

INVESTIR UN PAYSAGE ÉCONOMIQUE



TOME 2!

Alice RIEGERT

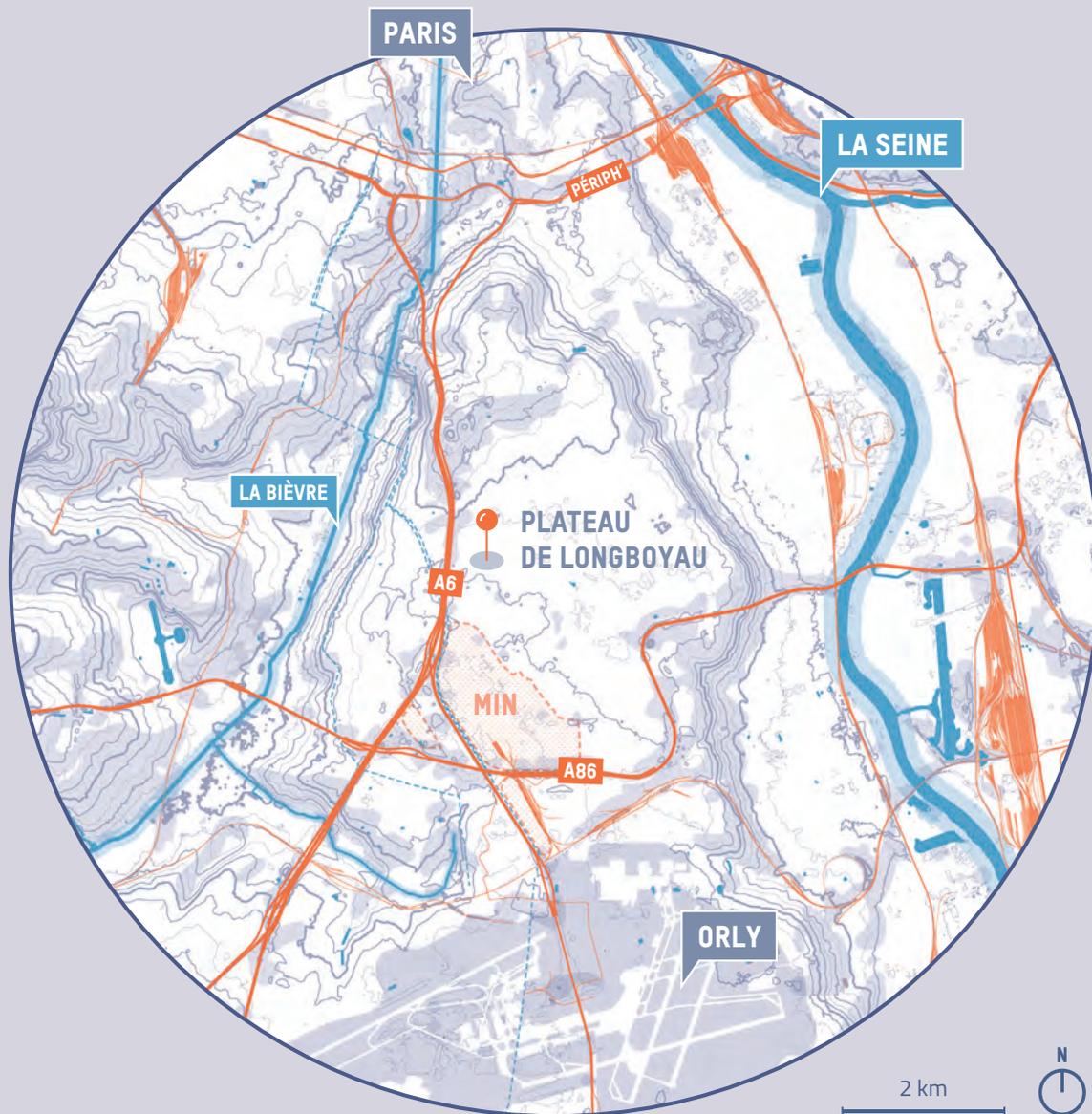
École de la Nature et du Paysage

INSA INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE



À 7KM DE LA CAPITALE PARISIENNE

Un territoire fonctionnel du Sud Francilien



Rungis, investir un paysage économique

Pour cette année de diplôme, j'ai fait le choix de travailler sur la ville fonctionnelle issue des années 1960. Mon intérêt de départ s'est porté sur ce que j'appelle les « paysages économiques » ; c'est-à-dire tous ces grands paysages d'infrastructures et de zones d'activités. Tout au long de l'année, j'ai cherché à interroger cette forme urbaine héritée d'une manière obsolète de concevoir la ville et son fonctionnement, issue du zoning et de la globalisation, où le territoire de Rungis fût mon site d'expérimentation.

SOUS L'EMPRISE DES ZONES D'ACTIVITÉS

Au XX^e siècle, à la faveur de l'application progressive des préceptes hygiénistes, les zones d'activités se développent à l'aide d'un outil inspiré de la *Charte d'Athènes* (1933) : le zoning. Une logique fonctionnelle réorganise les territoires en véritables machines logistiques. Durant l'après-guerre, l'urbanisme fonctionnaliste devient le mode dominant de la production de la ville ; l'accélération du monde, permise par la généralisation de l'usage du pétrole, s'exprime en faisant abstraction du socle géographique et naturel.

Le territoire de Rungis illustre la spécialisation des infrastructures et la fragmentation de la composition urbaine. Il est témoin de bouleversements majeurs depuis les années

1960, notamment avec l'arrivée du Marché d'Intérêt National (MIN). Situé aux portes de Paris, à seulement 7km au Sud de la capitale, à parts égales entre la commune de Rungis (5 600 habitants) et Chevilly-Larue (19 200 habitants), cette étendue asphaltée de 234 hectares joue un rôle d'intérêt public dans un contexte d'approvisionnement alimentaire mondialisé. L'étalement urbain est venu progressivement cercler le marché repoussé en périphérie de Paris ; il se trouve aujourd'hui au cœur d'un ensemble urbain habité, et inscrit dans la Métropole du Grand Paris depuis 2016.

Le plateau agricole de Longboyau accueille de nombreux équipements franciliens majeurs à partir des années 1950 : aéroport d'Orly, premières autoroutes, puis le MIN et ses annexes, conçus aux normes de confort ultra-moderne pour l'époque, avec une desserte routière et ferrée qui en font un lieu de logistique idéal. Au fil du temps, d'autres éléments fonctionnels (plateformes logistiques, pôles d'affaires, centre commercial), d'ampleur régionale ou nationale, sont venus s'implanter pour bénéficier de cette situation stratégique : le plateau s'artificialise. De gigantesques moyens financiers, matériels et humains redessinent et saturent le territoire. Aujourd'hui, la plaine de Montjean est le seul vestige du passé fertile du plateau.



ARTIFICIALISATION DES SOLS

Chaque année en France, disparaît l'équivalent de :

6 FOIS
la surface de Paris

= entre 50 000 et 60 000 hectares de surfaces agricoles qui sont transformées.



OUTIL D'AMÉNAGEMENT

Une à plusieurs zones d'activités implantées sur :

1/3
des communes

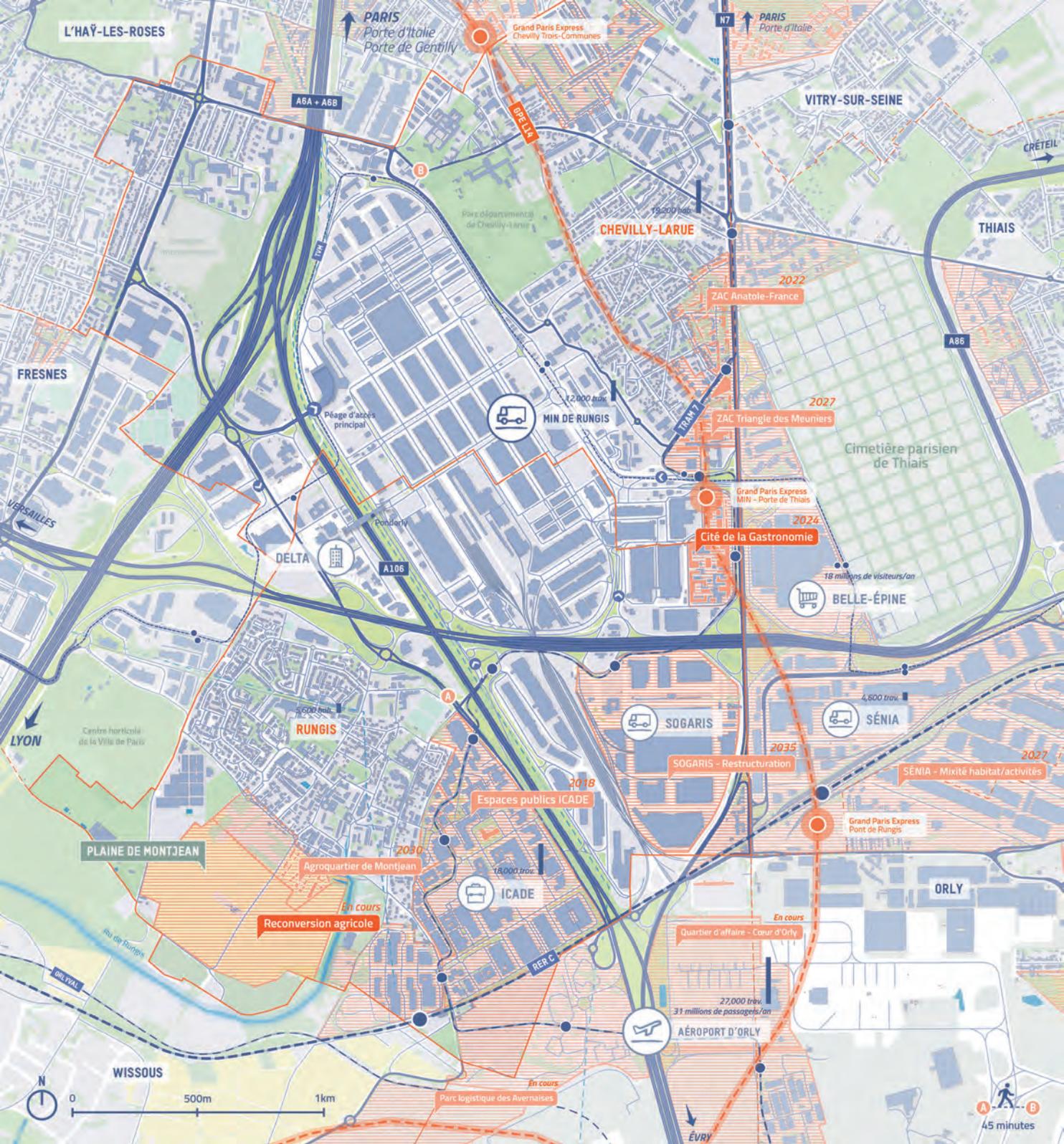
= entre 24 000 et 32 000 zones d'activités économiques sur l'ensemble du territoire français.



FONCIER ÉCONOMIQUE NON AGRICOLE

(emprises des zones commerciales, industrielles, d'activités et entrepôts) couvre :

30%
des surfaces artificialisées
en France



L'HAY-LES-ROSES

PARIS
Porte d'Italie
Porte de Gentilly

Grand Paris Express
Chevilly Trois-Communes

VITRY-SUR-SEINE

PARIS
Porte d'Italie

THIAIS

CHEVILLY-LARUE

CRÉTEIL

FRESNES

2022
ZAC Anatole-France

2027
ZAC Triangle des Meuniers

VERSAILLES

12 000 hab
MIN DE RUNGIS

Grand Paris Express
MIN - Porte de Thiais

2024
Cité de la Gastronomie

Cimetière parisien
de Thiais

DELTA

18 millions de visiteurs/an

BELLE-ÉPINE

LYON

Centre horticola
de la Ville de Paris

RUNGIS

SOGARIS

4 600 trav
SÉNIA

2035
SOGARIS - Restructuration

2027
SÉNIA - Mixité habitat/activités

PLAINE DE MONTJEAN

2018
Espaces publics ICADE

Grand Paris Express
Pont de Rungis

2030
Agoquartier de Montjean

18 000 trav
ICADE

ORLY

En cours
Reconversion agricole

En cours
Quartier d'affaire - Cour d'Orly

27 000 trav
31 millions de passagers/an

AÉROPORT D'ORLY

WISSOUS

En cours
Parc logistique des Avenaises

ÉVRY

45 minutes



TERRITOIRE de RUNGIS

ENJEUX Obsolescence

UNE DESTRUCTION DES LIEUX ET DES MILIEUX

Cet urbanisme montre des signes d'obsolescence. Cette « ville dans la ville », sectorisée par des plaques d'activités monofonctionnelles, décontextualisées et hors d'échelle, forme une vaste enclave au sein du Grand Paris en formation, négligeant son incidence sur la vie locale et les milieux vivants. L'espace est scandé par de vastes infrastructures autoroutières qui ne répondent pas à l'évolution des mobilités ; la vie quotidienne est rythmée par les flux pendulaires et une hypermobilité débridée. La fragmentation de l'espace nuit aux continuités écologiques et l'imperméabilisation intensive des sols engendre des îlots de chaleur urbains, participant à l'inconfort de la métropole. À ces problématiques locales, typiques des paysages économiques, s'ajoutent des tendances bien plus lourdes : raréfaction de la ressource pétrolière, crise climatique, déclin de la biodiversité, venant amplifier l'urgence d'adapter nos espaces d'activités.

La rapidité et l'ampleur des mutations que nous connaissons obligent à repenser notre manière de concevoir la ville dans tous ses aspects, y compris fonctionnels et économiques. Le territoire de Rungis n'est pas exclu : de nouveaux projets émergent (Grand Paris Express, Cité de la Gastronomie, opérations de logement, etc), qui sont autant de leviers pour repenser les rapports entre la plaque hermétique du MIN et son environnement habité.

Dans ce territoire programmé, le ralentissement de nos rythmes de vie, accompagné de l'instabilité des éléments naturels, pourraient proposer de nouvelles dynamiques sociales et écologiques, contribuant au rééquilibrage de l'écosystème urbain. En reconsidérant la place accordée au vivant et à la liberté de son déploiement, la transformation du territoire de Rungis par le projet de paysage propose un changement de paradigme de la zone d'activité, tant dans sa forme que dans sa pratique. Quel paysage pourrait venir se dessiner ?



URBANISME



- > Une organisation de l'espace urbain issue du **principe du zoning** des années 1960
- > Un territoire **sectorisé** par des plaques d'activités **monofonctionnelles**
- > Des espaces **décontextualisés** et **hors d'échelle**, rattrapé par l'étalement du continuum urbain du Grand Paris



MOBILITÉ



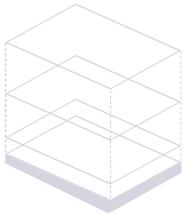
- > Un territoire dépendant des **mobilités carbonées** et des véhicules individuels
- > De **vastes infrastructures routières** qui ne répondent pas à l'évolution des mobilités et qui **morcellent les continuités urbaines**
- > Une vie quotidienne rythmée par les **flux pendulaires**



ÉCOLOGIE



- > Une **artificialisation des sols** qui impacte les cycles de l'eau et du vivant
- > Une forte **fragmentation** de l'espace qui nuit aux continuités écologiques
- > Une forte **imperméabilisation des sols**, génératrice d'**îlots de chaleur urbain** participant à l'inconfort de la métropole

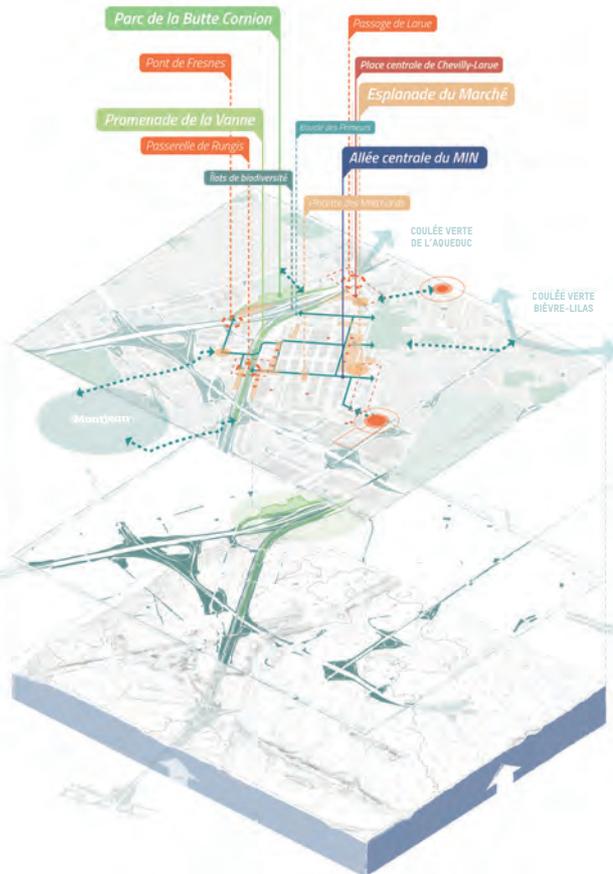


DÉMARCHE

Une stratégie par l'approche processuelle

OUVRIR LE TEMPS, RESSERRER L'ESPACE

La modernité et la globalisation sont venues bouleverser le site de Rungis, mais sans l'effacer totalement : des espaces résiduels de pleine-terre et de nature subsistent et peuvent amorcer un véritable renouveau pour le site. La volonté première est de repartir de cette entité essentielle qu'est le sol, réceptacle du vivant et de cohérence géographique.

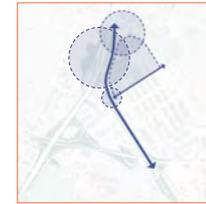


- L'IMAGE
- LE LIEUX
Imaginer de nouveaux espaces de vie
- L'HYBRIDATION
- LA MUTUALISATION
Infiltrer l'activité
- L'OUVERTURE
- L'ACCESSIBILITÉ
Accompagner les mobilités douces
- LE CONFORT
- LE VIVANT
Déployer la végétation
- LE SOCLE
Faire émerger le sol

ACCUMULATION DU PROJET DANS LE TEMPS

Comment appliquer le processus au site ?

Fiction

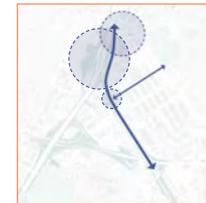


- **2050 OU +**
Investir l'activité

L'approvisionnement alimentaire mondialisé est progressivement remis en cause depuis 30 ans. L'activité du MIN de Rungis diminue. Une partie du marché est projetée d'être détaché pour être rendu à la ville.



Programmation



- **2035**
Renouvellement urbain et nouveaux habitants

Les différents projets prévus sur le territoire de Rungis, concernant notamment des logements, ont été livrés. S'ajoute à cela la construction d'autres îlots tertiaires et commerciaux. Davantage d'utilisateurs sont amenés à fréquenter le site.



Conception

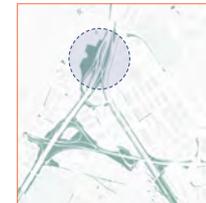


- **2024-2028**
Arrivée du GPE (Grand Paris Express)

Trois gares de la ligne 14 Sud du métro sont inaugurées sur le territoire. Face à la crise des mobilités, les déplacements du quotidien évoluent.



Gestion



- **2020**
« Dès demain »

Un plan de gestion en faveur d'une plus grande diversité des habitats et des espèces est expérimenté sur les espaces interstitiels autoroutiers. La bretelle d'entremêlement de l'A6a et de l'A106 est le site-témoin.



Pour appréhender le projet, une démarche théorique sous la forme d'un processus de transformation du territoire est imaginée. Le geste conceptuel consiste à repartir du socle, faire émerger le sol et déployer le vivant comme point de départ et fil conducteur. Il expose trois volontés majeures dans l'approche du projet : briser la vision descendante et hors-sol ; proposer de s'intéresser aux espaces interstitiels plutôt qu'un urbanisme parcellaire ; et enfin, s'appuyer sur le vide – les espaces ouverts, notamment de pleine-terre – comme élément de projet central.

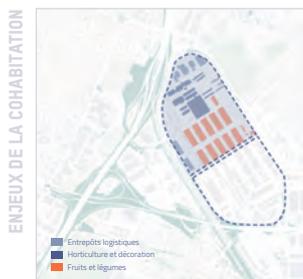
Processus initialement conçu à l'échelle de l'ensemble du territoire (cf. bloc diagramme ci-contre), sa traduction dans le projet de paysage s'effectue plus précisément sur la partie Nord du MIN, moins contraignante en termes de sécurité alimentaire ; et donc au potentiel d'ouverture et d'investissement des lieux plus important.

La partie Nord du Marché sera le terrain d'expérimentation, proposant un nouveau modèle multifonctionnel, plus mixte, praticable et vivant, de la zone d'activités. Une transformation capable de concilier l'ensemble des activités de la vie urbaine – et pas uniquement productive ou logistique. C'est en relocalisant la vie, humaine et non humaine, que la conversion progressive de la plateforme par le processus pourra s'opérer. Le projet consiste en une stratégie d'infiltration du site par l'ouverture de brèches spatiales ; mais également dans le temps, en accompagnant les grands projets d'aménagements à venir.

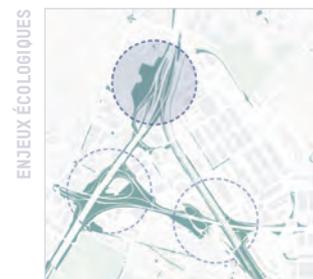
Pour suivre, quatre temps viennent rythmer l'évolution du processus, chacun introduit d'un bref texte contextuel et fictif sur lequel s'appuie le déroulé du projet.

STRATÉGIE DES SITES D'INTERVENTION

Spatialisation des brèches et modèles répliquables



La plaque du MIN
Sécurité sanitaire moins sensible au Nord du marché



Les interstices de pleine terre
L'échangeur où s'entremêlent l'A6a et de l'A6b



Continuités et franchissement
Longer, franchir et traverser le MIN

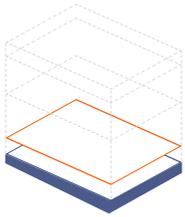


La relation ville-équipement
Dissolution des limites Chevilley-Larue/Marché

LES LIEUX DE VIE À VENIR

Ensemble du site de projet





1^{er} TEMPS

Recomposer une géographie



Automne 2020, la DiRIF (direction des routes d'Île-de-France) expérimente un nouveau plan de gestion des espaces résiduels autoroutiers sur le site de l'embranchement de l'A6 et de l'A106, en faveur d'une plus grande biodiversité urbaine. Dans un même temps, la ville de Chevilly-Larue inaugure l'ouverture du Parc de la Butte du Cornion, un boisement urbain auparavant fermé au public. Constitué d'un vaste monticule de remblais issus de la construction des autoroutes dans les années 1960, le parc s'élève à 20m de hauteur et offre un point de vue singulier sur le réseau routier et le MIN de Rungis.



Ce premier temps correspond à notre temps actuel. Un réseau d'interstices se dessine au sein des tracés complexes et tentaculaires d'un échangeur autoroutier. Ces espaces représentent près de 60 hectares, soit ¼ de la surface du MIN. Ces résidus, unique marge de manœuvre immédiate dans ce territoire saturé et une fois considérés dans leur ensemble, s'avèrent être une véritable force avec laquelle composer.

D'après l'historique des photographies aériennes du site, depuis la construction des autoroutes et la plantation de ces « dépendances vertes », la végétation n'a pas connue de transformation majeure et s'est homogénéisée progressivement. Les formes induites sont restées figées dans le temps, à l'image de cette portion de territoire. L'enjeu est de proposer de nouvelles dynamiques végétales, par la déclinaison des habitats et des micropaysages, au travers d'une pratique de gestion différenciée basée sur l'économie du projet. Issue d'une considération basée sur l'épaisseur, tant aérien que souterrain, cette nouvelle gestion permettrait d'enrichir le sol, aux horizons remaniés et lourdement dégradés par les chantiers de construction.

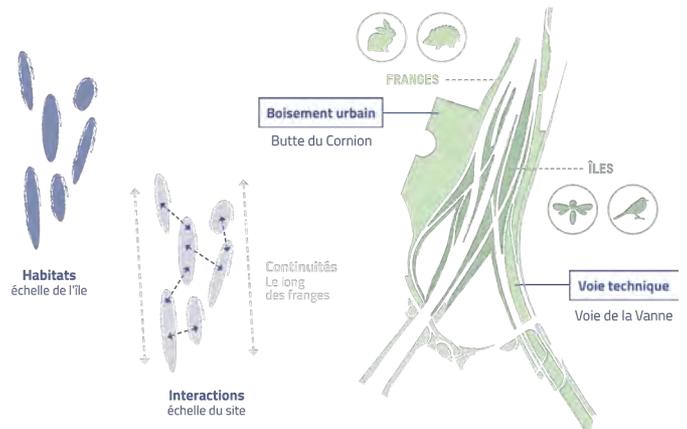
UN RÉSEAU D'INTERSTICES DE PLEINE TERRE

Les espaces résiduels de voirie, une force à reconquérir



VERS UNE BIODIVERSITÉ URBAINE

Principe de diversification des milieux



Plan guide *ci-contre*

- Analyse de la microtopographie
- Ouvrages de soutènement
- Gradient hydrique des îles
- Points bas des îles

LES ÎLES

5.7 HA !

Le renoncement à la forme
en faveur d'une dynamique spontanée

Quartier Croix du Sud

Gymnase Pasteur

Emplacement
de la plateforme

Accès principaux

Cimetière intercommunal
de Cfevilly-Larüe

Parc de la Butte du Cornion

AQUEDUC DE LA VANNE
Tronçon souterrain

Péage du MIN de Rungis

PARC MUNICIPAL
DES SPORTS
Rue du Stade

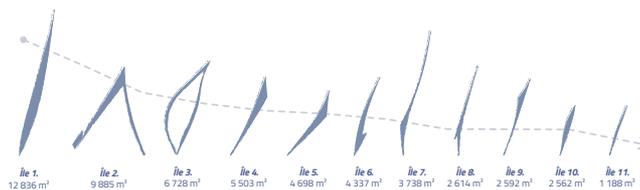
1 km

N



Pour ce que l'on nomme les « îles » - résidus isolés par les voies autoroutières -, un outil est conçu afin d'adapter leur gestion en fonction de leurs caractéristiques propres (étendue, accessibilité, physionomie, microtopographie), afin de répondre aux différentes contraintes techniques. Au vu de ces différents critères, cinq typologies d'îles apparaissent, avec des rôles bien précis : diversité des stades, diversité des strates, îlots refuges, création de ressources et renouvellement du socle. Avec sa dimension expérimentale et l'incertitude de la dynamique végétale, la nouvelle gestion proposée ne sait pas quel paysage elle va produire, mais garantira sa diversité.

Un nouvel outil de gestion des espaces résiduels autoroutiers



descripteurs	valeurs	
SURFACE S	grande	petite
ACCÈS A	isolée	frange
FORME F	simple	complexe
PENTE P	légère	abrupte

5 TYPOLOGIES D'ÎLES

En faveur d'une diversité d'habitats

Les îles diversifiées

Grandes îles planes

Foresterie urbaine
Prélèvements occasionnels

STRATES

Les îles refuges

Petites îles talutées

Humus épais

BIODIVERSITÉ

L'île expérimentale

Grandes îles talutées

Humus piégé

SoCLE

Système de piège à humus

Fascines de fagots

Pieux d'ancrage bois

Les îles dynamiques

Petites îles planes

Processus de recolonisation

1 Coupe rase (n0)
Apparition la 1^{ère} année du stade pionnier composé d'annuelles.

2 Stade prairie (n+2)
Présence de graminées et de vivaces principalement.

3 Stade fourré (n+5)
Les espèces ligneuses telles que les ronces et les buissons dominent.

4 Stade taillé (n+10)
Les arbres à croissance rapide s'installent sur les îles dynamiques.

5 Stade bosquet (n+20)
Le couvert arboré couvre continuellement les îles.

Humus forestier

Humus prairial

Humus s'enrichit

STADES

Les îles productives

îles accessibles

RESSOURCES

LES FRANGES

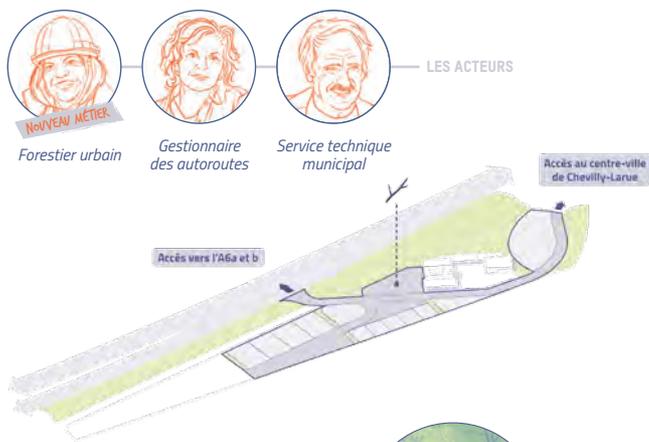
Des interstices à investir

Concernant les « franges » - résidus accessibles et continus de part et d'autre du réseau routier -, elles sont l'opportunité de mettre en place de nouvelles liaisons douces. La Butte du Cornion, particulièrement épaisse, surélevée et boisée, interface entre la ville de Chevilly-Larue et l'A6, est l'une d'elles. Le projet propose de la rendre accessible et de la transformer en parc à l'aide d'interventions légères (ouverture des cheminements, signalétique). Sa situation en belvédère offre aux usagers un panorama sur nos paysages économiques, quotidiens pour certains, que l'on aurait plutôt tendance à masquer derrière de grands rideaux de verdure.

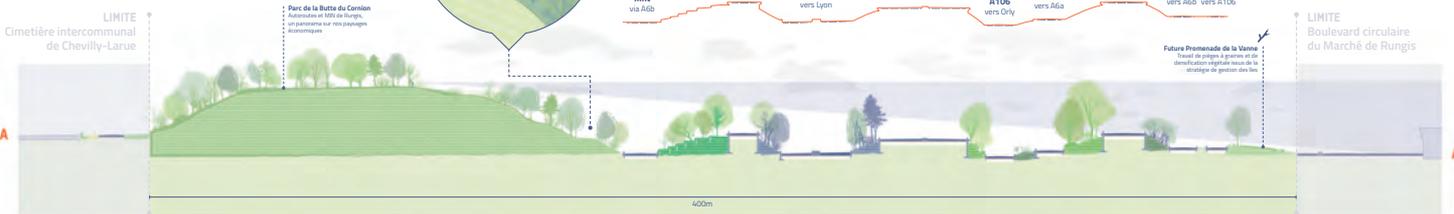
TEMPS 1

Une plateforme mutualisée d'entreposage des déchets verts

Détourner le flux de biomasse et transformer cette ressource issue de la gestion des îles et franges



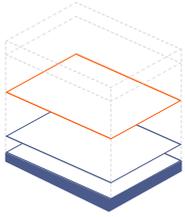
Les relations entre franges, autoroutes et îles



LE PARC DE LA BUTTE DU CORNION

Une ouverture au public





2^e TEMPS

Une nouvelle mobilité décarbonée



La mise en fonctionnement de la ligne 14 Sud du Grand Paris Express est lancée en 2025 : le territoire de Rungis est à présent desservi par 3 stations du métro. La circulation sur les autoroutes traversant la métropole est aujourd'hui limitée à 70km/h. Habitants et travailleurs délaissent progressivement leurs véhicules personnels pour les transports en commun et une mobilité plus active. Pour accompagner pleinement cette transition, les flux piétons et cyclistes sont au cœur des réflexions d'aménagement ; de nouvelles continuités douces sont créées pour faciliter les déplacements du quotidien.



Le processus s'accompagne d'un travail sur le déploiement des mobilités décarbonées. Deux grandes continuités sont révélées par leur situation stratégique et leur importance future dans le fonctionnement urbain, venant s'imbriquer aux réseaux existants (GPE, schéma cyclable métropolitain, liaisons vertes).

LONGER

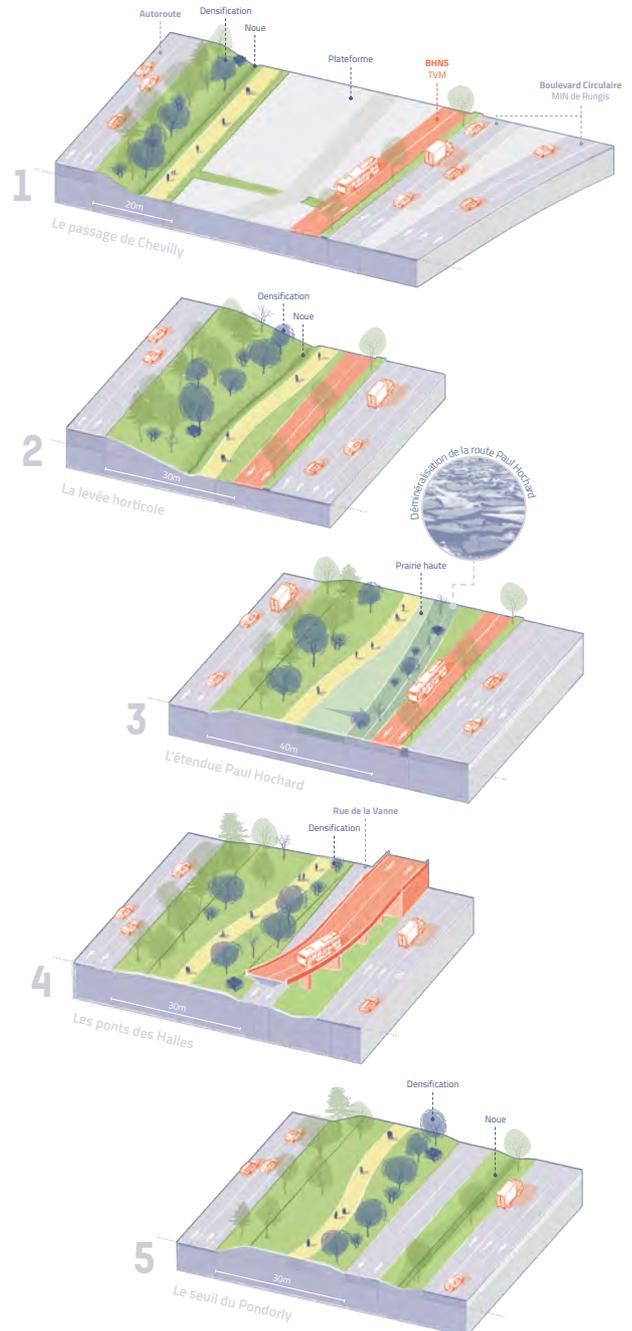
Une continuité séquencée

1.5 KM !

La première constitue la Promenade de la Vanne, une frange interstitielle imbriquée entre l'A106 et le Boulevard Circulaire du MIN. Abrutant en sous-sol l'Aqueduc de la Vanne, alimentant Paris en eau potable, ce long linéaire enherbé est inconstructible et clôturé. Le projet prévoit son ouverture et un cheminement qui dessert certaines plaques d'activités. Séquencée de densifications végétales ponctuelles, elle offre différentes ambiances et points de vue. Une seconde continuité majeure vient s'y appuyer : la Traversée du MIN, Avenue des Maraîchers, infiltrant le cœur du marché.

SÉQUENCAGE DE LA PROMENADE DE LA VANNE

Entre autoroute et MIN, une interstice ouverte au public



DEUX NOUVELLES CONTINUITÉS LIÉES AU RÉSEAU DE MOBILITÉ

Une infiltration de la frange au marché



--- Schéma cyclable existant Extension du schéma cyclable (1^{er} + 2^e temps)

Le Passage de Chevilly 1



La Levée Horticole 2



L'Étendue Pau



Il Hochard 3



Les Ponts des Halles 4



Le Seuil du Pondorly 5



L'ÉCHANGEUR, UNE RECYCLERIE DES MOBILITÉS

Émergence de la multimodalité sous la bretelle de péage

FRANCHIR

L'échangeur du MIN

Pour articuler les deux continuités, un ouvrage stratégique est particulièrement intéressant : l'échangeur du péage principal du MIN de Rungis. Mastodonte de béton, ultraconsommateur de ressources pour son édifice, c'est l'opportunité de repenser cet espace aujourd'hui délaissé et inaccessible. Il s'agit de révéler les potentiels de transformation de ces infrastructures bien souvent banalisées et délaissées en s'appuyant sur leur forte structure. Au croisement de plusieurs flux, l'échangeur autoroutier évolue et se transforme en recyclerie des mobilités.



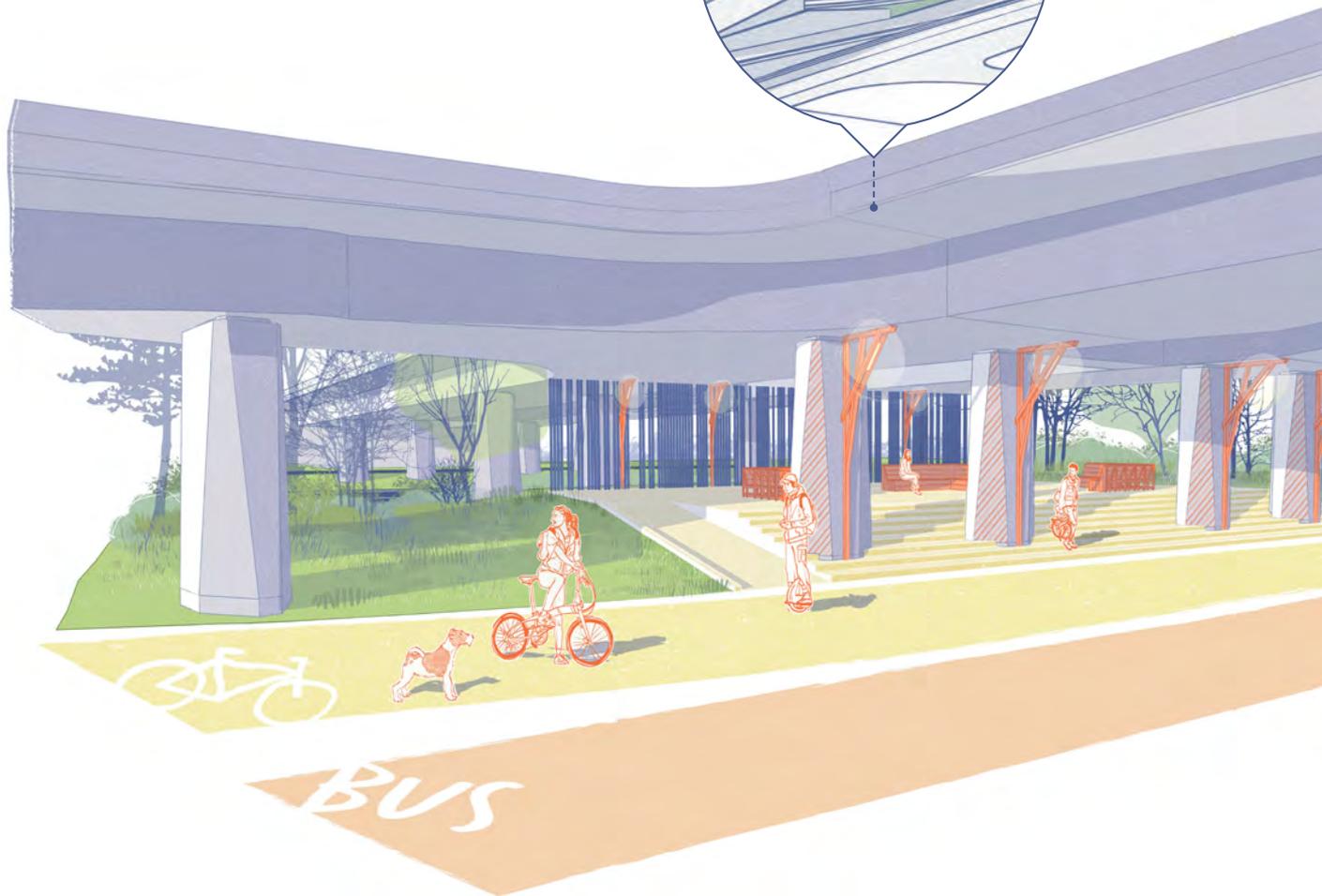
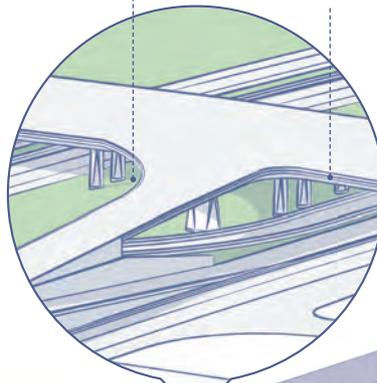
DESSOUS

Un nouvel arrêt du BHMS et une station vélo sous l'échangeur, un espace abrité et réaménagé



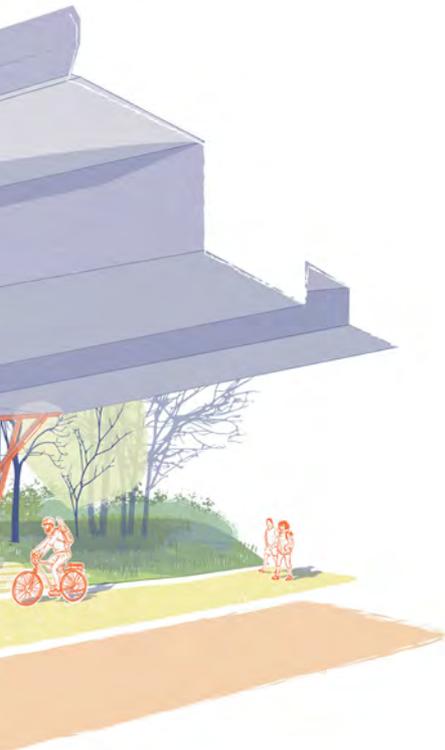
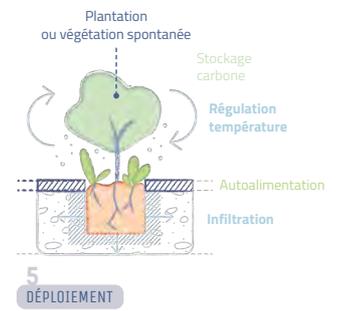
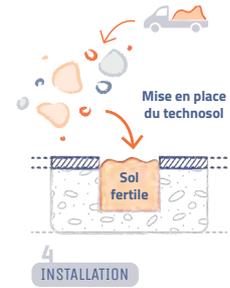
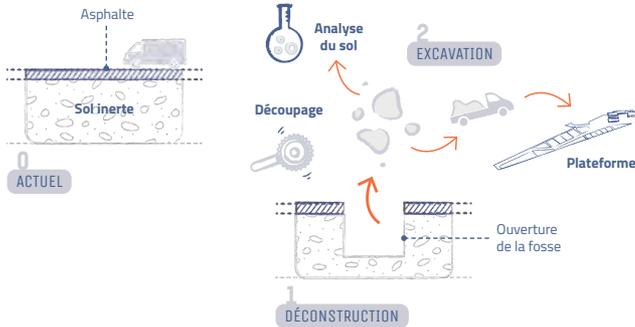
DESSUS

S'appuyer sur la structure de l'échangeur pour installer une passerelle



PROCÉDÉ DE DÉSIMPÉRMÉABILISATION

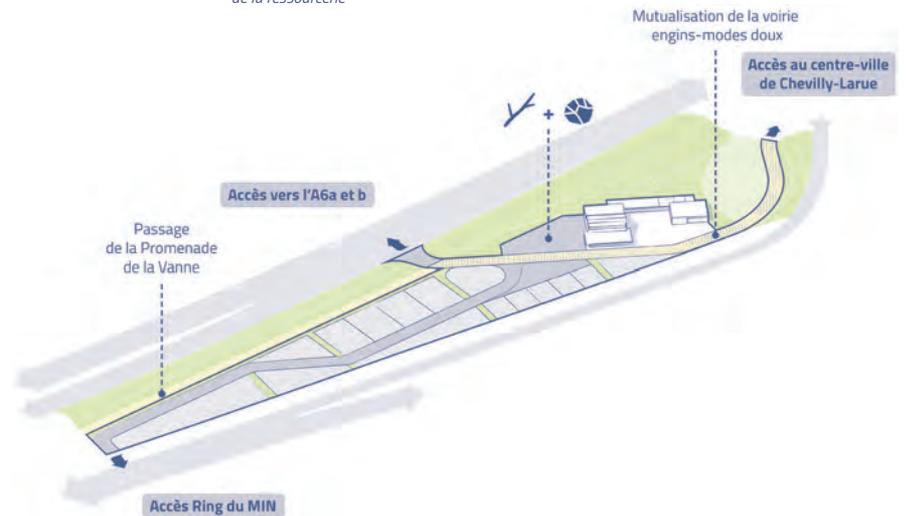
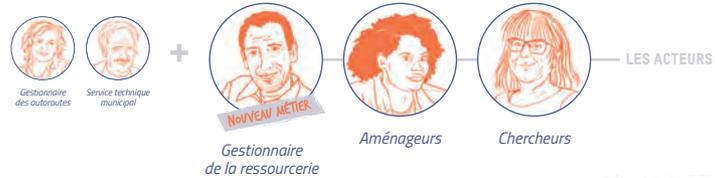
Les étapes de déconstruction et de fabrication du sol



TEMPS 2

Une ressourcerie de sol fertile

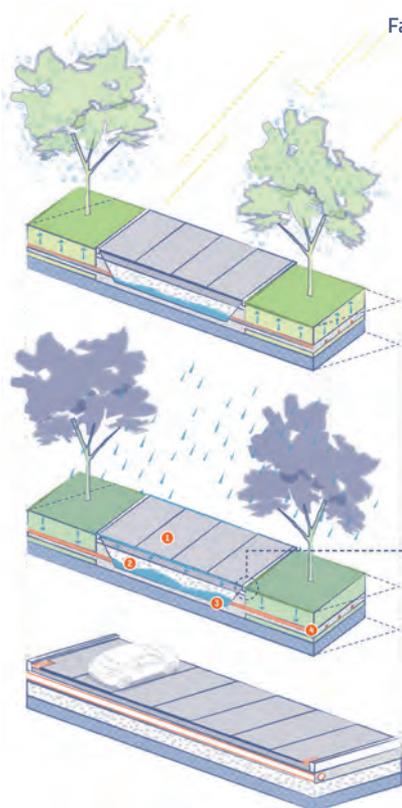
Refaire la ville sur la ville : créer du sol fertile sur place pour limiter l'import de terre végétale



TRAVERSER

Avenue des Maraîchers

Cette première brèche au sein du marché est accompagnée d'un travail sur la végétation, afin d'apporter ombrage et confort sur l'emprise de la traversée, marquée d'une forte surchauffe. Une déminéralisation de l'asphalte s'opère ; de la terre végétale est issue d'une microplateforme de terres fertiles créées sur place, recyclant résidus de gestion et éléments de déconstruction. Une réorganisation des flux et de l'espace facilitant l'accueil du vivant est proposée : revêtement perméable, système de maintien de l'humidité dans le sol, fosses de plantation généreuses et essences adaptées à l'évolution climatique. Cycles naturels, vie logistique et vie urbaine cohabitent : l'espace n'est plus actif uniquement lors des pics d'activités des différents pavillons, mais devient accessible, hybride et mutualisé au quotidien.



Faciliter l'infiltration de l'eau

Expérimentation d'une nouvelle technique d'aménagement des couches sous stationnement

Rafraîchissement urbain

Lors des jours ensoleillés, l'eau stockée est redistribuée vers les fosses de plantations. L'évapotranspiration des arbres dure ainsi plus longtemps.

Réserve d'eau

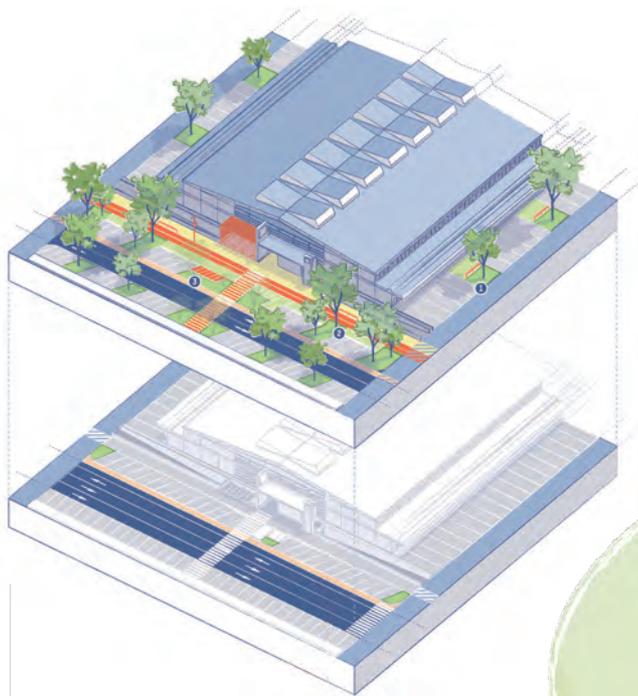
Mise en place d'une chaussée réservoir permettant de stocker l'eau de ruissellement lors des intempéries.

- 1 Enrobé perméable
- 2 Remplissage de la grève
- 3 Couche forte d'argile
- 4 Drains en tôle courte

Site initial

Des conditions idéales pour l'apparition des îlots de chaleur urbains avec une vaste surface en enrobé. L'eau ruisselle et est récupérée dans le réseau public.

UNE RÉORGANISATION DES FLUX



- Espace piétonnier
- Piste cyclable
- Voie transpalette
- Avenue principale
- Allées latérales
- Pleine-terre
- Revêtement perméable



1 Arbre isolé

Fosse unique de 20m² sur les allées latérales des pavillons et le long du côté Nord de la traversée.



2 Mégafosse de plantation (40m²)

Une trame marron en continue le long du côté Sud de la traversée et entre les stationnements pouvant accueillir deux sujets.



3 Mélange de cèpées

Une strate plus basse pour une meilleure visibilité du passage des piétons et annoncer l'entrée principale des pavillons.



GESTIONNAIRE DU MIN

Des essences adaptées à la sécheresse

Anticiper la tendance climatique



Savonnier

Koelreuteria paniculata



Frêne à fleurs

Fraxinus ornus



Noisetier de Byzance

Corylus colurna



Chênes

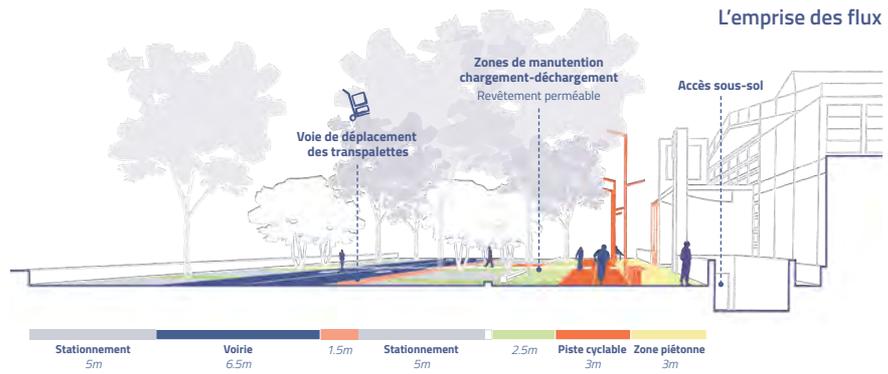
Quercus cerris + Q. ilex



Érable de Montpellier

Acer monspessulanum

L'emprise des flux



MERCREDI 5:30

SAMEDI 15:00



« Sur l'ensemble de la traversée, plus de 1,2 HA accueille l'infiltration des eaux de ruissellement : la moitié de cette surface est de la pleine-terre ! »

puis 1/4 de revêtement perméable
1/4 de stationnement réserve d'eau)

« Les extérieurs sont beaucoup plus agréables pour partager un moment avec les collègues et les clients sont ravis d'avoir plus de place pour le chargement des camionnettes ! »



GROSSISTES

« Après la visite de la Cité de la Gastronomie, je suis venu ici directement en bus pour découvrir les pavillons »



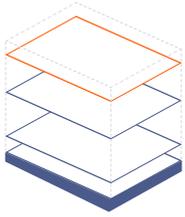
« Pour me dégourdir les jambes, je viens souvent les dimanches matins marcher le long de la Promenade de la Vanne. Je rentre par la traversée, j'habite pas loin. »



« Depuis Delta, plus besoin de ma voiture pour venir déjeuner sur le MIN. Grâce à la passerelle, j'y accède directement en vélo ! »



HÔTELIÈRE



3^e TEMPS

Une hybridation des usages

Entre 2030 et 2035, les nouveaux quartiers situés sur le territoire de Rungis ont été livrés pour répondre à la crise du logement que traverse la Métropole du Grand Paris : plus de 2 000 habitants sont venus s'installer à Chevilly-Larue. Le centre-ville était jusqu'alors adossé au marché. À présent, la relation entre la ville et le MIN est questionnée en faveur d'un espace public plus étendu. La bretelle de sortie du MIN est redessinée et laisse place à la végétation, la plateforme de terres fertiles est ouverte au public et un ancien entrepôt est transformé en équipement de proximité.

ÉTAT INITIAL

Une bretelle de sortie du MIN qui frôle la ville



- 1 Garage automobile
- 2 Murs anti-bruit
- 3 Espace de stockage
Etat avant la création de la plateforme
- 4 Agence de location de poids lourds

UNE BRETELLE URBAINE

Interface autoroute-ville : nouveau traitement d'un talus autoroutier en coeur de ville

RAFRAICHISSEMENT



PHYTOREMEDIATION

ZONE HUMIDE

En contre-bas, un bassin de rétention d'eau qui récupère les eaux de ruissellement du réseau routier environnant

1 300 M³

pour 2 ha de surface imperméabilisée

BRETELLE URBAINE

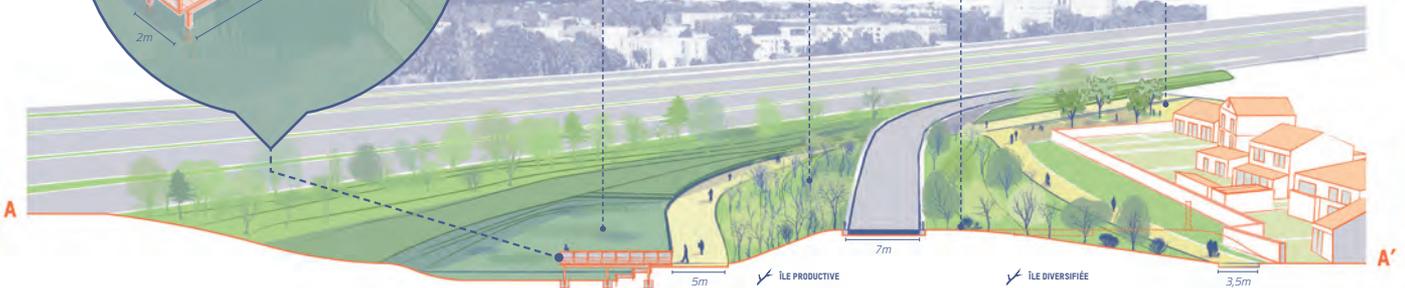
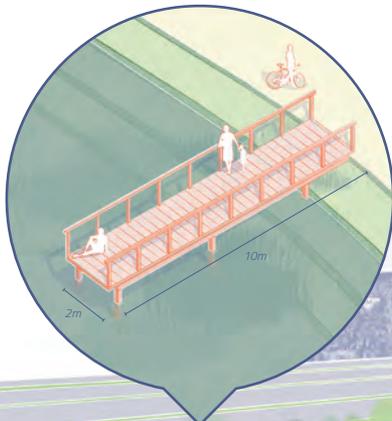
Un nouveau traitement du talus de la bretelle autoroutière avec un accompagnement de l'infrastructure par le végétal

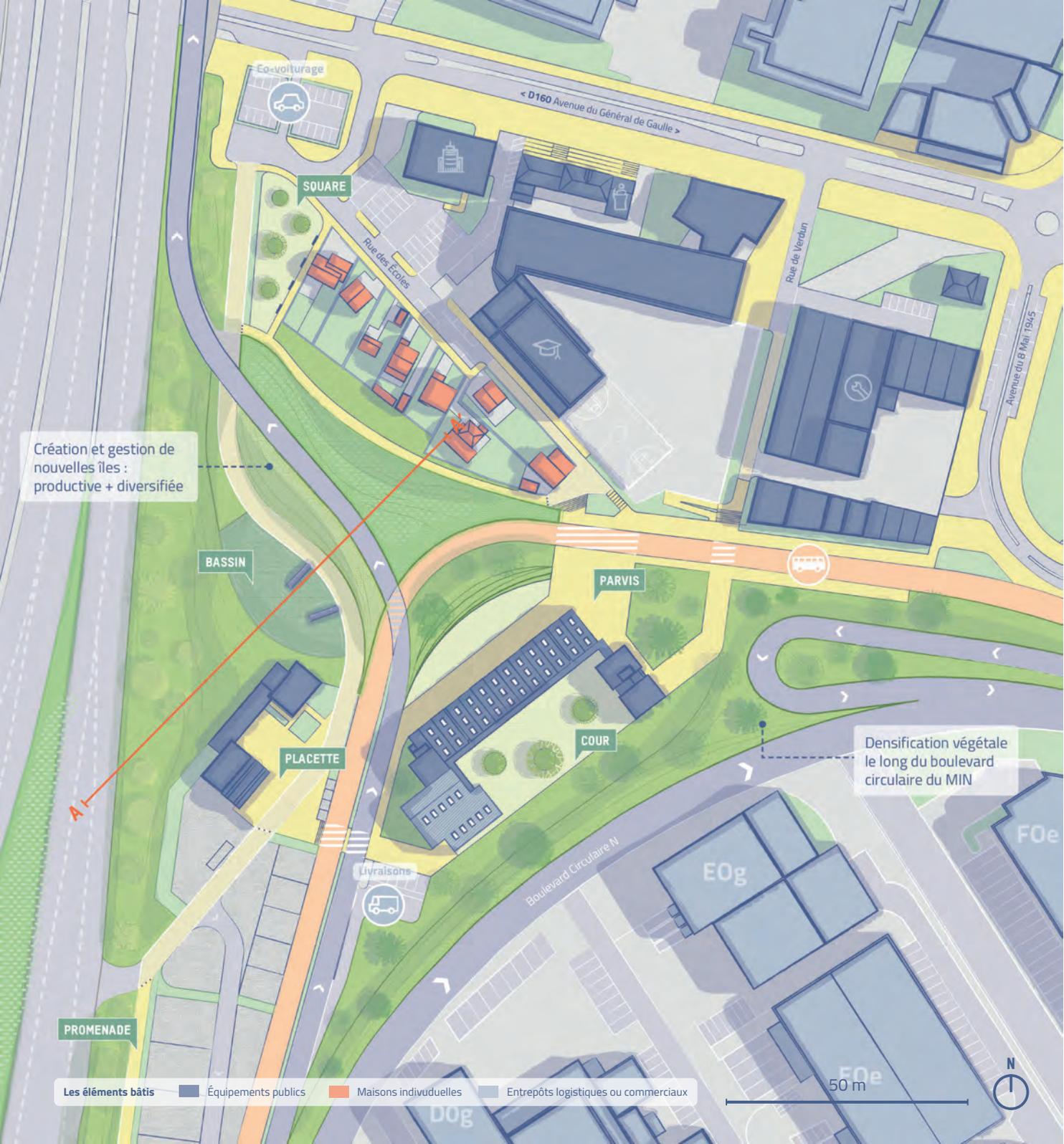
MICROTOPOGRAPHIE

Recul de la voie routière et talutage plus doux pour un meilleur confort sonore permettant le retrait des murs anti-bruit accolés aux habitations

SQUARE

Point d'accorche entre le centre-ville et la Promenade de la Vanne





Co-volturnage



SQUARE

Rue des Écoles

< D160 Avenue du Général de Gaulle >

Rue de Verdun

Avenue du 8 Mai 1945

Création et gestion de nouvelles îles : productive + diversifiée

BASSIN

PARVIS



PLACETTE

COUR

Densification végétale le long du boulevard circulaire du MIN

Livraisons



Boulevard Circulaire N

E0g

F0e

PROMENADE

Les éléments bâtis

- Équipements publics
- Maisons individuelles
- Entrepôts logistiques ou commerciaux

50 m



TEMPS 3

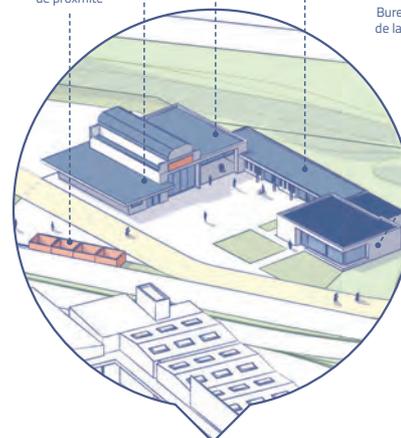
Un nouvel équipement ouvert au public

Défaire le principe d'opposition entre espaces de vie et espaces d'activités



ITINÉRAIRES CYCLOGISTIQUES

Collecte des biodéchets auprès des restaurants et les cantines scolaires



Organisation de la microplateforme de création de terres fertiles

Surface de 6 500m²

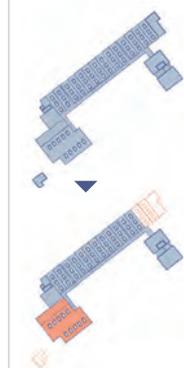
Quelques années après l'ouverture de la première brèche, le mouvement continue en reprenant relation entre la ville et le marché. Au Nord du MIN est adossé le centre-ville de Chevilly-Larue. Très fréquenté, il concentre la vie de la commune avec les principaux équipements publics. Cette centralité est contrainte par la proximité immédiate de la bretelle de sortie du MIN ainsi que l'épaisse infrastructure autoroutière qu'est l'A6. Malgré leur proximité, ces deux milieux actifs – l'un urbain, l'autre logistique – ne communiquent pas. Ce troisième temps propose de dissoudre cette limite nette entre le centre-ville et le marché, ouvrant une seconde brèche.

Interface entre la ville et l'autoroute, la bretelle de sortie est recalibrée et offre un nouveau traitement de la limite. Le langage austère de l'espace urbain actuel, entre murs de soutènements, glissières de sécurité et panneaux anti-bruit, laisse place à un talus végétalisé à la pente adoucie : de nouvelles îles prennent forme. En contrebas, la création d'une zone humide permet la diversification des habitats à l'aide d'un bassin de récupération des eaux de ruissellement. Dépassant l'ouvrage technique pur, le bassin participe à la vie de l'espace public, en communication

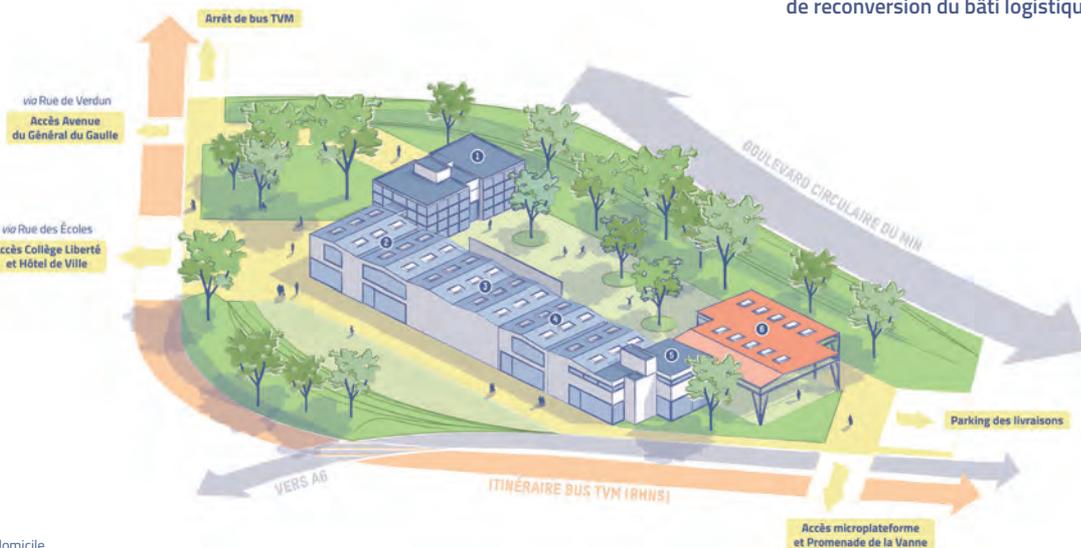
immédiate avec la Promenade de la Vanne. En même temps, la microplateforme de terre-fertile s'ouvre au public. Les bâtiments sont réhabilités pour l'accueil des usagers tout en conservant les espaces nécessaires à son activité. Le flux de biomasse continue d'être détourné : la mise en place d'un système de compostage collectif et d'une cyclologie poursuit l'alimentation de la plateforme en matière organique. Enfin, un nouvel équipement public de proximité, issu de la restructuration d'un ancien entrepôt, fait office d'interface entre le marché et les nouveaux espaces publics. Entrepôt-laboratoire, le projet expérimente le potentiel de transformation de l'architecture logistique en proposant un lieu mixte, croisant flux et rencontres en participant à la vie urbaine Chevillaise.

Ce 3^{ème} temps brise l'opposition entre nos espaces d'activités, techniques et fonctionnels, et nos espaces de vie du quotidien. Aux temporalités complémentaires, la cohabitation est alors envisageable. En dessinant de nouveaux lieux et liens avec la ville accolée, cette seconde brèche permet d'expérimenter la transformation d'une infime surface du MIN ; elle amorce les signes d'une reconversion possible bien plus étendue.

Restructuration

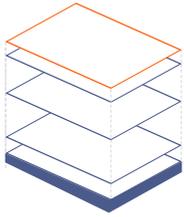


- 1 Locaux commerciaux
250m² au sol - 2 étages
- 2 Espace de travail, bureaux
300m² au sol - 2 étages
- 3 Atelier makers, microartisanat
300m² - rez
- 4 Restaurant
140m² au sol - 2 étages
- 5 Aire de collecte AMAP + Rungis à domicile
Espace accueil du public 85m² - Stockage 140m²
- 6 Halle ouverte
460m² d'espace abrité



DE L'ENTREPÔT AU LIEU PARTAGÉ

Interface ville-marché : laboratoire de reconversion du bâti logistique



4^e TEMPS

Des espaces de vie du quotidien

2055, l'ensemble du système d'approvisionnement alimentaire s'est réorganisé et relocalisé. L'activité du MIN de Rungis connaît une baisse d'intensité significative et certains entrepôts se vident. Son emprise est à présent disproportionnée et l'État souhaite céder une partie de son foncier, devenu trop coûteux à entretenir. Après négociation, la commune de Chevilly-Larue devient propriétaire de la pointe Nord du MIN. En contre-partie, la ville s'engage à respecter les préconisations du Plan National de Reconquête des Sols Urbains dans ses futurs projets d'aménagement. L'emprise monofonctionnelle laisse place à un nouveau quartier vivant et investi par la population locale.



S'INVESTIR DANS SON LIEU DE VIE

De futurs habitants prennent part à la transformation du site

Ce 4^{ème} et dernier temps est le plus incertain. Le processus de transformation s'intensifie avec une conquête du MIN par la ville. La désimpermeabilisation se poursuit : un morceau de la plaque d'activité laisse place à un nouveau quartier intégrant de fortes préconisations de construction, qui privilégient la qualité de vie à l'aide de nouvelles règles d'urbanisme prenant en compte la dimension écologique. Certains entrepôts sont conservés pour être restructurés en bâti mixte.

D'autres se retirent pour laisser place à une réserve foncière précieuse, déjà viabilisée, accolé au centre-ville de Chevilly-Larue et à seulement 700 mètres du métro : de nouveaux logements apparaissent. L'important n'est plus le nombre de locaux, la surface des bureaux : on valorise la qualité de vie et la place accordée au vivant. La vie urbaine est reconsidérée comme déminéralisée et vivante ; mais qui ne serait envisageable sans de réelles volontés politiques fortes.

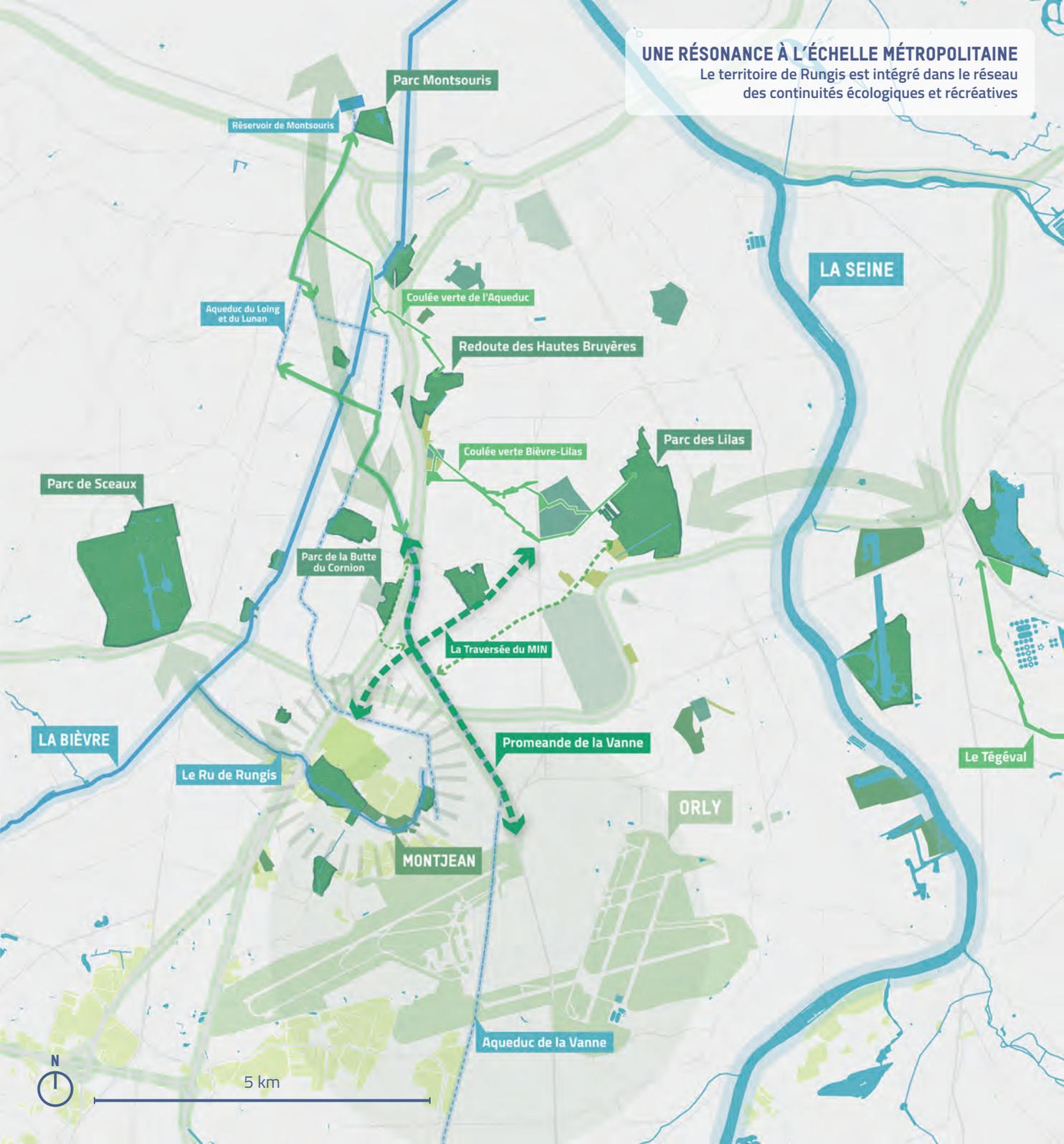
STRATÉGIE FONCIÈRE, D'ESPACE PUBLIC ET IMMOBILIÈRE

La chaîne de production des lieux de vie à venir



UNE RÉSONANCE À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Le territoire de Rungis est intégré dans le réseau des continuités écologiques et récréatives



Parc de Sceaux

Parc Montsouris

Réservoir de Montsouris

Aqueduc du Loing et du Lunan

Coulée verte de l'Aqueduc

Redoute des Hautes Bruyères

Coulée verte Bièvre-Lilas

Parc des Lilas

Parc de la Butte du Cornion

La Traversée du MIN

LA BIÈVRE

Le Ru de Rungis

Promenade de la Vanne

Le Tégéval

ORLY

MONTJEAN

Aqueduc de la Vanne

5 km

L'autoroute se transforme en boulevard urbain !

ÎLE DIVERSIFIÉE

Accès direct à la Promenade de la Vanne

Déviation du boulevard circulaire du MIN de Rungis

MAIRIE

SQUARE

COLLÈGE

SERVICE TECHNIQUE

Accès direct au centre-ville !

PROMENADE

LOGEMENTS

LOGEMENTS

CRÈCHE

Station météo

PLATEFORME

BUREAUX

REZ COMMERCIAL

ÉQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF

PETITE LOGISTIQUE

Les serres des pavillons horticoles

Rue de Nantes

+ 45 000 M²
DE SOL DÉMINÉRALISÉ !

570 ARBRES/HA

+ 3 500 ARBRES
VONT SE DÉVELOPPER SUR LE SITE !

EN PÉRI

ici, la gare du métro
est à 700m à pied !

INVESTIR L'ACTIVITÉ

THÉÂTRE

CINÉMA

SALLE DES FÊTES

PARC DÉPARTEMENTAL

LOGEMENTS

BUREAUX

ARTISANAT

Nouvel accès au Parc
de Chevilly-Larue

JARDIN

Avenue de la Villette

Ouvertures piétonnes
sur le Marché

La fréquence
de passage
du bus a doublé !

Avenue des Pépinières

Quai de l'Île de France

Station météo

Avenue de l'Orléanais

Pavillon des fleurs coupées

3 espèces d'oiseaux
nicheurs retirées
de la liste rouge !

- 2°C
RISQUE DE CANICULE !

+ 23%
DE POPULATION D'OISEAUX

12,7 HA
D'ESPACES NATURELS !

Le Comptoir du Carreau
(producteurs franciliens)

TRAVERSÉE

POUR CONCLURE...

L'aboutissement du processus permet la transformation d'un morceau de plaque en différents lieux plus poreux et plus mixtes, intégrés dans la vie urbaine quotidienne et offrant une toute nouvelle perception de nos espaces d'activités. Le MIN est ainsi considéré dans le réseau des continuités écologiques et récréatives de la Métropole.

Cette ouverture sur le grand paysage nous rappelle ce dont nous sommes partis : de l'interstice ; ces quelques espaces de pleine-terre restants dans un territoire saturé, mais sans lesquels le processus et tous les mouvements d'infiltration progressive qu'il induit n'aurait pas eu lieu. Les interstices s'avérant extrêmement nombreuses sur l'entendue métropolitaine, elles révèlent la multitude de trames, de tissages possibles à l'échelle du Grand Paris. Dans notre cas, si le processus est appliqué au « seul » site de Rungis, toutes ces opportunités issues d'une entrée par le socle et le vivant, inscrites dans un mouvement plus global, mettent en évidence le potentiel de transformation de la région parisienne.

