

Phytorestore, paysagiste d'un nouveau modèle écologique de cité-jardin à Versailles

Le projet « **Terres de Versailles** » porté par **ICADE** a été désigné lauréat le 23 mars 2018 du concours pour l'aménagement de l'ancienne caserne Pion à Versailles grâce au projet très innovant en matière de paysage écologique qui allie tradition paysagère du château de Versailles et innovations écologiques de la ville du futur. Le projet paysager permet en effet de créer une agriculture urbaine participative réinventée et une valorisation des ressources naturelles innovante de l'eau.

L'équipe est composée de l'agence de paysage et design écologique **Phytorestore**, de l'agence d'architecture **Lambert & Lénack** et de la maison **Deyrolle (AMO)**. La nouvelle cité-jardin prend place sur 20 ha et est parfaitement intégrée dans le contexte paysager du château de Versailles qui fait que le projet ne sera nullement visible depuis l'ensemble du site classé du château.



La grande terrasse, barrière visuelle entre le parc de Versailles et le futur quartier sera aussi un lieu de production fruitière avec agriculture participative locale

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle

Une proximité avec le château de Versailles qui rend obligatoire une totale invisibilité du projet depuis le parc du Château de Versailles

Etant donné sa situation exceptionnelle en bordure immédiate du domaine de Versailles, le projet a été conçu de manière à être totalement masqué par les aménagements paysagers.

Une « terrasse-fruitière » vient ainsi masquer les vues depuis le parc du château tout en offrant un cordon boisé et fertile aux futurs habitants. Reprenant les codes des grandes allées Versaillaises, elle sera plantée d'arbres fruitiers et deviendra un lieu de vie et de production fruitière intégrée dans le projet d'une nouvelle agriculture urbaine. Ce traitement paysager avec des arbres fruitiers s'inscrit déjà parfaitement dans l'héritage historique du parc de Versailles.

Faisant encore écho à la structure du parc de Versailles, les venelles intérieures prolongent les perspectives du domaine et viennent dessiner les différents espaces du quartier en harmonie avec cet héritage historique.

Un cheminement piéton central, promenade ouverte à tous en cœur de quartier propose un parcours de découverte associant œuvres d'art et mise en valeur de l'eau, deux éléments indissociables de l'histoire du Château de Versailles. Ce chemin de l'eau central devient aussi la colonne vertébrale du plan paysager et cela conformément à l'esprit des grands axes du parc paysager de Versailles.

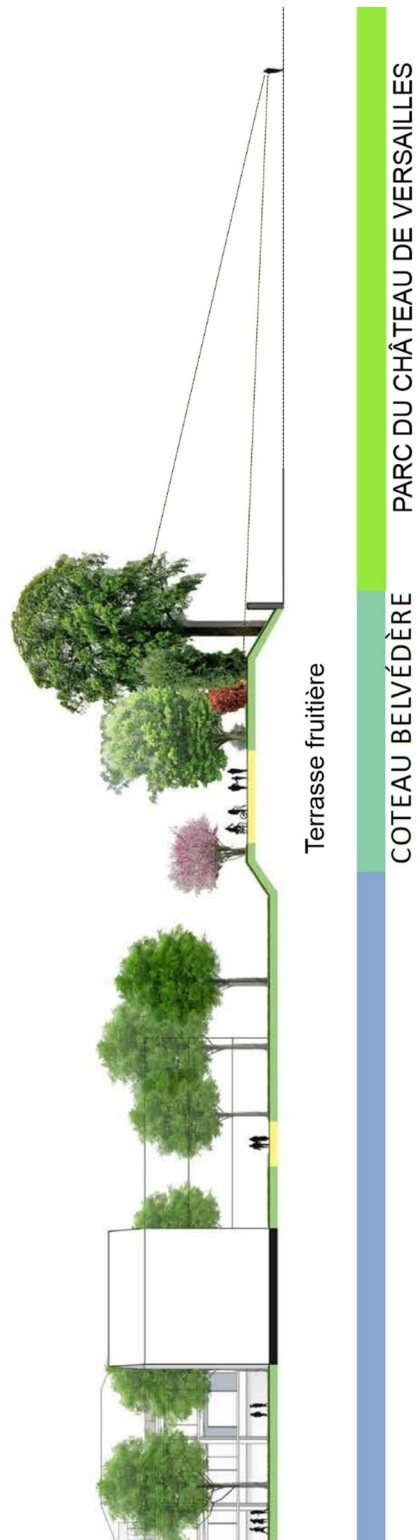
Enfin, la pointe nord ne sera pas bâtie. Cette partie sera dédiée au maraîchage et aux sports et se terminera par un jardin lacustre venant souligner les lignes du grand paysage.

Au total, plus de la moitié de la superficie du site sera conservée en espaces paysagers, soit plus de 10ha sur les 20ha à aménager.



Les constructions, de niveau R+2 maximum seront totalement intégrées dans le parc paysager

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle



Coupe sur la « terrasse-fruitière » qui permet de masquer les vues sur le quartier depuis le parc du château de Versailles

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle



Zoom sur la séquence des haies brise-vues au niveau des îlots bâtis : filtration des vues depuis le parc du château de Versailles grâce à un triple alignement d'arbres mixtes caducs/persistants accompagné de haies-séquences persistantes



Axonométrie sur la terrasse-lisière qui permet de masquer les vues sur le quartier depuis le parc du château de Versailles

Source Phytoresource

Un nouveau paysage écologique respectueux de l'héritage hydraulique du parc de Versailles

Loin de se cantonner à un rôle purement esthétique ou d'intégration des bâtiments, le paysage conçu par l'agence Phytoresource sera très innovant au niveau des thèmes de l'agriculture urbaine et de la gestion de l'eau innovante, thèmes incontournables dans le paysage d'aujourd'hui.

Le mail central servira à collecter les eaux de pluie de l'ensemble du quartier, les dépolluer en zéro rejet pour l'extérieur pour une pluie 100 ans et les mettre en valeur notamment via la création d'un plan d'eau avec **qualité eau de baignade** pouvant aussi servir à irriguer d'importants jardins potagers, créant ainsi une toute nouvelle approche de l'agriculture urbaine autonome en termes de ressources locales.

Une telle action de valorisation de l'eau s'inscrit bien dans l'histoire du parc de Versailles qui a toujours été à la pointe de l'innovation en matière d'hydraulique. Que ce soit avec la machine de Marly récupérant l'eau de la Seine ou via le drainage du plateau de Saclay par des rigoles recueillant les eaux de pluie, l'alimentation en eau du parc a été source de nombres d'inventions et innovations dans le thème de l'eau. Ce projet est donc bien un prolongement de cette tradition.

Ces eaux dépolluées réutilisées pour l'arrosage des cultures vivrières et la création de zones humides favoriseront aussi la biodiversité et la séquestration du carbone contre le réchauffement climatique. Avec une gestion in situ adaptée, le projet réduira l'impact entre 60t et 100t de CO2.

Enfin, **le paysage sera aussi nourricier** puisque des potagers et vergers participatifs occuperont la majeure partie de la pointe nord du site pour alimenter en cycle court le magasin de ce nouveau quartier.

Le cœur du projet sera notamment constitué d'un hôtel et d'un écocentre, qui pourra accueillir conférences et formations sur la permaculture. Situé au milieu d'une pièce d'eau dépolluée par jardins filtrants® et de jardins nourriciers participatifs il constituera un pôle essentiel de la philosophie du quartier. L'enjeu est bien de boucler les boucles écologiques et nourricières à l'échelle du quartier, in situ.

Ce projet illustre bien les tendances de fond du « paysage » du futur, plus orienté vers les solutions écologiques en matière de gestion de l'eau et de réduction de l'empreinte carbone, avec des projets tendant vers une autarcie écologique du quartier et pouvant intégrer une démarche participative avec les futurs habitants.



L'hôtel, au centre des vergers et du plan d'eau alimenté par les eaux pluviales dépolluées du quartier

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytoresource, Deyrolle

Un nouveau modèle de cité-jardin et une démarche innovante d'agriculture urbaine participative

Cette cité-jardin modèle a tout d'abord été pensée du point de vue de la participation et des innovations écologiques. Ici, l'écologie fonde l'économie afin de créer des cycles courts dans lesquels les habitants sont parties prenantes. La fertilité est au cœur du projet de cette nouvelle « cité-jardin » modèle qui viendra proposer une alternative aux modèles actuels de l'agriculture urbaine qui n'ont pas tous de véritables fonctions sociales ni parfois, de légitimité économique.

Dans cette cité-jardin, un nouveau modèle de jardin d'insertion et de production de produit bio sont conçus avec une logique de valorisation directe dans un cycle court pouvant être concrétisé par un magasin de vente dans le quartier, via l'enseigne alimentaire bio : « NaturéO ».

Ici, il ne s'agit pas d'une agriculture urbaine gadget. Ce projet s'inspire directement des expérimentations en agriculture urbaine menées par la maison Deyrolle. Le lieu sera partagé entre production et participation des habitants. Sur le plan de la production, la ferme produira des fruits et légumes bios de saison à destination des habitants du quartier qui pourront s'impliquer directement dans le projet en cultivant leur propre jardin alimentaire. La production pourra aussi être mise à disposition du magasin NaturéO et cela pour tous les habitants de Versailles. En 5 ans, durée pour que l'écosystème productif arrive à son terme, la ferme sera en mesure de créer des

emplois sociaux de réinsertion et pouvant produire de véritables légumes vendus éventuellement dans la supérette « NaturéO » du quartier.

L'objectif est donc de faire une véritable « éco-ferme de quartier » qui sera à la fois lieu de production et de formation. Ce modèle participatif, est déjà expérimenté avec succès dans le domaine de la Bourdaisière par « Fermes d'avenir ». Le projet vise ainsi à devenir un lieu emblématique de la permaculture et de l'agroécologie en France avec une forte participation des futurs habitants du quartier.

Lieu participatif et éducatif, il rayonnera à différentes échelles en accueillant au sein des jardins partagés les habitants et les écoles des environs. Fermes d'Avenir cible notamment l'accueil de 300 stages dès la première année d'activités. Ainsi, 150 jardins de 64 m² chacun pourront être réservés par les résidents. Ces derniers bénéficieront des conseils de l'éco-ferme du quartier.

De plus, des formations sur les nouvelles pratiques potagères bio et agricoles pourront être organisées afin que ce centre devienne un lieu majeur d'échanges à l'échelle de Versailles et du Grand Paris. L'écocentre et « l'éco-ferme » participeront notamment à des programmes d'études avec Agroparitech INRA selon les sujets de recherches définis.

Enfin, des formations et conférences de hauts niveaux réunissant les meilleurs experts internationaux pourraient être aussi régulièrement organisées.

Dans un cadre patrimonial d'exception, Versailles a toujours été berceau d'innovation et semble avoir trouvé les réponses aux défis de la ville de demain, plus écologique, plus participative et définitivement orientée vers le futur.

Thierry JACQUET

Paysagiste-concepteur



Les jardins potagers pour l'agriculture urbaine, alimentés par le mail central dépolluant les eaux pluviales du quartier

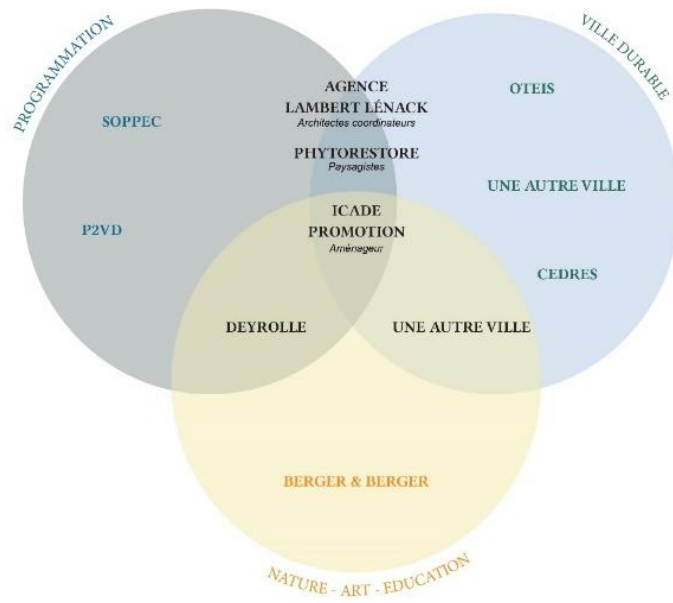
Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle

Chiffres-clés et concepts

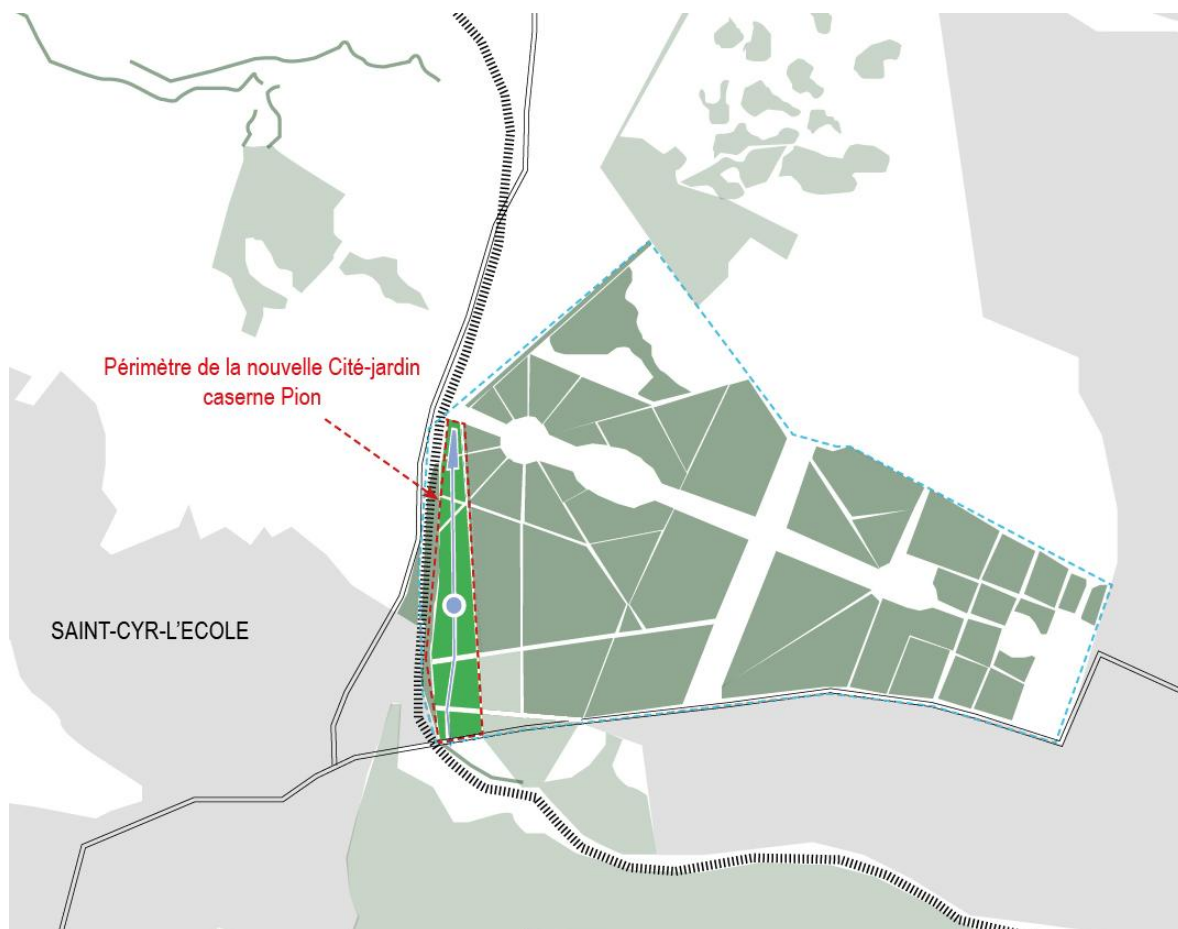
Intervenants : ICADE, Aménageur / LAMBERT & LENACK, Architectes coordinateurs / PHYTORESTORE, Paysagistes / DEYROLLE (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage), Philosophie du projet urbain / OTEIS : Bureau d'études VRD / BERGER&BERGER, Plasticiens

Planning : Etudes 2018-2019 / Chantier 2019-2024

Superficie : 20 ha



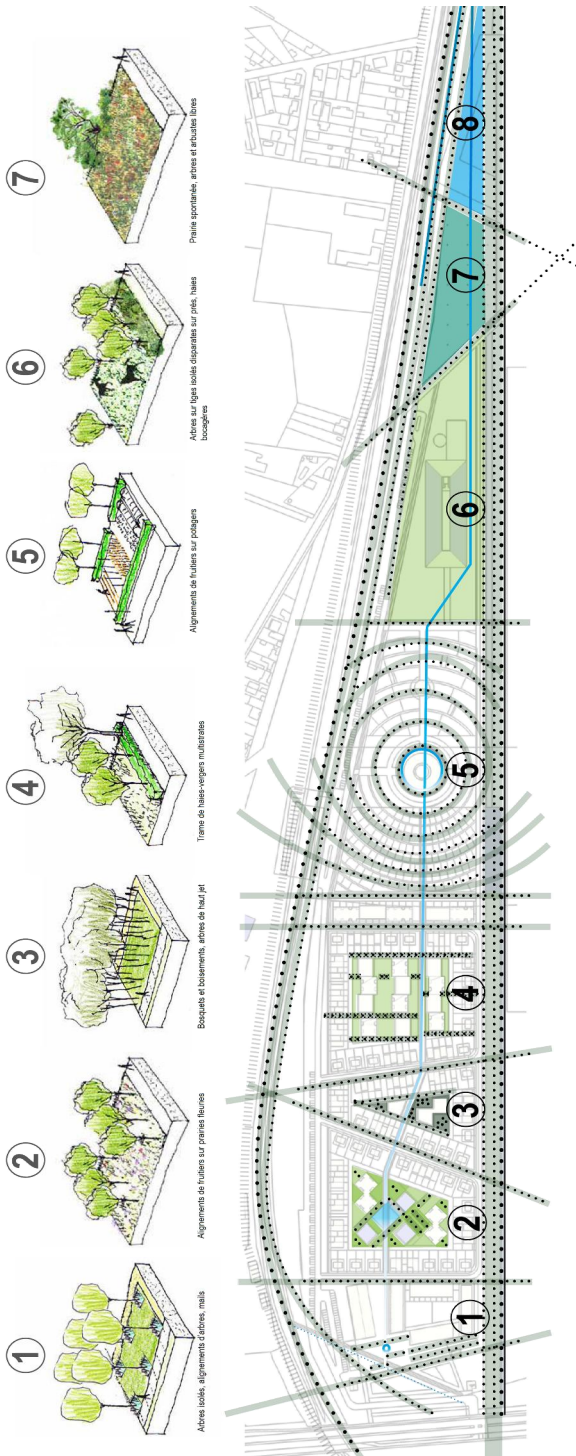
Plan grande échelle



Un quartier conçu comme une extension contemporaine du parc paysager de Versailles

Source : Phytorestore

Plan-des typologies paysagères



Les différentes compositions paysagères écologiques dans les futurs îlots urbains

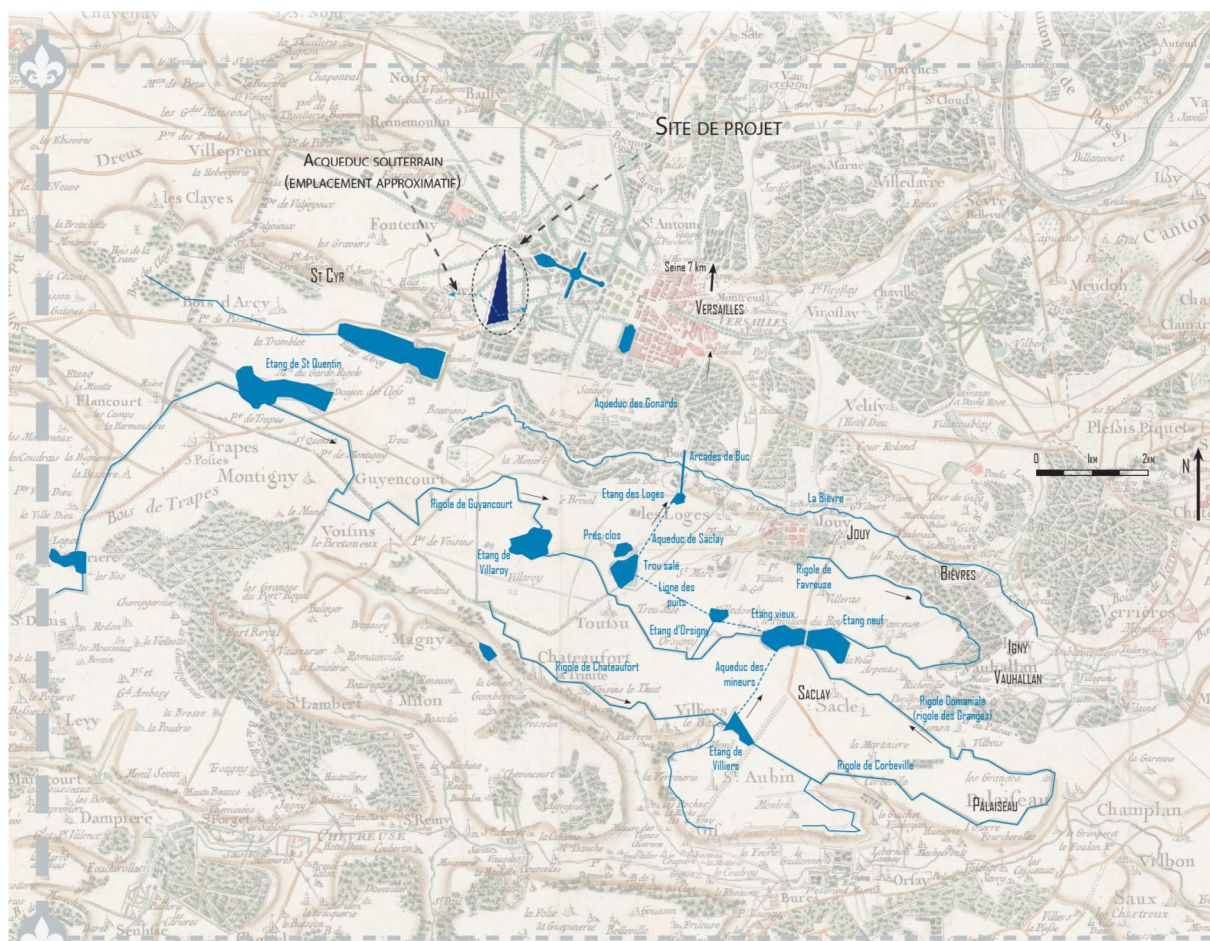
Source : Phytorestore

Plan-masse du projet



Source : Phytorestore

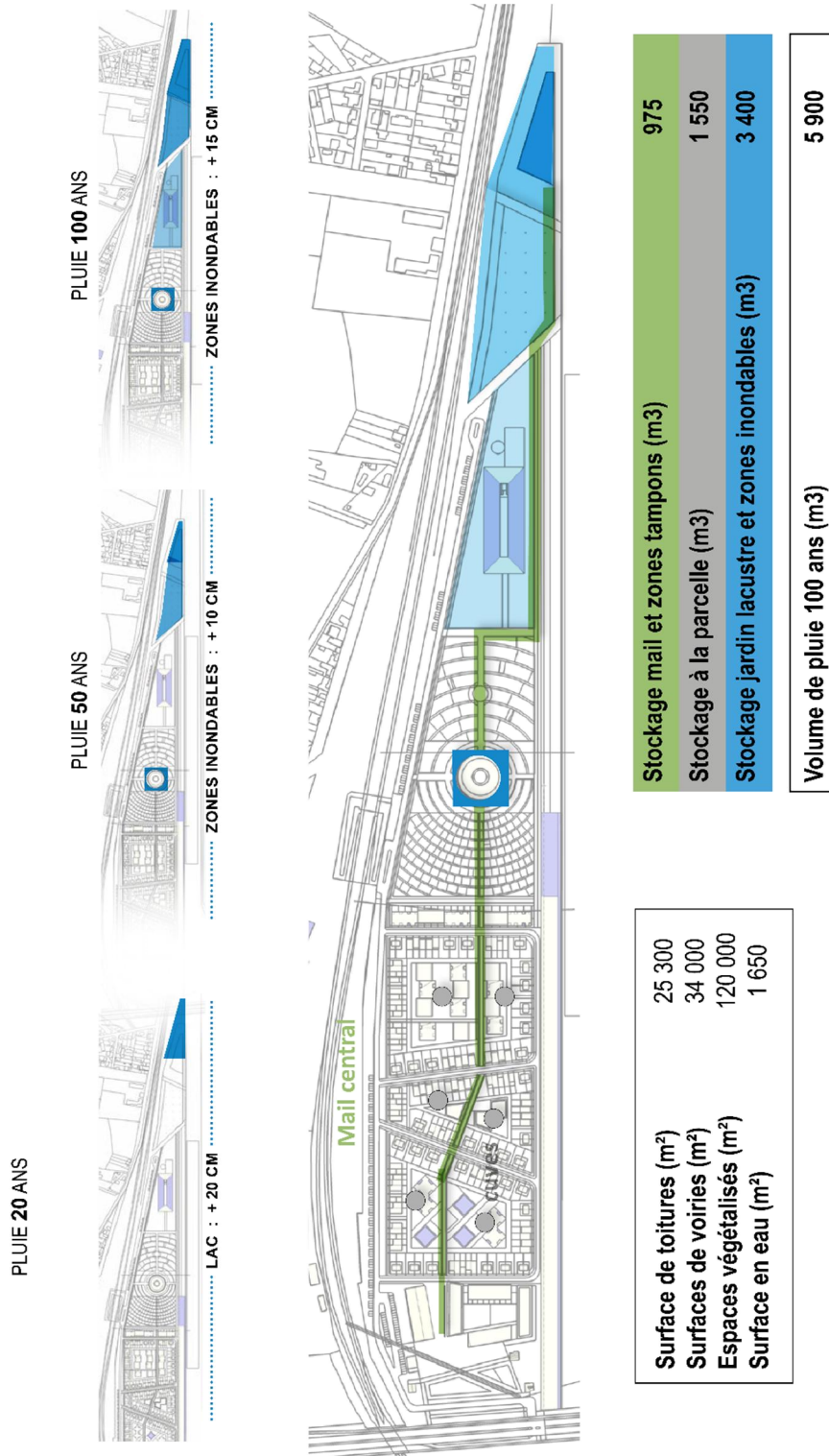
Plan hydraulique historique du drainage du plateau de Saclay pour alimenter les jardins du château de Versailles (1687) avec localisation du projet



Le projet de gestion des eaux de la future cité-jardin s'inscrit bien dans l'histoire de l'ancien système hydraulique de Versailles

Source : Phytorestore

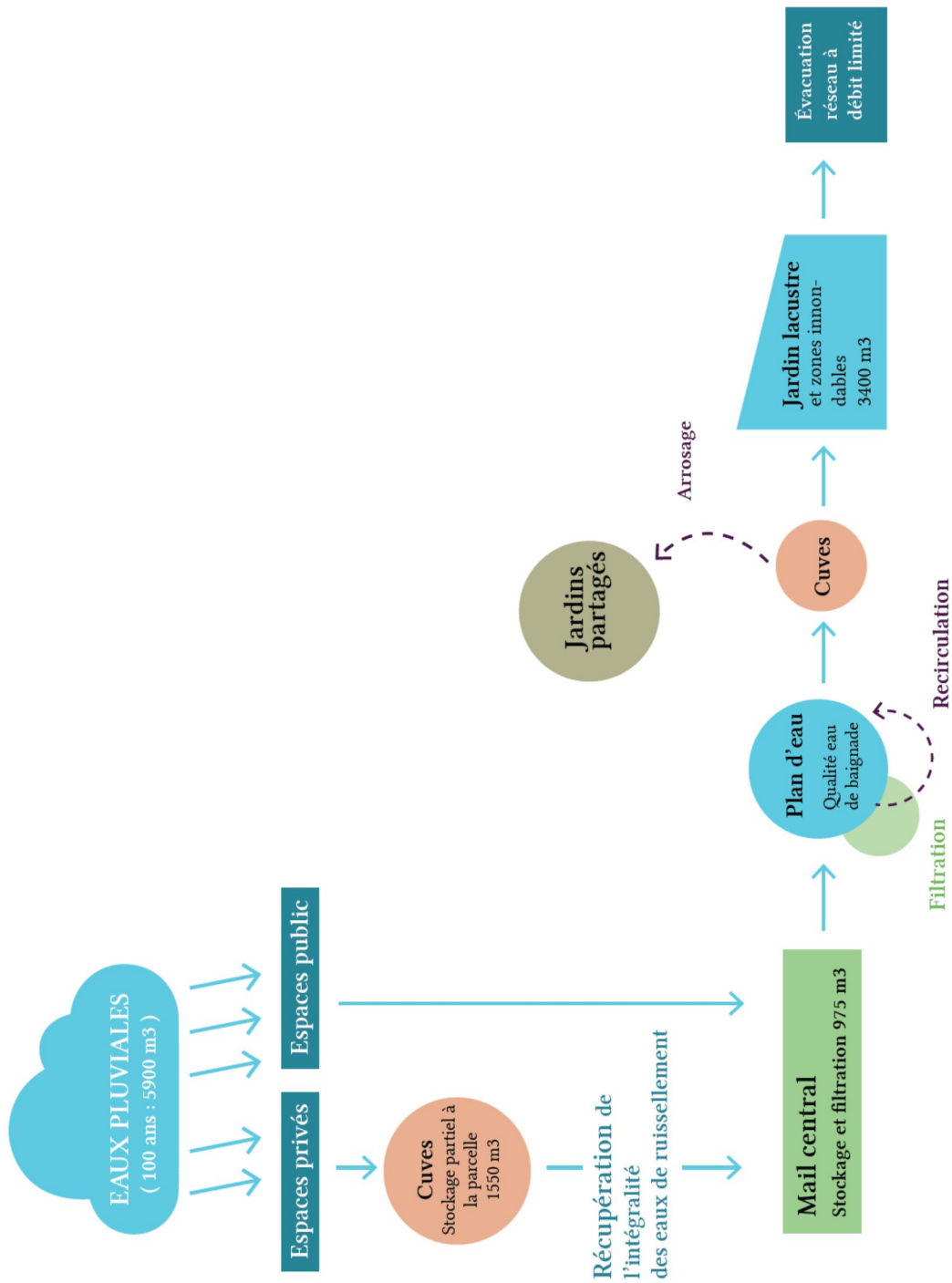
Le chemin de l'eau et dimensionnement



Une cité-jardin qui traite en 0 rejet les pluies 100 ans

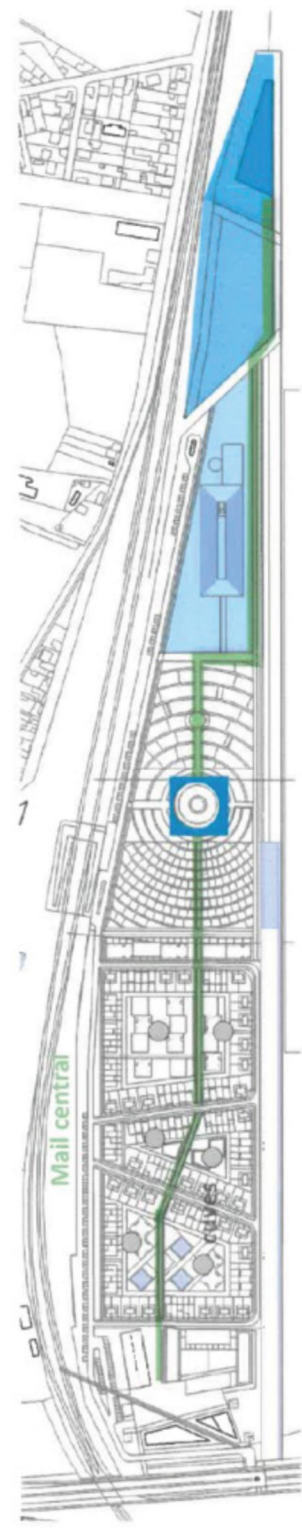
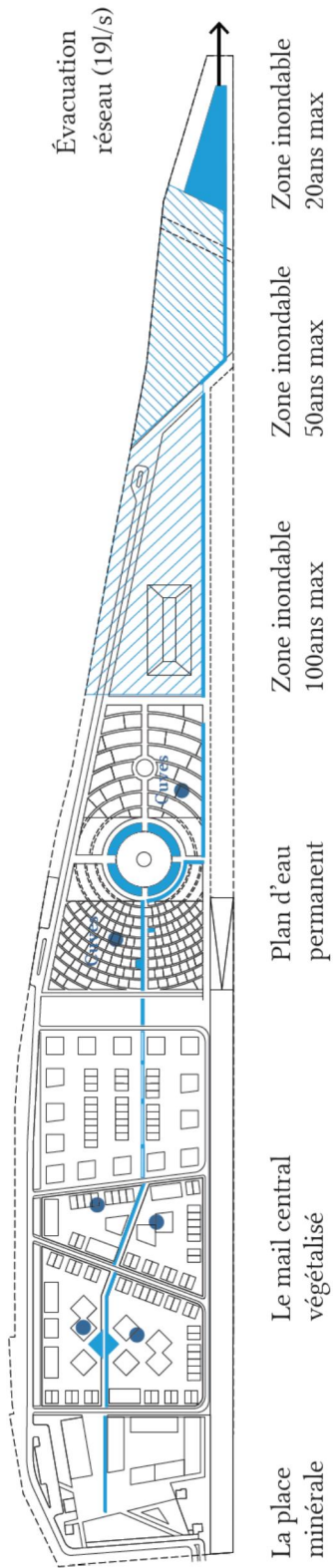
Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle

Concept de la gestion de l'eau et calcul des volumes



Une cité-jardin qui traite en 0 rejet les pluies 100 ans

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle

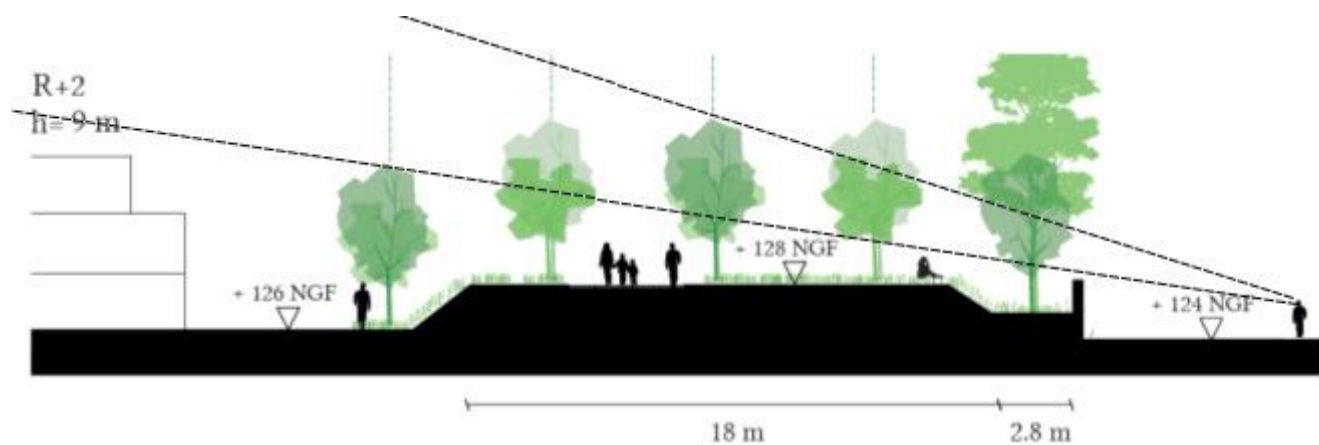


Surface de toitures (m ²)	25 300
Surfaces de voiries (m ²)	34 000
Espaces végétalisés (m ²)	120 000
Surface en eau (m ²)	1 650

Stockage mail et zones tampons (m ³)	975
Stockage à la parcelle (m ³)	1 550
Stockage jardin lacustre et zones inondables (m ³)	3 400
Volume de pluie 100 ans (m³)	5 900

Une cité-jardin qui traite en 0 rejet les pluies 100 ans
 Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle

Coupes sur la grande terrasse



Une « terrasse-fruitière » qui masque complètement le futur quartier

Source : Icade, Lambert&Lénack, Phytorestore, Deyrolle