettre de relier cette entité au talweg de Coubron.

LES COTEAUX DE VAUJOURS, COMPRIS ENTRE LA ROUTE COMMUNALE ET LE CHEMIN DE MONTAUBAN

Les pentes sont fortes. Les contraintes liées à la RN3 et l'urbanisation qu'elle fédère ainsi que les carrières compriment cette entité. De petites parcelles s'infiltrent dans le couvert boisé. Leur qualité visuelle est médiocre faute d'entretien régulier (décharges, friches, arbres morts...). La présence d'un chevrier est une curiosité appréciable qui rappelle une ambiance traditionnelle de coteaux. A proximité du Chemin de Montauban, l'identité agricole est plus forte mieux préservée avec du pâturage bovin..



Le manque de mise en valeur est général alors que cette petite entité est un patrimoine notable.

LES ENTITES DE PAYSAGES FORESTIERS

Traditionnellement, les boisements occupent les reliefs. Cependant, l'urbanisation a gagné la partie sud du massif de l'Aulnoye (Clichy-sous-Bois et Montfermeil). Les coteaux internes coubronnois sont aussi construits (habitat pavillonnaire). L'exploitation du gypse aurait néanmoins permis la préservation d'un vaste massif forestier au sein duquel plusieurs entités se dégagent :

- la forêt régionale de Bondy,
- les bois de la Couronne et du Renard,
- le Bois de Bernouille,
- les micro boisements à l'est.

Les boisements sont des reliques d'un massif ancien beaucoup plus vaste constituant la mythique Forêt régionale de Bondy. Il n'en reste pas moins qu'ils constituent les réservoirs de biodiversité du périmètre d'étude. A plus grande échelle, ils constituent également un pôle écologique en Seine St-Denis et en Ile-de-France en prenant place en tant qu'éléments constitutifs de la Ceinture Verte.

LA FORET AMENAGEE DE BONDY

Ses peuplements sont essentiellement des séries de chênes pédonculés et sessiles. Des essences comme le châtaignier, le charme, le hêtre, l'érable, le saule et quelques conifères s'observent en complément. Le secteur des étangs propose une certaine richesse écologique et paysagère (clairières ouvertes, ambiances confinées). Le domaine forestier est traversé par de grandes allées ensablées, le maillage est appuyé par le réseau de sentiers annexes (plus ou

moins sauvage). Ce site qui devrait devenir une forêt de protection fait partie du réseau Natura 2000.

Le caractère récréatif est omniprésent : mobilier urbain, aires de jeux, chemins, pelouses en gestion différenciée pour les jeux de ballons, accrobranche...

L'ensemble de la structure d'accueil du public est un point fort. Il s'agit là de stabiliser cet ensemble et de ne pas « suraménager » la forêt. La clarification du réseau de sentier pédestre est un enjeu vis-à-vis du réseau global et interne de circulations douces.

LES BOISEMENTS NATURELS ET LES PAYSAGES CACHES DES CARRIERES

Les boisements ont très peu été amputés par les carrières. Le Bois de Bernouille aurait dû être exploité à ciel ouvert. Les associations de protection de l'environnement et les populations locales se sont mobilisées pour sa protection.

Cette partie du massif de l'Aulnoye est traversée par la route stratégique permettant d'atteindre le Fort de Vaujours.

Ces paysages sont marqués par la propriété privée. L'accès au Bois de la Couronne est toléré, celui au Bois de Bernouille est réglementé, tandis que le Bois du Renard est clos.

La carrière de Vaujours est visiblement cachée aux regards. Une bande boisée tampon existe entre la route et le site d'extraction.

Les perceptions se font depuis la route stratégique (aucune possibilité de stationnement) et depuis la promenade de la Dhuis.

Les boisements, notamment celui de Bernouille, présentent des richesses écologiques qu'il est important de protéger. En revanche, il est nécessaire de mettre en avant les potentialités d'aménagement du Bois de la Couronne. L'ensemble est drainé par la Dhuis, artère principale du futur développement du massif de l'Aulnoye (axe Ouest/ Est), et la coulée verte entre le Parc forestier de la Poudrerie et la forêt régionale de Bondy (axe Nord/ Sud).

LA DHUIS, UNE ENTITE ECOLOGIQUE A PART ENTIERE OFFRANT DES SEQUENCES PAYSAGERES VARIEES

L'aqueduc de la Dhuis relie le bassin de captage de Pargny-la-Dhuis aux réservoirs de Ménilmontant (Paris). Sur le périmètre d'étude, il est tracé à flanc de coteau et sépare l'espace agricole de l'espace forestier.

Du fait de son mauvais état de conservation, la canalisation possédait de nombreuses fuites d'eau occasionnant localement des affaissements de terrain. Par conséquent, l'alimentation en eau a été coupée ce qui explique en partie l'atterrissement des mares situées en contrebas (sur coteaux).

L'aqueduc de la Dhuis a récemment été réaménagé par deux pistes (piétonnes et cyclistes) de part et d'autre du tracé. Les travaux ont été financés par la région. Un guide à l'usage du promeneur sur la promenade de la Dhuis devrait être édité d'ici l'automne 2007.

L'aqueduc de la Dhuis est inclus au réseau Natura 2000 (ZPS).

LES ENJEUX PAYSAGERS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE D'ETUDE

LES ENJEUX LIES A LA STRUCTURE ET A LA COHERENCE DES ENTITES PAYSAGERES

Les transitions paysagères au sein de l'espace agricole ne sont pas toujours nettes. Deux points majeurs sont à noter :

L'INTERFACE CELLULE PRAIRIALE/PROMONTOIRE DE LA DHUIS/PERIPHERIE VILLAGEOISE DE COUBRON

La route communale reliant Vaujours à Coubron nuit à la cohérence du territoire. Elle agit non seulement comme une barrière mais aussi fédère l'occupation humaine. Ainsi l'entreprise Brunel Démolition et les gens du voyage ont profité de cet axe pour se développer et augmenter ainsi cette notion de coupure franche.

L'impact est le plus fort au niveau des prairies de coteaux (sous la Dhuis). La continuité de l'entité paysagère *Promontoire de la Dhuis* pourrait s'étendre jusqu'au dessus de la cellule prairiale mais ce n'est pas le cas aujourd'hui (présence de remblai, de parcelles en friche...).

Cette route est l'axe privilégié en matière de perception du talweg de Coubron. A l'heure actuelle, il ne véhicule pas une image de qualité. Cette zone présente donc des enjeux potentiellement forts en matière de qualité des perceptions et des transitions/continuités paysagères.

LA TRANSITION ENTRE LA MARQUETERIE DE BOISEMENTS/CHAMPS CULTIVES ET LA PLAINE AGRICOLE DU PIN

Le talweg de Coubron était originellement relié à la plaine agricole du Pin. L'occupation agricole était similaire avec des champs de petite taille en lanière. A l'heure actuelle, seule la marqueterie de boisements/champs cultivés se rapproche du système de la Plaine agricole du Pin, même si cette dernière a connu le remembrement parcellaire.

Or, la connexion physique entre ces deux entités est actuellement menacée par l'urbanisation de Courtry (future déviation, développement d'un pôle d'activité au niveau du Fort de Vaujours).

Lorsque l'étude abordera les scénarios d'aménagement, il sera important de prendre en compte l'éventualité de la fermeture par l'urbanisation de le talweg de Coubron.

LA VALORISATION DU PATRIMOINE VEGETAL

L'ensemble de l'espace agricole présente un patrimoine végétal de qualité relativement bien préservé. Plusieurs points seront à prendre en compte par les scénarios :

- les arbres isolés et les haies d'épineux de chemins,
- les noyers et fruitiers des coteaux,
- les anciens vergers,
- les lisières forestières.

LA MISE EN VALEUR DE L'ENTITE COTEAUX DE VAUJOURS

Enfin, on note un enjeu global de définition d'identité de l'entité paysagère « *Coteaux de Vaujours* ». Actuellement, l'occupation des sols est floue avec des prairies pâturées par des chèvres, des prés fauchés, des espaces cultivés, des points de décharge privés (dans les parcelles)... et un projet de ZAC, dont le périmètre intègre 13ha d'espaces naturels et dont l'extension récente de 5ha a concerné à nouveau des espaces naturels. La gestion écologique de ces parcelles devra être priorisée.

LES ENJEUX LIES AUX POINTS NOIRS PAYSAGERS

Le principal point noir paysager est la présence récurrente de décharges sauvages. Des dépôts de gravas s'observent sur l'ensemble du linéaire de la route stratégique.

La configuration paysagère de la « *Périphérie villageoise de Coubron* » et de la « *Marqueterie de boisements/champs cultivés* » est également propice au dépôt sauvage de déchets verts, électroménagers, voitures, gravas... En effet, les chemins carrossables sont nombreux. Les micros boisements permettent de s'isoler et de ne pas être vu des autorités/services municipaux.

D'autres points noirs viennent se greffer localement :

- le complexe Brunel/Gens du voyage évoqué précédemment,
- les abords de la Dhuis à l'intersection avec la route départementale Vaujours/Coubron (remblais, friches, ...), dont l'aspect est temporaire et lié aux travaux actuels,
- les abords de la ferme de Bellevue,
- la ligne haute tension qui s'impose au regard et qui est omniprésente sur l'ensemble du territoire agricole,
- la décharge de matériaux de Livry-Gargan,
- les effets de parois constitués par le cimetière de Coubron de part et d'autre de la voirie.

LES ENJEUX LIES AUX PERCEPTIONS

LA VALORISATION DES PERCEPTIONS DEPUIS LA PROMENADE DE LA DHUIS

La promenade de la Dhuis chemine à flanc de coteaux. Elle offre une occasion unique de perception sur l'ensemble du territoire.

Tout d'abord, il y a un enjeu de création de percées visuelles sur la cellule prairiale à travers la restauration des coteaux enfrichés.

Ensuite, il y a un enjeu de valorisation des panoramas depuis l'entité « *Promontoire de la Dhuis* » qui permet une lecture d'ensemble du paysage agricole du talweg de Coubron (travail de signalétique, d'ouverture au niveau des haies).

Par ailleurs, les paysages de la carrière de Vaujours sont totalement masqués par la zone tampon boisée (ZNIEFF type I), bordant la route stratégique. Pourtant, cette entité n'est pas uniquement constituée par des zones d'extraction à ciel ouvert, mais aussi par des espaces naturels sur lesquels le gypse est exploité en souterrain. Il y a donc un enjeu de création de panoramas sur cette entité actuellement volontairement cachée. De plus, cette action permettrait d'avoir des vues sur le paysage urbain de la Plaine de France. Cela permettrait d'appuyer le contraste paysager entre le talweg agricole de Coubron et l'étendue bâtie située au-delà de la route nationale RN3.

LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ROUTES

Montée de Coubron reliant Vaujours

La route reliant Vaujours à Coubron traverse le coteau. Passée l'intersection avec la route stratégique, un basculement du regard sur l'espace agricole, Coubron et la trame boisée de Bondy s'opère. Or les premières images véhiculées sont de médiocre qualité faute de premiers plans valables. En effet, les abords de la ferme de Bellevue, puis les remblais et friches de la Dhuis (apparition de la Renouée du Japon) et plus tard Brunel Démolition/Gens du Voyage sont autant de points noirs paysagers qui altèrent les perceptions sur un paysage remarquable et inattendu.

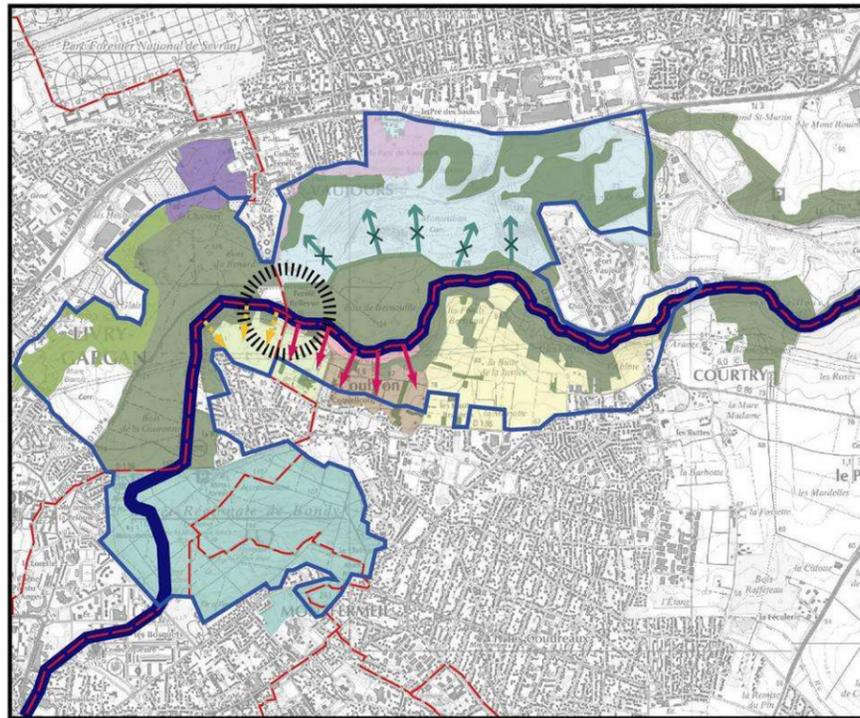
Route stratégique des forts

La route stratégique chemine sur les points hauts du Massif de l'Aulnoye. Or il n'existe pas de réelle percée visuelle dans les boisements permettant d'avoir des panoramas notamment sur le tronçon longeant la carrière de Vaujours où il serait intéressant de mettre en avant les vues sur la plaine urbanisée de France et les paysages cachés des carrières en premier plan.

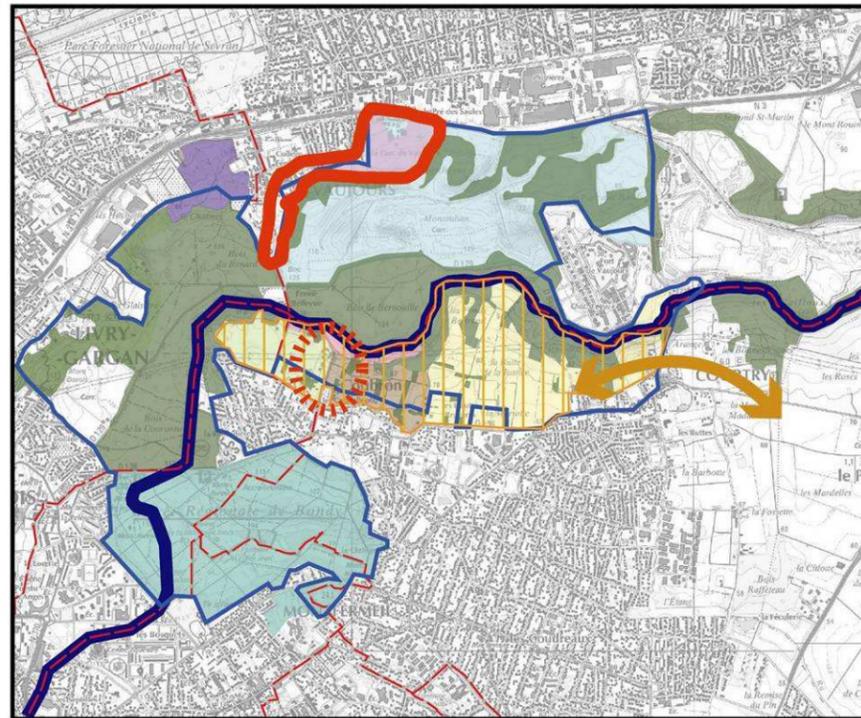


Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole

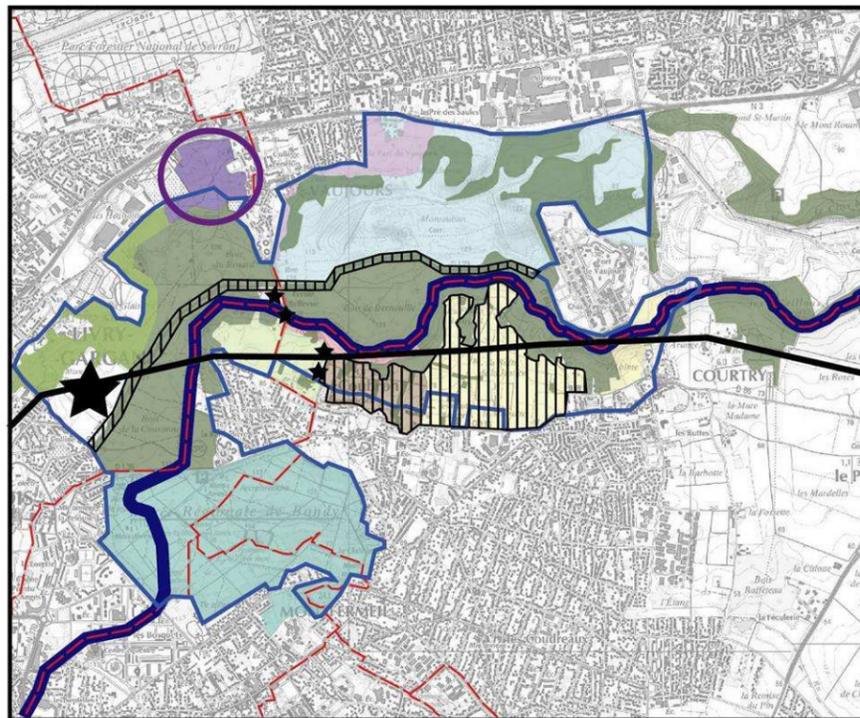
ENJEUX PAYSAGERS



- LES ENJEUX DE PERCEPTION**
- Zone de basculement du regard depuis le coteau - Accès visuel sur le cuvette de Coubron**
Enjeu de traitements paysagers des abords de la Dhuis, Ferme de Bellevue...
 - Route stratégique (RD129) - Accès visuel inexistant sur la carrière de Vaujours ainsi que sur la Plaine de France**
Enjeux de déboisements
 - Promontoire de la Dhuis**
Enjeu de valorisation des perceptions de l'ensemble des différentes unités d'occupation des sols (coteaux, forêt de Bondy, tissu urbain, entités agro-paysagères...)
 - Promenade de la Dhuis**
Enjeu de création de percées visuelles sur la cellule prairiale via la restauration des coteaux anciennement pâturés (système traditionnel)



- LES ENJEUX LIES A LA STRUCTURE ET A LA COHERENCE DES ENTITES PAYSAGERES**
- L'embouchure de la cuvette agricole - lien paysager avec la Plaine agricole du Pin**
Une transition paysagère quasiment bouchée et vouée à le devenir (urbanisation et déviation de Courtry, développement du pôle d'activité du Fort de Vaujours)
 - La transition paysagère entre la cellule prairiale, le promontoire de la Dhuis et la périphérie villageoise de Coubron**
Enjeu de diminution de l'impact de la RD Vaujours-Coubron agissant comme une coupure et appuyée par les bâtiments de Brunel et les terrains des gens du voyage
 - Enjeu global de valorisation du patrimoine végétal**
Haies/arbres isolés, anciens vergers, surface prairiale, boisements de coteaux
 - Les coteaux de Vaujours**
Enjeu global de valorisation de l'entité paysagère, de définition en terme de fonctionnalité et de cohérence avec le reste du territoire notamment avec le tissu urbain de Vaujours



- LES POINTS NOIRS PAYSAGERS**
- Les friches sur ancienne carrière non comblée**
Une entité paysagère affichant un réel potentiel en tant qu'espace tampon mais qui affiche également une accumulation de points noirs essentiellement dus au manque de gestion
 - Zones présentant des cas de décharge sauvage (déchets verts, ferrailles, gravats...)**
 - Points noirs ponctuels**
Abords de la ferme de Bellevue, Abords de la route départementale Vaujours/Coubron (Brunel, terrains occupés par les gens du voyage...), carrière de Livry, intersection Promenade de la Dhuis/ RD Vaujours-Coubron
 - Ligne haute-tension**
Percée brutale dans le manteau forestier, pylônes nombreux s'imposant au regard et altérant les perceptions notamment depuis la Dhuis

Structure

- Périmètre d'étude
- L'espace boisé**
 - La forêt aménagée de Bondy
 - Les boisements naturels
- Chemins piétons

Les entités agro-paysagères

- La cellule prairiale
- Les périphéries villageoises de Coubron et de Courtry
- Le promontoire de la Dhuis
- La marqueterie de boisements et de champs cultivés
- Les coteaux de Vaujours (friches, chèvres, jardins...)

Les entités liées aux zones de coteaux mutés

- Les friches sur ancienne carrière non comblée
- Les parcs de coteaux péri-urbains

La carrière et ses espaces naturels associés

- Les paysages cachés de la carrière

La Dhuis, une entité écologique à part entière offrant des séquences paysagères variées

- Promenade de la Dhuis

APPROCHE ECOLOGIQUE

L'approche écologique développée dans le cadre de cette étude ne consiste pas à réaliser des inventaires de terrain mais à identifier le fonctionnement écologique global du secteur étudié. Le cadre méthodologique employé s'appuiera donc sur des données bibliographiques permettant de réaliser un état initial, de définir des enjeux écologiques et de proposer des orientations de gestion pour la valorisation des coteaux de l'Aulnoye (ce dernier point fera l'objet des prochaines phases de l'étude).

CONTEXTE ECOLOGIQUE DE LA ZONE ETUDIEE

La zone étudiée comprend principalement des espaces boisés et des terrains agricoles enclavés dans le tissu urbain. L'analyse du contexte écologique global tient compte à la fois des zonages du patrimoine naturel portés à connaissance, mais aussi de la trame naturelle présente dans le paysage.

PRISE EN COMPTE DES ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL

Dans le cadre de cette étude, un inventaire des différents zonages pouvant s'appliquer sur le territoire d'étude a été effectué auprès des services administratifs de la Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France.

Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- Les zonages réglementaires : zonage de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels l'implantation d'un ouvrage peut être interdit ou contraint. Ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000 (Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale)...
- Les zonages d'inventaires : zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs. Ce sont les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne.

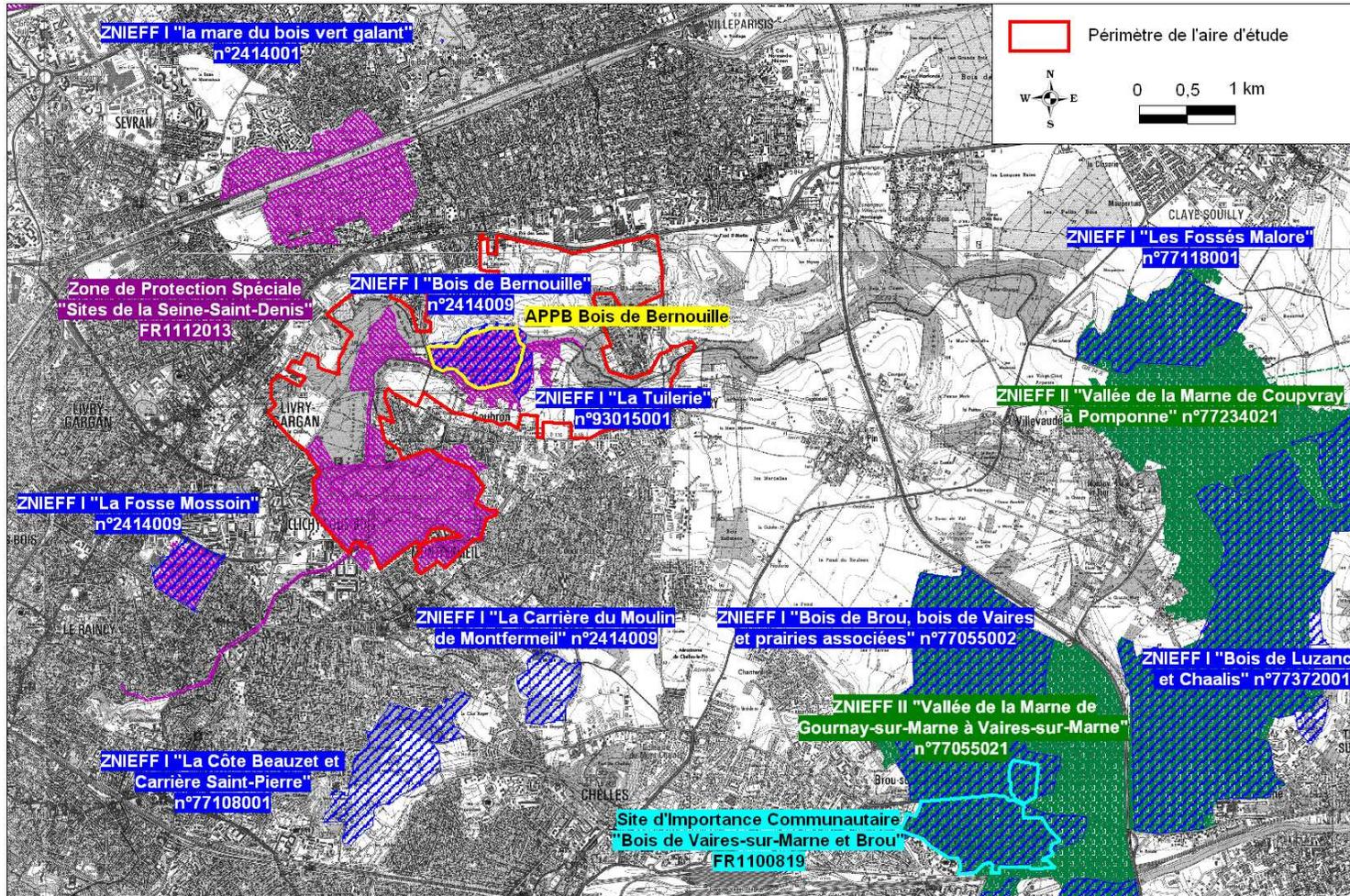
La zone étudiée est directement concernée par :

- deux zonages réglementaires (Réseau Natura 2000 ZPS de Seine-St-Denis de la Forêt régionale de Bondy, de l'aqueduc de la Dhuis et par extension, des coteaux de l'Aulnoye ; Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du Bois de Bernouille),
- deux zonages d'inventaires avec deux znieff de type I (Bois de Bernouille et Prairie de la Tuilerie). Signalons, en plus des ZNIEFF identifiées sur l'aire d'étude, que plusieurs zonages existent à proximité et sont pris en compte pour mieux cerner le fonctionnement écologique global du secteur (corridors, continuités...).



Proposition d'aménagement pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole

ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL



LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE GLOBAL (TRAME NATURELLE, RESEAU D'ESPACES NATURELS)

Bien qu'étant fortement urbanisé, le département de Seine-Saint-Denis possède quelques îlots accueillant une certaine diversité écologique : parcs départementaux, forêt régionale de Bondy, parc forestier de la Poudrerie, Bois de Bernouille... La plupart des parcs départementaux sont des entités créées artificiellement alors que les boisements forment les dernières étendues véritablement naturelles du département. Ce réseau d'espaces artificiels et naturels forme un maillage écologique étroit et dispersé, mais toutefois relativement fonctionnel pour un certain nombre d'espèces.

Le secteur du massif de l'Aulnoye apparaît, dans ce contexte, comme le dernier espace rural du département. La mosaïque de milieux qui le caractérise est favorable à une biodiversité remarquable à l'échelle du département, voire de l'Ile-de-France. Le chemin de la Dhuis constitue une continuité verte qui traverse l'ensemble de la zone étudiée et permet de maintenir un lien fonctionnel pour de nombreuses espèces.

Enfin, le massif de l'Aulnoye n'est pas isolé au sein de la trame urbaine. Des continuités écologiques existent à l'est vers les espaces agricoles et boisés de la Seine-et-Marne. Le maintien de ces continuités est indispensable à la survie du massif de l'Aulnoye en tant que zone d'intérêt écologique majeure pour le département.

Les zonages correspondent aux éléments les plus remarquables de la trame naturelle dans laquelle s'inscrivent les coteaux de l'Aulnoye. Au-delà de ces espaces remarquables, les espaces boisés (forêts, bosquets), herbeux (bandes le long des chemins ruraux, bordures de parcelles cultivées...) et agricoles (grandes cultures) de cette entité jouent un rôle important dans les échanges écologiques entre les coteaux de l'Aulnoye et les espaces naturels de Seine-et-Marne (Bois de Luzancy, Bois de Brou...).

ÉTAT INITIAL DU PATRIMOINE NATUREL

L'objectif de ce travail n'est pas de dresser un état des lieux exhaustif des milieux et des espèces présents mais de définir les secteurs présentant un intérêt écologique et qui nécessitent d'être pris en compte dans le cadre du projet d'aménagement des coteaux.

Les données utilisées dans ce diagnostic sont uniquement issues de recherches bibliographiques ou de personnes ressources contactées dans le cadre de l'étude. Aucun inventaire de terrain n'a été réalisé. Des repérages ponctuels ont permis d'identifier les secteurs à enjeux et de définir l'état de conservation des milieux naturels concernés par ces enjeux.

Quelque soit le groupe considéré, des tableaux présentant les espèces et leur statut de protection sont disponibles dans le rapport annexe (rapport complet du diagnostic paysager et écologique).

FLORE ET HABITATS NATURELS

Flore

Le secteur étudié présente une flore moyennement riche. Néanmoins, dans ce contexte particulièrement urbanisé, certaines des communes à l'étude présentent une flore diversifiée. Un certain nombre d'espèces rares est signalé dans la Forêt régionale de Bondy, le Bois de Bernouille, la prairie de la Tuilerie et sur le tracé de l'aqueduc de la Dhuis. Cependant, les aménagements réalisés sur la promenade de la Dhuis⁷ et le manque d'entretien de la prairie de la Tuilerie supposent une certaine dégradation de la flore.

Au regard de ces éléments, le Bois de Bernouille et la Forêt régionale de Bondy offrent aujourd'hui les conditions les plus favorables à la présence d'une flore diversifiée comportant des espèces patrimoniales. La prairie de la Tuilerie constitue un autre secteur à enjeu pour la flore, bien que ce secteur soit aujourd'hui relativement dégradé. Enfin, la

⁷ La bibliographie à disposition fait état d'inventaires d'avant les travaux d'aménagement. Elle fait notamment allusion à des pelouses calcicoles riches qui aujourd'hui ont disparu avec les remblais et les coupes à blanc. Il conviendrait à terme de réinitialiser l'état des lieux afin de comparer les milieux d'avant avec ceux recréés, et ainsi d'évaluer le réel impact des travaux.

promenade de la Dhuis offre des potentialités faibles en raison des transformations profondes subies par ce site.

Habitats naturels

Les habitats patrimoniaux recensés concernent principalement les boisements de l'aire d'étude (landes humides du Bois de Bernouille, chênaie-charmaie neutrocalcicole de Bernouille et de Bondy, végétation aquatique des mares et étangs forestiers...) et des milieux ouverts associés à la promenade de la Dhuis. Par ailleurs, les milieux naturels présents sur la zone agricole ne présentent qu'un faible intérêt patrimonial : pâtures, prairies, friches et haies sont relativement dégradées, soit en raison d'une gestion pastorale intensive (pâtures), soit par manque d'entretien (friches, pâture laissée à l'abandon depuis quelques années en contrebas de la Dhuis à Coubron). Ces espaces participent néanmoins au maintien d'une biodiversité ordinaire locale.

L'analyse de la bibliographie et les observations réalisées sur le terrain en 2007 conduisent à plusieurs remarques concernant les habitats naturels patrimoniaux :

- Les habitats les plus remarquables (prairies et pelouses marno-calcaires) apparaissent aujourd'hui très dégradés, à l'exception des landes acides du Bois de Bernouille et des pelouses de la carrière de Vaujourns réhabilitées depuis plusieurs années ;
- Les milieux forestiers remarquables sont bien représentés dans la Région mais parfois dégradés par diverses pollutions humaines. Seul le bois de Bernouille, accessible de façon réglementée, présente des habitats forestiers dans un état de conservation favorable ;
- Les habitats associés aux zones humides (étangs, mares) présentent un état de conservation moyen en raison des pollutions qu'elles subissent.

Plusieurs habitats naturels remarquables de l'aire d'étude présentent un potentiel intéressant dans la mesure où leur restauration écologique est envisageable. Néanmoins, les pelouses marno-calcaires de la promenade de la Dhuis seront difficiles à réhabiliter, le milieu étant perturbé par l'apport de remblais.

Concernant les autres habitats naturels, les potentialités d'accueillir une faune et une flore diversifiées dépendent essentiellement des modes de gestion qui pourront être mis en œuvre, notamment pour la zone agricole. Des activités pastorales extensives associées

à une reconquête des espaces à l'abandon peuvent favoriser le retour d'une plus grande diversité biologique sur ces zones.

AMPHIBIENS ET REPTILES

La plupart des espèces d'amphibiens et de reptiles recensées sont communes ou assez communes en Ile-de-France. Néanmoins, le Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) repéré sur la prairie de la Tuilerie présente une valeur patrimoniale plus élevée et est considéré comme assez rare dans la Région. Par ailleurs, le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt européen considérée comme vulnérable en France, est une seconde espèce de plus grande valeur patrimoniale à prendre en considération (Bois de Bernouille, Forêt régionale de Bondy et mares en contrebas de la Dhuis).

Au regard de la diversité d'espèces présentes et des habitats qui leur sont favorables, le secteur des coteaux de l'Aulnoye offre des potentialités intéressantes, en particulier le réseau de zones humides (mares, étangs, fossés) disséminé sur l'ensemble du secteur pour la reproduction des amphibiens, les boisements et les zones bien exposées au soleil pour les reptiles.

Toutefois, ces zones favorables s'inscrivent dans un territoire assez fragmenté par les axes de circulation (mortalité lors des épisodes de migration) l'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, les zones humides sont sensibles aux risques de pollutions.

AVIFAUNE

La diversité des milieux présents dans la zone d'étude est favorable à la présence de plusieurs cortèges d'oiseaux nicheurs :

- Le cortège des espèces forestières ;
- Le cortège des espèces associées aux milieux ouverts ;
- Le cortège des espèces des zones humides ;
- Le cortège des espèces associées aux parcs et aux espaces urbains.

Ce qui se répercute sur la richesse et la diversité de l'avifaune.

Les espèces patrimoniales sont essentiellement signalées au niveau des boisements (bois de Bernouille et Forêt régionale de Bondy). Celles qui sont inscrites à l'annexe I de la directive européenne Oiseaux sont particulièrement importantes : Bondrée apivore, Pic

noir, Pic mar, Blongios nain et Martin pêcheur. Ces espèces sont directement associées à la présence de boisements mûres et peu anthropisés ainsi qu'aux zones humides (nidification pour le Blongios nain et alimentation pour le Martin pêcheur).

MAMMIFERES

La zone d'étude abrite plusieurs espèces de mammifères. Les chiroptères sont assez bien représentés : Murins, pipistrelles, sérotine commune et noctule commune. Les habitats tels les cavités souterraines créées par l'homme, les vieux boisements de feuillus, les zones humides et les milieux agricoles sont favorables à la réalisation de leur cycle de vie (hibernation, estivage et zones de chasse).

Les milieux présents sur la zone étudiée offre des potentialités intéressantes pour les chiroptères. Cependant, leur dégradation potentielle, ponctuellement, par diverses pollutions, le manque d'entretien régulier et le dérangement liés aux activités humaines, ne favorise pas la présence de chauves-souris de forte valeur patrimoniale.

Concernant les mammifères terrestres, la mosaïque de milieux est également favorable aux espèces qui sont connues sur le secteur (fouine, renard roux, hérisson, taupe, écureuil roux, mulot...). Pour la grande faune, le maintien d'une continuité verte entre les coteaux de l'Aulnoye et les espaces agricoles et forestiers localisés à l'est en Seine-et-Marne est fondamentale.

LES INSECTES

L'analyse bibliographique a permis de recenser des données concernant les groupes suivants : lépidoptères rhopalocères, orthoptères, mantidés, odonates, coléoptères et arachnides. Des inventaires menés sur certains sites montrent que plusieurs groupes sont bien représentés :

- 18 espèces d'odonates et plus de 70 espèces de lépidoptères rhopalocères sont signalées dans le bois de Bernouille ;
- La prairie de la Tuilerie accueillait dans les années 90, sur une superficie modeste, près de 25 espèces d'insectes.
- De nombreuses espèces de coléoptères ont été recensées dans la Forêt régionale de Bondy, en particulier dans les zones humides (mares, étangs, fossés).

La diversité des milieux présents sur la zone étudiée est favorable à la présence de cortèges entomologiques eux-mêmes diversifiés : friches, prairies, pâtures, mares, étangs,

boisements, lisières et haies sont autant de zones favorables à de nombreuses espèces d'insectes.

Cependant, la prise en compte de plusieurs facteurs conduit à nuancer les potentialités actuelles pour l'entomofaune :

- La gestion conservatoire qui n'est actuellement plus mise en œuvre sur certains milieux (pelouses de la Tuilerie). La dynamique naturelle sur les pelouses marno-calcaires et les friches est défavorable au maintien de l'entomofaune remarquable liée à ces milieux ;
- L'intensification du pâturage sur d'autres secteurs conduit à une régression de la diversité floristique elle-même défavorable au maintien de cortèges entomologiques riches ;
- La modification des milieux sur la promenade de la Dhuis, liée à l'aménagement des voies de circulation, a perturbé les cortèges qui étaient présents ;
- Les **pressions** subies par les zones humides de l'aire d'étude, notamment les étangs et mares de la forêt régionale de Bondy, et en cours de résorption (étang beauclair...), limitent la diversité biologique sur ces espaces.

En dépit de ces remarques, les potentialités de la zone d'étude pour l'entomofaune restent importantes en fonction des modalités de gestion qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET DEFINITION DES ENJEUX ECOLOGIQUES

Le projet de valorisation des coteaux de l'Aulnoye se situe dans la dernière enclave rurale du département de Seine-Saint-Denis. L'analyse des données issues de la bibliographie montre que chaque groupe étudié présente des éléments remarquables. Les boisements, le réseau de mares et d'étangs, et les milieux ouverts encore bien conservés (landes humides, pelouses marno-calcaires) abritent l'essentiel du patrimoine naturel remarquable du massif de l'Aulnoye.

La richesse du secteur étudié doit cependant être relativisée par plusieurs constats :

- Certaines données sont relativement anciennes et ne relatent pas correctement l'état de conservation aujourd'hui médiocre de certains secteurs (prairie de la Tuilerie par exemple) ;
- La promenade de la Dhuis forme une continuité écologique importante pour le secteur, mais les milieux qui le constituaient ont été bouleversés récemment. La biodiversité associée à ce site s'en trouve dégradée ;

- Au niveau de la matrice agricole, l'évolution des pratiques a conduit l'éleveur à abandonner certaines parcelles pour intensifier les pratiques sur celles encore exploitées. Cette modification dans la conduite de l'exploitation induit une dégradation des habitats naturels sur les parcelles encore exploitées, principalement liée à l'intensification du pâturage.

Les enjeux écologiques vis-à-vis du projet d'aménagement des coteaux de l'Aulnoye peuvent être formulés en deux catégories :

Enjeux de conservation :

- Les boisements accueillent une diversité de milieux (habitats forestiers âgés et anciens, châblis, étangs, mares, clairières...) favorables à de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales. Le réseau de zones humides associé à ces boisements revêt un caractère particulièrement important pour de nombreuses espèces ;
- La matrice agricole en tant que zone tampon complémentaire aux boisements ;
- Les continuités écologiques existantes (promenade de la Dhuis notamment, continuités vers la plaine du pin) indispensables au maintien des échanges biologiques.

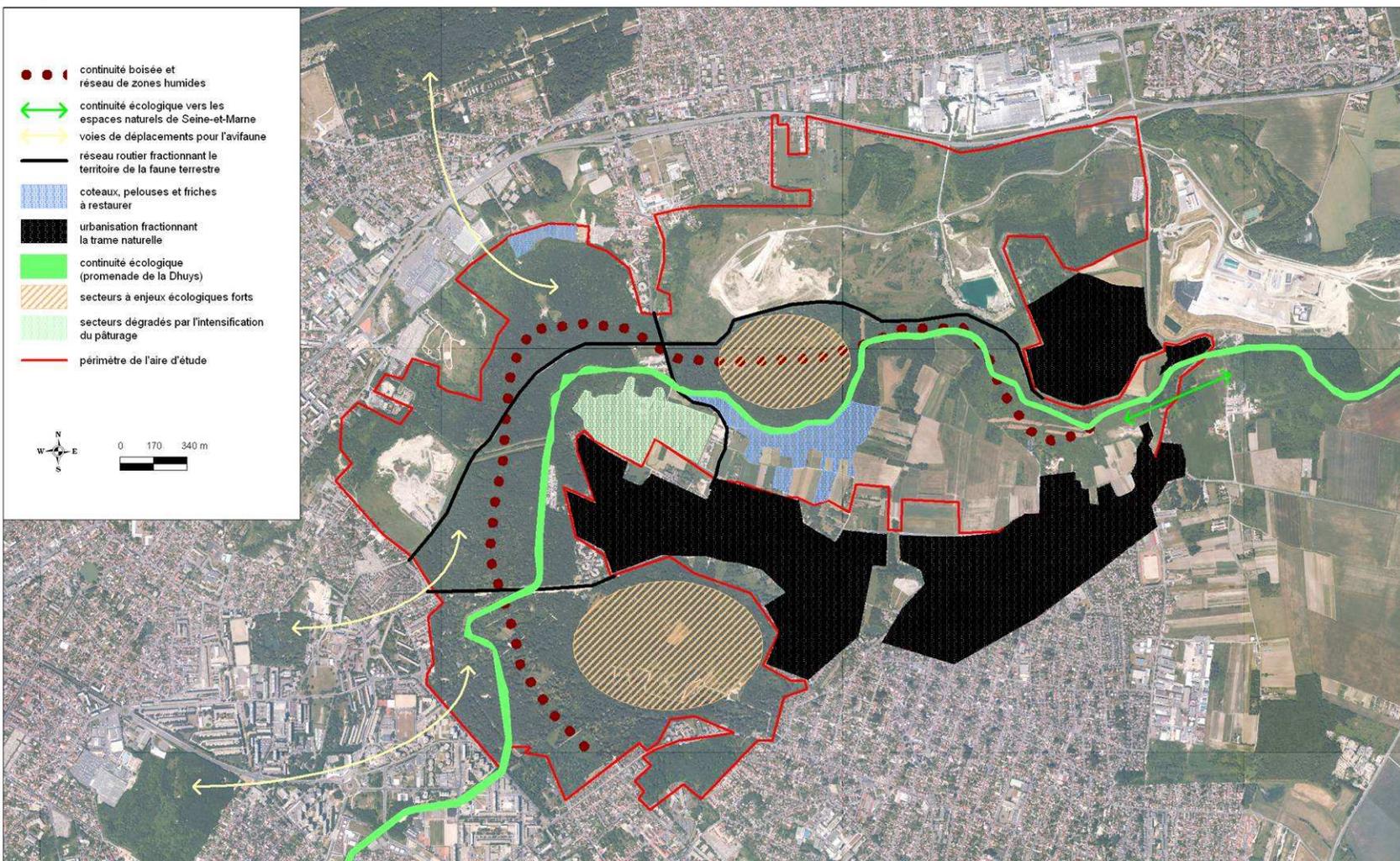
Enjeux de restauration :

- Les milieux de pelouses marno-calcaires en raison du caractère patrimonial de ces milieux et de leur état de conservation médiocre ;
- Les friches qui ne bénéficient plus aujourd'hui d'un entretien régulier mais sont susceptibles de contribuer à la diversité spécifique ;
- Les pâtures qui souffrent, soit d'une intensification du pâturage, soit d'un abandon de l'activité agricole.



Proposition d'aménagement pour une valorisation des coteaux de l'aulnoye et devenir du territoire agricole

FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE THEORIQUE



PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS DE GESTION

Au regard de l'état initial du patrimoine naturel, et des enjeux écologiques qui concernent les coteaux de l'Aulnoye, plusieurs orientations générales de gestion des milieux naturels peuvent être formulées.

- Conserver la trame boisée et favoriser le maintien de zones de tranquillité pour la faune ;
- Maintenir le réseau de zones humides et prévenir les phénomènes de **pollution** des eaux ;
- Favoriser le retour à des pratiques extensives sur la cellule agricole ;
- Restaurer une gestion conservatoire sur les milieux ouverts remarquables ;
- Maintenir et gérer les continuités écologiques.

CONCLUSION : UN PAYSAGE ET UN POTENTIEL ECOLOGIQUE D'INTERET REGIONAL A REVOIR

L'histoire et l'usage des espaces ont permis de préserver, dans un contexte de trame urbaine dense, un paysage exceptionnel et des potentialités écologiques. Malgré son relatif isolement vis-à-vis des autres massifs forestiers (continuums écologiques départementaux fortement altérés par l'urbanisation et les grandes infrastructures), le territoire d'étude n'en reste pas moins un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle de la Seine-St-Denis. Son réseau interne de milieux est en effet fonctionnel (boisements, mares, friches et espaces ouverts, haies et bosquets) pour certaines espèces communes (avifaune, chiroptères, quelques insectes).

Ainsi, les boisements accueillent l'essentiel de la biodiversité, dont la pérennité dépend de la gestion forestière et du choix des essences. Cette richesse écologique, qui se traduit par l'appartenance de certains sites au réseau Natura 2000, s'explique notamment par les actions de préservation et valorisation menées de longue date sur le territoire, ainsi que par l'importance des plans de réaménagement mis en oeuvre au niveau des carrières.

L'espace agricole offre actuellement peu de richesses remarquables, notamment à cause de modalités de gestion inadaptées : situation de surpâturage sur la parcelle des « grands

champs », abandon des terres laissant place à des friches à d'autres endroits. Cependant, cet espace présente des potentialités écologiques moyennes, notamment au niveau des anciens vergers en friche, de la mosaïque de micro boisements (importance du corridor vers les boisements de coteaux), et des prairies de coteaux. Le maintien de ces dernières est aujourd'hui un enjeu, notamment du fait du lien fort avec l'écosystème de la Dhuis.

Globalement, la diversité d'espèces floristiques et la mosaïque de paysages qui caractérisent la zone d'étude en font un site exceptionnel dans le contexte francilien. Les paysages et les unités écologiques divers se combinent dans un espace qui est certes restreint, mais susceptible d'accueillir un public conséquent.

III. LE DIAGNOSTIC DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE : QUELS ELEMENTS DE PERENNITE TECHNICO-ECONOMIQUE ?

CADRAGE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

• Nous avons déjà souligné à plusieurs reprises l'importance de l'activité agricole pour le maintien et la valorisation du paysage et des potentialités écologiques sur la zone. La problématique dans le cadre du diagnostic agricole est d'analyser les conditions technico-économiques de la pérennité de l'agriculture sur la zone, ce dans le but d'anticiper le départ à la retraite proche des principaux exploitants en place.

Au vu de l'inventaire des activités à caractère agricole existantes sur la zone d'étude, on inclura dans l'analyse :

- L'activité laitière (qui est actuellement la principale activité sur la zone) ;
- Le petit élevage de ruminants ;
- Les cultures PAC (céréales et oléo protéagineux) ;
- Les cultures légumières et maraîchères ;
- L'arboriculture.

• Précisons que l'on se situe dans un contexte global de « transition foncière », où certains propriétaires ne font plus valoir leurs droits et certains exploitants délaissent progressivement la zone du fait de son enclavement et de certaines contraintes liées à sa localisation péri urbaine (par exemple, installation de gens du voyage, dégradation des parcelles par les quads, difficultés de circulation avec les engins agricoles). Ces dernières années, de plus en plus de friches se développent. D'une manière générale, du côté de Coubron comme de Courtry, les baux sont le plus souvent verbaux voire totalement absents.

Cette situation rend parfois difficile l'appréhension d'ensemble des activités agricoles sur la zone d'étude. En effet, **le lien entre le foncier et l'activité productive**, très fort et clair dans la plupart des zones agricoles de la région (où chaque hectare de SAU est majoritairement et clairement attribué à une exploitation professionnelle), **semble dans la zone beaucoup plus distendu et instable.**

Pour bien comprendre cette situation d'ensemble, une vision historique est nécessaire, qui commence dans les années 1950.

L'EVOLUTION RECENTE DE L'AGRICULTURE DE LA ZONE (1950 - 2007)

LA SITUATION DE L'AGRICULTURE SUR LA ZONE D'ETUDE EN 1950

- Celle-ci est caractérisée par trois traits :
 - Un **héritage agricole d'ensemble encore très présent**, l'urbanisation s'étant réalisée davantage à proximité de Paris et au nord de la capitale. Ceci se traduit par une propriété foncière à vocation agricole encore active. Le souvenir de la guerre avec les pénuries alimentaires renforce cette attractivité et la rentabilité de l'agriculture. Notons par ailleurs, du fait d'une situation géographique à égale distance des plaines de Brie productrices de paille et de Paris, l'activité traditionnelle liée au commerce de la paille. Les pailleux sont apparus à Vaujours dès le milieu du XIXème siècle. Cette tradition reste visible dans l'architecture des fermes et de certaines demeures dont la taille importante des portails visaient à permettre le passage d'énormes charrettes.
 - Une **agriculture tournée vers la capitale**, avec la livraison vers les Halles de Paris via la N3. Les spéculations principales sont la **fraise, le chou de Bruxelles, les asperges**, ainsi que **les céréales**. Les céréales et cultures sont associées au **maintien de l'élevage** également destiné à une vente de proximité (fourniture des carriers déjà présents). L'élevage valorise les prairies et parcours de coteaux.
 - La prédominance d'une forme d'**activité pluri-active de type artisanale** (les maçons paysans) et reposant davantage sur la main d'œuvre et la traction animale que la

mécanisation. Les parcelles allongées, en lanières, encore visibles sur le cadastre sont un héritage de la traction animale.

- Le schéma suivant représente la situation des types d'exploitations présentes en 1950 (l'axe temporel va jusqu'à 2007 pour anticiper la représentation des évolutions d'ici là). En vert entouré de gras, le cas particulier de l'exploitation « Gallier » est figuré.

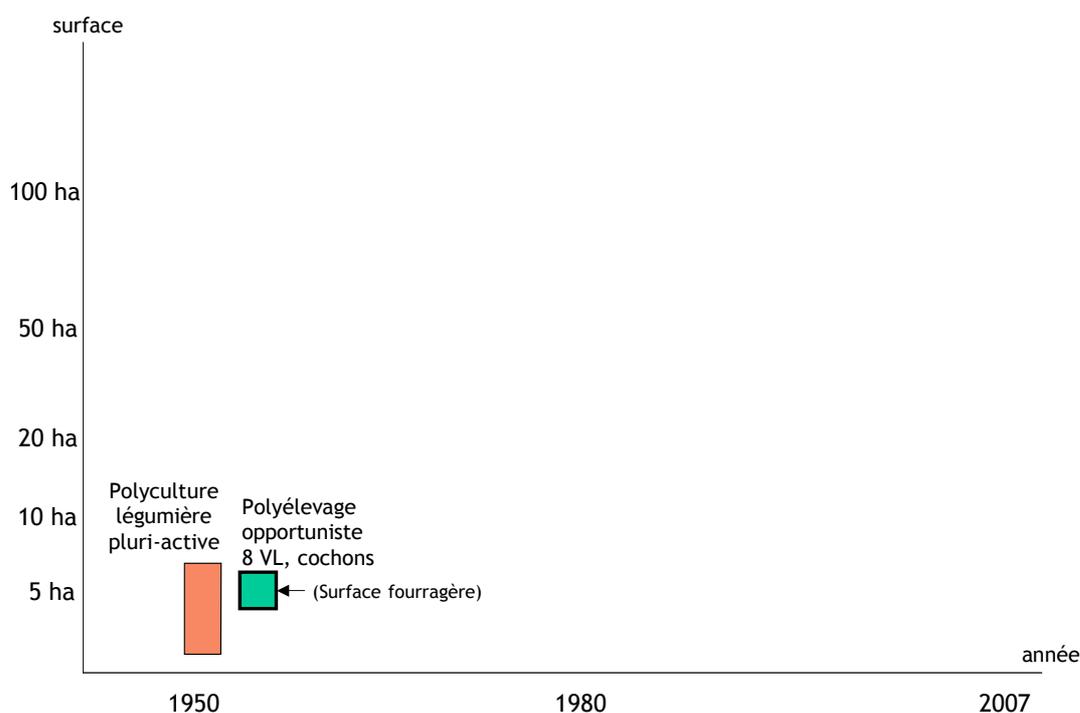


Figure 3 : représentation des systèmes de production sur la zone en 1950

La combinaison de ces facteurs dessine des exploitations qui sont donc pour la plupart de type polyculture légumière, de petite taille – typiquement 5 ha –, et marquées par la pluri activité du chef d'exploitation.

- Dans ce contexte, l'exploitation Gallier (qui s'installe en 1957 sur la zone) est quelque peu atypique en se spécialisant vers l'élevage mixte : laitier (5 vaches), ovin et porcin. La vente est surtout locale. Le système fourrager est essentiellement constitué de cultures ou de compléments opportuns (valorisation d'huiles de cuisine pour l'élevage de porcs). Notons que l'essentiel des terres cultivées par l'exploitation Gallier – 5 ha – est situé à Vaujours, encore agricole à l'époque. Rappelons également la circulation entre les espaces agricoles de Vaujours et Coubron via le chemin de Montauban.

LES GRANDES EVOLUTIONS ENTRE 1950 ET 1980

• Les principales évolutions du **contexte territorial** sont les suivantes (cf. également cartes supra) :

- **Extension de l'emprise des carrières**, conduisant à la fermeture du chemin de Montauban. Ceci conduit à l'isolement de l'espace agricole côté Vaujours
- **Busage du ru de Chantereine et disparition des nombreux points d'eau** (fontaine des grands champs, mare de la grande marche...)
- **Recul de la double activité agricole** avec l'extension générale du salariat dans les industries et services du département et la spécialisation des artisans.
- **Contexte général de spéculation foncière**, qui s'intensifie dans la période d'après guerre et grignote l'espace agricole de Vaujours et une partie de celui de Coubron (au niveau des Coudreaux).

• En ce qui concerne le **contexte agricole**, on notera :

- **La concurrence des produits maraîchers et des fruits** avec le Sud de la France, Espagne..., consécutif au développement des transports. **Le maraîchage et l'arboriculture sur la région connaissent un recul** (les maraîchers encore en place se déplaçant de la première vers la grande couronne pour fuir l'urbanisation).
- **Le développement de la mécanisation corrélatif de celui du modèle de 'grandes cultures'**, qui connaît son âge d'or sur la région à partir des années 1960 et surtout 1970.
- **L'élevage pour la vente directe reste rentable d'une manière générale (peu de concurrence par rapport à la demande)**. L'exploitation Gallier perdure et développe le modèle mis en place dans les années 1950.

• Les conséquences :

- Sur la zone d'étude, la dynamique liée au maraîchage et la culture fruitière se traduit par une migration des exploitations en cultures légumières à l'Est, vers Courtry

et plus largement la plaine du Pin. Une forme de maraîchage non professionnel, à usage privé (jardin) subsiste sur la zone mais devient marginale. Les vergers sont délaissés.

- Une baisse du nombre d'exploitations et un agrandissement consécutif de celles qui restent, de plus en plus professionnelles. Sur la zone, un exploitant – M. Marquant – réalisera pleinement le modèle grandes cultures en reprenant progressivement la majorité des terres laissées par les petits exploitants qui quittent l'activité. Il devient le principal agriculteur de la commune de Coubron et Courtry. Notons que le modèle grandes cultures deviendra dominant sur la plaine du Pin et, au delà, dans la Brie.
- Ce fait conduit à une restructuration de l'usage du parcellaire, mais pas du cadastre.

Sur un plan plus particulier mais déterminant pour l'histoire de la zone, on soulignera **l'arrêt de l'exploitation « grandes cultures » de M. Marquant en 1980** (suite à une réalisation foncière). Ce dernier confie la majorité des terres qu'il exploitait, et dont il est propriétaire, à l'exploitation Gallier. Celle-ci « bascule » alors du côté de Coubron et met en herbe les « grands champs » (la cellule prairiale), qui devient la base de l'activité d'élevage. C'est à cette date que l'exploitation Gallier devient la principale de la zone d'étude. Elle s'agrandit en conséquence et augmente son volume de lait produit en passant à 30-40 vaches sur la période. Une laiterie située à Nangis (en Seine et Marne) venait ramasser le lait.

- Le schéma suivant indique l'évolution des systèmes de production sur la période. En vert entouré de gras, le cas particulier de l'exploitation « Gallier » est figuré.

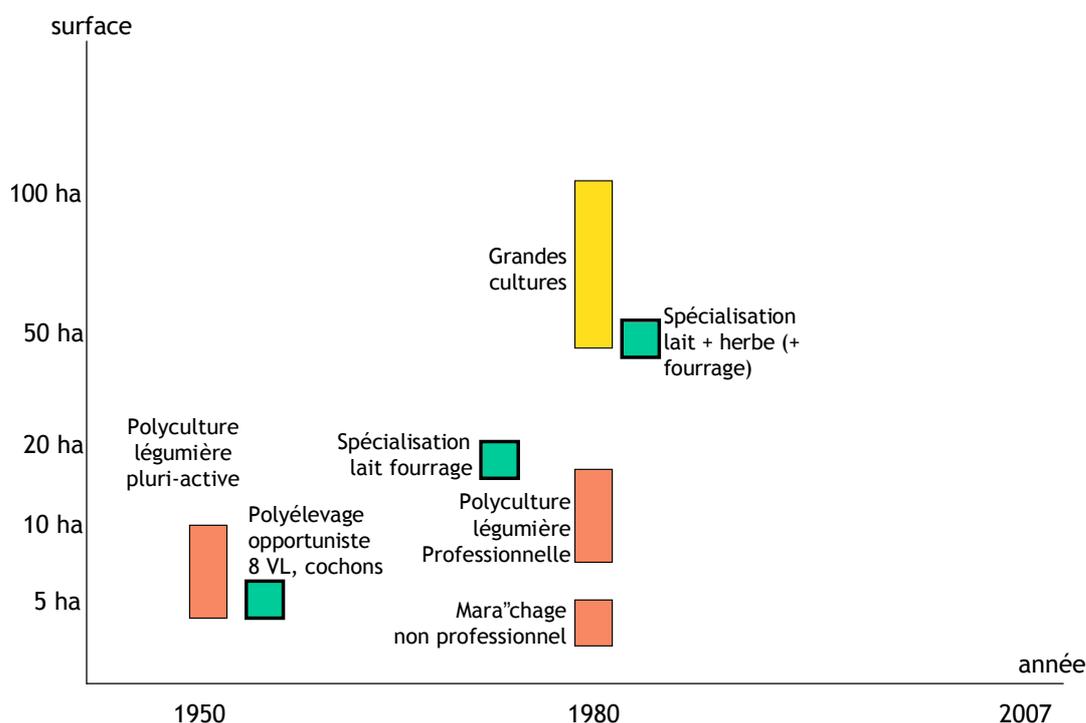


Figure 4 : représentation des systèmes de production sur la zone en 1980 (et évolution depuis 1950)

Dans les années 80, on trouve moins d'une dizaine d'exploitations (professionnelles) sur la zone.

GRANDES EVOLUTIONS ENTRE 1980 ET AUJOURD'HUI

- Les principales évolutions du **contexte territorial** relevées dans la période précédente se **poursuivent** (cf. également cartes supra). Sur la période récente, on fera ressortir :
 - **L'achèvement de la croissance urbaine** (Courtry, Coudreaux à Coubron, de Vaujours) : c'est à cette époque que **l'espace agricole de Coubron s'isole géographiquement de la plaine du Pin**.
 - Pour répondre à cette dynamique et éviter qu'elle ne se réalise complètement on soulignera **la constitution d'une Zone d'Aménagement Différé – ZAD – sur Coubron (1986)**.

- En ce qui concerne le contexte agricole :
 - La **baisse du prix des céréales** au début des années 1980 induit des restructurations dans les systèmes grandes cultures : la taille des exploitations augmente davantage et la maîtrise de la mécanisation devient un élément de rentabilité essentiel. Les parcelles de la zone d'étude deviennent peu attractives pour les exploitants du côté de Courtry et de la zone du Pin (forme du parcellaire, éloignement et nécessité de traverser des zones urbaines).
 - La **PAC de 1992 instaure le gel des terres SCOP** (céréales et oléo-protéagineux) : le gel devient une stratégie envisageable sur ces terres difficiles et/ou difficilement accessibles.
 - On soulignera un durcissement des règlements sanitaires ainsi que la **restructuration de la collecte laitière** à l'échelle du département de Seine et Marne (laiterie privée de Nangis), qui s'accompagne d'une diminution de la production laitière dans la zone.
 - **La continuation du recul de l'exploitation du petit parcellaire en lanière et de l'activité agricole « interstitielle »**, qui subsiste sous forme de jardins plus ou moins grands utilisés par les riverains coubronnois (usage agricole non professionnel). Les propriétaires fonciers qui s'éloignent de la zone ne cherchent ni ne trouvent de repreneurs. Une partie de la zone se trouve en déshérence (dans l'attente d'une réalisation foncière immobilière qui se trouvera bloquée par la ZAD). La polyculture légumière professionnelle a quasiment disparu de la zone d'étude et se cantonne à ses marges (proche de Courtry).
- Les conséquences générales sont une affirmation de la différenciation de zones agricoles sur la zone, conduisant à la situation actuelle décrite dans l'évolution du territoire, avec une juxtaposition de :
 - Prairies
 - Zone mixte (jardins privatifs/vergers résiduels/parcelles cultivées),
 - Coteaux en partie en friche,
 - Zone cultivée avec de plus grandes parcelles et une marqueterie de boisements, friches PAC

- La dernière figure résume ces évolutions (en haut du schéma, on suggère la « sortie » de la zone des exploitations grandes cultures). En vert entouré de gras, le cas particulier de l'exploitation « Gallier » est figuré.

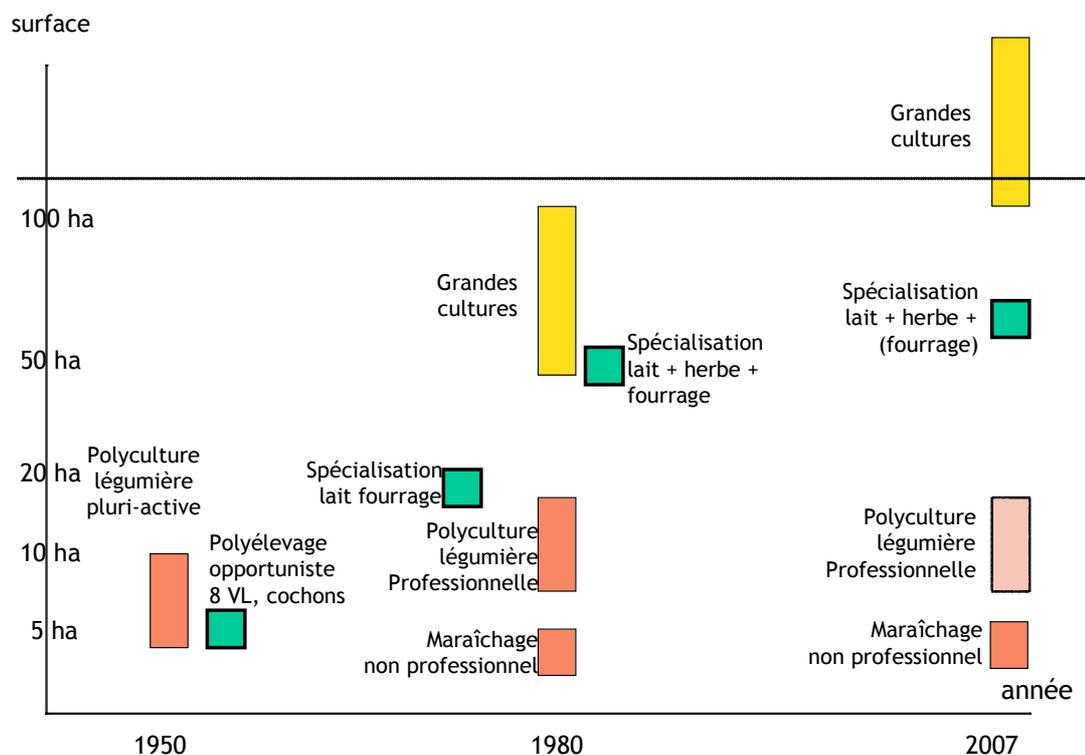


Figure 5: représentation des systèmes de production sur la zone en 2007 (et évolution depuis 1950)

Le seuil dessiné au delà de 100 hectares vise à illustrer la limite entre la zone agricole à l'étude (l'enclave agricole de Coubron-Courtry) et les autres espaces agricoles (la plaine du Pin notamment). Le figuré jaune, à cheval sur les deux espaces, suggère donc que les terres en grandes cultures aujourd'hui dans la zone sont incluses dans des exploitations qui exploitent aussi des terres sur la plaine du Pin.

DIAGNOSTIC TECHNICO-ECONOMIQUE DES ACTIVITES AGRICOLES DE LA ZONE

DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

Le diagnostic présenté ci-dessous a été établi sur la base d'une visite de terrain suivie de l'analyse des échantillons prélevés (cf. carte de situation des prélèvements) réalisés à la mi-juillet 2007 par la CDA 77 (Claude Aubert) accompagné de Cécile Chaput (CIDA), Jérôme Guével (AEV), et Xavier Poux (AScA).

DES SOLS GLOBALEMENT PROFONDS A SEMI-PROFONDS

Les sols sont plutôt profonds (plus de 100 cm) à semi-profonds (60-100 cm) sur la zone, si l'on exclut les zones sommitales, proches des coteaux, très superficielles (5-10 cm sur « roche » plutôt marneuse). Ils ne semblent jamais évidemment hydromorphes (peu de concrussions ferro-manganiques observées) ou séchant, même si ce dernier constat reste à nuancer du fait des fortes périodes de pluies ayant précédé la visite de terrain : le sol était souvent ressuyé à friable, jamais sec.

Compte tenu de la profondeur de la plupart des sols il y a une certaine rétention en eau, et les sols les plus sableux peuvent être plus séchant que les sols limono-argileux. Cela dépend aussi de la situation topographique : la plupart des parcelles sableuses sont en bas de pente, lieu d'arrivée des eaux d'amont.

Enfin, on trouve peu de cailloux.

⇒ En conséquence, on conclut à l'absence de contraintes majeures à l'activité agricole du point de vue pédologique.

DES TEXTURES DOMINANTES PERMETTANT UNE FACILITE DE TRAVAIL DE LA TERRE

La variabilité des textures et de la carbonatation sur un même profil est importante et le lien entre la topographie et les sols montre que les textures dominantes sont toujours sablo-limoneuses (en fond de pente) ou limono-argilo-sableuses (en milieu de pente) - jamais argileuses - et donc relativement faciles à travailler. La présence de cailloux n'est pas déterminante :

- existence de bandes sableuses (< 30-50 % de sables) assez bien localisées, et représentant au final une surface importante (30-40 %, qu'il reste à vérifier et à délimiter⁸). Elles se situent plutôt en bas de pente, sachant que les profils topographiques se présentent sur le mode escalier, avec des étages correspondant à des bas de pente, donc sableux, avec des placages plus ou moins limoneux au dessus des sables,
- les zones intermédiaires dans le profil topographique sont de types limons un peu argileux avec un peu de sables (< 20 %) et représentent la deuxième unité importante de sol (30-40 %, qu'il reste à vérifier et à délimiter),
- les hauts de pente correspondent à des sols très superficiels, mais finalement peu important en surface (< 5-10 %, qu'il reste à vérifier et à délimiter),
- le substrat marno-calcaire est visible en position sommitale, et la présence d'argile correspond à des variations locales,
- la partie médiane des 70 ha, entre l'est (coté Courtry, plutôt sableux) et l'ouest (prairie) est en zone intermédiaire du profil topographique donc plutôt limono-sableuse (partie basse) à limono-argilo-sableuse (partie haute) avec la partie sommitale très superficielle sur fond calcaro-marneux (15-20 %, qu'il reste à vérifier et à délimiter). Étant entre coteaux et village, vers la vigne, elle a pu être remaniée dans la partie basse.

LE POTENTIEL DES PARCELLES : MOYEN A BON, SAUF EN HAUT DE PENTE

Le potentiel de ces parcelles est plutôt :

- moyen à bon (selon les pluies de l'année) pour des cultures, de vente ou fourragères (grains, maïs) et des prairies pâturées ou de fauche,
- mauvais en positions sommitales.

CONCLUSION SUR LES TYPES DE CULTURES ENVISAGEABLES SUR LA ZONE

Même s'il existe certainement une implantation optimale, dans l'ensemble on devrait pouvoir envisager tout type de cultures, partout. L'enjeu est par conséquent de voir en quoi les sols induisent l'importance du « tampon fourrager » : si les sols sont un peu moins productifs, on prévoira une marge de sécurité (par exemple 15 ha de foin au lieu de 12 ha dans des conditions optimales), pour tenir compte de l'hétérogénéité du milieu.

Pour les légumes, le caractère sableux est prépondérant. Globalement, sur la zone, on trouve des sols favorables sur ce critère (notamment, sans doute, vers les « sables » de Courtry). Par

⁸ – un retour sur le terrain est prévu sur 70 hectares, après l'été 2007.

conséquent, les facteurs limitants seront davantage la disponibilité en eau et la nécessité de clôturer que les potentialités des sols.

Les unités pédologiques suivantes sont retenues :

- A. grande prairie (profils 1 à 6)
- B. parcelles milieu à bas de pente de la zone médiane (profils 7, 8, 9), à dominant limoneuse (sachant que c'est là qu'on a le moins de données)
- C. fond Bertrand haut (dominante limono-argileuse) (profils 12, 16, 19)
- D. fond Bertrand bas (limons sableux) (profils 10, 11, 14, 17, 18)
- E. zone plane (entre butte justice – profil 19 – et route), substrats sableux (21, 22)
- F. zone plane avec plaquage limoneux (profil 20)

S l'analyse complémentaire confirme que les sols des parcelles D et E permettent tous deux d'implanter des cultures maraîchères, on fusionnera ces deux ensembles.

La carte ci-dessous présente la délimitation des zones identifiées, les profils auxquels il est fait référence sont détaillés en annexe.



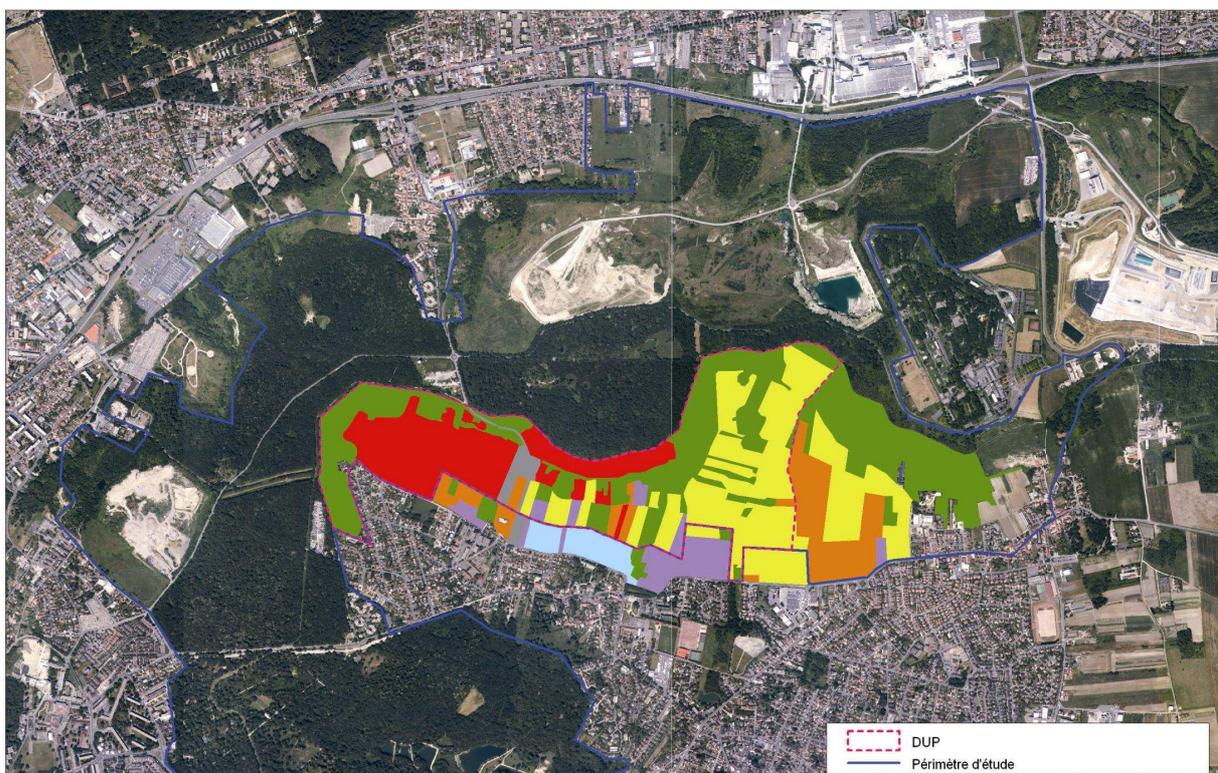
Figure 6 : délimitation des zones en fonction de la nature du sol et localisation des profils pédologiques réalisés par la chambre d'agriculture 77 en juillet 2007

VISION D'ENSEMBLE DES ACTIVITES AGRICOLES SUR LA ZONE

L'OCCUPATION DU SOL

La carte suivante présente l'occupation du sol. Les surfaces ont été calculées sur la base d'une photo

interprétation. **Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole**
OCCUPATION DES SOLS - TALWEG COUBRONNAIS



Légende de la carte d'occupation des sols Coubron

Il s'agit de toutes les parcelles agricoles cadastrées entre Coubron/Courtry et l'Aqueduc de la Dhuis

La zone dépasse donc celle de la DUP
 (qui ne comprend pas, notamment, toutes les parcelles loties en pavillons au sud du coteau)

	Surface totale en ha	DUP
prairies	24,64	24,64
éléments boisés, friches boisées (dont anciens vergers)	56,97	34,98
jachères et friches récentes (cultures ou prairies abandonnées)	16,35	2,198
grandes cultures	43,07	28,57
jardins, parcs (espaces appropriés par des individuels) et maraîchage (une seule parcelle en face intermarché Coubron)	9,354	2,185
zone industrielle, gens du voyage, cimetière	2,853	2,219
zone pavillonnaire gagnée sur l'espace agricole ancien	5,125	0

LE CONTEXTE FONCIER

La situation est stabilisée de longue date sur la partie de la plaine côté Coubron, grâce à l'intervention foncière pratiquée depuis le début des années 80 et qui a permis de préserver ces terres de l'urbanisation. Ce contexte explique que certains propriétaires se soient désintéressés de leurs terres, dans la mesure où ils savent qu'aucune spéculation foncière ne sera possible, et laissent MM. Gallier exploiter ces terres sans contrepartie financière.

Sur la partie de la plaine côté Courtry, la situation foncière est différente : les terres agricoles situées en périphérie de la ville ou sur le tracé potentiel d'une route (on mentionnera notamment le projet de contournement de Courtry par le Nord qui diviserait la plaine et enclaverait encore un peu plus la plaine agricole de Coubron⁹) sont menacées, et leurs exploitants soumis à des risques d'expropriation. Courtry, depuis peu, appartient à la Communauté de communes Marne et Chantreine, à laquelle les compétences aménagement de l'espace, aménagement urbain et transports- déplacements ont notamment été transférées. D'autre part, les propriétaires fonciers refusent le plus souvent de s'engager sur la durée par baux écrits, espérant pouvoir réaliser bientôt une opération foncière liée à la croissance urbaine : la plupart des exploitants sont donc liés par des baux verbaux avec le propriétaire des terres qu'ils exploitent en fermage. Tout cela concourt à une certaine insécurité foncière, qui pose des difficultés, notamment pour organiser la reprise des exploitations et construire des projets sur le long terme.

Sur la commune de Vaujours, la situation des terres agricoles ne semble pas stabilisée non plus, en particulier dans la section entre la RN3 et les terrains des carrières. La commune, dans le cadre de son projet de ZAC, prévoit d'intégrer certains terrains agricoles, actuellement en grande partie pâturés, et d'implanter sur une partie de ces espaces un terrain sportif ainsi qu'un complexe scolaire. Ce point sera repris dans la dernière partie de ce rapport, relative aux projets portés par les communes. D'autre part, on soulignera la présence de chèvres et de quelques jardins privatifs sur le long de la route communale.

⁹ – Source : éléments cartographiques du PLU de Courtry et commentaires de l'AEV dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les exploitants présents sur l'enclave agricole de Coubron-Courtry, sont, outre MM. Gallier, **deux céréaliers** : Michel Podevin et la SCEA de la grande ferme, ainsi qu'un maraîcher qui cultive 9,3ha de céréales (travaux à façon réalisés par M. Podevin), Arnaud Lefèvre¹⁰. On note également la présence d'un **éleveur d'ovins et d'équidés** : Fabrice Astier, au Nord de Courtry. En périphérie de Courtry, on trouve plusieurs **maraîchers**, dont Gilbert Gaudrin, Didier Lefèvre, Maurice Presle, Georges Planet.

Au niveau des coteaux cultivés de Vaujourn, **un couple de chevriers** (M. et Mme Mendès) possède un petit élevage non professionnel d'une dizaine de chèvres, qui pâturent sur environ 2 hectares, dont la plupart sont prêtés par la mairie de Vaujourn et la société Placoplâtre. Le système fourrager est complété par 2 hectares de betteraves fourragères, sur une propriété de M. Marquant.

On notera également la **société de Villeparisis** qui entretient par pâturage ovin une centaine d'hectares appartenant aux carriers, du côté de Montauban – Villeparisis.

¹⁰ – Ces 9,3ha de céréales ont été inclus dans sa surface d'exploitation lors de son installation afin qu'il dépasse la surface minimale d'installation. Aujourd'hui, la rentabilité de son exploitation repose principalement sur les 3 ha qu'il cultive en maraîchage. Les surfaces en céréales ne sont pas nécessaires à la rentabilité de l'exploitation.

Les exploitants agricoles dans la zone d'étude

nom	âge	tél	SAU totale	UTH	activités	répartition SAU	repreneur identifié	projets	contraintes perçues
MM. Gallier	63 et 64	01 48 60 19 03	60ha	2	élevage bovin laitier	60000€ DPU répartis sur 52ha Coubron : 53ha Courtry : 2ha Montauban : 5ha totalité en location	non	/	- Siège d'exploitation isolé et en milieu urbain, difficultés de circulation - Equipement de traite vétuste - Parcelles endommagées par quads, décharges sauvages
Céréaliculteurs									
Michel Podevin	54	01 60 26 12 80 06 16 58 92 08	115,6ha a	1	grandes cultures, travail à façon (travaux à façon pour MM. Gallier, M. Lefèvre)	Coubron : 3,5ha, en location (à Mme Fagard et M. Lefèvre), dont 2,3ha en risque d'expro Chelles : 28ha (blé/maïs/colza; 11,5ha jachères) Courtry : 12,5ha Le Pin : 65ha Villevaudey : 6,5ha	son fils	- Réussir à maintenir la surface actuelle. - Opportunités = terres de Gallier, terres appartenant au consort Hirsch	- Trajets en milieu urbain, - Détritus dans les champs, - Vols, - Risques d'expropriations (projet de route sur Chelles, ZAC sur Coubron, gens du voyage sur Courtry...)
SCEA de la grande ferme (Ivorny) - Jean Villette et M. Delorme	57 et 55	01 64 36 14 88 06 82 84 22 35	430ha (+ 2 autres SCEA : 1016ha au total)	4 (sur les 3 sociétés)	- grandes cultures: blé/blé/colza ; fêverole - reprise de l'exploitation de Sanders - 135 ha (dont Courtry Ouest)	Courtry - Le Pin : 250ha Ivorny : 180ha	les 2 fils Villette	- Aggrandissement mais plus de possibilités en S&M (blocage CDOA)	- Gens du voyage - Décharges sauvages au milieu des chemins
Maraîchers									
Arnaud Lefèvre	JA	01 60 08 66 66	12,3ha	1,5	maraîchage (et 9,3ha de céréales (blé/blé/colza) pour atteindre la SMI)	Coubron : 1 parcelle, 9,3ha, en location (consort Hirsch) Courtry Est : 1 parcelle, 3ha, en propriété	s.o.	- Installer plus de serres, - Construire le siège d'exploitation proche de la parcelle en maraîchage <i>Rq : les céréales ne sont pas nécessaires à la rentabilité</i>	- Parcelle de Coubron : difficultés de circulation, risques de vols, décharges sauvages - Parcelle de Courtry : risques d'expropriation, d'installation de gens du voyage en bordure de parcelle - Concurrence des revendeurs sur les marchés
Didier Lefèvre	40	01 60 20 87 72	6,7ha	1	maraîcher à Courtry	Courtry : 1650m2 de serres tunnel, reste en cultures légumières de plein champ	/	- Installation d'un tunnel de 500m pour culture de tomates	- Pression immobilière de plus en plus forte - Profession dure et menacée en région IdF - Arrêt vente directe car frais de mise aux normes trop importants

DIAGNOSTIC DE L'EXPLOITATION GALLIER

• L'exploitation Gallier est spécialisée en production laitière. Sur un plan général, **elle est caractéristique d'une exploitation sans successeur, ayant cessé les investissements** depuis plusieurs années et dont la logique est de se maintenir **en minimisant les charges**. Les choix techniques évoluent peu d'une année sur l'autre, et se font principalement sur les conseils de M. Marquant, ancien agriculteur et propriétaire d'une partie des terres constitutives de l'exploitation de MM. Gallier. La conduite de l'exploitation ne mobilise aucun outil de gestion formalisé (enregistrement des pratiques, analyse de marges brutes).

La récolte de données chiffrées précises est, dans ce contexte, très difficile et ce fait constitue en lui-même un élément de diagnostic de **l'exploitation actuelle** : elle est **indéniablement atypique** dans sa conduite dans le contexte d'une agriculture moderne. Ce caractère atypique la rend **clairement non transmissible dans sa forme et sa conduite actuelle**, comme nous le montrerons.

Néanmoins, nous verrons également que l'exploitation repose sur une rationalité économique cohérente qui explique son maintien jusqu'à présent, sinon sa reproductibilité. Dans l'analyse, nous ferons ressortir les généralisations utiles pour un projet futur intégrant du lait.

• Ses **principales caractéristiques**, en termes de système de production – combinaison main d'œuvre, surface et capital – sont les suivantes.

- **main d'œuvre** : 2 frères âgés de 63 et 64 ans – Jacques et Georges
 - célibataires sans repreneurs. Ils sont aujourd'hui fatigués et envisagent d'arrêter l'activité, mais sans réelle alternative en termes de ressources que la réalisation de leur fond.
 - Jacques réalise certains travaux culturels et la vente directe de lait à destination des populations turques. Le mode de commercialisation est coûteux en temps (déplacements de nuit parfois jusqu'à Sarcelles et Pantin pour livrer directement dans les appartements) et peut être assimilé à un mi-temps minimum avec une période de pointe au moment du Ramadan.
 - Georges s'occupe de la traite. Ils sont passés récemment en monotraite.

- La récolte sur les cultures fourragères (maïs, orge) est réalisée par un tiers, agriculteur au Pin (M. Podevin). En revanche, le foin est produit par l'exploitant lui-même.
- **foncier** : 52 hectares déclarés à la PAC + 8 ha exploités de manière informelle (dont environ 4,5 ha de prairies à Montauban appartenant en partie aux carriers, et 2,5 ha dans l'entité « périphérie villageoise »)



Figure 7 : Représentation du parcellaire de l'exploitation Gallier tel que déclaré à la PAC.

Légende :

Les parcelles en rouge/rose sont celles déclarées en prairies ;

Les parcelles en jaune sont celles déclarées en cultures et jachères.

- Les exploitants possèdent une certaine sécurité foncière. Des baux écrits et verbaux, avec des loyers variables¹¹, sont établis sur 52,10 ha – dont 31,90 ha de SFP – qui constituent la surface déclarée à la PAC, admissible pour les DPU. 8 ha sont exploités sans bail, en l'absence de propriétaire et d'autres exploitants identifiés. Les DPU se montent à 6000€ (jachère : 1,80 ha ; surface éligible : 48,86 ha).

¹¹ – Le loyer fixé par Placoplâtre sur les prairies est de 3 à 4 qx/ha, celui fixé par M. Thévenet pour des parcelles de grande culture est de 6 à 7 qx/ha. Certaines terres sont louées gratuitement à MM. Gallier.

- 20 ha de prairie de la cellule prairiale dont la fonction première n'est pas tant fourragère que d'accueil des animaux en l'absence de bâtiment adéquat (qui serait coûteux). La localisation est dictée par l'accueil et non par la productivité fourragère. Avec environ 25 vaches (nombre exact non communiqué) + la suite (génisses proches de la mise bas, taureaux), on atteint environ 2 UGB/ha toute l'année (surpâturage).
- 5 à 8 ha de prairies secondaires (Vaujourns et coteaux de Coubron), pour l'accueil des vaches de réforme et des jeunes génisses.
- 30 ha en cultures fourragères : orge et maïs + quelques ha de luzerne en régime de croisière. En 2006/2007, avec le classement de la zone en risque chrysomèle, le maïs, cultivé sur 10ha, est détruit et remplacé par de l'orge. Ce changement a induit un achat de pulpe de betterave (coût 10 000 €).

• Le foncier connaît des **contraintes structurelles** :

- exigüité de certaines parcelles pour le passage de matériel de récolte,
- circulation en tracteur barrée par les gens du voyage,
- dégradation des parcelles par les quads
- impossibilité actuelle de traversée de la route Vaujourns-Coubron par le bétail.

• le **capital d'exploitation** :

- Est caractérisé par sa vétusté : le siège d'exploitation, à Vaujourns, est malcommode et sert au garage des tracteurs (vieux) et à une partie de la vente de lait. On notera la présence de tanks à lait réfrigérés.
- L'équipement de traite est dans la parcelle prairiale, et est un système pipeline lui aussi vétuste et installé dans un cabanement. Les conditions sont difficiles en période pluvieuse (boue).
- Le principal poste du capital est constitué du cheptel laitier, dont la valeur marchande n'est pas connue, mais on peut faire l'hypothèse que la valeur unitaire des animaux est dans la moyenne faible (autour de 1000€).
- L'exploitation possède un quota laitier en vente directe de 62 300 litres.

• **La logique de fonctionnement technico-économique de l'exploitation repose sur la maximisation de la rente qu'est la possibilité de vente directe** aux populations turques, qui apprécient un lait cru riche en matière grasse, que l'on trouve pas facilement autrement sur le marché. Avec un prix de vente de 80 centimes d'€/l (contre 27 – 30 centimes pour une collecte industrielle), la rente de situation est bien exploitée. Ceci explique logiquement

l'effort mis sur la commercialisation au prix d'un coût élevé en temps et en fatigue (mais non comptabilisé en main d'œuvre familiale). Le volume de lait vendu n'est pas connu avec exactitude, mais sous l'hypothèse de réalisation du quota, on arrive à 50.000 € de chiffre d'affaire rien que pour le lait, ce qui est significatif pour une exploitation sans endettement.

Notons qu'aujourd'hui, M.Gallier est dépendant de sa clientèle, dans la mesure où il n'a plus la possibilité d'être collecté par la laiterie ; il consent par conséquent à des gestes commerciaux importants, comme celui de livrer le lait à domicile.

Dans ce contexte, **la rationalisation de la production fourragère est secondaire**. L'intensification n'est pas de mise (rendement en orge 35-45 qx/ha, ce qui est très faible pour la région) et le tampon se fait davantage par la mise en cultures des surfaces complémentaires (stratégie surface plus que rendement). Notons que la non culture du maïs est un épisode problématique pour l'économie de l'exploitation.

Dans ce contexte, la fatigue aidant, la logique actuelle est la diminution de la production (monotraitée, désinvestissement fourrager relatif).

• **Quels enseignements au-delà du cas de l'exploitation Gallier ?**

- **Le facteur clé de la pérennité économique de l'exploitation actuelle est le mode de commercialisation du lait**. Or celui-ci n'est **pas transmissible en l'état** pour deux raisons :

- pénibilité de la livraison ;
- possibilité concrète d'accéder aux consommateurs (M.Gallier est connu dans les cités : qu'en serait-il d'un repreneur éventuel, à supposer qu'il ait l'intention de livrer ?)

Mais il est clair que la forte valorisation du lait par vente directe est reconnue comme un facteur à la fois nécessaire (pas de possibilité de collecte du lait, nécessité d'une valorisation importante du lait du fait de la surface d'exploitation limitée à environ 60 ha). De plus, la vente directe semble très faisable dans le contexte de la zone. **Des alternatives au mode actuel sont envisageables** : vente directe de lait cru à la ferme¹², fabrication de fromages ou

¹² Les experts rencontrés dans le cadre de cette étude s'accordent à dire que la transformation laitière sera nécessaire pour que l'exploitation soit viable. Dès lors, le lait cru vendu à la ferme ne pourra constituer le produit laitier principal, mais pourra être un moyen de diversifier l'offre proposée au point de vente.

d'autres produits lactés (yaourts) ; en conventionnel ou en bio : une valorisation élevée du lait peut donc être atteinte de plusieurs manières.

⇒ En cas de présence d'un atelier laitier sur l'exploitation d'un nouvel installé, il sera nécessaire de disposer d'un quota « vente directe », qui pourrait être supérieur au quota actuel de 62 000L détenus par MM. Gallier (à titre indicatif, d'après la Maison de l'élevage : 100 000L).

- Sur la conduite de l'exploitation, il est clair que **l'équipement actuel n'est pas non plus transmissible**. Un enjeu clé est la création intégrale et la localisation future des bâtiments d'élevage et de traite, le système actuel étant peu satisfaisant. Cette localisation doit être pensée par rapport à la coupure de la route Vaujours-Coubron, avec deux options contrastées :

- établissement du côté de la cellule prairiale (situation actuelle), qui continue le système actuel dans les grandes lignes (sans interdire des rationalisations dans la conduite des pâtures et des cultures)
- établissement de l'autre côté (en limite de la marqueterie de champs et des coteaux villageois), ce qui amène à un nécessaire changement dans l'exploitation des prairies actuelles.

⇒ Outre le choix de la localisation de ces installations, il faudra dans les scénarios élaborés en seconde phase prendre en compte le coût et les délais de leur réalisation.

Le système fourrager n'est aujourd'hui pas conduit de manière optimale, mais il constitue une base de départ réaliste dans son ensemble : la combinaison herbe et cultures fourragères sur 52 ha minimum (ou au delà) n'apparaît pas comme le facteur limitant d'un nouveau projet. L'enjeu est de mieux répartir la production et le chargement par rapport à la situation actuelle : produire davantage sur les cultures fourragères pour lever la pression sur les prairies surpâturées (ce qui induit un changement dans la conduite des prairies). On soulignera que la zone, comme toute la région Ile de France, est classée en Zone Vulnérable au titre de la Directive Nitrates. Les bâtiments d'élevage devront être adaptés à cette contrainte, et le chargement devra aussi être pensé en fonction des surfaces épandables disponibles.

Enfin, un élément important à prendre en compte est la disponibilité en eau, autre que l'eau potable, nécessaire pour abreuver le bétail mais aussi nettoyer la salle de traite et les bâtiments d'élevage. Les possibilités de forage devront donc être prises en compte, sachant que le contexte actuel, depuis la mise en oeuvre de la Directive cadre sur l'eau (DCE), est

plutôt à la restriction des autorisations sur ce point. **Les besoins en eau sont estimés entre 1000 et 2000 m³ d'eau par an pour 25 vaches laitières** (d'après la Maison de l'élevage).

LES CONDITIONS ECONOMIQUES DES AUTRES ACTIVITES AGRICOLES SUR LA ZONE

• LES GRANDES CULTURES

Actuellement, on en trouve dans la zone cultivée constituée d'une marqueterie de boisements et de plus grandes parcelles, ainsi que des friches PAC, à cheval sur Coubron et Courtry. Ces parcelles sont cultivées, en plus de M. Gallier, par trois exploitants professionnels qui exploitent aussi des terres à l'Est de Courtry dans la plaine du Pin. Il s'agit de M. Podevin (Michel), M. Lefèvre (Arnaud) de la SCEA de la grande ferme basée à Iverny (qui a repris ces terres de l'ancienne exploitation de M. Sanders il y a plus de 10 ans).

Les éléments d'analyse sont les suivants :

- La marge brute/ha sur les exploitations de grandes cultures est élevée en moyenne de 800 €/ha [chiffres centre de gestion pour la zone Nord 77 de 2002-2003]. Sur les terres situées près de la butte de la justice, les rendements moyens en blé approchent 70 qx/ha¹³.
- Les charges de mécanisation sont déterminantes (minimum 300 €/ha [chiffres centre de gestion pour la zone Nord 77 de 2002-2003]) et **les handicaps liés à la structure du foncier de la zone et à la localisation péri urbaine sont réels**, impliquant une augmentation des coûts de mécanisation (nombre d'heures passées pour se déplacer jusqu'à une parcelle – difficultés pour traverser les bourgs avec de gros engins agricoles –, puis travailler et récolter un ha, qui dépend aussi de la nature des sols). Cela étant, les entretiens font ressortir que, en l'état, ces contraintes peuvent être gérées (les engins passent malgré tout).

La question posée est donc celle de l'opportunité relative de mettre les terres dans l'entité agricole enclavée en jachères ou non. En fait, les principaux exploitants de la zone se trouvent avoir des terres « encore plus difficiles » ailleurs que sur la zone d'étude (par

¹³ – estimation issue des entretiens téléphoniques avec les céréaliers de la zone.

exemple, terres éloignées et avec faible potentiel de rendement à Chelles pour M. Podevin). Au total, les exploitants sur Courtry conservent une logique d'exploitation agricole des terres alors que les exploitants éloignés laissent ces terres en jachère PAC.

Soulignons enfin, et surtout, que cette problématique jachères/cultures risque fort d'être dépassée à très court terme à l'heure où l'abolition de la jachère PAC est à l'ordre du jour.

• LES CULTURES MARAICHÈRES

Actuellement, on les trouve au niveau de la périphérie villageoise de Coubron et de celle de Courtry, ainsi qu'un peu dans la plaine du Pin.

Remarque : une exploitation en cultures légumières de plein champ n'est a priori pas envisageable sur la zone du fait des difficultés de commercialisation : ce type d'activité ne permet pas une diversification suffisante de produits pour accéder au circuit de vente au détail, et le marché de gros n'est pas suffisamment rémunérateur. La production maraîchère ne subit pas les mêmes contraintes car, avec trois rotations par an au minimum, et sur de petites surfaces, la diversification de la production est plus facile à mettre en place.

Concernant le maraîchage, les éléments d'analyse sont les suivants :

- Contrairement aux grandes cultures, la marge brute/ha est élevée (on peut vivre sur quelques ha, 3 ha minimum pour un couple en production maraîchère conventionnelle¹⁴) et les contraintes de structures foncières sont peu importantes. Cependant on notera que les maraîchers de Courtry sont fréquemment exposés à des **risques d'expropriation** : dans certains cas, les négociations entre l'exploitant et la mairie aboutissent à une redéfinition du tracé de l'infrastructure ou de la localisation du projet afin de préserver l'espace agricole, mais cela n'est pas toujours le cas. De plus, comme mentionné précédemment, les contrats d'affermage prennent dans cette zone le plus souvent la forme de baux verbaux dont la reconductibilité dépend des opportunités pour le propriétaire de réaliser une opération foncière.
- On soulignera l'importance de la demande en main d'œuvre. L'enquête structure 2005 donne, pour les systèmes maraîchers, 4,5 UTH en moyenne

¹⁴ – source : groupe de travail agricole du 8 juin 2007.

pour 6 ha, en région Île de France. Le développement d'exploitations professionnelles dans cette production sur la zone d'étude signifierait un accroissement important de main d'œuvre à stabiliser, dans un contexte où il semble de plus en plus difficile de trouver de la main d'œuvre agricole.

Il est important de souligner que des jeunes ont déjà manifesté auprès de la chambre d'agriculture qu'ils souhaitaient s'installer en tant que maraîchers dans la région.

Au-delà de ces données générales, la rentabilité du maraîchage et des cultures légumières de plein champ est extrêmement variable et dépend :

- De la capacité d'irriguer (ressources à estimer sur place). En général, les maraîchers de Courtry disposent d'un forage sur le siège de leur exploitation (la profondeur est d'environ 40 mètres du côté de la plaine du Pin) et irriguent les terres attenantes. La culture de salades nécessite l'irrigation, les autres légumes cultivés peuvent s'en passer.
- De la maîtrise technique ;
- De la possibilité de couvrir les cultures en hiver (bâches et/ou serres dont on soulignera l'impact paysager) ;
- Du mode de commercialisation. Pour être rentable, une activité maraîchère sur Coubron nécessite une commercialisation par les **circuits de vente au détail** : en vente directe (à la ferme, auquel cas l'exploitant doit disposer d'un local accessible pour la vente directe), en AMAP, en libre-service (cueillette), ou sur les marchés de producteurs-vendeurs. Les possibilités de commercialisation par vente au détail sur la zone sont envisagées ci-après ;
- De la pression de vol (il faut parfois envisager la clôture des parcelles pour le maraîchage) et par conséquent de l'acceptation sociale des clôtures, bien que cette contrainte soit moins forte en maraîchage qu'en arboriculture.

Les besoins d'investissement sont conséquents et rendent l'exploitation dépendante d'une régularité des ventes.

Les vergers professionnels rentrent dans la même ligne d'analyse, mais avec une surface nécessaire un peu plus élevée du fait d'une marge brute/ha plus faible que le maraîchage et une moindre dépendance à l'irrigation. Ils constituent une activité économiquement rentable à condition d'être clos. L'immobilisation est importante, et le temps de retour sur investissement rend les premières années difficiles.

En conclusion, les cultures maraîchères, légumières et fruitières présentent des atouts sur la zone mais aussi un degré de risque économique élevé et reposent sur un grand nombre de conditions.

• LE PETIT ELEVAGE LAITIER

Actuellement, on en trouve au niveau des coteaux cultivés de Vaujours.

Exprimée en hectares nécessaires pour une exploitation viable, la rentabilité d'un petit élevage de ruminants est comparable à celle d'un élevage bovin laitier¹⁵. Dans les grandes lignes, les éléments clés de l'exploitation sont comparables à ceux analysés pour l'élevage bovin laitier :

- La nécessité de valorisation élevée par transformation et/ou vente directe ;
- La marge brute/ha est comparable, les moindres quantités produites étant compensées en moyenne par le prix plus élevé au litre de lait ;
- Le système fourrager est comparable, le nombre d'UGB/ha étant similaire.

Par rapport à l'élevage bovin laitier, on notera une conduite plus souple des animaux et des processus (la fabrication de fromage de chèvre est plus aisée que celle de lait de vache ; la conduite des animaux est plus facile). En revanche, on soulignera les risques de vol plus importants qui induisent une nécessaire clôture et un gardiennage des animaux. Ce facteur a entraîné par le passé l'abandon de l'activité d'élevage ovin par MM. Gallier, qui l'ont expérimenté quelques années en tant que diversification.

¹⁵ – Les éléments d'analyse proviennent de la maison de l'élevage.

LES OPPORTUNITES DE COMMERCIALISATION

LES ABATTOIRS A PROXIMITE

Les abattoirs agréés en Seine et Marne sont des abattoirs privés :

- l'ancien abattoir municipal de Meaux est privé depuis mai 2006 : on y abat bovins, ovins, caprins et quelques équidés, mais pas de volailles.
- Les autres abattoirs privés sont plutôt spécialisés dans l'abattage d'ovins : SAROVI à Jossigny (à 28 Km de Coubron, en Seine et Marne), Saint Blandin Bétail Viandes à Coulomniers (56Km de Coubron), mais aussi BFK à Dammarie les lys (64 Km de Coubron), KISSI à Montereau-Fault-Yonne (94 Km de Coubron).

Il est important de noter que ces organismes n'offrent actuellement pas de possibilité d'abattage et conditionnement de produits bio. Tous sont spécialisés dans l'abattage halal.

LES DIFFERENTS CIRCUITS DE VENTE AU DETAIL

Bien que ces modes de commercialisation soient exigeants en main d'œuvre et nécessitent au minimum une unité d'œuvre affectée à la vente des produits, ils permettent une valorisation des produits nettement supérieure à celle des circuits de gros ou demi-gros. De plus, ils présentent l'avantage de permettre une relation directe entre producteurs et consommateurs, ce qui est cohérent avec les objectifs des projets déjà amorcés sur Coubron (et notamment celui de Centre d'initiation au monde rural et à la nature impulsé par la commune de Coubron).

La demande en produits fermiers – fruits, légumes, produits laitiers transformés... – présente un fort potentiel en Seine Saint Denis, notamment vis-à-vis des populations de Bagnolet et de Montreuil (source : groupe de travail agricole), que ce soit en produits Bio ou conventionnels. Les maraîchers qui commercialisent leur production sur les marchés locaux observent une recrudescence de la demande en produits frais ces dernières années (notamment une augmentation de la consommation en produits achetés au producteur par les jeunes adultes).

Les marchés locaux

- Des marchés sont organisés ponctuellement à Coubron : marché de Noël, marché du terroir aux halles communales (trois fois par an initialement, une fois par an maintenant du fait de la faible affluence) ;

- Centre commercial Anatole France – Angle de l'Allée Anatole France et de l'Allée Romain Rolland – Clichy sous Bois : mercredi et samedi matin ;
- À Montfermeil, le marché de la Barrière Blanche – 69 avenue Jean Jaurès: mardi, jeudi, samedi matin, le marché du Village – Rue Henri Barbusse : jeudi et dimanche matin, le marché des Coudreaux – Angle de avenue des Sciences et Arago : mercredi, vendredi et dimanche matin ;
- À Livry Gargan, le Marché Chanzy : mardi, jeudi, dimanche et le Marché Jacob : mercredi et samedi ;
- Marché à Villeparisis : vendredi et dimanche ;
- Halle du marché à Chelles : jeudi et dimanche matin ;
- Le marché de Bussy Saint George, Place de Verdun (village) : le samedi matin, Rue des Foires (centre ville) : le mercredi et le dimanche matin ;
- Pour l'instant, il n'y a pas de marché à Courtry, mais une réflexion est en cours avec la communauté de communes récemment créée.

Les cueillettes et points de vente à la ferme

Nom	Lieu	Type	Bio ou pas	Tél.	distance de Coubron	
<i>Cueillette de compan</i>	Compans	cueillette		01 60 26 16 94	17km	
<i>Au jardin de Noisy</i>	Ville St Jacques	cueillette		01 60 96 69 71	106km	
<i>Serré Nadège</i>	Garentreville	vente à la ferme		01 64 28 79 87	113km	
<i>Vergers de Cossigny</i>	Chevry Cossigny	vente à la ferme	bio	01 64 05 57 85	44km	fruits
<i>Vergers de pamfou</i>	Pamfou	vente à la ferme		07 64 07 70 25	79km	fruit
<i>La grange</i>	Coubert	vente à la ferme		01 64 06 71 14	49km	
<i>Aux Beaufs</i>	Sammeron	vente à la ferme		01 60 22 41 07	42km	
<i>Bio Jardin</i>	Bourron Marlotte	vente à la ferme	bio	01 64 45 79 65	87km	
<i>Biosim Ing</i>	Serris	vente à la ferme	bio	01 60 42 39 27	33km	
<i>Cozon Didier</i>	Lumigny	vente à la ferme		01 64 42 94 05	49km	
<i>De Lugin</i>	Jouy le Châtel	vente à la ferme		01 64 01 59 15	76km	
<i>Maurice Benoît</i>	Saint Soupplets	vente à la ferme		01 60 01 50 59	35km	fruits
<i>Oudard</i>	Ussy/Marne	vente à la ferme		01 60 22 13 07	42km	fruits
<i>Seingier</i>	Lumigny	vente à la ferme		07 64 07 70 25	49km	
<i>Du chèvre fermier</i>	Ville St Jacques	vente à la ferme		01 60 96 65 95	106km	
<i>SARL de Juchy</i>	Lizines	vente à la ferme		01 64 01 61 52	96km	
<i>Espace Zen</i>	Samoreau	vente à la ferme	bio	01 64 22 78 32	77km	
<i>Ferme de Chauville</i>	Nonville	vente à la ferme		01 64 29 07 14	115km	
<i>Ferme d'Héricy</i>	Héricy	vente à la ferme		01 64 23 62 25	79km	
<i>Garnot</i>	Reau	vente à la ferme		01 64 88 35 88	53km	
<i>Guicheteau</i>	Gressy	arboriculteur		01 60 26 11 11	14km	fruits
<i>Jamet</i>	Chailly en Brie	vente à la ferme	bio	01 64 20 82 18	64km	

cueillette de Compans à moins de 20km de Coubron
www.chapeaudepaille.fr : visitez les cueillettes à la ferme
www.bioiledefrance.fr : où et comment acheter des fruits

cueillette du plessis
 idem que cueillette de Lumigny 77540 Lumigny Tél. 01

Mot clés de la recherche "cueillette"
 arboriculture et production de fruits
 production, vente de produits de l'agriculture biologique
 vente directe de produits fermiers
 (exclu : fruits et légumes frais en gros)

La cueillette : un fort impact paysager et en termes de fréquentation du site

Les cueillettes existantes dans la région parisiennes sont relativement éloignées de la zone d'étude, mis à part la cueillette de Compans. Le seuil de rentabilité pour une cueillette est généralement fixé à un minimum de 50 000 habitants dans un rayon de 10 Km autour du site de cueillette. Dans un rayon de 10Km autour de Coubron, on atteint environ 150 000 habitants, ce qui signifie que le seuil de rentabilité pourrait facilement être atteint. Cependant, cette activité implique une affluence importante de consommateurs sur le site, et nécessite des infrastructures importantes, donc un grand parking. Les impacts potentiels en termes de paysage et de surfréquentation du site semblent donc importants. De plus, les surfaces cultivées sont en général importantes, de même que les besoins en main d'œuvre.

La vente directe : la demande existe

Comme l'a montré le succès de l'expérience de commercialisation en vente à la ferme pendant quelques années par un maraîcher de Courtry¹⁶, la demande en produits maraîchers frais existe, tout comme la demande en fromages frais, de chèvres particulièrement¹⁷. Le fait de pouvoir acheter les produits directement sur leur lieu de production est généralement apprécié par le consommateur, ainsi rassuré sur l'origine du produit qu'il achète. De plus, la dimension pédagogique (ou du moins informative) est toujours présente en vente directe, même sans moyens déployés spécifiquement à cet effet, ne serait-ce que par les discussions possibles avec le producteur.

Ce type de commercialisation nécessite de :

- diversifier les produits proposés à la vente sur la ferme : par exemple, en cas de fromage au lait de vache¹⁸, on pourra envisager la vente de lait fermenté, de yaourts, etc.
- diffuser les produits par le biais d'autres points de vente directe, situés dans la région. De nombreux points de vente à la ferme existent aux alentours de la zone, en Seine et Marne notamment, qui pourraient permettre une telle diffusion.

¹⁶ – Il s'agit de M. Didier Lefèvre

¹⁷ – source : chambre d'agriculture 77 et groupe de travail agricole du 8 juin 2007.

¹⁸ – on soulignera ici le fait que la zone de Coubron ne se situe pas dans la zone délimitée AOC Brie. Cependant l'affinage d'un fromage Brie y est envisageable.

CONCLUSION SUR LES CONDITIONS D'UNE AGRICULTURE ECONOMIQUEMENT VIABLE SUR LA ZONE

- Avec 140 ha de terres agricoles, on peut et doit envisager la combinaison de différentes productions agricoles sur la zone. L'élevage constituera la base en termes d'occupation de l'espace, ne serait-ce que pour conserver un caractère herbager au paysage mais aussi parce qu'il est inenvisageable d'occuper tout l'espace avec d'autres activités.
- Des marges de manœuvre existent pour différentes activités, principalement du fait d'une forte demande en produits frais et de vente directe sur la zone d'étude. Ce facteur est essentiel.
- Mais le degré d'investissement de la zone doit être raisonné en fonction de la main d'œuvre effectivement disponible et de la compatibilité aux différents usages sociaux. Plus particulièrement, le maraîchage a une indéniable place potentielle dans la zone mais nous avons vu que ses conditions de réussite nécessitent la conjonction d'un grand nombre de facteurs au premier rang desquels la présence d'une main d'œuvre abondante, une capacité d'investissement, la protection contre les vols et... l'acceptation d'impacts paysagers qui viendraient modifier le paysage (plasticulture, serres) ; ou leur bonne intégration paysagère.

Au total, il faut aussi envisager des productions occupant l'espace et moins « risquées » technico-économiquement et socialement. Ainsi, la production de foin serait une option crédible. De même on pourra envisager le pâturage de certaines prairies par des chevaux, bien que dans ce cas la valorisation du potentiel écologique des prairies sera sans doute médiocre.

IV. LE DIAGNOSTIC DES USAGES

DEUX GRANDES CATEGORIES D'USAGES

On distinguera dans l'analyse les usages du sol, tels les usages agricoles ou l'exploitation du sous-sol par les carriers, des usages sociaux, qui sont relatifs à l'utilisation du territoire par des groupes sociaux, et renvoient à diverses fonctions du territoire qui seront détaillées ci-après. La carte ci-dessous synthétise et localise les usages du sol et les usages sociaux sur le territoire.

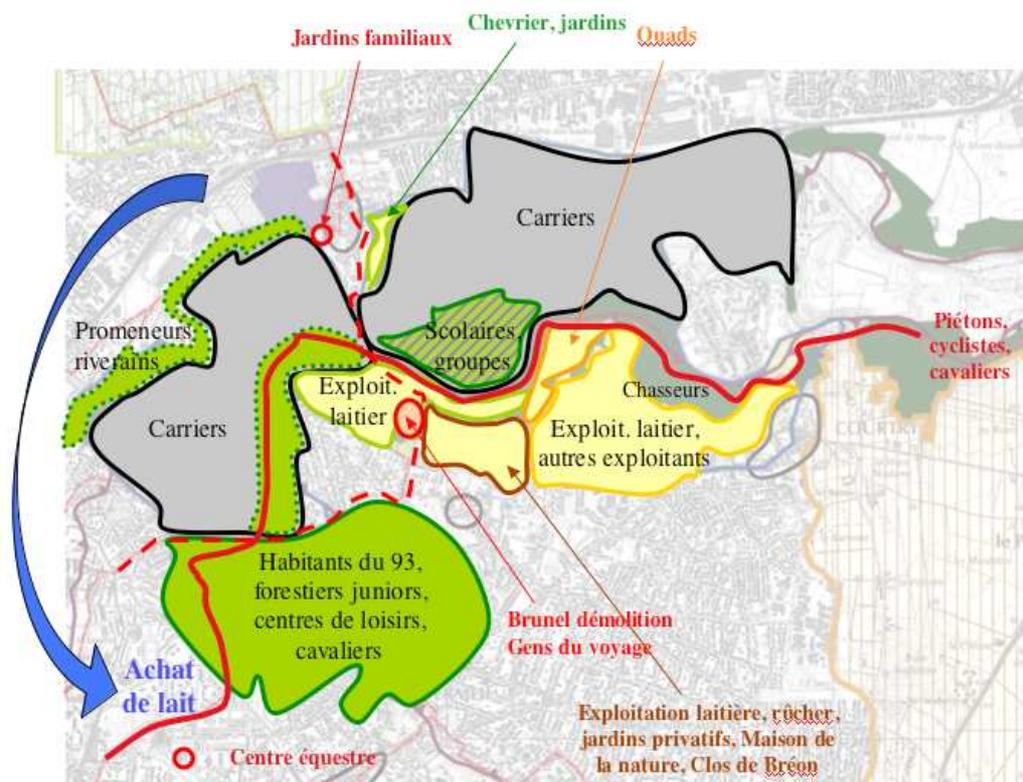


Figure 8 : localisation des usages du sol et des usages sociaux sur le territoire

DES USAGES DU SOL QUI DETERMINENT L'OCCUPATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Les différents usages du sol ont contribué et contribuent encore fortement au maintien des paysages que l'on observe sur la zone, tels que décrits précédemment. Ces usages renvoient à différentes catégories d'usagers :

- « Économiques » :
 - Les différentes activités agricoles sont liées à des paysages variés, comme l'illustrent les quatre unités agro paysagères définies dans la plaine agricole de Coubron/Courtry ;
 - L'exploitation des coteaux gypseux par les carriers (société Placoplâtre) est une activité économique majeure dans la zone. Elle est à l'origine de ce que nous avons qualifié de « paysages cachés » dans l'analyse paysagère : en effet, les espaces détenus par les carriers ne sont pour la plupart pas visibles depuis les routes qui les jouxtent, les limites étant bordées d'arbres. Cependant des efforts importants sont faits par les carriers, une fois l'exploitation d'un site terminé, afin de réhabiliter les milieux (boisements, prairies pâturées...).
 - Des entrepreneurs sont installés, ponctuellement, sur le territoire. Il s'agit notamment de Brunel démolition à Coubron, dont la présence a un impact sur le paysage – au niveau de Bellevue et au Nord du camp de gens du voyage – ainsi que sur l'encombrement des voies de communication ;

- « Institutionnels » :
 - La Maison de la nature de Coubron organise des activités pédagogiques sur le territoire de Coubron, en lien avec le Bois de Bernouille, les vergers et vignes réhabilités, les ruches (appartenant à l'apiculteur M. Collet qui officie à la maison des abeilles du Parc forestier de la Poudrerie), et tout l'espace agricole.
 - L'Agence des Espaces Verts de la Région Ile de France gère la Forêt régionale de Bondy, de 152 ha, qui accueille des promeneurs, des chantiers d'insertion, des activités de centres de loisirs... et le programme forestiers juniors destinés aux scolaires du primaire, depuis plus de 15 ans. Le Parc forestier de la Poudrerie héberge la maison des abeilles, inaugurée en 2006, associée à un rucher pédagogique, et qui dispense des cours d'apiculture et des animations scolaires. Il y a deux ruches en forêt régionale de Bondy.

- « Associatifs » :
 - On observe dans le département de Seine Saint Denis une demande importante en jardins familiaux : de telles structures existent par exemple à Vaujours, proche du cimetière, à Clichy-sous-bois (mais leur emplacement actuel est menacé par un projet d'urbanisme), au Parc forestier de la Poudrerie.

- « Particuliers » :
 - Derrière les maisons, on trouve de petits jardins privés, des cabanes.
 - Les agriculteurs retraités continuent souvent à cultiver quelques parcelles qui leur appartenaient.

DES USAGES SOCIAUX, QUI S'INSCRIVENT DANS LA TRAME PAYSAGERE ET RENVOIENT A DIFFERENTES FONCTIONS

Les usages sociaux s'inscrivent bien sûr eux aussi dans la trame paysagère, mais ils ne sont pas forcément attachés à une entité spécifique. Ils renvoient avant tout à une fonction du territoire. Il s'agit des usages liés à :

- **La nature, les potentialités écologiques** (reflétées notamment par l'appartenance au réseau Natura 2000) : les usagers correspondants sont principalement les associations naturalistes et de protection de l'environnement actives sur la zone. La zone d'étude est une zone grandement investie par les associations de protection de l'environnement.
- **Les activités récréatives / les loisirs / la pédagogie** : les usagers correspondants sont principalement les riverains et les franciliens en général, y compris les forestiers juniors et centres de loisirs (fréquentant principalement la Forêt régionale de Bondy lors du programme estival Ville Vie Vacances), les groupes scolaires participant aux activités de la maison de la nature (fréquentant notamment le bois de Bernouille). On peut également citer, relativement à cette fonction, les chasseurs, sans oublier les conducteurs – non autorisés – de quads.
- **L'identité et le patrimoine / le cadre de vie** : les usagers dont il s'agit ici sont les riverains de la zone. Même s'ils n'investissent pas tous le territoire en tant que promeneurs, les paysages ouverts et forestiers de Coubron constituent leur cadre de vie. Les riverains de Coubron et Courtry sont souvent venus s'installer dans cette zone pour bénéficier de ce cadre de vie privilégié, et attachent donc une grande importance à ce patrimoine, qui contribue à l'identité du territoire. Cet attachement peut par exemple être illustré par les manifestations qui en ont eu lieu en 1990 pour préserver le bois de Bernouille, et y empêcher l'exploitation du gypse à ciel ouvert par les carriers.

DES FREQUENTATIONS POLARISEES

TRAFIC ROUTIER

(cf. carte 6 : « les infrastructures du territoire »)

La route nationale RN3 est un axe historique qui a drainé l'occupation humaine depuis la capitale. Très fréquentée, elle est non seulement utilisée par les populations locales mais aussi par des personnes étrangères au périmètre d'étude (notamment pour rejoindre l'autoroute A104).

Le réseau de voies secondaires est développé, il permet la desserte des quartiers pavillonnaires notamment depuis la route nationale RN3. Le périmètre d'étude est essentiellement concerné par le trafic routier des routes départementales RD129 et RD136, axes partiellement longés par des chemins de randonnées (GR14A, GRP Ceinture Verte d'Ile-de-France).

LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

Nous avons déjà vu que la zone est isolée par rapport à ce point, les stations RER étant situées à une distance relativement importante de la zone. Cependant un réseau de bus dessert la zone, et relie les différentes communes de part et d'autre des coteaux.

LES CIRCULATIONS DOUCES : DE NOMBREUX CHEMINS, MAIS UNE CARENCE DE SIGNALÉTIQUE

Les sentiers de Grande Randonnée

Le **GR14A** relie Paris à Liège. Il emprunte l'aqueduc de la Dhuis. Il est joignable par le Canal de l'Ourcq, en venant de Paris.

Le **GR de Pays Ceinture verte de l'Ile-de-France** traverse le périmètre du nord au sud en passant par le Parc forestier de la Poudrerie puis par Vaujourns (église), puis Coubron où il traverse le domaine agricole, puis aborde la Forêt régionale de Bondy à proximité immédiate des quatre étangs.

Le balisage des GR est régulier et de bonne qualité.

Enjeu : La traversée de la RD136 sur le massif de l'Aulnoye (proche intersection RD136/RD129).

La promenade la Dhuis traverse la route départementale reliant Vaujours à Coubron. A ce niveau, le passage s'effectue pour l'instant dans un virage sans passage piéton ni autre méthode visant à ralentir la circulation routière. Il est prévu dans le cadre du projet d'aménagement de la Dhuis de mettre en place un passage piéton surélevé en cours d'aménagement. Il y a néanmoins actuellement un réel danger en terme de sécurité des usagers des GR (GR14 et GRP se croisent à cet endroit).

Les sentiers de Petite Randonnée renseignés dans le topo-guide

Le Topo-Guide PR® « La Seine-Saint-Denis à pied » propose 22 promenades/randonnées avec sur le secteur à l'étude :

- le **Sentier de Cosette** permettant d'emprunter l'aqueduc de la Dhuis en Forêt régionale de Bondy, de découvrir le secteur des étangs, le moulin de Montfermeil, les coteaux urbanisés de Montfermeil. (10 Km, 3h, balisage jaune + balisage GR).
- le **Circuit des Trois Croix à Livry-Gargan** passe par la partie sud du Bois de la Couronne, puis descend les coteaux jusqu'à l'hôtel de ville et son parc, rejoint le parc départemental de la Fausse-Maussoin et remonte progressivement les coteaux pour achever sa boucle en Forêt régionale de Bondy (parkings RD136). (7 Km, 2h20, balisage jaune + balisage GR).
- le **Circuit de Livry-Gargan « Une cité fleurie »**. Ce chemin pédestre est en périphérie ouest du secteur d'étude (carrière de Livry et parc de la Glaisière) mais il a l'avantage de posséder une variante reliée au canal de l'Ourcq et donc indirectement de relier la Forêt régionale de Bondy au reste du réseau de Chemin pédestre. (12 Km, 3h, balisage jaune).

Le Topo-Guide présente également un tronçon de la Promenade de la Dhuis (GR14a) depuis la Gare de Gagny jusqu'à l'église de Courtry. Les commentaires précisent l'existence d'un point de vue sur le vallon de Coubron. Ils précisent également dans la rubrique *Difficultés Particulières* qu'il s'agit « d'un circuit linéaire (les automobilistes devront utiliser les transports en commun pour retrouver leur véhicule) ».

Le Topo-Guide réserve également un paragraphe sur le GR de pays *Ceinture Verte d'Ile-de-France*.

Les sentiers de petite randonnée non renseignés par la topo guide : Sentiers de Coubron

La Maison de la Nature propose un dépliant sur les randonnées pédestres à Coubron. Bien que ces sentiers n'apparaissent pas dans le Topo-Guide PR®, le logo de Fédération Française de Randonnée Pédestre apparaît. Quatre circuits sont présentés :

- le **Grand tour de Coubron** permet d'aborder la quasi-totalité des paysages du secteur d'étude (Etangs de la Forêt régionale de Bondy, promenade de la Dhuis et ses panoramas sur la cuvette de Coubron, chemin de Montauban et la marqueterie de boisements et de champs cultivés et village de Coubron). (9,5 Km, 2h30)
- la **Promenade forestière** permet de relier Coubron à la Forêt régionale de Bondy. (5 Km, 1h15)
- le sentier **Les Vues sur Coubron** permet d'aborder les trois entités agricoles et paysagères ainsi qu'un tronçon de la Dhuis. (5 Km, 1h30)
- la **Visite historique de Coubron** est un sentier au cœur du tissu urbain passant néanmoins par la sente des vignes. (3,5 Km, 45min sans visite, 3h15 avec visite).

Les pistes cyclables

Seuls la promenade de la Dhuis et le réseau de chemins de la Forêt régionale de Bondy acceptent les cyclistes.

Enjeux : La sécurisation de la route départementale RD129 (route stratégique) pour les cyclistes

La route départementale RD129 est relativement fréquentée tant au niveau du trafic automobile que des cyclistes. Les voitures roulent vite malgré la limitation de vitesse, les virages sont nombreux occasionnant des difficultés pour doubler les groupes de cyclistes. Il serait intéressant de dédoubler la route en conservant la protection par la rambarde.

Enjeu : Le lien entre les pistes cyclable du canal de l'Ourcq et de la promenade de la Dhuis

Pour palier à ce problème, il faudra prendre en compte la contrainte topographique et celles liées au tissu urbain et aux grandes infrastructures routières telles la RN3.

Les pistes équestres : des usagers sans espaces réellement alloués

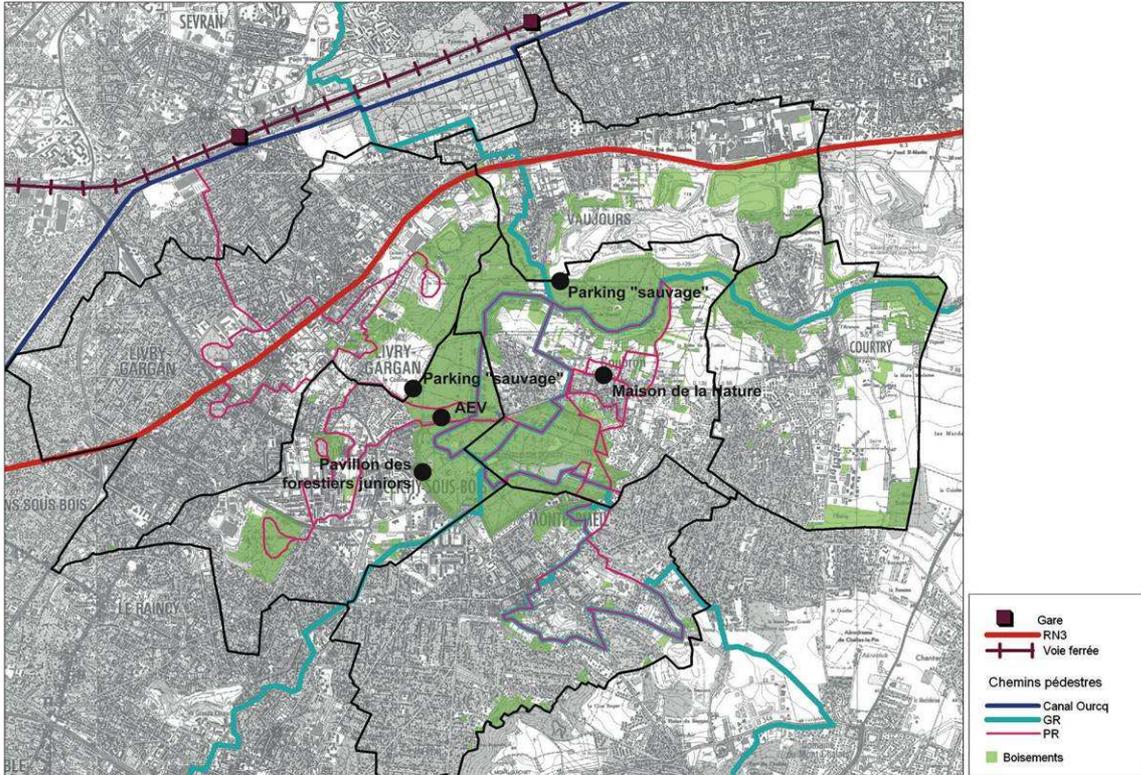
A l'heure actuelle, il n'existe qu'une seule piste équestre au sein de la Forêt régionale de Bondy et du Bois de la Couronne.

Enjeu : Création d'une antenne liée au centre équestre de Montfermeil

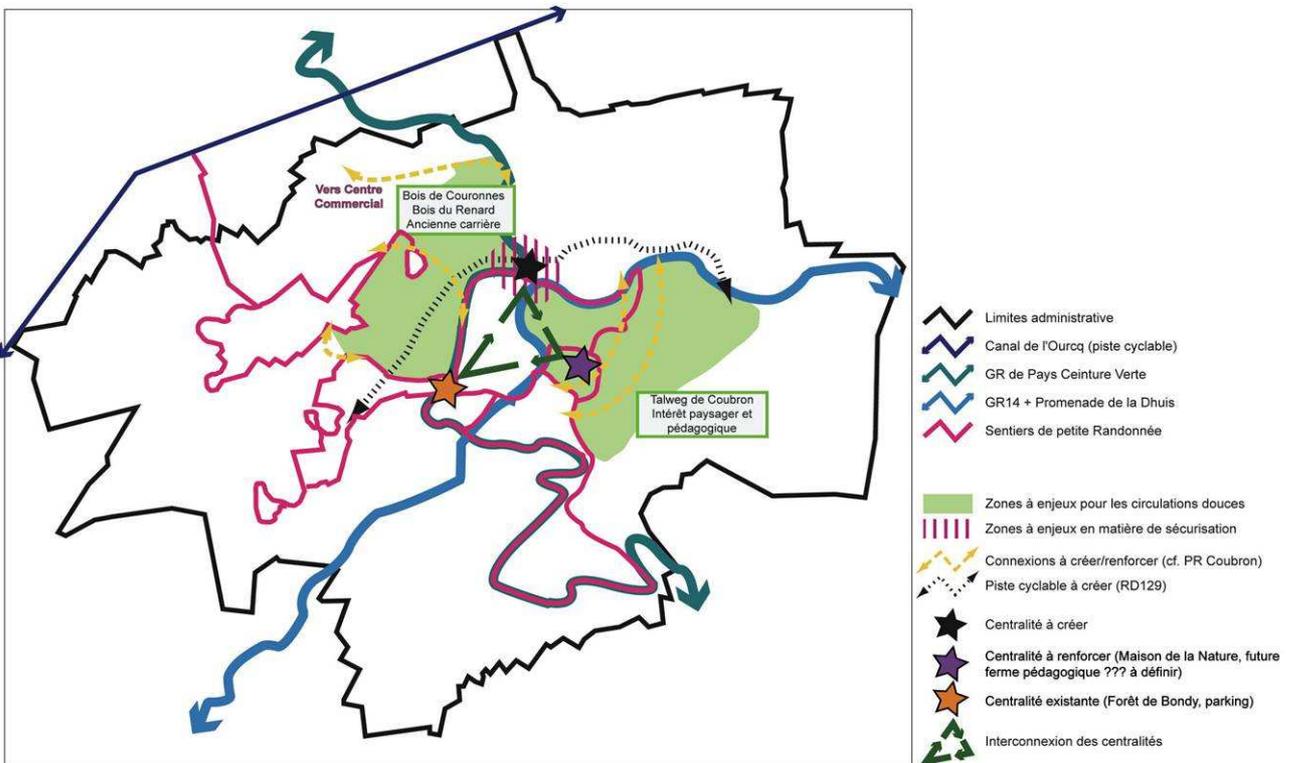
La création d'un centre équestre au niveau du territoire agricole permettrait de profiter du réseau de chemins agricoles pour la promenade équestre. En revanche, se pose la question du pâturage en lien avec l'écologie des milieux (problème de surpâturage et d'eutrophisation des terrains).



Propositions d'aménagements pour une valorisation des coteaux de l'Aulnoye et devenir du territoire agricole
LIAISONS DOUCES - ETAT DES LIEUX



LIAISONS DOUCES - ENJEUX



LE LIEN AUX USAGES DE L'ESPACE

La zone compte plusieurs grands espaces équipés pour l'accueil du public.

UNE FREQUENTATION SURTOUT CONCENTREE SUR LA FORET REGIONALE DE BONDY

Nous avons vu que le territoire d'étude est « tourné » sur lui-même, relativement difficile d'accès en transport en commun. Les fréquentations concernent principalement la Forêt régionale de Bondy, qui se trouve aujourd'hui en limite de surfréquentation.

La visite de terrain a été effectuée le mardi 29 mai 2007. Les allées étaient rarement vides de visiteurs. Ont principalement été observés : des promeneurs avec leurs chiens, de nombreuses personnes âgées, quelques familles sur l'aire de jeux du parking n°1, de nombreux pêcheurs, deux VTTistes et quelques joggeurs, et enfin un groupe d'adolescents pratiquant l'accrobranche.

Les allées forestières sont parfaitement entretenues avec un mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique) régulièrement présent, simple et en bon état de conservation.

Le secteur des étangs est particulièrement agréable avec de grandes clairières et un réseau de chemins stabilisés développé. Les chemins sont larges avec des bandes enherbées qui augmentent la trouée dans le manteau forestier et donc le sentiment de sécurité/aération. La gestion est telle que les étangs conservent un aspect sauvage (roselière). Les zones de transition entre les étangs sont variées : pelouses fauchées avec arbres isolés, boisements...

Les points stratégiques sont équipés de panneaux d'information (parking, secteur des étangs). Les principales intersections sont marquées par des panneaux fléchés indiquant ces points stratégiques (parking, maison forestière, étangs...).

En revanche, la signalétique, bien qu'elle soit récurrente, ne permet pas au promeneur étranger au territoire de s'orienter parfaitement en connectant les différents lieux de la forêt. Par ailleurs, le réseau global de chemins est développé, il est donc facile de se perdre. C'est l'unique point noir constaté. D'autant plus que le secteur des étangs est éloigné des parkings de la route départementale RD136. **Une attention particulière devrait être portée à la notion de continuité/d'accompagnement du promeneur notamment grâce à une signalétique supplémentaire portant sur les circuits pédestres.**

La présence des gestionnaires est sécurisante : garde montée, agents d'entretiens de la forêt (camionnette).

La maison de la nature à Coubron et le Bois de Bernouille

Le projet de « Centre d'initiation au monde rural et à la nature », porté par la commune de Coubron, dans lequel s'insère la Maison de la nature, est détaillé plus loin dans ce document.

À proximité de la Maison de la Nature se trouve la « sente des vignes », point de départ des circuits de randonnées de Coubron. Elle mène jusqu'à la vigne réhabilitée par la confrérie des compagnons du clos de Bréon, en passant devant le verger pédagogique, et en traversant des paysages agricoles.

Le bois de Bernouille appartient à la société Placoplatre, mais une convention de prêt à usage est signée avec la mairie de Coubron. Il a été aménagé pour permettre au public de découvrir ce site bénéficiant d'un arrêté de protection de Biotope. Un sentier de découverte avec bornes signalétiques a été créé. Son accès est réglementé et nécessite d'être accompagné d'un guide ou autorisé par la mairie. Un livret d'interprétation est à prendre pour la visite, il comprend l'analyse illustrée des bornes du sentier.

UNE TRAVERSANTE AVEC L'AQUEDUC DE LA DHUIS

Promenade (courtes distances/durées) : La promenade de la Dhuis semble être essentiellement empruntée depuis la Forêt régionale de Bondy puisque c'est le seul lieu offrant des possibilités de stationnement. Par ailleurs, au-delà de la Forêt régionale de Bondy (au nord), la promenade de la Dhuis n'est pas rattachée à une boucle pédestre offrant la possibilité de faire demi-tour par un autre chemin.

La connexion promenade de la Dhuis/réseau de chemins pédestres est essentielle pour alimenter sa fréquentation par les promeneurs (familles et autres personnes souhaitant réaliser un petit parcours).

Finalement, cette promenade permet de dépasser les limites communales, c'est un projet transversal. Cependant il fait face à quelques difficultés, liées à la présence de quads et engins motorisés malgré les interdictions, mais aussi liées à la difficulté de traverser certaines routes (comme au niveau du bois de Bernouille), ce qui représente un danger pour les promeneurs. Cette promenade n'est théoriquement pas accessible aux chevaux, du fait de règlements anciens visant à prévenir les risques de contamination de l'eau potable transportée dans l'aqueduc, mais elle pourrait être ouverte à ces usagers moyennant des

aménagements adaptés. La situation actuelle provoque des mécontentements, et la promenade est tout de même fréquentée par quelques cavaliers.

DIAGNOSTIC DES FONCTIONS IDENTITAIRES ET PATRIMONIALES

UNE DIVERSITE SOCIOLOGIQUE A PROXIMITE DE LA ZONE

Dans les communes environnantes, certaines sont principalement constituées de zones pavillonnaires (par exemple, à Courtry, 95% de l'habitat est pavillonnaire), peuplées principalement de populations issues de la première couronne, qui se sont installées dans la zone afin de pouvoir bénéficier du cadre environnemental préservé, des espaces ouverts. Ces habitants appartiennent à des classes moyennes, voire supérieures.

Certaines communes hébergent des populations plus défavorisées, comme Clichy-sous-bois ou certains quartiers de Montfermeil. Ici, l'habitat est groupé et dense. C'est principalement dans ces quartiers, plus ou moins éloignés de Vaujours, que se trouvent les consommateurs de lait entier produit par M. Gallier, qui n'ont pas tous de possibilités de déplacements motorisés.

DIFFERENTS PAYSAGES QUI ONT UNE FONCTION IDENTITAIRE POUR LES HABITANTS DU TERRITOIRE

LA FORET AMENAGEE POUR LA DETENTE (MAIS TRES INVESTIE)

La Forêt régionale de Bondy est orientée vers l'accueil du public, avec notamment le pavillon des forestiers juniors, un parcours accrobranches, etc.

La forêt est entièrement accessible aux chiens ce qui n'est pas sans causer certains désagréments. Un accès limité est également autorisé aux voitures. La sociologie diffère en fonction des zones de la forêt, en lien avec les habitants des communes avoisinantes : les riverains fréquentant principalement la portion de forêt qui jouxte leur commune de résidence. Aujourd'hui, la Forêt régionale de Bondy est à la limite de la sur fréquentation, il y a donc un enjeu de préservation des potentialités écologiques tout en permettant l'accueil

du public. Possibilité de désengorger cette forêt en ouvrant à moyen terme l'accès au bois de la Couronne. Reste à savoir sur quel mode.

LA FORET PEU AMENAGEE

C'est le cas du bois de Bernouille, dont l'accès est réglementé et toujours accompagné par l'animatrice de la maison de la nature à Coubron qui en possède les clefs. Les autres boisements de la zone sont propriété des carriers, formations naturelles ou issues des réhabilitations de boisements opérées par ces derniers. Ils sont de fait peu voire pas accessibles au public, bien que certaines zones soient investies par les ramasseurs de champignons.

UN ESPACE AGRICOLE FINALEMENT PEU FREQUENTE

Le potentiel pédagogique de l'espace agricole est aujourd'hui peu valorisé :

- seules quelques visites de groupes scolaires sont organisées lors de la traite des vaches en plein champs, dans le cadre des activités de la maison de la nature de Coubron ;
- les chemins qui traversent l'espace agricole sont peu fréquentés.

L'exploitant agricole principal de la zone va aux consommateurs, limitant ainsi la fréquentation de l'espace.

V. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES PROJETS ET GERMES D'AVENIR

LES PROJETS STRUCTURANTS PROGRAMMES OU EN COURS

On entend par projets « structurants » ceux qui sont déjà exprimés voire engagés sur la zone, et qui par conséquent devront être intégrés dans la suite de l'étude, lors de la construction des scénarios. Il s'agit pour la plupart de projets portés par des acteurs institutionnels. Ces projets pourront être approfondis dans le cadre de la seconde phase de l'étude. Ils sont ici succinctement présentés.

PORTES PAR LA REGION

L'AGENCE DES ESPACES VERTS : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET L'AGRICULTURE PERIURBAINE MULTIFONCTIONNELLE

La Région Ile de France s'est engagée de longue date dans la préservation du patrimoine naturel régional. A travers l'Agence des Espaces Verts, créée en 1976, elle met en œuvre une politique de préservation de la ceinture verte autour de l'agglomération parisienne, notamment par sa politique d'acquisition foncière, et a mené des actions sur les grands espaces forestiers de la petite couronne. C'est le cas au niveau des Coteaux de l'Aulnoye. Cette étude vient en continuité des engagements pris par la Région de préserver cet espace de nature aux portes de Paris.

Ces missions se font en cohérence avec le Plan Vert Régional et le SDRIF en vigueur (1994).

Le Plan Vert Régional

Publié en 1994, le Plan Vert Régional est un document d'orientation, réalisé par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (IAURIF), pour la mise en œuvre des politiques régionales et locales de mise en valeur des espaces verts, urbains et ruraux.

Ses objectifs sont :

- La protection de la "*Ceinture verte*" de l'agglomération parisienne, composée de tous les espaces naturels et agricoles situés entre 10 et 30 km du centre de Paris : aujourd'hui, l'extension de la notion de "*Ceinture verte*" aux principales agglomérations de la région d'Ile-de-France fait également partie du programme d'actions de l'Agence des Espaces Verts ;
- La création, dans l'agglomération centrale et ses abords, de parcs et de jardins de proximité, en particulier dans les secteurs carencés en espaces verts ;
- L'acquisition de forêts en vue de leur ouverture au public ;
- La protection des zones agricoles péri-urbaines ;
- L'aménagement de grandes liaisons et de *coulées vertes*, promenades pour piétons-cycles, pour relier la ville à la campagne et les grands espaces verts entre eux ;
- La mise en valeur et la sauvegarde de milieux naturels remarquables, tels que les "ZNIEFF", et dont certains sont intégrés au réseau européen Natura 2000.

Le SDRIF

En comparant les schémas directeurs d'aménagement successifs de la Région Ile de France, Fleury montre, « depuis une trentaine d'années, la part croissante des espaces ouverts dans le projet urbain, et, depuis une dizaine d'années, l'inclusion de plus en plus nette de l'agriculture dans ces espaces, avec des représentations variées. » Ainsi, le schéma directeur de 1994 opère « un pas décisif vers une agriculture multifonctionnelle, en proposant qu'elle participe du « Cadre vert et paysager » que la « Ceinture verte », {...} doit offrir aux citoyens pour « leur détente ». » Il recommande de développer une agriculture de proximité, « explicitée en termes de jardins familiaux et d'agriculture spécialisée (produits frais) ». « Ce schéma directeur recommande en outre de protéger l'espace agricole du mitage et missionne l'agriculture pour la reconquête des friches ». Relativement au projet de nouveau SDRIF, le même auteur dit : « La révision engagée en cours du SD de 1994 pourrait renforcer encore l'attention vis-à-vis de l'agriculture. Cette inclusion de l'agriculture s'enrichit peu à peu de considérations de gestion : protéger l'espace cultivé des nuisances urbaines (mitage), penser à la fois paysage et produit. »

La carte 4 (Cf. partie I.) présente la destination générale des différentes parties du territoire, proposée dans le cadre du projet de SDRIF. Concernant la zone d'étude, on soulignera notamment la volonté de renforcer la continuité agricole et la liaison verte entre l'Ouest et l'Est de Courtry.

LA LIAISON DE LA DHUIS

Les travaux d'aménagement paysager de la Promenade de l'Aqueduc de la Dhuis, entièrement financés par l'Agence des Espaces Verts de la Région d'Ile-de-France (AEV) et réalisés sous sa maîtrise d'ouvrage, ont commencé en novembre 2005, pour une durée de 24 mois. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une convention passée en 1997 avec EAUDEPARIS, gestionnaire de l'aqueduc. Il concerne 27 Km de promenade traversant 13 communes (Le Raincy, Gagny, Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Coubron en Seine-Saint-Denis ; Courtry, Le Pin, Villevaudé, Claye-Souilly, Annet-sur-Marne, Carnetin, Thorigny-sur-Marne et Dampmart en Seine-et-Marne). Son montant opérationnel s'élève à près de 5,5 millions d'euros.

Une grande partie des travaux de réhabilitation de la promenade de la Dhuis a été réalisée à ce jour. La promenade est constituée de deux bandes en grave naturelle, afin de délimiter deux espaces : l'un réservé aux piétons, l'autre aux cyclistes.

LE PROJET DE SENTIER DE RACCORDEMENT ENTRE LE PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE ET L'AQUEDUC DE LA DHUIS

Le projet a fait l'objet d'une marche exploratoire avec l'ensemble des partenaires en mai 2006 et mars 2007 pour évaluer les atouts et contraintes sur le terrain. Le Conseil général doit être saisi pour prioriser cette étude notamment au droit des traversées des départementales RD129 et RN3 (point noir). Des négociations sont en cours, avec les carriers notamment, pour un droit à usage du sol permettant de créer un barreau de liaison piétonne entre la résidence du Renard et le RD 29.

LE BOIS DE LA COURONNE

A moyen terme, l'Agence songe également à la possibilité d'acquérir le bois de la Couronne actuellement propriété des carriers, afin de l'ouvrir au public, selon des modalités qu'il reste à définir (accueil du public sur le même mode que Bondy / accès plus réservés avec cheminements moins larges...). L'objectif serait ici de permettre le désengorgement de la

Forêt régionale de Bondy, qui, nous l'avons vu, est aujourd'hui en limite de sur fréquentation.

PORTES PAR LE CONSEIL GENERAL DE SEINE-SAINT-DENIS

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLISTES

Le Conseil Général de Seine Saint Denis dispose depuis 2002 d'un schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC), élaboré dans le cadre du schéma départemental des déplacements, en cohérence avec le plan de déplacements urbains de la région. Il s'agit d'un « projet collectif relevant d'une politique volontariste » (d'après le rapport au Conseil Général du 1^{er} octobre 2002 portant sur ledit schéma), projeté sur une durée de 15 ans environ. Actuellement, la priorité est la « ligne des parcs », qui doit relier le parc de la Courneuve à celui du Sausset, puis du Parc forestier de la Poudrerie, et ensuite la Forêt régionale de Bondy.

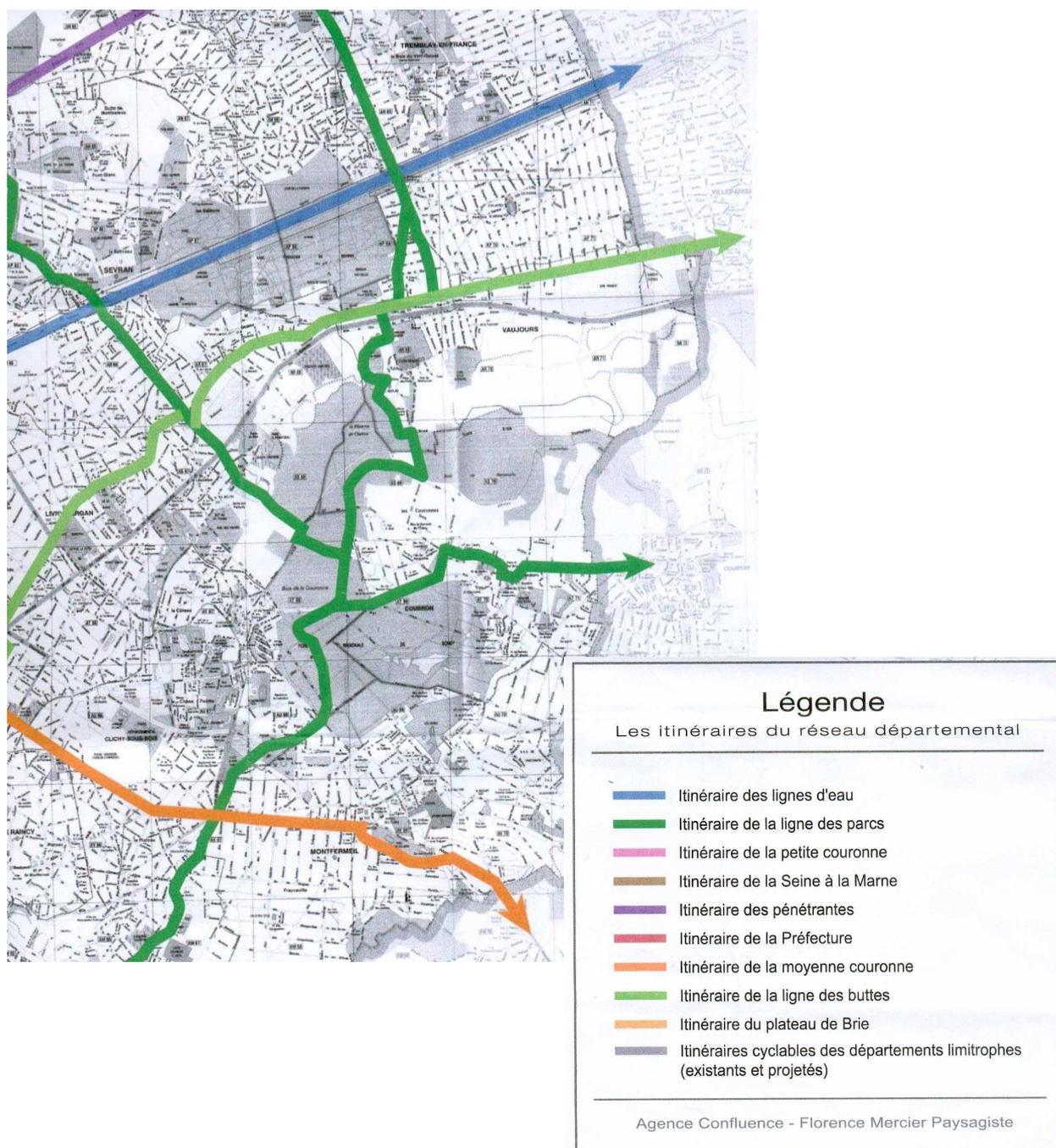


Figure 2 : Schéma départemental des itinéraires cyclables (CG93) adopté par délibération du CG du 1er octobre 2002

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES

Ce document recense les itinéraires existants et les projets d'itinéraires thématiques (exemple : « le logement sous toutes ses formes de Drancy à Bobigny ») qui pourront faire

l'objet d'un soutien financier départemental. En lien avec la zone d'étude, l'ébauche 2006 de ce schéma recense :

- Le GR « ceinture verte » ;
- Le GR 14A (promenade de la Dhuis) ;
- L'itinéraire PR de Cosette à Montreuil (déjà mentionné plus haut).

Certains itinéraires concernent des espaces attenants à la zone d'étude, il s'agit des itinéraires :

- Livry Gargan, une cité fleurie ;
- PR des trois croix à Clichy Sous Bois ;
- GRP du canal de l'Ourcq ;
- PR de la Poudrerie de Sevran.

LE PROJET DE « MAISON DE LA RURBANITE »

Ce projet du Conseil Général vise à « sensibiliser les séquano-dionysiens aux relations qu'entretiennent encore monde rural et monde urbain ». Il s'insère ainsi dans le projet départemental sur le thème du développement durable, en ayant vocation à constituer l'un des piliers de la démarche de sensibilisation au développement durable. Ce projet a donné lieu à un « diagnostic¹⁹ » en août 2003, qui portait sur la forme que pourrait prendre une ferme pédagogique et la manière dont le projet départemental pourrait s'articuler avec le projet communal de Coubron, puis un « pré-programme provisoire²⁰ » a été précisé en mai 2004. Depuis, le projet était resté en suspens, mais il a récemment été mis à l'ordre du jour du plan pluriannuel 2007-2012, comme une priorité dès 2009 du budget du Conseil Général. Ce projet s'articule à priori de manière cohérente avec celui de « Centre d'initiation au monde rural et à la nature » de Coubron, et témoigne de la volonté du Conseil Général de s'engager aussi sur le territoire des coteaux de l'Aulnoye ; cependant il reste dans sa forme actuelle à détailler en termes de modalités de mise en oeuvre.

¹⁹ – « Coubron - maison de la rurbanité. Eléments de diagnostic, premières propositions et suites à donner. », Tetra, pour le conseil général de Seine Saint Denis, août 2003. 38 pp.

²⁰ – « Coubron - maison de la rurbanité. Pré-programme provisoire », Tetra, pour le conseil général de Seine Saint Denis, mai 2004. 45 pp.

PORTES PAR LES COMMUNES

COUBRON

Centre d'initiation au monde rural et à la nature

Un premier projet d'aménagement intitulé « Centre d'initiation au monde rural et à la nature » a été évoqué dès janvier 1993²¹, puis précisé en 1997²². Aujourd'hui, plusieurs des aménagements qu'il prévoyait ont été réalisés :

- **La Maison de la Nature**, élément central du projet, a été créée en mars 2005 par la mairie de Coubron, au sein des services techniques, et emploie une personne à plein temps. Elle propose de nombreuses animations autour de la sensibilisation au monde rural et à la nature, auprès des groupes scolaires mais aussi des particuliers.
- L'aménagement et la visite du **Bois de Bernouille**. Son accès est conditionné à l'accompagnement par l'animatrice de la maison de la Nature. La commune envisage la possibilité de créer un parking de desserte du bois de Bernouille au niveau de la ferme de Bellevue (à accès restreint aux visiteurs du bois).
- Un **verger pédagogique**, situé derrière la Maison de la Nature (poiriers, pommiers, cerisiers, cognassiers, pruniers...), a été restauré et est entretenu par les services techniques municipaux. Il a été réalisé en partenariat avec le lycée horticole de Vaujours. Un verger a également été restauré à proximité avec le soutien de l'AEV.
- La restauration des **vignes** a été assurée par la Confrérie des Compagnons du Clos de Bréon, au niveau de la Sente des vignes.
- La restauration de **la prairie de la Tuilerie**. Ce milieu herbacé marno-calcaire a été restauré et entretenu.

D'autres aménagements étaient prévus qui n'ont pas encore été réalisés, il s'agit notamment de :

- Un centre hippique²³ : dans le lieu dit de la grande carrière à proximité étroite des vignes. Des contacts ont été pris entre la mairie de Coubron et le centre

²¹ – En janvier 1993 le journal municipal le « P'tit Coubronnois » publiait une présentation des projets d'aménagement envisagés par la commune.

²² – « Pour un Centre d'initiation au monde rural et à la nature », commune de Coubron, février 1997. 21pp.

²³ – On notera également l'existence d'un projet de centre équestre sur la commune de Courtry.

équestre de Clichy Montfermeil, qui pour l'instant ne propose que des tours de manège, et souhaiterait se doubler en s'installant à Coubron afin de bénéficier de l'accès aux prairies et aux espaces potentiels de promenade.

- L'arboretum du parc de la mairie : l'implantation d'espèces remarquables est prévue.
- Le musée R. Larche (peintre et sculpteur coubronnois) et des équipements d'accueil pour des classes vertes.
- Un écomusée.

Création d'une coulée verte sur le chemin de Villeparisis (parallèle au chemin de Montauban)

Ceci a pour but de permettre une jonction entre la zone commerciale de la ZAC et le tissu urbain coubronnois, par le gymnase puis jusqu'à l'étang du Moulin. A proximité de l'étang du moulin, le boisement est classé, mais victime de décharge sauvage.

Construction d'une ZAC

Dans le cadre du nouveau PLU de Coubron, la construction d'une ZAC est prévue. Ce projet pourra inclure une articulation avec le déplacement/relogement des gens du voyage de Coubron vers la ZAC.

La commune prévoit également la construction d'une déchetterie, potentiellement au niveau de Bellevue.

VAUJOURS

La commune de Vaujours possède un POS révisé, qui ne contient pas de PADD. L'objectif majeur est de limiter l'étalement urbain grâce à la densification et au renouvellement. Cet objectif passe également par la protection des terrains vierges. Au niveau du rapport cartographique, on retrouve finalement peu de surfaces à urbaniser : la ZAC, quelques terrains à proximité du terrain des sports (Entité paysagère Friches sur carrières non comblée) et enfin quelques parcelles proches du secteur industriel.

Il apparaît clair que la commune souhaite avant tout préserver son tissu ancien avec un développement maîtrisé du centre ville et des quartiers pavillonnaires.

Par ailleurs, les espaces naturels délimités se situent essentiellement aux alentours du Bois du Renard avec des objectifs de valorisation (jardins familiaux, liaisons piétonnes). En 2000, on relève 54% du territoire communal en Zone Naturelle dont 26,4% en zone NDa (carrière en cours d'exploitation) et 2,09% en zone NA (secteurs urbanisables à terme).

Le projet de ZAC empiète sur une partie de l'entité Coteaux de Vaujours. Il aurait pour principal impact d'accentuer l'enclavement de cette entité en consommant des espaces naturels et agricoles, aujourd'hui plus ou moins bien gérés.

CONSEIL GENERAL 93, LIVRY GARGAN, CLICHY SOUS BOIS ET SEVRAN

Le projet de création d'une voie nouvelle (rue Robert Schumann) est en cours de réalisation, entre la rue du Docteur Roux (RD44) et la Route stratégique (RD129), qui sera doublée de pistes cyclables. Les objectifs de ce projet sont de desservir le futur collège intercommunal de Sevran Livry, d'améliorer le caractère urbain de l'entrée de ville de Livry Gargan sur la RN3, de favoriser la réorganisation des accès et le développement de la zone commerciale de Vaujours, et d'offrir un accès à la RN3 pour les camions desservant la carrière de gypse afin de générer moins de nuisances.

COURTRY

Le nouveau PLU de Courtry (dont la phase d'enquête publique est terminée) inclut les projets suivants :

– **Déplacement/relogement des gens du voyage** installés au Nord de Courtry sur des terres appartenant à la commune.

Suite à une étude réalisée par l'URAVIF – Union régionale des associations de la région Ile-de-France pour la promotion des Tsiganes et autres gens du voyage – le déplacement des gens du voyage sur deux parcelles agricoles en périphérie du bourg de Courtry a été proposé dans le PLU. Mais ce point a été rejeté suite à enquête publique du PLU. Aujourd'hui, les modalités de relogement des gens du voyage restent donc à fixer.

– Une **zone d'activité économique** est en projet, dans le cadre de la Communauté de Commune Marne et Chantereine (*), au pied du fort de Vaujours, comprenant notamment une entreprise de recyclage des déchets du plâtre.

– Projet de **contournement de Courtry par le Nord** :

Partant du constat d'insécurité pour les piétons au niveau de la traversée de la RD 86 dans Courtry et des difficultés de circulation, la commune souhaite depuis 1995 organiser le contournement de Courtry par le Nord. Ce contournement pourra également alimenter la future zone artisanale de Coubron, ainsi que le projet de zone artisanale vers le fort de Vaujours porté par la Communauté de Communes Marne et Chantereine (qui regroupe les communes de Courtry, Chelles, Brou sur Chantereine, Vaires sur Marne). Le département de Seine et Marne a donné son

accord, en revanche, les négociations avec Coubron et le Conseil Général de Seine Saint Denis n'ont pas débuté. Ce projet pourrait se réaliser d'ici une dizaine d'années.

– A noter également, le projet de mise en place d'un **marché à Courtry**, qui se démarque des marchés qui ont lieu dans les communes alentours. La réflexion est en cours avec la Communauté de Communes Marne et Chantereine.

Au sujet du PLU de Courtry, les remarques faites par l'AEV dans le cadre de l'enquête publique pointaient notamment « une forte consommation des espaces agricoles, qui pose problème pour le maintien d'une agriculture viable », ainsi qu'un « projet de voirie déstructurant l'espace agricole des coteaux ».

LES ATTENTES : PROJETS EXPRIMES PAR LES ACTEURS PARTICULIERS OU ASSOCIATIFS

Le caractère exceptionnel de la zone et sa situation « transitoire » en font un territoire « convoité » par de nombreux acteurs qui y voient l'espace adéquat pour la réalisation de leur projet.

Les repreneurs potentiels de l'exploitation agricole

Certains agriculteurs ont déjà manifesté leur intérêt pour la reprise auprès de l'Agence des espaces verts ou de la chambre d'agriculture.

L'AEV a notamment été contactée par Jérôme Pezon, qui lui a soumis son projet d'installation en élevage bovin laitier en agriculture biologique. Dans les grandes lignes, le projet consiste en :

- La mise en place d'un troupeau bovin lait de 18 vaches laitières, avec transformation fromagère (de 40 000L de lait par an), les bâtiments couvrant une surface de 150m²,
- La commercialisation de la production auprès des commerces locaux,
- Une production respectant le cahier des charges de l'agriculture biologique,
- Un assolement composé exclusivement de pâturages (sur 30 ha environ),
- Un parcours pédagogique accessible au public.

Certains agriculteurs, qui aujourd'hui exploitent des terres sur l'enclave agricole de Coubron/Courtry, voient dans le départ en retraite proche des Gallier une opportunité d'agrandir ou simplement maintenir leur surface d'exploitation, puisqu'ils ont perdu et/ou anticipent de perdre des terres par expropriation sur d'autres communes (par exemple, M. Podevin a été exproprié à Chelles sur 5 ha en 2006, et pourrait l'être sur une quinzaine d'hectares à l'avenir pour la construction d'une route).

AMAP (dont pépinières)

L'association « Alliance Paysans Consomm'Acteurs Ile de France » porte le projet d'une ferme écologique en AMAP et en agriculture biologique. Cette ferme serait ouverte au public, et comprendrait également une activité pépinière/ tremplin pour l'installation agricole en Ile de France. Afin de préciser ce projet l'association a fait travailler deux stagiaires pendant 6 mois à la réalisation d'un « modèle théorique de fonctionnement » d'une ferme écologique complète avec commercialisation en AMAP. Le but était de recueillir des expériences auprès de diverses fermes (fermes bio diversifiées et autonomes en intrants, fermes fonctionnant uniquement en AMAP, fermes pépinières d'activités agricoles, fermes pédagogiques), afin d'analyser les facteurs clefs de blocage et réussite, et ainsi de préciser le projet à porter sur Coubron. L'association prévoit maintenant d'embaucher un chargé de mission en CDD afin de finaliser un projet de couveuse.

Association Terre de liens

Cette association, créée pour faciliter l'installation de porteurs de projets en favorisant l'accès collectif et solidaire au foncier, a sollicité le Conseil Régional fin 2006, en lui demandant de subventionner une étude qu'elle souhaitait réaliser sur le foncier agricole en Ile de France. C'est donc un acteur qu'il pourrait être intéressant d'associer dans le cadre du projet de l'AEV sur le territoire des coteaux de l'Aulnoye.

Jardins familiaux

L'association des jardins familiaux est susceptible de porter des projets sur le territoire. Sur la commune de Courtry, au sud du parc de la mairie, un agriculteur retraité (M. Sanders) a organisé sur une de ses parcelles, la location de jardins. Cette opération est couronnée de succès, et les locataires sont principalement originaires de la Seine Saint Denis. De plus, les jardins familiaux en bordure de Forêt régionale de Bondy à Clichy vont être confrontés à des problèmes fonciers. Par conséquent tout porte à penser que la demande locale est forte en jardins familiaux, en particulier auprès des populations de Seine Saint Denis. La ligue du

coin de terre et du foyer ainsi que l'association Aurore recherchent également de nouveaux espaces.

Les chantiers d'insertion

Les associations Études et Chantiers Ile de France, ainsi que l'ANCA, travaillent déjà avec l'AEV sur la Forêt régionale de Bondy (et le Parc forestier de la Poudrerie). Ils ont exprimé, notamment par leur présence à la réunion publique organisée dans le cadre du présent projet, leur disponibilité à réfléchir à de nouveaux partenariats.

On soulignera ici la sollicitation de la commune de Courtry par les jardins de Cocagne (réinsertion).

En lien avec ces thématiques liées à l'insertion et la solidarité, notons également que le mode de commercialisation actuel du lait par M. Gallier est créateur de lien social envers les populations plus défavorisées. Ce mode de commercialisation ne sera pas, nous l'avons vu, reproductible par un repreneur potentiel, mais il paraît intéressant de penser à d'autres formes de solidarité entre le territoire des coteaux de l'Aulnoye et ses populations.

D'autre part, le projet devra également prendre en compte l'accès des sites aux personnes handicapées, ainsi que les possibilités d'embauche de personnes handicapées sur certains postes générés par le projet.

Les carrières

Les carrières sont très présents sur la zone, et constituent, encore aujourd'hui, des gestionnaires majeurs du territoire. Il semble donc important, dans le cadre de la réflexion relative aux coteaux de l'Aulnoye, de prendre en compte la dynamique d'évolution des espaces qu'ils gèrent, afin d'articuler au mieux la gestion de ces terrains avec les espaces qui les jouxtent.

En guise de synthèse, le tableau ci-dessous reprend les attentes exprimées par les usagers présents à la réunion publique du 20 juin 2007 à Coubron, et vise à refléter la multiplicité de ces attentes, parfois contradictoires.

structure	unité paysagère	paysage souhaité	fonction	usagers bénéficiaires
AMAP	périphérie villageoise	maraîchage, plantes aromatiques, etc.	couveuse bio	
association Poudrerie	friches de Vaujours	plus entretenu qu'aujourd'hui	voie d'échappement de la surfréquentation du parc	VTT, piétons...
CG 93	Forêt de Bondy	caractère naturel réaffirmé	potentialités écologiques	habitants du 93
	friches de Vaujours		identité et patrimoine, lien au tissu urbain, liaison avec le parc de Sevran	
	partout		maison de la ruralité. Lieu d'accueil, voire d'hébergement. Pédagogie.	habitants du 93, scolaires
	périphérie villageoise		production agricole	
chantiers d'insertion	bordures de chemins	bordures de chemins à banquette fauchées-gérées	fauchages à différentes périodes	
	forêt aménagée	gestion en futaie irrégulière (mélange d'essences...)		limiter l'accès aux véhicules et aux chiens, limiter le piétinement
	marqueterie et périphérie villageoise	Vergers et vignes rénovés, prairies maintenues	aide à de futurs exploitants et « déclencheurs testeurs » de projets	
	prairies	prairies naturelles	élevage à taille humaine	
	prairies et marqueterie	ensemble préservé		
	partout			création d'un réseau d'associations d'usagers pour l'entretien des chemins
Coubron environnement	Bois de Bernouille	statu quo	statu quo	statu quo
Coubronnais 1	Dhuys		entretien des aménagements sur le LT, pour conserver les paysages	particuliers, pas de sports mécaniques
	marqueterie	cultures maraîchères croisées	maraîchage bio	
	périphérie villageoise	vergers	pédagogie	
	prairies	prairies	ferme pédagogique	scolaires et particuliers
Coubronnais 2	Bois de Bernouille	statu quo	statu quo	statu quo
	Bois de la Couronne	forêt à caractère naturel accessible	petits chemins, pas trop larges, ramassage de champignons.	les gens qui font la démarche d'y aller, piétons, cavaliers, cyclistes
	Dhuys	arbres à fleurs, moins en friche, "aires de détente" où s'asseoir, se reposer	empêcher l'accès des motos et quads	piétons, cyclistes, cavaliers
	prairies	statu quo, avec animaux (vaches, ânes, chevaux)	pâturage	
			ferme pédagogique	

UN TERRITOIRE EN MUTATION, PORTEUR D'ENJEUX

La maîtrise foncière opérée par l'Agence des Espaces Verts prévient des risques d'urbanisation sur la majeure partie de la zone : en effet, après accord de la commune de Coubron en février 2003, une DUP a été mise en place depuis 2006 sur environ 100 hectares de la plaine agricole de Coubron. Cette DUP a pour vocation d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et l'accueil du public, ainsi que de veiller au maintien d'une activité agricole sur la zone.

Cependant, l'activité agricole est en perte de vitesse dans cet espace agricole enclavé, du fait de nombreuses contraintes (difficultés de circulation des engins agricoles, décharges sauvages, vols fréquents des produits maraîchers, quads détruisant certaines parcelles...). De plus, à Courtry, la situation n'est pas aussi stabilisée :

- La suppression, dans le PLU, de l'exigence d'une surface minimale de terrain pour une construction de maison d'habitation²⁴, va sans doute entraîner une densification de l'urbanisation au niveau des Coudreaux,
- Le projet de route de contournement de Courtry par le Nord, inscrit au PLU, risque de morceler l'enclave agricole de Coubron-Courtry, mais pourrait permettre une plus grande facilité de circulation entre Courtry et Coubron.

Pour l'instant, la pérennité des exploitations agricoles de Courtry ne semble pas remise en cause, aux yeux du maire-adjoint à l'urbanisme de Courtry, mais qu'advient-il dans dix ans s'ils n'ont pas de repreneurs ? Dans les années qui viennent, comment parviendront-ils à maintenir la surface de leur exploitation face aux expropriations successives ? Pour cette raison, la commune de Courtry se positionne plutôt en faveur de la création d'un PRIF qui inclurait cette zone. Cependant les négociations avec l'AEV ne sont pour l'instant qu'à un stade préliminaire (une première prise de contact a eu lieu).

L'héritage historique et les modes de gestion actuels préservent une zone qui est finalement peu investie par les différents publics, et presque « réservée » aux autochtones. Par conséquent, il semble qu'un équilibre soit à trouver pour l'avenir, entre sur-aménagement et déprise. Comme l'ont exprimé les usagers présents à la réunion publique organisée le 20 juin

²⁴ – En effet, depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la possibilité de fixer une surface minimale pour construire a disparu.

2007 à Coubron, tout l'enjeu lié aux choix d'aménagement de la zone réside dans la gestion d'une tension entre le degré d'ouverture du territoire à des usagers autres que les stricts habitants de la zone (les franciliens) et la préservation de son caractère exceptionnel.

LES SUITES DE L'ETUDE

- Les éléments de diagnostic précédemment exposés sont utiles pour comprendre le fonctionnement du territoire et construire la base de la démarche prospective : en distinguant les déterminants d'évolution du territoire, ce diagnostic vise à fournir les éléments nécessaires aux choix stratégiques et à la programmation faisant l'objet des deux phases suivantes de l'étude. En effet, à ce stade, il est possible de préciser « les fondamentaux » du territoire, ce que l'on considère comme donné, ainsi que les « dimensions d'incertitude », qui sont autant de leviers d'action potentiels à investir par l'AEV.

- La suite de l'étude reposera sur l'intégration des éléments d'analyse dans une démarche prospective.

La construction de **scénarios contrastés à l'horizon 2020** doit faire ressortir les tenants et aboutissants des différents projets sur le territoire et leur compatibilité. Pour illustrer cette idée, on prendra l'exemple de l'installation d'une entreprise de cueillette sur la zone des coteaux de l'Aulnoye. Une telle entreprise serait logique pour répondre à une demande qui s'exprime à l'échelle de la région Île de France et trouverait sa place dans le territoire, mais elle soulèverait des questions en termes de fréquentation et de paysages (clôtures, parking) qu'il faut bien analyser. Dans cette première phase de l'étude, il ne s'agit pas de trancher en faveur de tel ou tel projet, mais cet exemple tend à montrer que, pour chaque scénario, l'ensemble des dimensions devra être explicité et discuté.

- Sur cette base, on peut maintenant dresser le profil des scénarios envisageables. Ils reposeront sur **des « fondamentaux », qui seront des constantes dans tous les scénarios car ils répondent aux attentes consensuelles des acteurs du territoire :**

Un territoire ouvert au public

- Des activités pédagogiques (visites) ;
- Un bois de Bernouille et une Forêt régionale de Bondy préservés dans leur forme actuelle ;

- Et, dans l'hypothèse d'une possibilité de rachat du Bois de la Couronne par la Région, une plus grande ouverture de ce bois au public ;
- Des jardins familiaux.

Une vocation agricole (agriculture autonome, diversifiée et multifonctionnelle)

- Une activité d'élevage professionnel sur une majorité du territoire agricole, conservant des prairies et des paysages originaux ;
- Une nécessaire valeur ajoutée par vente directe et/ou transformation à la ferme ; avec une forte présomption pour une forme d'agriculture biologique ;
- D'autres activités agricoles, valorisant d'autres espaces (maraîchage, fruits...) selon des modalités à déterminer, avec probablement une dimension solidaire ;

Mais les scénarios reposeront également sur des « **dimensions d'incertitude** », **autrement dit les questions ouvertes qui constituent de réels choix pour l'avenir** et qu'il conviendra de discuter. On peut d'ores et déjà avancer qu'elles concerneront :

- Le nombre et la nature des autres ateliers agricoles sur la zone ;
- Les besoins en main d'oeuvre associés, la nature des exploitants (professionnels ou 'privés') ;
- Les modalités de valorisation pédagogique ; la part de territoire éventuellement tournée vers une finalité de formation (couveuses...) ou d'insertion ;
- L'importance de la fréquentation et sa répartition ;
- Le degré d'aménagement du bois de la Couronne ;
- ...

Notre propos à ce stade n'est pas d'enfermer la réflexion, mais d'indiquer les pistes qui permettront de passer de l'analyse diagnostique du territoire à l'analyse de projets.

LISTE DES CARTES

Carte 1 : La zone d'étude

Carte 2 : Situation générale par rapport à la ceinture verte (Source : "Plan vert régional, 1995)

Carte 3 : Le contexte morphologique (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 4 : La zone d'étude dans le contexte francilien (Source : www.sdrif.fr)

Carte 5 : Formes d'occupation des sols de la zone d'étude (Source : IAURIF 2003)

Carte 6 : Les infrastructures de territoire (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 7 : L'occupation des sols en 1930 (Source : IGN Cartothèque St-Mandé)

Carte 8 : L'occupation des sols en 1950 (Source : IGN Cartothèque St-Mandé)

Carte 9 : L'occupation des sols en 1970 (Source : IGN Cartothèque St-Mandé)

Carte 10 : L'occupation des sols en 1990-2007 (Source : IGN Cartothèque St-Mandé)

Carte 11 : Entités paysagères (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 12 : Enjeux paysagers (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 13 : Zonage du patrimoine naturel (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 14 : Fonctionnement écologique théorique (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 15 : Occupation des sols - Talweg coubronnois (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 16 (a) : Liaisons douces - État des lieux (Source : Biotope ASCA 2007)

Carte 16 (b) : Liaisons douces - Enjeux (Source : Biotope ASCA 2007)

LISTE DES ABREVIATIONS

AEV :	Agence des Espaces Verts de la région Ile de France
APPB :	Arrêté préfectoral de protection de biotopes
DCE :	Directive cadre sur l'eau
DPU :	Droit à paiement unique
DRIAF :	Direction régionale et interdépartementale de l'agriculture et de la forêt
DUP :	Déclaration d'Utilité Publique
ENS :	Espace naturel sensible
GRP :	GR de Pays
N2000 :	Natura 2000
PAC :	Politique Agricole Commune
PRIF :	Périmètre d'Intervention Foncière
SDRIF :	Schéma Directeur d'Ile de France
SMI :	Surface Minimale d'Installation
SRADDT :	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
UAE :	Unités Agro-écologiques
ZAD :	Zone d'Aménagement Différé
ZH :	Zone humide
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

BIBLIOGRAPHIE

Documents écrits

- Association de défense de l'environnement et de sauvegarde du Bois de Bernouille, *Bernouille*, 2000
- BPB Placo, *Placoplatre à Vaujourns, Mieux vivre ensemble*
- Commune de Coubron : « Pour un Centre d'Initiation au Monde rural et à la Nature ». Février 1997.
- Commune de Coubron, Placoplatre, Ecosphère, *Livret d'interprétation du Sentier de découverte du Bois de Bernouille*,
- Congar ; Torres. « Centre d'initiation au monde rural et à la nature – dossier de présentation générale ». Région IdF, CG93, Commune de Coubron. Janvier 1999.
- Conseil général de la Seine-Saint-Denis, Coubron – Maison de la rurbanité ; Diagnostic, août 2003 ; Pré programme provisoire, mai 2004.
- Conseil régional d'Île de France, *Plan Vert Régional d'Île-de-France*, octobre 1995
- Da Costa, Kerautret. « Entre association pour le maintien d'une agriculture paysanne et dynamique d'installation maraîchère en Ile de France : des outils à construire. Tome 2 : De l'éveil des vocations à la création d'activité agricole. Projet de ferme tremplin sur la commune de Coubron. » Rapport de stage ENESAD/ Paris Sorbonne, pour l'Alliance paysans consommateurs Ile de France, mars à septembre 2006.
- Fédération Française de la Randonnée Pédestre, Conseil Général de Seine-Saint-Denis, *Topo-Guide PR® « La Seine-Saint-Denis à pied »*, février 2002
- JASQUEY, L., LAFFRANCHY, E. *Projet de paysage pour un parc de campagne dans la plaine de l'Aulnay*, 1996
- Mairie de Coubron, Société historique du Raincy et du Pays d'Aulnoye, *Coubron à travers les siècles*, 1995
- Mairie de Coubron, Société historique du Raincy et du Pays d'Aulnoye, *Coubron... il y a cent ans*, 1996
- ONF, Conseil départemental de Seine-St-Denis, AEV, *Forêt régionale de Bondy – Procès verbal d'aménagement 1992-2011*
- Pays d'Aulnoye et Espaces pour demain, *Entre Banlieue et Campagne, Protection du patrimoine et développement durable en Pays d'Aulnoye*, février 1998
- Préfecture de la Seine-St-Denis, *Dossier Départemental des Risques Majeurs*

- Weissrock, Donadieu, Fleury. « Une agriculture pour la ville. Négociation d'un projet de paysage agricole en Ceinture Verte parisienne ». MAP-ENSP. Novembre 1996.

Liens Internet

<http://www.atlas-patrimoine93.fr/accueil.php>

<http://www.association.anca.free.fr>

<http://www.foretsenaulnoye.fr>

<http://www.coubron.fr>

<http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr/>

<http://fr.wikipedia.org>

<http://www.foretsenaulnoye.fr/>

ANNEXES

- Acteurs institutionnels et associatifs rencontrés
- Acteurs agricoles rencontrés
- Liste des personnes présentes au groupe de travail agricole – 8 juin 2007
- Liste des personnes présentes à la réunion « usagers » – 20 juin 2007
- Attributs des profils de sol – échantillons réalisés par la chambre d'agriculture 77 en juillet 2007

Acteurs institutionnels et associatifs rencontrés

Organisme	Tel	Mail	Personne(s) rencontrée(s)	Date
Association Forêt en Aulnoye	01 43 83 30 26 01 48 60 26 79	jng@foretsenaulnoye.fr	3 adhérents autres que le président	lundi 18 juin 2007 à la Maison de la Nature à Coubron
Association des Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron	01 43 09 19 69	association.anca@free.fr www.association.anca.free.fr	Loic Lelardoux (Président)	lundi 11 juin 2007 dans les locaux de l'association
Coubron Environnement	01 43 32 72 95	jpa.auger@wanadoo.fr	8 adhérents dont (M. et Mme Auger (présidente), M. Khalifa, ...)	mercredi 4 juillet 2007 chez M. Khalifa
Vivre à Vaujourns	01 48 61 98 42		Présidente : Geneviève Le Poder	entretien téléphonique
Centre équestre de Montfermeil	01 43 32 48 62		Serge POSTOLEC	lundi 18 juin au Centre équestre
Maison de la Nature à Coubron, dépendance des services techniques de Coubron	01 43 88 81 70	environnement@coubron.fr	Géraldine Boutin	lundi 4 juin à la Maison de la Nature puis au Bois de Bernouille
Services techniques de la mairie de Coubron	01 43 88 63 85		Directeur : M. Papini	jeudi 28 juin 2007 à la mairie de Coubron
Service urbanisme de Vaujourns	01 48 61 96 75		Mme. Dadouche	lundi 25 juin 2007 à la mairie de Vaujourns
Office de tourisme de Livry-Gargan	01 43 30 61 60			entretien téléphonique
Mairie de Coubron	01 43 88 51 45	environnement@coubron.fr	M. Congar, maire-adjoint	mercredi 23 mai 2007 à la mairie de Coubron
Mairie de Courtry	01 64 26 60 00	mairie.courtry.urba@wanadoo.fr	M. Laurent, maire-adjoint à l'urbanisme	lundi 25 juin 2007 à la mairie de Courtry
Bureau des relations transversales du Conseil Général de Seine Saint Denis	01 48 19 28 30	sderoo@cg93.fr sfortin@cg93.fr	Sandrine Deroo et Sarah Fortin	mercredi 4 juillet 2007 au centre technique du parc du Sausset
AEV - chargé de mission territoriale 93/95	01 72 69 51 46	jlorain@aev-iledefrance.fr	Jacques Lorain	mardi 26 juin 2007 à l'AEV
AEV- chargée de mission territoriale 77 Nord	01 72 69 51 47	nmadrid@aev-iledefrance.fr	Natahlie Madrid	mardi 26 juin 2007 à l'AEV
DRIAF	01 41 24 17 28		M. El Ghaba	entretien téléphonique

Acteurs agricoles contactés

Nom	Tél
Agriculteurs rencontrés	
MM. Gallier Jacques et Georgres	01 48 60 19 03
Agriculteurs interviewés par téléphone	
Michel Podevin	01 60 26 12 80 06 16 58 92 08
SCEA de la grande ferme - M. Villette	01 64 36 14 88 06 82 84 22 35
Arnaud Lefèvre	01 60 08 66 66
Didier Lefèvre	01 60 20 87 72
Maurice Presle	01 60 20 12 43
Justo Mendès	01 48 60 72 87
Autres agriculteurs à Courtry et Villeparisis	
Georges Planet	01 60 20 40 45
Gilbert Gaudrin	01 60 20 31 59
SCEA Legrand Vandebroucke à Villeparisis (Michel Legrand)	01 64 27 00 19
Entreprise Astier Fabrice Christian	?

Liste des personnes présentes au groupe de travail agricole - 8 juin 2007

- Julien Aubrat – Conseil Régional d' Ile de France, direction du développement économique et agricole
- Jean-Michel Besancenot – Maison de l'élevage
- Géraldine Boutin – mairie de Coubron, animatrice de la Maison de la nature (représentant M. Congar)
- Philippe Bultinck – Maison de l'élevage - GAB
- Françoise Chancel – Chambre interdépartementale d'agriculture
- Sandrine Deroo – Conseil Général de Seine Saint Denis, direction des espaces verts
- Estelle Feliculis – GAB Ile de France
- Sarah Fortin – Conseil Général de Seine Saint Denis, direction des espaces verts
- Catherine Kasak – AMAP Ile de France
- Jérôme Guevel – AEV RIF
- Agnès Le Roi – AEV RIF
- Jacques Lorain – AEV RIF
- Christophe Maillet – SAFER Ile de France
- Stéphanie Quinault – DRIAF
- Nicolas Rodriguez – SAFER Ile de France
- Valérie Rosenwald – Terre de liens Ile de France

Liste des personnes présentes au groupe de travail agricole - 8 juin 2007

Structure représentée	Nom
ADAIF (Association pour le développement de l'apiculture en Ile de France), président	Claude Cohen
AEV, chargé de mission	Jacques Lorain
AEV, chargé de mission	Jérôme Guevel
AEV, chef de projet	Agnès Le Roi
AEV, vice-présidente	Marguerite Cornec
Agriculteur - projet d'installation en élevage laitier	Jérôme Pezon
AMAP Ile de France	Dominique Doré
ANCA	Loïc Lelardoux
Association Aurore	M. Tran (représenté)
Association des amis du parc de la poudrerie	M. Maunoury
Association des amis du parc de la poudrerie	Pierre Guytard
BPB Placoplâtre, directeur environnement	M. Cullier de Labadie
BPB Placoplâtre, directeur industriel	M. Deperrois
CG 93, service des relations partenariales	Sandrine Deroo
CODERANDO 93	J. Dufour
Comité des usagers des parcs départementaux	Jean Michel Puisais
Confrérie des compagnons du clos de Bréon	Claude Barbini
Coubron Environnement	Agnès Auger
Coubron Environnement	Alain Quantin
Coubron Environnement	Inès Kindt
Coubron Environnement, vice-président	Jacques Khalifa
Coubron, chargée de mission environnement	Géraldine Boutin
Coubron, directeur des services techniques	Jean-Marc Papini
Coubron, maire	Raymond Coenne
Coubron, maire-adjoint	C. Beaujard
Coubron, maire-adjoint	Henri Philippe Congar
Environnement 93	Agnès Auger
Etudes et chantiers Ile de France	Eric Gerdil
Etudes et chantiers Ile de France, coordinatrice insertion	Elodie Ager

Fédération nationale des jardins familiaux	Mme Leman
Forêts en Aulnoye	Eddie Kindt
Forêts en Aulnoye	Monique Alapont
Habitant de Coubron	Jean Deblauw
Habitant de Coubron	M. Chassigneux
Habitant de Coubron	M. David Laurent
Habitant de Coubron	M. Fabrice Kirminsky
Habitant de Coubron	M. Laurent
Habitant de Coubron	M. Pipon
Habitant de Coubron	Mme Claudine Auger
Habitant de Coubron	Mme K. Brunel
Habitant de Coubron	Mme Pipon
Habitant de Coubron	Mme. Chassigneux
Habitante de Coubron	M. Couprie
Habitante de Coubron	Mme Laurent
Jardins du cheminot	JC Bonningue
Parti socialiste, section de Coubron	Jean Paul Auger
Propriétaire à Coubron	J-P Thévenet
Vaujours	Michel Duhau
Vaujours, directeur des services techniques	M. Lapeyre

Attributs des profils de sol – échantillons réalisés par la chambre d'agriculture 77 en juillet 2007

N° profil	localisation	Horizon	Texture	Carbonatation	Commentaire
1	bas grande pâture, proche clôture	0-90	SL	2	20-25% argile, horizon d'accumulation plus humide
		90-110	non noté	2	
		105-110	non noté	2	
2	milieu grande pâture	0-60	SL	1	+ de MO qu'en 1
		60-80	SLA	1	
		80-105	SLA	1	
3	grande pâture, proche haie	0-60	SL	2	
		60-110	S	0	
4	grande pâture, dépression	0-40	LA	3	S<20%, A ±20-25%
		40-75	LAS	2	
		75+	LAS	3	
5	grande pâture haut	0-5	LAC	3	Lmarneux, MO
		5-60	Lmarneux	3	
6	grande pâture, haut proche haie	0-40	LA	3	A 25%, 15<S<35, Limons grossiers
		40-80	LgAS C	3	
7	bas parcelle orge P	0-20	LSA C	2 ou 3	A 20%, plus que profil 1 Transition progressive du S entre les horizons (traces FeMg en profondeur ?)
		20-40	LA	1	
		40-70	LAS	1	
		70-100	LSA	1	
8	haut parcelle orge	0-30	LSA	0-1	Marneux
		30-50	LA	1	
		50-70	LSA	3	
9	prairie proche vignes	0-5	LA	3	argile 20-25%, humide, marneux toît calcaire
		5-50	LA C	3	
		50-65	pas de sol		
10	champ orge sous butte justice	0-30	SAL C	3	S 50%, A 20 % A 10-15% ; S > 15 (difficile) peu d'argile (5-8%)
		30-65	SAL C	3	
		65-105	LCS	3	
		105+	calcaire fin	3	
11	bas "bon champ" orge fond Bertrand	0-20	SL	0	petits cailloux en surface limite SL plus sableux + humide, + A que dessus
		20-30	LS	0	
		30-60	SL	0	
		60-90	SL	1	
12	haut "bon champ" orge fond Bertrand	0-35	LA	2	cailloux à 40 cm (difficile à passer) calcaire dégradé id. id., humide
		35-40	LA C	3	
		40-60	LC	3	
		60-90	LC	3	
		80-90	LC	3	

N° profil	localisation	Horizon	Texture	Carbonatation	Commentaire
13	erreur de report sur la carte : il n'y a pas de profil 13				
14	milieu "bon champ" orge fond Bertrand	superficiel	SL	2	observation rapide
15	bas "bon champ" orge fond Bertrand				observation d'une presle
16	"bon champ" (ou moyen ?) 2, haut	0-30	LAS	1	- d'argile, + limons traces concrétion ferro-organiques
		30-40	LAS	0	
		40-60	LAS	0	
		60-90	LA	0	
17	"bon champ" (ou moyen ?) 2, bas	0-20	SL	0	
		20-55	SL	0	
		50-70	SL	1	
		70-90	Sg C	3	
18	"bon champ" (ou moyen ?) 3	0-60	S	0	S 70-80%
		60-100	non noté		
		100-110+	SL	0	A < 10%
19	haut de la butte de la Justice	0-20	LA(S) C	3	A 20-22%
		20-25	LA(S) C	3	A +5% qu'horizon supérieur = 25-27%
20	milieu jachère Gallier	0-20	LMm+ C	3	ferrique blanc ocre
		20-40	LA C ou Lf C	3	
		40-60	LA C ou Lf C	3	
		60-70	L C	3	
21	bout jachère Gallier	0-20	LS	2	
		20-50	LS	1	
		50-60	S	1	
		60-70	S	1	
22	"les sables", sur Courtry	0-20	S	n.d.	MO humide
		20-45	S	n.d.	
		45+	S	n.d.	