MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature

VILLE NATURE : 2ÈME MOUVEMENT

Le Val Maubuée a dès son origine été pensé comme une ville-parc. La part des espaces libres est ainsi presque équivalente à celle des espaces bâtis. Sur les plans directeurs élaborés en amont de la construction du secteur II, on perçoit l'intention de créer ici une ville archipel dans une nature généreuse. On imagine alors aussi construire de nouvelles formes d'habitat plus liées à la nature.
Aujourd'hui, force est de constater que, malgré l'importance de l'offre paysagère (des espaces publics en majorité), l'interface entre l'habitat et le paysage, au sens large, est faible. En parcourant ce territoire, on observe ainsi beaucoup de constructions qui tournent le dos au paysage et à l'espace public, les opérations fonctionnant en systèmes clos.
Pourtant le végétal est bien présent dans chacun des micro-quartiers du val Maubuée : ici des jardins, là des squares ou des placettes. Mais ces espaces peinent à trouver leur attractivité tant la trame verte générale manque de lisibilité et de continuité.
Un premier mouvement qui a présidé à l'aménagement du Val Maubuée a créé les conditions d'une ville nature, mais cette ambition, dans sa concrétisation, s'est quelque peu heurtée aux logiques implacables du lotissement, qui ont privilégié les systèmes en impasses, l'individualisation, le tout automobile....
On imagine aujourd'hui qu'un deuxième mouvement pourrait intervenir sur la question des interfaces ville-nature. Un deuxième temps de la réflexion qui questionnerait l'interface depuis l'espace naturel et non depuis le bâti comme cela a été fait à l'origine de la ville nouvelle.
Le projet que nous présentons ici propose de repartir de ce potentiel d'interface paysagère en plein cœur du secteur II. Ce cœur paysager est en grande partie existant (chaine des lacs). Nous proposons d'y inclure le territoire de l'ancienne autoroute (D499) dont le statut est sans doute amené à évoluer. Il se dégage alors une figure très claire, structurante, liant les deux espaces forestiers majeurs que sont le bois de Célie et la forêt de Ferrières à un autre élément géographique majeur de ce territoire : la Marne et les différents parcs qui la bordent.
Quelle nature de liens peut-on envisager développer entre ce cœur vert et les ensembles bâtis existants ?
La réflexion semble devoir se concentrer sur le contact entre les espaces urbains existant et le « cœur vert ». Les modalités d'action sont diverses et concernent aussi bien la mise en continuité de cheminements que la densification ponctuelle ou la création de services.

LA VILLE MATURE : 2ÈME GÉNÉRATION

Le secteur du Val Maubuée arrive également à un tournant de l'histoire de son peuplement. Les enfants arrivés avec leurs parents à la création de la ville nouvelle qui ont grandi à Noisiel ou à Lognes, sont aujourd'hui en âge de travailler, de s'installer dans leurs propres logements, de fonder une famille à leur tour. L'enjeu est donc double pour l'agglomération, il faudra dans les années qui viennent gérer une tendance au vieillissement de la population (avec toutes les problématiques que cela implique) mais également mettre en œuvre une politique du logement prompte à attirer de jeunes parents dans la ville nouvelle.

Ce passage d'une première à une deuxième génération d'habitants est un enjeu fort de ce territoire. Le projet que nous proposons se saisi de cette question en mettant en avant un potentiel de densification, de mutualisation, qui rende possible la cohabitation de ces populations au sein des mêmes micro-quartiers, mettant la question du partage intergénérationnel au cœur du projet.
La stratégie urbaine présentée ici envisage donc moins la densification comme un processus formel, procédant par juxtaposition sur de nouveaux territoires « conquis par l'urbain », que comme un outil permettant de travailler à la résilience des quartiers existants.

CITY NATURE : 2ND MOVEMENT

Since its inception, Le Val Maubuée was conceived as a city-park. Consequently, the part of open spaces is almost as important as the part of built-up areas. On the masterplans, developed before construction of the sector II, appears a figure of built archipelago overwhelmed by abundant green areas. The framework was supposed to generate new relations of habitat to the nature. Unfortunately, it is now obvious, that despite the impressive amount of public green areas, the different forms of interfaces between the habitat and the nature are limited. The built-up areas on the site are full of closed systems that turn their back to the surrounding green areas.
However, every neighborhood in Val Maubuée has its own green spaces. But the gardens and squares struggle to find their role, as the general framework of green is ambiguous and lacks of continuities.
The first movement that guided the development of Val Maubuée created the conditions for the city in the nature. But during the implementation into reality, the initial ambition was faced to the ruthless logic of housing developments, integrating into the context the logic of closed dead-end systems, individualization, vehicle adapted accessibility…
We believe that a second movement is needed in order to develop the question of the interfaces. The first movement, that invented a new origin for the area, was thought from urban areas toward the green spaces. This second stage of reflections on the site should reverse the approach and question the built-up areas from green spaces.
Our project suggests to reveal the potential of mutation of the interfaces in the very center of the sector 2. An important fragment of the green heart, the line of ponds, is already present in the environment. We suggest to unite the area with the space around (D499). The two entities together create a simple central figure that connects two main forestry areas, le bois de Célie and la forêt de Ferrières, to another geographical element: La Marne.
What kind of relation can be imagined between the green heart and the existing built environment?
Development of the fringes of the green heart gives a possibility to regenerate the interfaces between the existing urban areas and the open green spaces. The forms of action are various - creating continuity to the existing pedestrian pathways, developing new built-areas, integrating new activities.

THE MATURE CITY : 2ND GENERATION

The sector of Val Maubuée is in its populating at the turning point of the history. The children that arrived with their families in the beginning of the new towns are about to found their own families and to settle in. Therefore today the challenge for the urban agglomeration is double - there is a need to face the aging of its population and at the same time to respond to expectations of the young parents looking to settle in.

The transition from the first to the second generation of inhabitants is a major issue for the territory. Our project takes into account this challenge by putting forward the potentials of densification and mutualization. We are looking to create a framework for a cohabitation of these different populations in the same neighborhoods by working on the question of sharing intergenerationel. The strategy of densification is not seen as a formal process, proceeding by juxtaposition of the new territories "won by urban", but as a tool to work on the resilience of the existing neighborhoods.

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature

UNE QUESTION DE MATURITÉ…

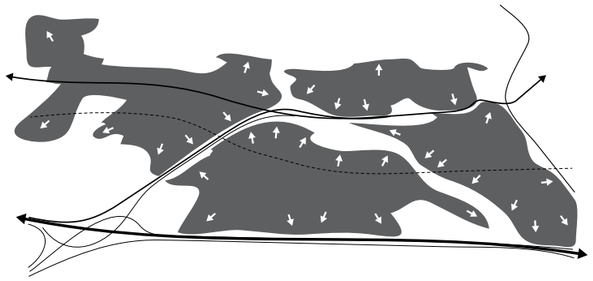
Finalement, ce 2ème mouvement d'interface avec la nature, de même que l'accueil d'une nouvelle génération d'habitants invite à poser la question de la maturité d'une ville nouvelle comme celle du Val Maubuée. Si Eric Rohmer parlait dans son célèbre documentaire de « l'enfance » des villes nouvelles dans les années 1970, leur passage à l'âge adulte est une question qui se pose. Cette maturité se mesure à notre sens par la capacité des villes nouvelles à questionner leurs tracés initiaux, leur aptitude à tester la résilience des espaces urbains existant, leur faculté d'adaptation à l'évolution des modes de vie.

Car on pourrait penser à priori qu'une ville tracée sur plan ne possède que peu de ressources d'adaptation, tant ses principes semblent figés. En réalité, la présence de nombreux espaces résiduels, la mutation de certaines infrastructures, l'évolution des modes de vie offrent un potentiel exceptionnel de transformation. Ce faisant, ce n'est pas une autre histoire qui s'écrit à travers le projet que nous proposons, c'est davantage le renforcement des logiques qui ont prévalu à la création du Val Maubuée, une tentative de les rendre plus opérantes.
En définitive, cette entrée dans une phase de maturité concerne l'échelle entière de la ville nouvelle, ou du moins l'échelle du secteur II dans son ensemble et il semble difficile de répondre à une autre échelle que celle-ci. Cela suppose un projet territorial et une gouvernance forte.

Les initiatives individuelles, les projets de « ponctuations» sont des éléments intéressants, mais l'EPA doit rester initiateur de ces démarches, leur donner un cadre, c'est le sens du projet que nous proposons. Cette réponse territoriale s'inscrit enfin dans l'histoire longue du Val Maubuée et évoque ainsi la présence de Menier, qui a toujours perçu son territoire à cette échelle, de l'usine jusqu'à la ferme.

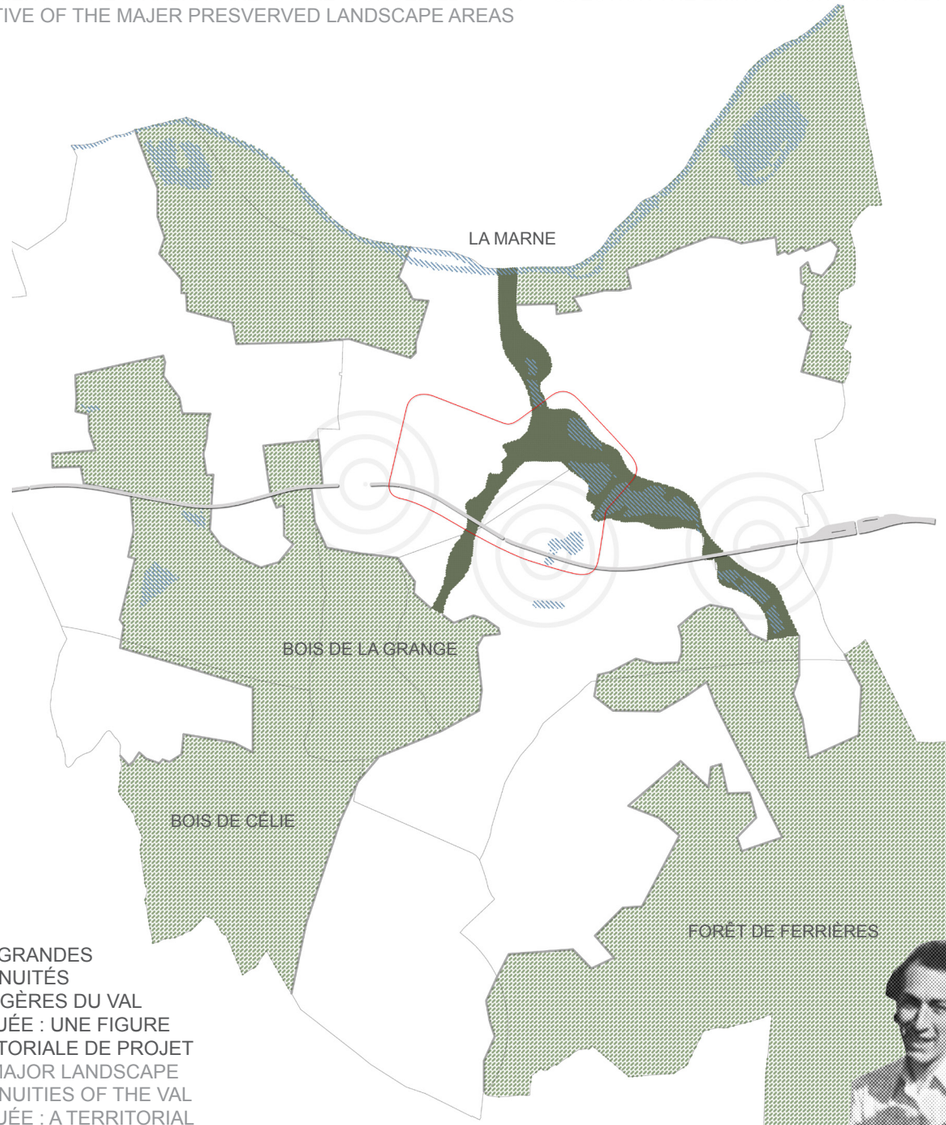
A MATTER OF MATURITY...

Eventually, the second movement of interface with nature, besides the issue of hosting a new form of cohabitation of different generations invites us to question the maturity of a new town like Val Maubuée. In his legendary documentary Eric Rohmer talked about "the childhood" of the new towns. Today arises a question of transition of the towns to "the adulthood". This maturity might be without any doubt gained by the capacity of the new towns to question their own tracks, their aptitude to test their resilience, their ability to adapt to the evolution of lifestyles.
One might think a priori that a new town, laid down on a plan, possesses little resources of adaptability, as its structure appears to be frozen. In reality, the presence of several residual spaces, the mutation of different infrastructures, the evolution of population and lifestyles generate an exceptional potential for transformations. However, we are not about to write a new history of the site. It is more about completing the initial logic of Val Maubée, an attempt to make the founding idea more efficient. Consequently, our project can be understood as a renewed interpretation of the "organic connexion" relating West and East.
In conclusion, the entry to the phase of maturity should involve the whole scale of the new town, or at least the entire area of the sector II, as it seams to us difficult to respond appropriately to the "quest" in a different scale. In our opinion, the project has to be structured in a territorial scale and requires strong governance. Also the individual initiatives, the projects of "punctuation", are important and interesting components, EPA should stay the origin and frame these processes of evolution. In other words, only an approach in a territorial scale is able to orient and to give a meaning to the processes of evolution in different scales. The response at the territorial scale adheres to the long history of the Val Maubuée and evokes the presence of the Menier, who always considered his territory at this scale, from factory to the farm.



> 1ER MOUVEMENT : LA VILLE SE CONSTRUIT COMME UN NÉGATIF DES GRANDS PAYSAGES PRÉSERVÉS / 1ST MOVEMENT : THE URRBAN AREAS ARE CONCEIVED AS A NEGATIVE OF THE MAJER PRESVERVED LANDSCAPE AREAS

> 2ÈME MOUVEMENT : QUESTIONNER LES LIMITES VILLE-NATURE EN PARTANT DU PAYSAGE / 2ND MOVEMENT : TO QUESTION THE LIMITS OF CITY-NATURE FROM LANDSCAPE



> LES GRANDES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES DU VAL MAUBUÉE : UNE FIGURE TERRITORIALE DE PROJET /THE MAJOR LANDSCAPE CONTINUITIES OF THE VAL MAUBUÉE : A TERRITORIAL FIGURE OF PROJECT

NOUS AVONS INITIÉ LE PREMIER MOUVEMENT DE DÉVELOPPEMENT DU VAL MAUBUÉE AU CÔTÉ DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC, AUJOURD'HUI, CERTAINS PRINCIPES INITIAUX DOIVENT ÊTRE QUESTIONNÉS

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature

DIVERSITÉ D'USAGES

Une séparation très nette a prévalue entre le domaine de l'urbain et du paysage à l'origine du projet urbain du Val Maubuée. Ainsi, les « voies vertes » ont été conçues comme des éléments assez autonomes vis-à-vis des quartiers qui les bordaient, ne supportant finalement qu'une fonction liée au déplacement. Aujourd'hui, leur utilisation est limitée sur de nombreuses portions. Trois enjeux forts invitent à remettre en cause cette limitation d'usages de la voie verte.

- Les quartiers existant tournent aujourd'hui le dos au cœur paysager (impasses, pignons, arrières, haies…)
- Le long de la voie verte de nombreux espaces résiduels donnent lieu à d'important frais d'entretien sans qu'ils profitent réellement au confort ou à l'attractivité de la voie verte. C'est particulièrement le cas les espaces bordant les infrastructures.
- Aujourd'hui, la tendance est à plus de diversité d'usages sur l'espace public dans un souci de mutualisation et d'animation.

Le projet que nous proposons invite donc à faire émerger de nouveaux usages (« fonctions », comme on aurait dit dans les années 1970) sur la voie verte, en profitant des situations de belvédères offertes par les talus, de la présence d'espaces résiduels, de certaines grandes emprises mutables. Parmi ces nouveaux usages, on peut évoquer l'habitat, l'activité, des micro-polarités de quartiers, des lieux d'observation (vues dégagées), des espaces aménagés (mobiliers)…
Finalement, nous souhaitons travailler à travers nos propositions au renforcement (dans certains cas, à l'émergence) d'un tissu relationnel sur ces espaces d'interface en lien avec les quartiers existants, une tentative de lutter contre les logiques de cloisonnement prégnantes sur ce territoire.

VARIETY OF USES

The initial project of the Val Maubuée envisioned a very clear division between urban and open green areas. Therefore the "green lines" became detached from their surrounding neighborhoods, and are used solely for the pedestrian movements. Today the use of the pathways is limited on several parts of the passages. Three major issues make us to question this limitation of uses:

- *The existing neighborhoods turn their back to the open green areas (dead-end passages, pinions, closed back-yards, hedges…)*
- *Along the "green lines" the presence of residual spaces increases considerably the amount of open spaces to maintain. Nevertheless, these "left-over spaces" doesn't add any attractiveness or comfort to the pathways, especially the spaces along the infrastructures.*
- *Today, public spaces are supposed to have multiple uses, in order to respond to the need of mutualisation and animation.*

Therefore our project suggests to integrate multiple uses (known as "functions" in the vocabulary of seventies) along the "green line", using existing slopes, the presence of various residual spaces and certain important mutable plots. Among the new uses figure housing, activities, micro-polarities of local neighborhoods, picnic areas, common vegetable gardens, areas with viewpoints, sports tracks, designed spaces with furniture etc.
In conclusion, our project tries to enhance appearance of relational fabric on the residual spaces along the interface between existing urban areas and open green areas. This is an attempt to fight against the logic of partitioning, which characterizes the territory.

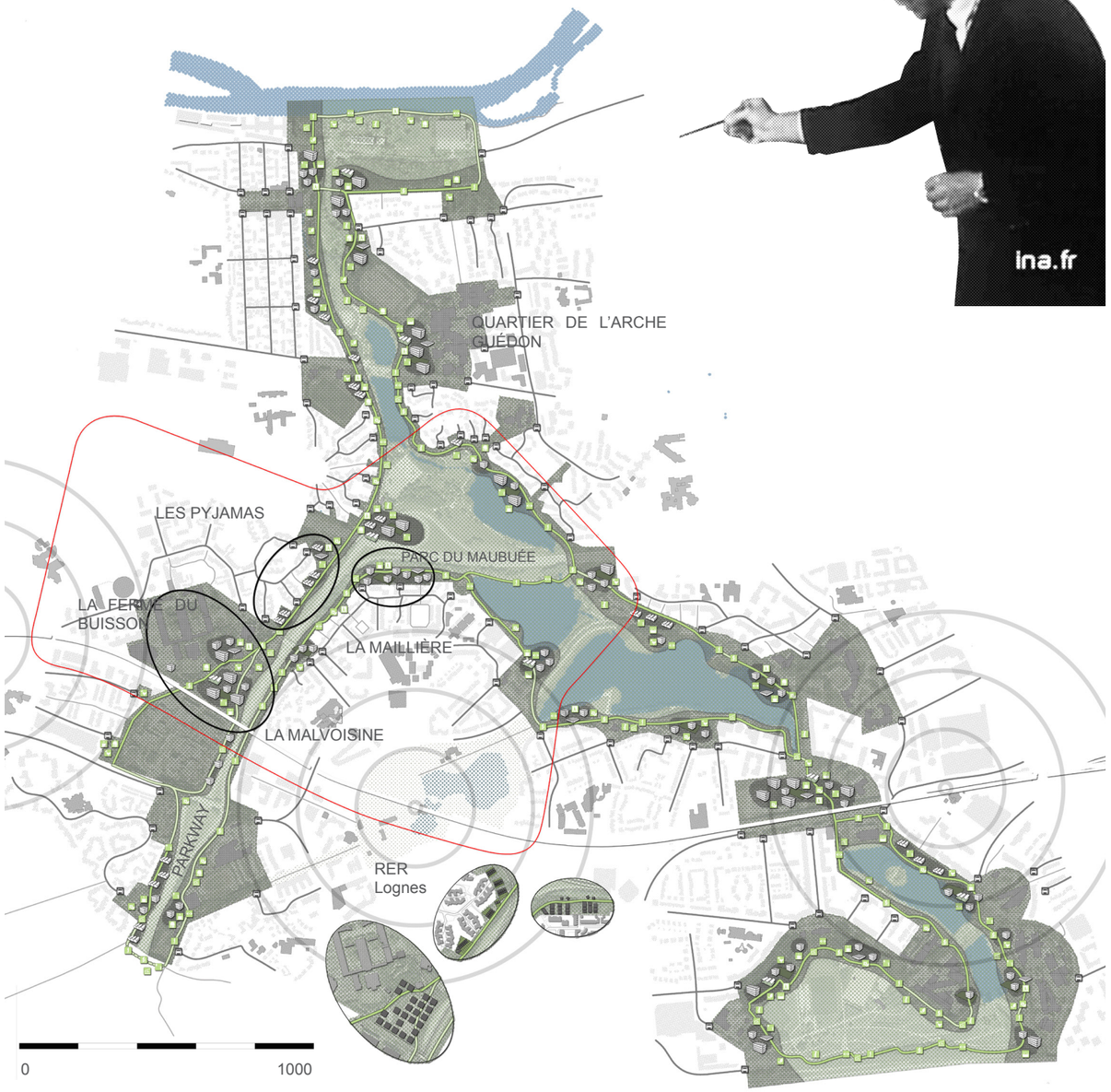
«DENSIFICATION LINÉAIRE DISCONTINUE»

La réponse projectuelle est, comme nous l'évoquions, nécessairement territoriale. Cela apparaît être une bonne échelle pour traiter la question de la densification du Val Maubuée. La rareté des fonciers disponibles est ainsi un enjeu fort pour ces communes. Le risque principal à notre sens serait de continuer à urbaniser ce territoire par grands secteurs de juxtaposition, qu'ils soient gagnés sur les zones agricoles, forestières ou infrastructurelles. Nous proposons au contraire une urbanisation « déconcentrée », par petites poches de densification, plus en lien avec le paysage. Une première approche montre que le potentiel de densification sur l'interface est plus important que l'on ne pourrait le croire. L'intérêt de cette démarche réside dans sa grande souplesse de mise en œuvre, opérations par opérations, les voiries étant existantes dans la plupart des cas. Ces opérations seraient aussi l'occasion de relancer des démarches architecturales expérimentales comme celles qui ont prévalues à la création des villes nouvelles.

«LINEAR DISCONTINUOUS DENSIFICATION»

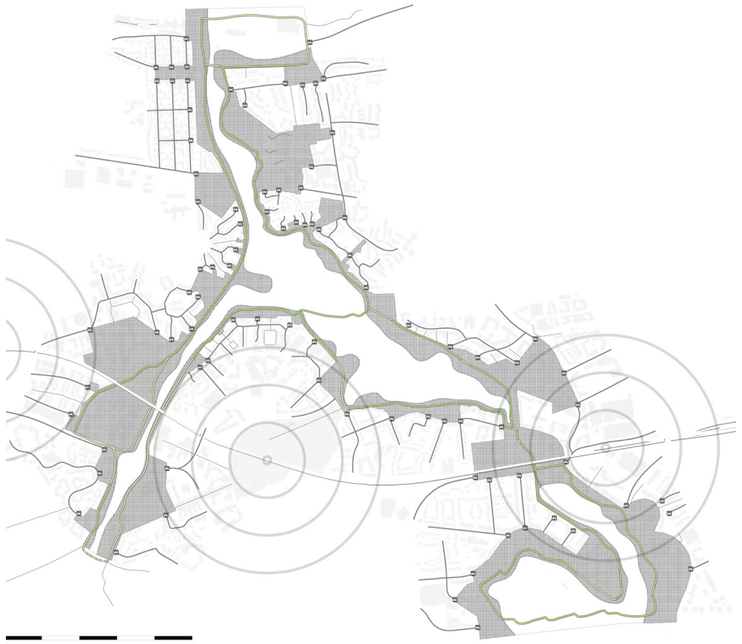
The ideation of project is necessarily territorial as it reveals to be an appropriate scale to envision the densifications of the Val Maubuée. The lack of available plots is a major issue for the local cities. In our opinion the main danger for the territory would be to carry on the urbanization by large sectors of juxtaposition, gained from zones of agriculture, forests or infrastructures. We propose rather the opposite – a loos densification by small built areas connected to their green and built environment. The first identification of the possible project areas along the interface reveals that the potential of the residual spaces is more important than one might think at the first sight. The advantage of this approach is its flexibility of implementation in time, operation by operation, and the existence of the road-network. The operation would also be an occasion to reintroduce experimental architectural projects, which characterized the creation of the new towns.

LA VOIE VERTE, AVAIT ÉTÉ CONÇUE DE MANIÈRE AUTONOME, DÉCONNECTÉE DE L'URBAIN. LE PROJET CI-CONTRE EN FAIT LA COLONNE VERTÉBRAL D'UN IMPORTANT PROJET DE TRANSFORMATION URBAINE

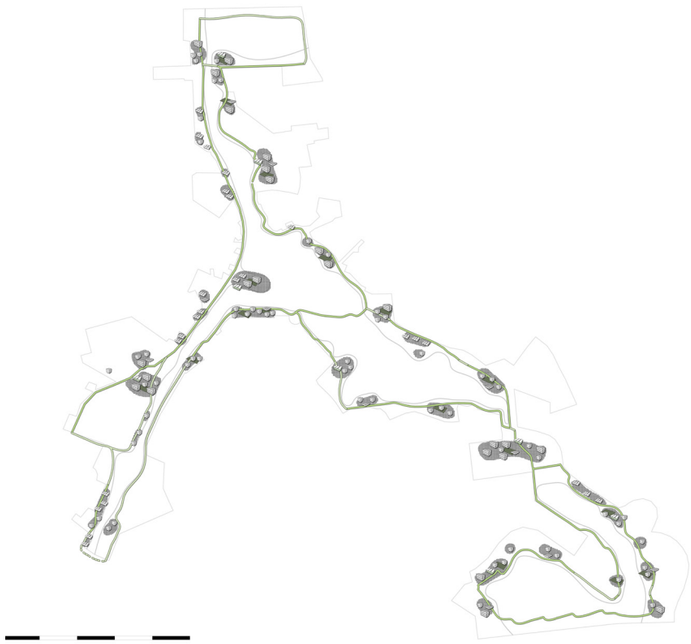


> RENFORCER L'INTERFACE VILLE-NATURE À PARTIR DE LA FIGURE DU COEUR PAYSAGER : UNE ALTERNATIVE AU DÉVELOPPEMENT PAR JUXTAPOSITIONS / TO STRENGHTEN THE INTERFACE CITY-NATURE FROM THE FIGURE OF THE GREEN HEART : AN ALTERNATIVE TO THE PATTERN OF DEVELOPEMENTS BY JUXTAPOSITIONS

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature



> CONTINUITÉS ET BRANCHEMENTS
> CONTINUITIES AND CONNEXIONS



> POTENTIEL DE DENSIFICATION DÉCONCENTRÉE
> POTENTIAL OF LOOS DENSIFICATION

> DIVERSITÉ DES USAGES ET LIENS AUX ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS
> WIDE DIVERCITY OF USES AND CONNEXIONS TO THE STRUCTURING EQUIPEMENTS

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature

QUARTIER LES PYJAMAS

Interface : Les talus non dégagés lors des terrassements successifs nécessaires à l'aménagement du lotissement ont formé une sorte de « muraille » végétale entre le quartier et la voie verte, la transformant en corridor peu attractif. L'enjeu est donc de retourner le quartier sur la voie verte en profitant des nombreux espaces résiduels disponibles, en bordure de la promenade de la Chocolaterie.

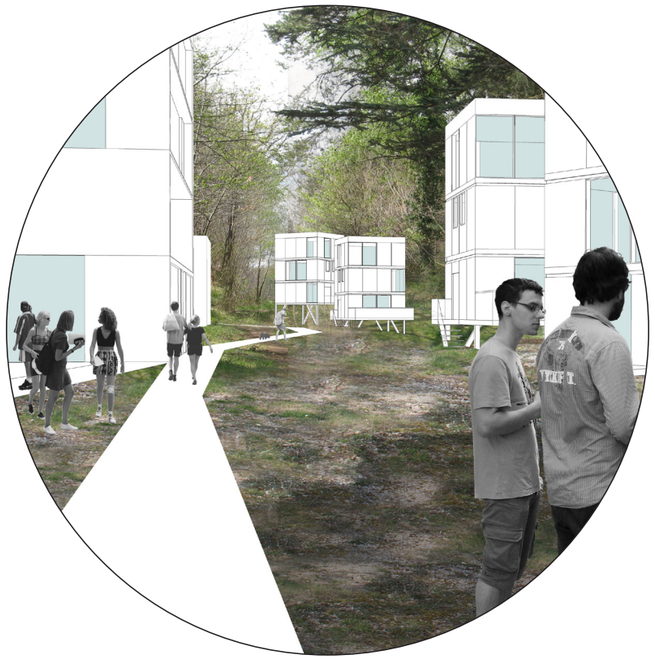
Résilience : Elle est centrée ici sur les populations et la possibilité de voir émerger un nouveau tissu relationnel associant les résidents actuels du quartier des pyjamas et les nouveaux habitants dans une perspective de rééquilibrage. Cela suppose de travailler à une offre typologique complémentaire de celle du quartier des pyjamas. Nous proposons de créer à la fois des grands logements afin de permettre l'installation de familles (primo-accédant) équilibrant ainsi la tendance au vieillissement des populations du secteur des villas. Une offre en petits logements pourra également être prévue, permettant à certains ménages âgés de se repositionner dans le même secteur dans des logements plus petits. La création de parkings mutualisés dans le cadre des nouvelles opérations doit permettre à terme de limiter le stationnement du 2ème véhicule sur les espaces de vie du lotissement. On imagine que cela pourrait ouvrir la voie à un investissement plus grand des habitants sur les « devants » (plantations, mobiliers). Enfin, il sera prévu le long de la voie verte, un espace couvert partagé fonctionnant comme une micro-polarité de quartier (associée aux parkings mutualisés).

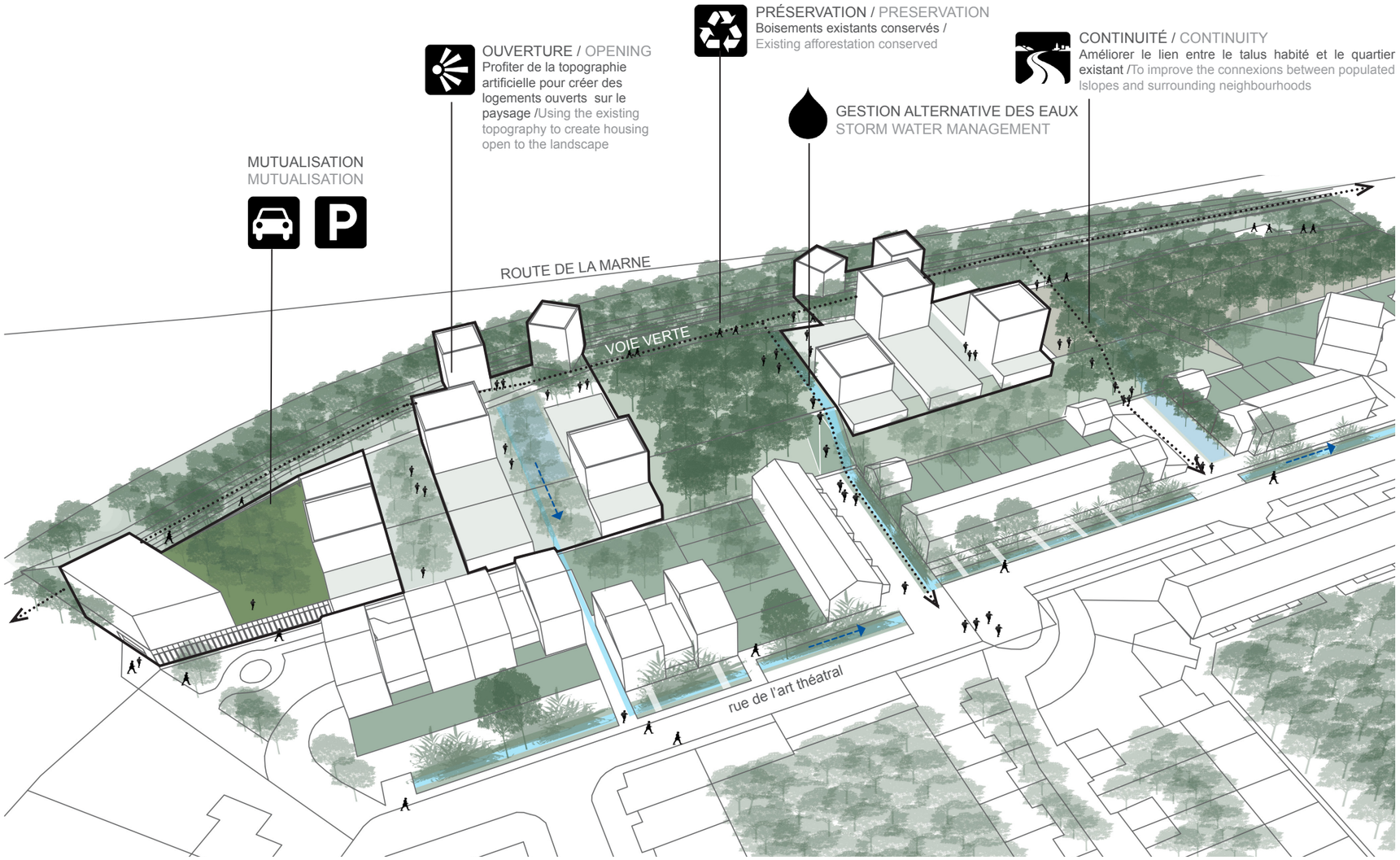
NEIGHBORHOOD "THE PYJAMAS"

Interface: The slopes, generated by the successive leftovers of the earthworks, initiated during the development of the neighborhood, have formed a green wall between the neighborhoods and the green pathway, transforming it into an unattractive corridor. Therefore the challenge on the site is to open the quartier toward the green line by using several available residual spaces along the pathway of the Chocolaterie.

Resilience: in this context it is related to the evolution of the populations and to the possibility to create a relational fabric that associates actual populations of the Pyjamas with the new inhabitants in a perspective of readjustment. Therefore it is important to work on a complementary type of housing. We propose to build large housings for the new families, in order to readjust the aging of the actual population; and also some small apartments, giving a possibility to the aging population to adapt their housing to their actual needs. The proposal of mutualized parking spaces gives an opportunity to decrease the presence of vehicles in the public spaces (the second vehicle of the families). The action should invite inhabitants to take a better care of their living environment in front of their houses. Finally, along the green line, there is a mutualized covered common space, which creates a micro-polarity to the neighborhood (associated with the parking-spaces).

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature





QUARTIER LA MAILLIÈRE

<u>Interface :</u> Ce talus autoroutier, relativement épais et densément boisé, constitue un paysage très particulier ouvert sur le cœur paysager du Val Maubuée. Le quartier de la Maillière se développe aujourd'hui en contrebas du talus, et les accès vers le talus sont peu qualitatifs, presque secrets (à proximité des parkings). Le projet présenté ici, dans la perspective de la mutation des infrastructures, vise à venir habiter ce talus, tout en préservant les boisements existants. Compte tenu de la situation, des typologies en plots peuvent permettre de répondre aux thématiques d'ouverture paysagère et de limitation de l'emprise bâtie au sol.

<u>Résilience :</u> Elle est centrée dans cette proposition sur la mise en œuvre de dispositifs de renforcement des continuités écologiques. Les propositions faites en matière de parkings mutualisés permettront à terme de démolir certains boxes et d'envisager un lien paysager plus fort entre le talus et le quartier existant en contrebas. Nous proposons également de mettre en place un dispositif de gestion des eaux alternatif liant le talus boisé et habité au quartier situé en contrebas limitant de fait les problèmes de ruissèlement observés aujourd'hui en hiver.

NEIGHBORHOOD "LA MAILLÈRE"

<u>Interface:</u> The slopes of the motorways, relatively thick and forested, compose a very particular landscape, open toward the green heart of the Val Maubée. The quartier la Maillère, is established down the slopes, and the accesses toward the embankments are not qualified, almost hidden (near the parking spaces). Our proposal, in perspective of transformation of the actual infrastructures, invites to dwell the slopes, while preserving the afforestation. Taking into account the situation, the typologies of "small towers" seam to be appropriate – possibility to preserve the open landscape and to limit the use of the ground.

<u>Resilience:</u> in this proposition, it is about development and enhancement of the ecological continuities. The proposition of the mutualized parking spaces gives a possibility to foresee demolition of some parking boxes, and to straighten stronger landscape connections between the slopes and the existing neighborhoods down the slope. We propose also to create an alternative system of storm water management connecting the slopes with the neighborhoods in order to limit the actual problems of the surface runoff in winter.

MARNE-LA-VALLÉE
ville n(m)ature

QUARTIER DE LA FERME DU BUISSON

Interface : Entre la D499 et la ferme du buisson, se développe aujourd'hui un espace confus mêlant activités sportives, parcs et parkings. Construits dans une logique opportuniste, sans logique apparente, leur positionnement semble pouvoir être remis en cause à moyen terme. Cela permet à terme d'interroger la place de la Ferme du Buisson dans le dispositif du cœur paysager. La figure de densification proposée s'attache donc à étendre le cœur paysager jusqu'au pied du domaine du Buisson.

Résilience : La notion de résilience est approchée ici à travers la question des programmes et de la mixité. Dans ce secteur où se développe déjà un équipement majeur, des commerces (super U et nouveau secteur situé de l'autre côté de la Ferme), de nouveaux logements (programme de l'Orée du Bois), nous proposons une densification importante et mixte associant bureaux et logements. La très bonne accessibilité du site, sa proximité vis-à-vis d'autres centres tertiaire sont des points forts pour le développement de ce secteur. Nous voyons donc ici une opportunité de dépasser la mono-fonctionnalité qui caractérise certains secteurs du Val Maubuée. Il s'agirait de créer ici une centralité relais, entre les deux stations de RER à proximité de la voie organique (Est-Ouest).

NEIGHBORHOOD OF THE FARM OF DU BUISSON

Interface: Between the D499 and the farm of du Buisson, is burgeoning an undefined space, blending sport activities, parks and parking spaces. Built by expedience, without apparent logic, the repositioning of the activities might be considered. The evolution gives a possibility to question in future the square of the farm of du Buisson from the green heart. Therefore the proposed figure of densification suggests to extend the green heart toward the farm of du Buisson.

Resilience: the notion of resilience is treated in this area via the question of multiple uses. In this sector, where is already located one of the major facility, some retails (super U and the zone in front of the farm), an operation of new housing, (program of l'Orée du Bois), we propose an important densification associating housing and tertiary activities. The good accessibility of the site, and its proximity vis-à-vis the other tertiary developments, are strong arguments for this kind of development of the sector. Therefore we see in this area an opportunity to bypass the pattern of mono functional developments that characterize some sectors of the Val Maubuée. It is about creating a "bridging centrality", between two stations of RER and in proximity of the organic road.