CONSIDERER LES DELAISSES DU CANAL DE L'OURCQ

Inventaire des espaces délaissés le long de la partie « Grand Gabarit » du Canal de l'Ourcq

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier l'ensemble des membres du service de l'aménagement durable des territoires de l'UT93 pour m'avoir si chaleureusement accueilli. J'ai énormément apprécié la disponibilité de chacun, toujours prêt à rendre service ou à répondre à mes nombreuses questions. Je tiens tout particulièrement à remercier les personnes qui m'ont activement aidé à développer ce travail : Stéphanie Depoorter, Fabien Doisne, Marc Nguyen Van Phu, Antoine Merabli, Daniel Marc.
Au-delà même de l'étude menée, ce stage aura été une belle aventure humaine.
Merci à tous !

PREAMBULE

Cette étude fait l'objet d'un stage de fin de cycle en étude d'architecture au sein du Service d'Aménagement Durable des Territoires de l'Unité Territorial du 93 de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

Elle repose sur un intérêt pour les délaissés développé dans le cadre du projet de fin d'étude. Ce travail s'est déroulé sur un autre territoire de Seine-Saint-Denis au cours du premier semestre de l'année 2014.
Ce stage d'une durée de trois mois, en plus de constituer une découverte du cadre administratif de l'aménagement, est guidé par l'envie d'apporter un regard « présent » sur un territoire en pleine mutation urbaine et, plus précisément, de questionner la place et la valeur des espaces délaissés dans l'aménagement futur du canal de l'Ourcq.

« Grand gabarit » du Canal de l'Ourcq

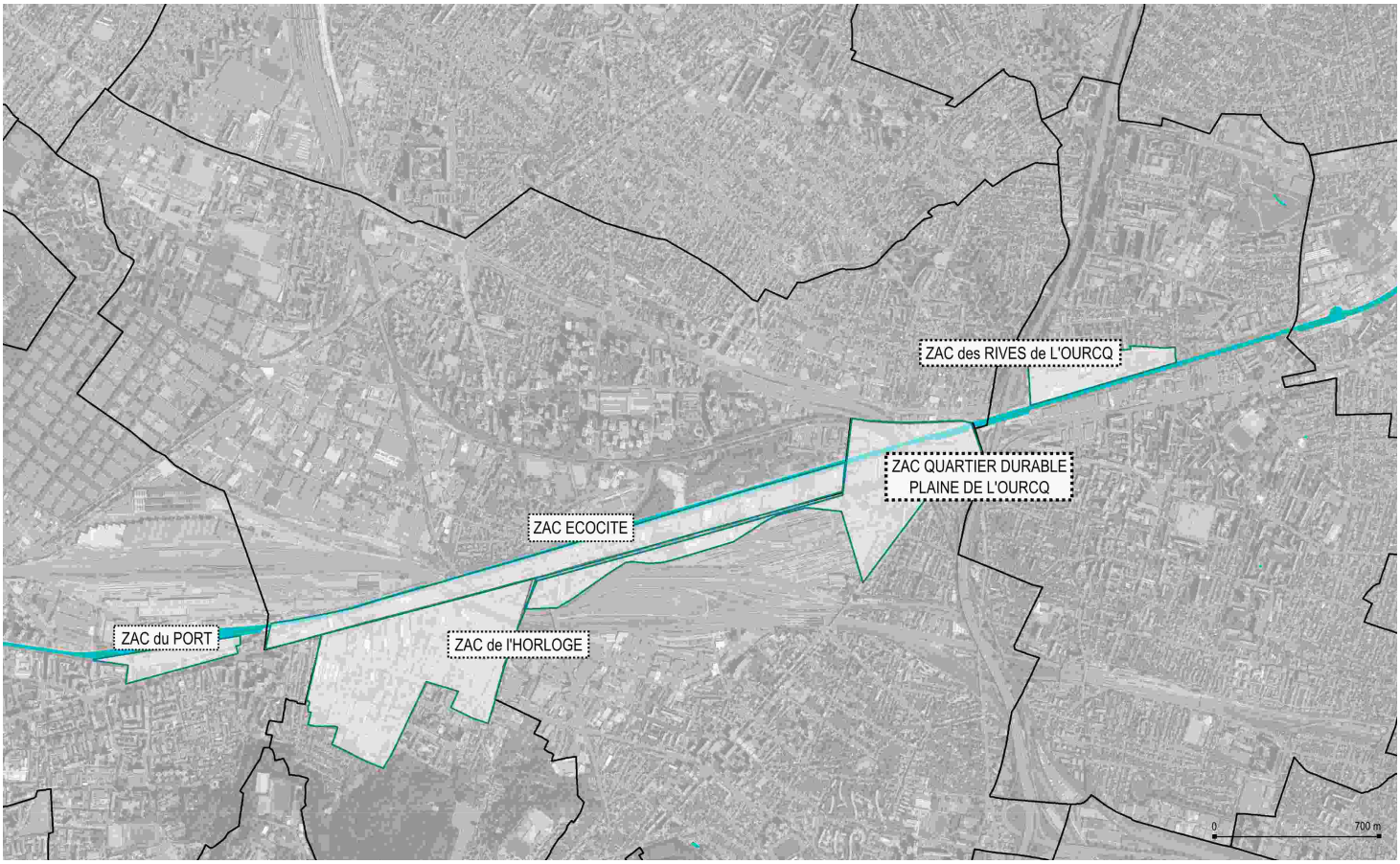
UN SITE EN MUTATION AU COEUR DE LA METROPOLE

Contexte territorial

Le canal de l'Ourcq s'étend du bassin de la Villette, jusqu'à Mareuil-sur-Ourcq dans l'Oise, sur près de 100km. Réalisé au début de XIXe siècle, il alimente Paris en eau, tout en permettant le transport de marchandises par la navigation de fret.

Ouvrage d'art appartenant au domaine public fluvial de la ville de Paris, il a néanmoins impacté le développement urbain des communes riveraines.
A l'échelle de la Seine-Saint-Denis, le canal constitue un axe majeur qui marque fortement le paysage.
Il est composé d'une séquence « grand gabarit » utilisée principalement pour le transport et le fret, sur 11 km entre Paris et Pavillons-sous-Bois. La section « petit gabarit », à partir de Livry-Gargan et sur 7 km, est dédiée aux loisirs.

Auparavant fortement industrialisé, le territoire a connu ces dernières décennies une désindustrialisation importante, amorçant un grand chantier de régénération de l'ancien tissu industriel.
Élément structurant et fédérateur, le canal est désormais au cœur du territoire urbain et au cœur des enjeux métropolitains. La réappropriation du canal par les communes riveraines permettra la reconquête des berges et l'ouverture de la ville sur l'eau.
L'enjeu est de faire du canal un atout majeur pour la valorisation des villes riveraines tout en constituant un trait d'union entre les communes, sorte de véritable espace public linéaire et fédérateur.
Dans sa partie « grand gabarit » le canal connaît une transformation urbaine extrêmement importante : plus de 60 % des terrains riverains accueillent aujourd'hui des projets d'aménagement intensifiés par l'arrivée des nouveaux pôles de transport.
Les principales opérations d'aménagement engagées s'étendent sur 8km, de Pantin à Bondy : la Zac du Port de Pantin, la Zac Ecocité de Bobigny, la Zac de l'Horloge à Romainville, la Zac de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et la Zac Rives de l'Ourcq à Bondy. Ces opérations représentent environ 5500 logements et la création de 9000 emplois.
L'implantation de nouvelles infrastructures portuaires et la valorisation des structures existantes se veut comme un moyen de répondre aux ambitions nationales et régionales d'augmentation de la part des transports alternatifs à la route en augmentant le trafic fluvial.
Le développement de nouvelles activités ludiques ainsi que le maintien des activités actuelles a pour orientation de faire du canal un véritable pôle touristique dédié aux loisirs et profitant d'un paysage et d'une biodiversité sans pareil.



ZAC sur la partie « Grand Gabarit »

Quelle gouvernance ?

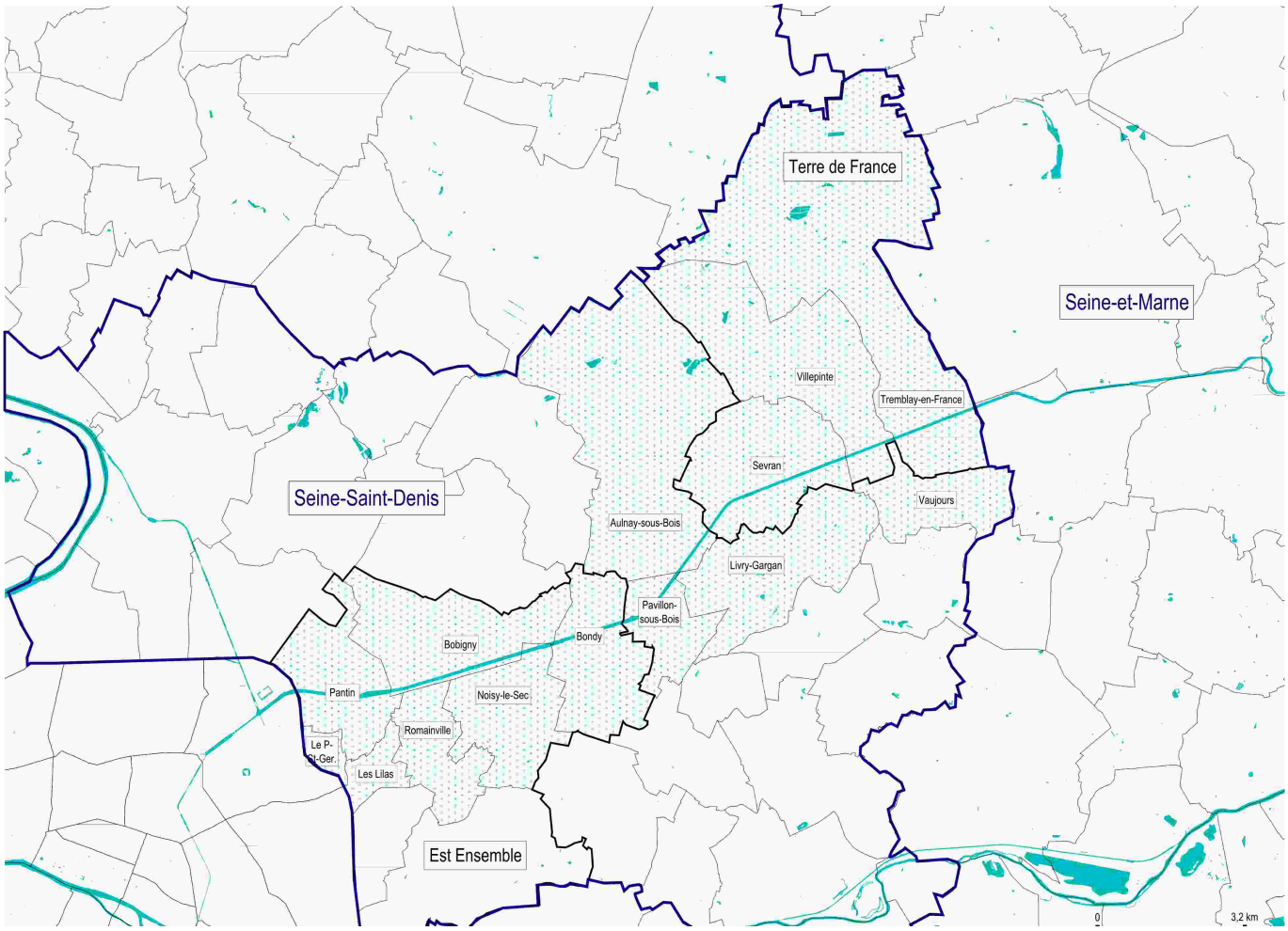
Irriguant plusieurs communes appartenant à des communautés d'agglomération différentes voire à des départements différents, le canal est une problématique autour de laquelle se regroupe un grand nombre d'acteurs, à des échelles différentes.

Élément fédérateur et structurant du territoire régional, la plaine du canal de l'Ourcq fait partie des territoires d'intérêt métropolitain définis par le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), espaces stratégiques pour le rayonnement et le développement de la métropole. L'ambition du SDRIF est de garantir une cohérence autant dans l'action locale que régionale.

Dans le cadre de la politique du Grand Paris, un contrat de développement territorial (CDT) a été signé entre la communauté d'agglomération Est Ensemble, les communes la constituant et l'État. Ce document a pour visée d'établir et de donner les orientations d'un projet territorial d'envergure pour l'Est du Grand Paris reposant sur la richesse et le dynamisme existants du territoire.
La plaine de l'Ourcq y est définie comme une des trois composantes majeures du paysage de l'est de la métropole ayant pour vocation de devenir une centralité pour le Grand Paris de demain.

Pour pallier au découpage administratif et pour permettre une harmonisation des politiques locales autour de la transformation urbaine du canal de l'Ourcq et des communes avoisinantes, une alliance, « l'Ourcq en Mouvement », a été créée à l'initiative du département de la Seine-Saint-Denis, suite à un appel à initiatives lancé par Paris Métropole en mai 2010.
Elle se compose des villes suivantes : Paris, Pantin, Bobigny, Bondy, Romainville, Les Lilas, le Pré-Saint-Gervais, de Noisy-le-Sec, les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte, Vaujours, Tremblay-en-France, des communautés d'agglomération Est Ensemble et Terre de France, des départements de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne, de la Région Île-de-France, du syndicat mixte Paris Métropole et du Parc de la Villette.
Il s'agit au travers de cette alliance de favoriser la cohérence et la complémentarité des projets, et en soutenant une dynamique fondée sur une identité commune.

Partant des études et des initiatives engagées par les différents acteurs, l'alliance tente de définir des objectifs de développement communs et une gouvernance partagée.



Alliance L'Ourcq en Mouvement

Le projet de l' « Ourcq en mouvement » mobilisera des outils qui permettront d'assurer la participation de tous, tant des institutions (élus, services publics, collectivités) que la société civile (associations, habitants).

A la même période, en mai 2010, l'équipe pluridisciplinaire Dacquin Ferrière/Séquano Aménagement/Samarcande, mandatée par le CG93, a rendu public le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq. Ce document constitue une référence qui a pour objectif de permettre une mixité et un équilibre des usages de la voie d'eau et de ses berges. Il permet à la fois de constituer un plan de référence partagé et de proposer des principes de localisation de nouveaux équipements portuaires et de loisirs.

Plus récemment, en septembre 2014, a été publié la charte du paysage, des usages et de l'aménagement relatif au canal de l'Ourcq par l'APUR. Ce document est la synthèse d'une réflexion collective engagée par l'Alliance de l'Ourcq en mouvement et reposant sur les différentes études menées jusqu'alors par Est Ensemble, la ville de Paris, le CG93 et l'APUR. Différents ateliers se sont déroulés avec les différents acteurs du territoire.

Le document concerne la partie « grand gabarit » du canal de l'Ourcq et a donc été co-produit par les communes de Paris, Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-sec, Bondy, les Pavillons-sous-Bois, ainsi qu'Est Ensemble et le CG93. L'APUR a été missionné pour animer le comité de pilotage et retranscrire le résultat de la réflexion.

L'optique de la rédaction de la Charte du paysage, des usages et de l'aménagement est de prolonger le chantier lancé par « l'Ourcq en Mouvement » en définissant un fil conducteur pour la construction d'un projet d'ensemble et en offrant un cadre de dialogue et d'échange entre les divers acteurs du territoire.

Ce document illustre l'engagement des collectivités à concrétiser cette mission de co-construction en mettant en cohérence les différents projets d'aménagement dont ils sont les maîtres d'ouvrage.

Quelle perception de ces transformations aujourd'hui ?

PROBLEMATIQUE

Nous l'avons vu précédemment, les abords du canal de l'Ourcq vont connaître prochainement une transformation sans précédent. Le paysage va être en grande partie renouvelé sur la majorité du linéaire « grand gabarit ».

Seulement, qu'en est-il du site « canal » maintenant ? Quelle perception depuis le terrain avons-nous des changements qui sont en train d'être opérés ?

De façon générale, quelques indices éparpillés pourraient nous mettre sur la bonne voie : des panneaux indiquant les chantiers de déconstruction, le ballet incessant de camions chargés de gravats, le linéaire de palissades de chantier sur lesquelles s'affichent les images du futur projet, les sites d'activités à l'arrêt…

Bien évidemment, ces projets ont été communiqués par les collectivités auprès du grand public. Il n'y a pas un seul site internet municipal qui ne possède pas une page web dédié à l'aménagement des futures ZAC. Plusieurs bulletins ont été publiés dans les journaux locaux, des réunions d'informations ont été réalisées… L'objectif n'est pas de revenir sur la façon dont la communication autour des projets est menée mais bien de s'interroger sur les signes visibles, actuellement sur le terrain, qui nous révèlent la façon dont s'opère la transformation urbaine autour du canal.

Trop souvent attachés à percevoir le territoire comme un objet en devenir, nous oublions de considérer le phénomène de transformation comme un moment charnière. Les ZAC que nous nous appliquons à cartographier et représenter uniformément comme des zones pleines s'abstraient de la réalité du territoire. Les ZAC aujourd'hui, ce sont des parcelles abandonnées, en démolition, des parcelles encore en activité ou habitées… Les ZAC demain seront un ensemble éparpillé de chantiers tous correspondant à des phasages différents et spécifiques...

La perception de la temporalité de ces futures transformations n'est pas la même pour l'aménageur, qui connaît parfaitement l'échéancier du projet, que pour les habitants. La temporalité du chantier est, pour ces derniers, déroutante, alternance de moments de rapidité pour la déconstruction-construction et de moment de latence qui se caractérise par la vision de terrains nus en attente.

Ainsi, ces variations du paysage urbain doivent être évaluées et prises en compte parce qu'elles contribuent à accroître la connaissance d'un territoire dans sa réalité.

« Chaque expédition se déployait comme un atterrissage. Avant de partir, il n'y avait, sur la carte, que des formes abstraites et des à-plats colorés, comme un paysage que la distance fige mais, au fur et à mesure que j'approchais, tout s'animait. C'était d'abord des mouvements vastes et lents, une circulation à peine perceptible, puis, progressivement, un grouillement continu. Sur ce fond mouvant, j'ajustais le cadre laissé vide par la carte, espérant que l'invisible s'y manifeste »

Philippe Vasset, Un livre blanc, Fayard, 2007

C’est dans ce contexte que cette étude sur les espaces délaissés le long du canal de l’Ourcq trouve son sens. Ces espaces indécis, qui se retrouvent sans fonction identifiable constituent « la marge » oubliée mais qui fait partie intégrante du territoire. En attente d’affectation ou bien tout simplement oubliés, les délaissés sont multiples et acceptent difficilement une appellation commune. Mais, ce qui les rassemble c’est leur capacité à générer un regard « présent » sur la transformation urbaine. Les délaissés sont les indicateurs de ce phénomène et des mécanismes politiques et économiques qui s’opèrent en arrière plan.

Le but de cette étude est de porter un regard précis sur ces espaces, d’ouvrir le regard sur des terrains que l’on parcoure quotidiennement mais que l’on ne remarque pas et qui sont trop souvent représentés comme des « zones blanches », du vide.
Il sera question de comprendre leur origine, leurs occupations, leurs caractéristiques et leur devenir.
Terrain par terrain, des fiches ont été réalisées, répertoriant le maximum d’informations collectées grâce au croisement entre le travail de repérage in-situ et les données disponibles au sein du service d’aménagement durable des territoires.

La finalité de ce travail n’est pas de définir à terme un objectif quant à l’aménagement ou la gestion de ces espaces délaissés mais plutôt d’ouvrir le débat sur ce qu’interrogent de tels espaces c'est-à-dire, de façon générale sur la façon dont sont mis œuvre les mécanismes d’aménagement de la ville contemporaine.

REFLEXION SUR LES DELAISSES

Espaces vides, friches, interstices, autant de pièces constituant un patchwork discontinu brodé par l'homogénéisation de l'aménagement urbain.
Les délaissés sont dans la ville, sans en être. Leur nature est diverse : des parcelles découpées à l'équerre par les infrastructures routières, des dessous de ponts, des bâtiments, derniers représentants d'une époque presque oubliée.

Ces délaissés ont un statut flou, parfois provisoire, dans l'attente de chantiers. Mis au rebut par l'aménagement du territoire, ces espaces n'existent sur le territoire que selon le mode d'une insignifiante exception.

Définition :

La réalité complexe de ces terrains se traduit par la multiplicité des qualificatifs qui les entourent. La notion « d'espace délaissé » se retrouve noyée parmi plusieurs termes d'origine diverse. Certains sont empruntés au vocabulaire architectural : dents creuses, interstices, franges…et se rapportent à la forme physique de l'espace. D'autres se réfèrent à l'histoire du lieu et aux anciens usages qu'ils accueillaient : c'est le cas de la friche. D'autres encore répondent à un jugement de valeur, comme le terrain vague.

Le terme de « délaissé » est celui qui admet le plus grand nombre de typologies, ne reposant pas sur l'origine, la superficie ou la localisation mais plutôt sur l'action d'abandon.
L'espace délaissé est donc un terrain abandonné de tout usage économique et social « utile et reconnu ». Le délaissé fait figure d'exception par rapport à la norme qui cherche à assigner une fonction à tout espace. Il est hors champ, à la marge.

La diversité de nature de délaissés est grande, on peut en distinguer plusieurs types :

- les sites dont le relief, la localisation (abords de routes par exemple), la superficie trop réduite les rendent inutilisables.
- les sites aménagés mais sous-occupés : on pense alors aux pelouses entretenues le long des voies urbaines, aux abords des zones commerciales ou bien aux pieds des immeubles. Les dessous de pont en font également partie.
- les sites qui font l'objet d'un projet et qui sont dans l'attente (activités réduites voir arrêtées, en chantier…)
- les sites dont l'activité est désuète (voies de chemins de fer abandonnées, gares, installations portuaires…)

La difficulté réside dans ce travail de classification. La diversité des terrains supporte mal le fait d'être réduite à quelques catégories extrêmement larges et au-delà même de cela, à une appellation commune.

C'est pourquoi il apparaît nécessaire de s'arrêter sur chaque terrain qui « a-priori » porte les marques d'un abandon et « d'esquisser » sa nature et son contenu.
L'inventaire et l'étude qui a été menée ouvre plus une piste de réflexion sur la représentation de ces espaces, plutôt qu'elle ne donne des réponses véritables quant à la connaissance que nous avons des espaces dits « délaissés ».
Au fur et à mesure de ce travail, le terme de « délaissé » qui paraissait acquis et maîtrisé s'est révélé beaucoup plus flou, mais aussi beaucoup plus riche. Il est réellement nécessaire de continuer la réflexion sur ce terme et de continuer à l'enrichir par la critique.

DEMARCHE

Définition du périmètre d'étude :

Pour mener à bien cette étude, dont une grande partie du travail se faisait in-situ, sur le terrain, il a fallu définir une échelle « humaine » avec des distances qui puissent se parcourir facilement à pied ou à vélo.
La partie Grand Gabarit du canal, allant depuis Pavillons-sous-bois jusqu'à Paris, semblait être alors toute indiquée. Premièrement car ce territoire, comme nous l'avons vu précédemment, connaît de fortes mutations urbaines qu'il est intéressant d'analyser sous l'angle des terrains délaissés. Deuxièmement car, long d'une dizaine de kilomètres, il est facilement parcourable.

L'épaisseur de la zone d'étude quant à elle est définie par l'ensemble des terrains ayant un lien fonctionnel avec le canal. Pour l'essentiel de la zone d'étude, nous nous limiterons en partie sud par l'axe de l'ex-RN3.

Séquençage :

Découper la zone d'étude en séquences est avant tout une solution plus pratique que théorique. En effet, chaque zone correspondait à périmètre qu'il était possible de parcourir et d'inventorier au cours d'un arpentage (2-3h). En général, la séquence est délimitée par les franchissements, permettant le passage d'une rive à l'autre et un balayage des terrains par une boucle.

Ainsi, la première séquence explorée correspond à la zone comprise entre le pont de la Forêt (limite entre Pavillons-sous-bois et Bondy) et le pont d'Aulnay à Bondy.
La deuxième séquence s'étend du pont d'Aulnay à l'autoroute A3. Elle se caractérise par un bâti essentiellement industriel et commercial et englobe l'ensemble de la future ZAC des Rives de l'Ourcq.
La troisième séquence, depuis l'autoroute A3 jusqu'à la limite communale Noisy-le-Sec / Bobigny (juste après le site industriel Engelhard) se compose du nœud routier autour du Pont de Bondy.
La quatrième séquence comprend l'espace délimité par le Parc de la Bergère. La zone qui nous intéressera particulièrement se trouvera au sud du canal, future emprise bâti de la ZAC Ecocité.
La cinquième et dernière séquence qu'il a été possible d'explorer au cours du stage s'étend de la limite du Parc de la Bergère au franchissement des voies ferrées de la ligne Paris-Strasbourg.

DEMARCHE

Repérage :

Plusieurs éléments ont été définis pour repérer les espaces délaissés. Les zones à fort potentiel de délaissés (infrastructures routières, zone des futures ZAC) avaient été mises en évidence et repérer cartographiquement avant l'arpentage.

Les éléments repérables sur le terrain et mettant en évidence un terrain délaissé était les suivants :

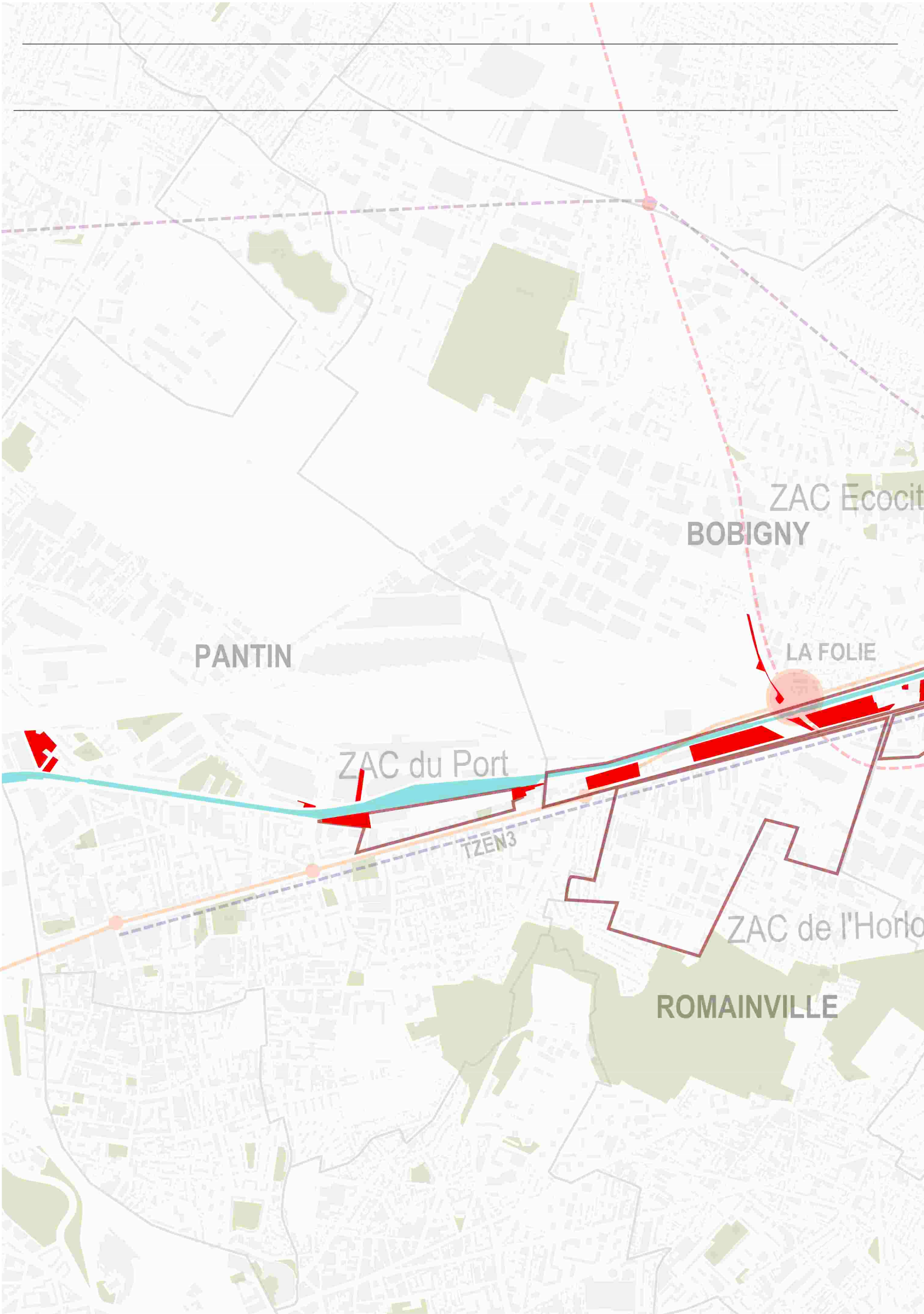
- Présence d'une végétation abondante de type rudérale, poussant spontanément dans des espaces instables ou perturbés. Ce type de végétation est nitrophile, c'est-à-dire qu'elle pousse le plus souvent sur des sols riches en substances azotées, où les déchets sont généralement abondants ;

- fermeture des terrains et renforcement par chaîne et cadenas ;

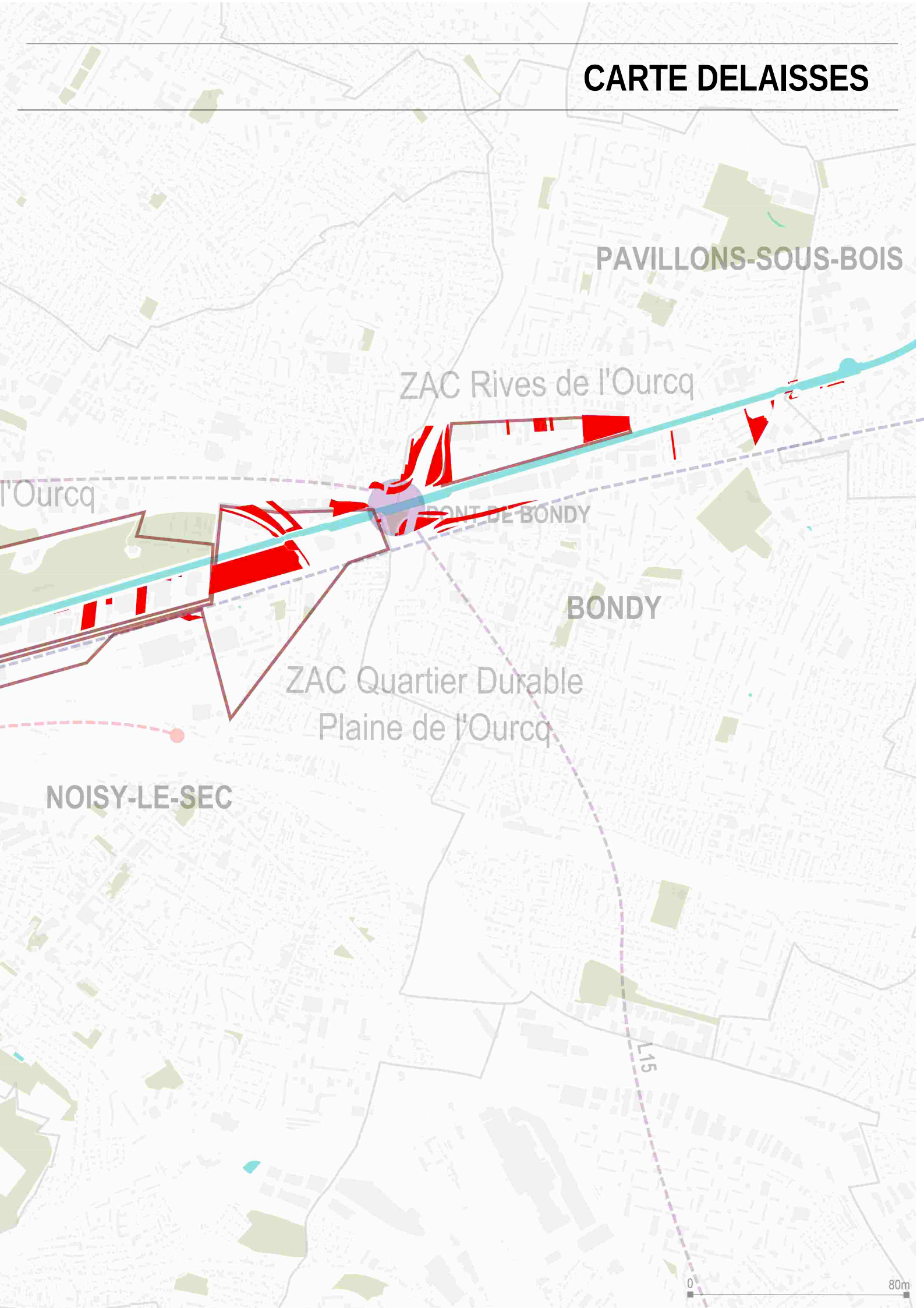
- présence de plots en béton empêchant l'accès à des véhicules ou bien l'installation de campements ;

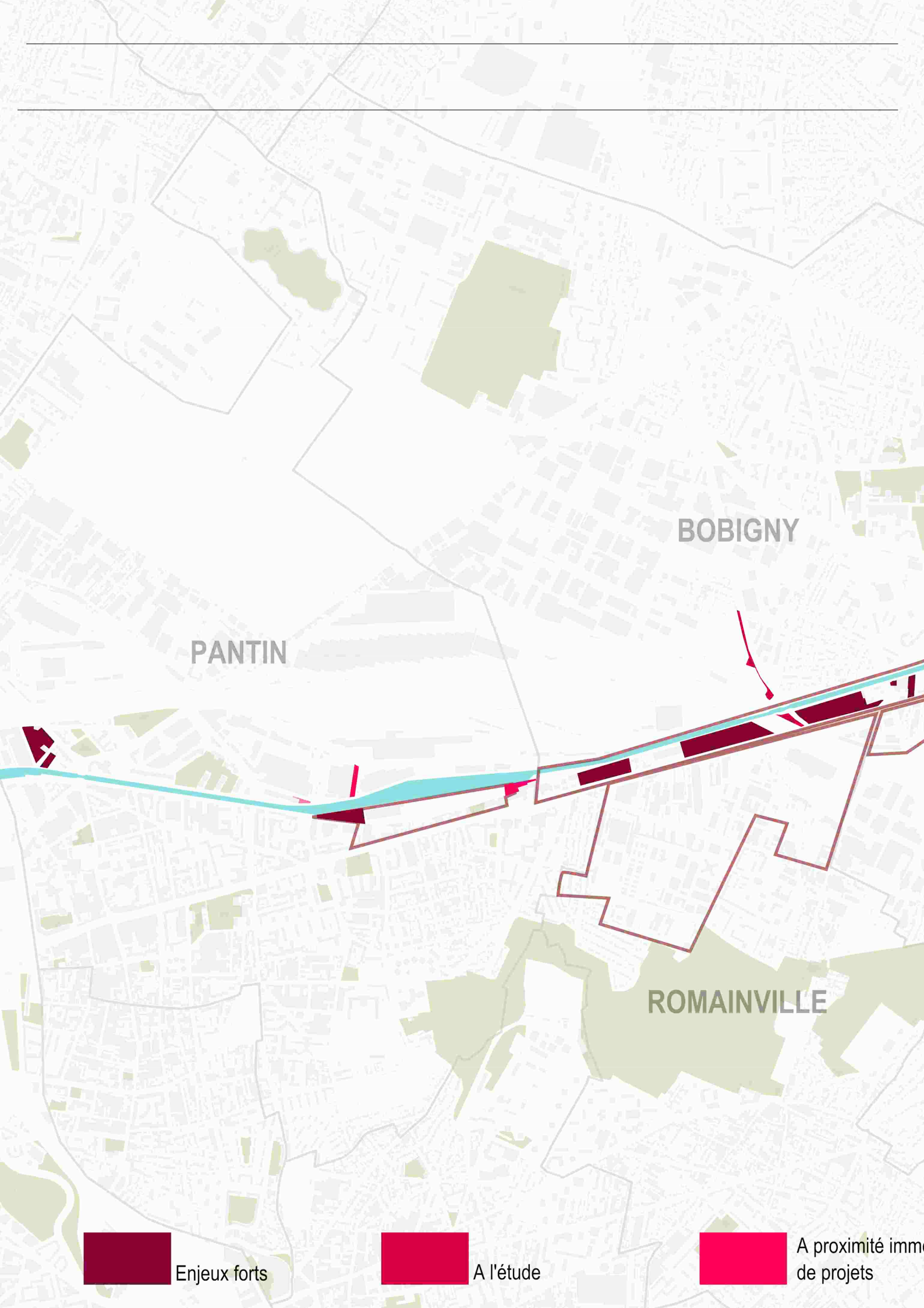
- gardiennage du site ;

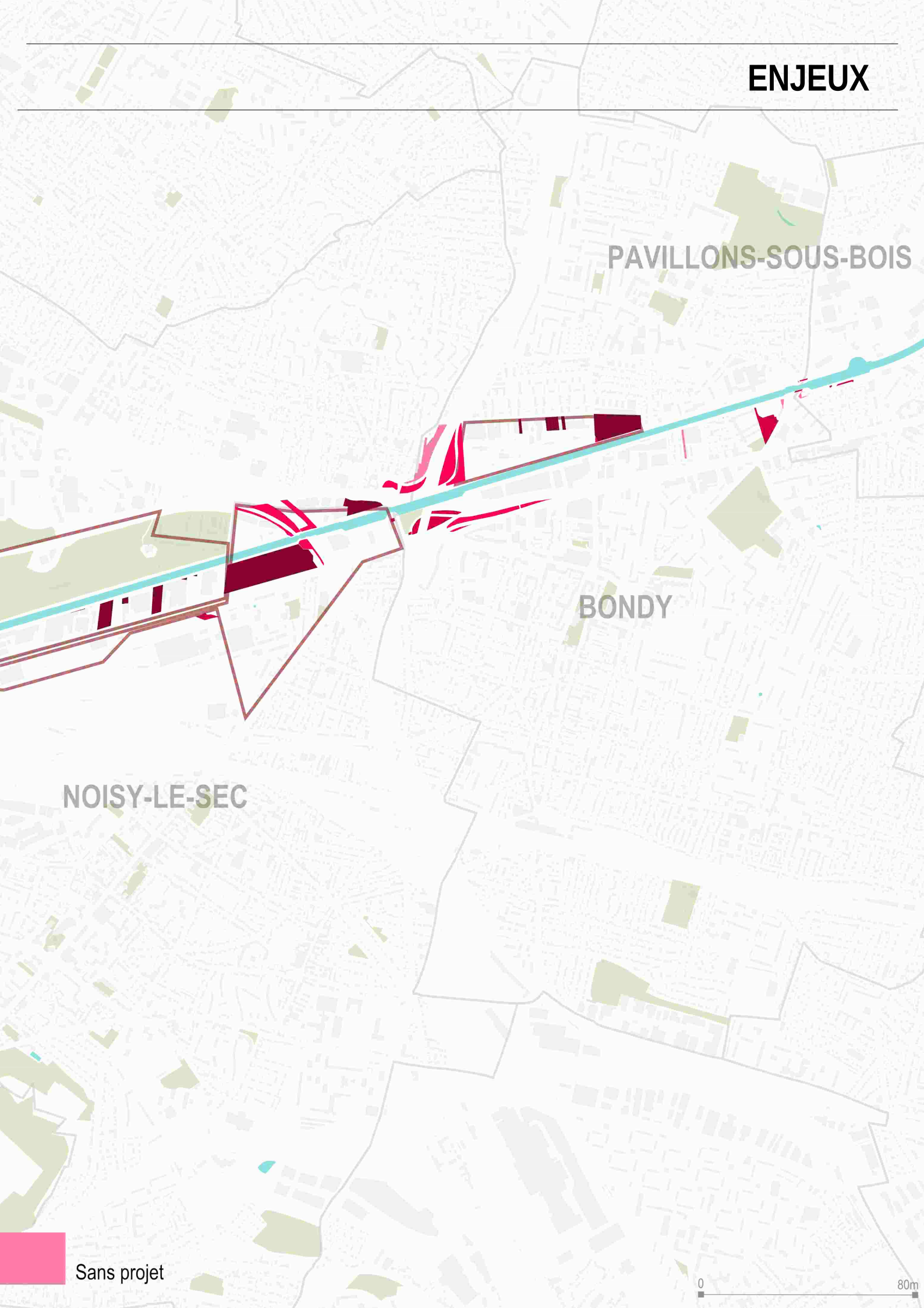
- présence d'une quantité non négligeable de déchets.

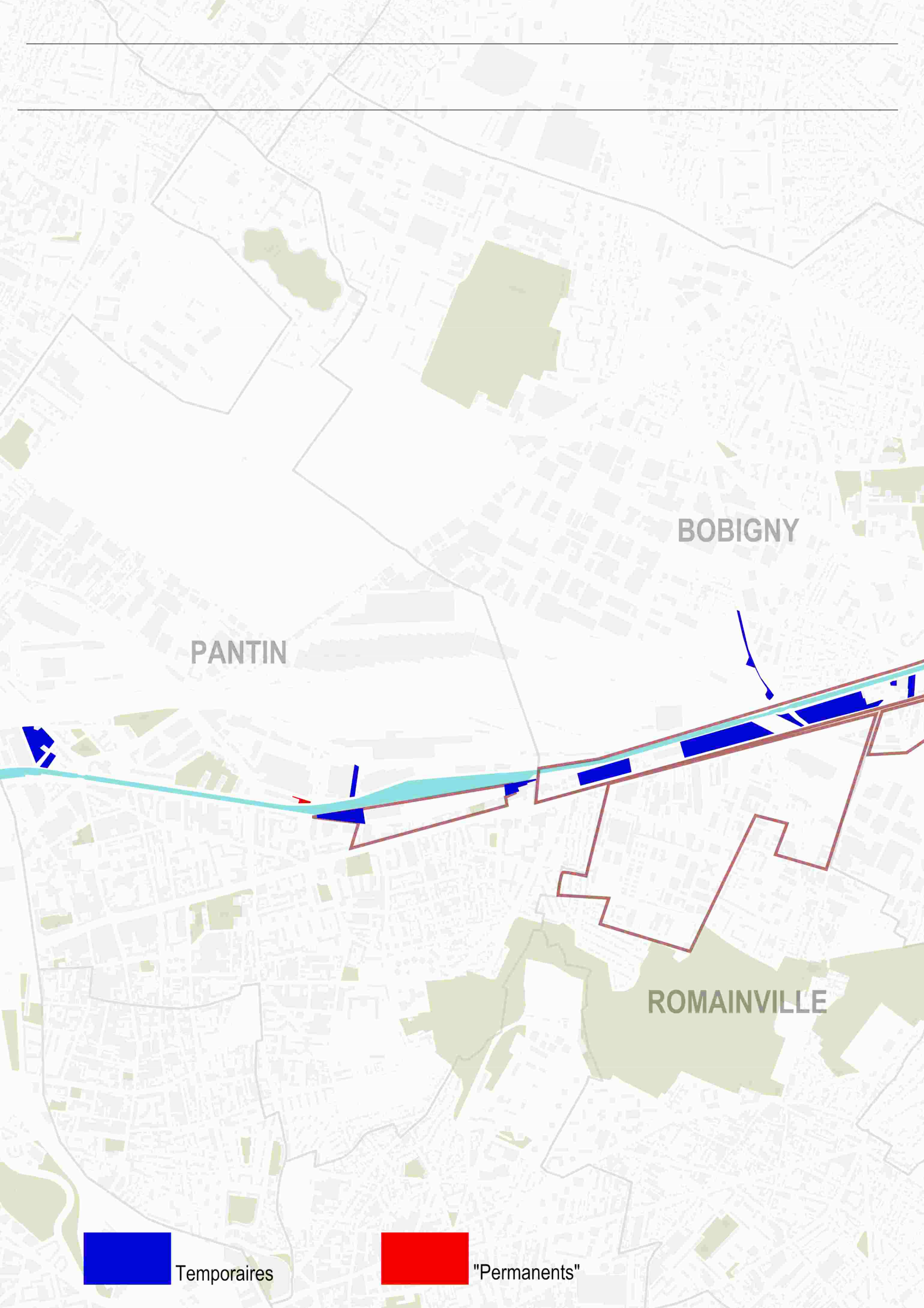

ZAC Ecocit
BOBIGNY
PANTIN
LA FOLIE
ZAC du Port
TZEN3
ZAC de l'Horlo
ROMAINVILLE

CARTE DELAISSES

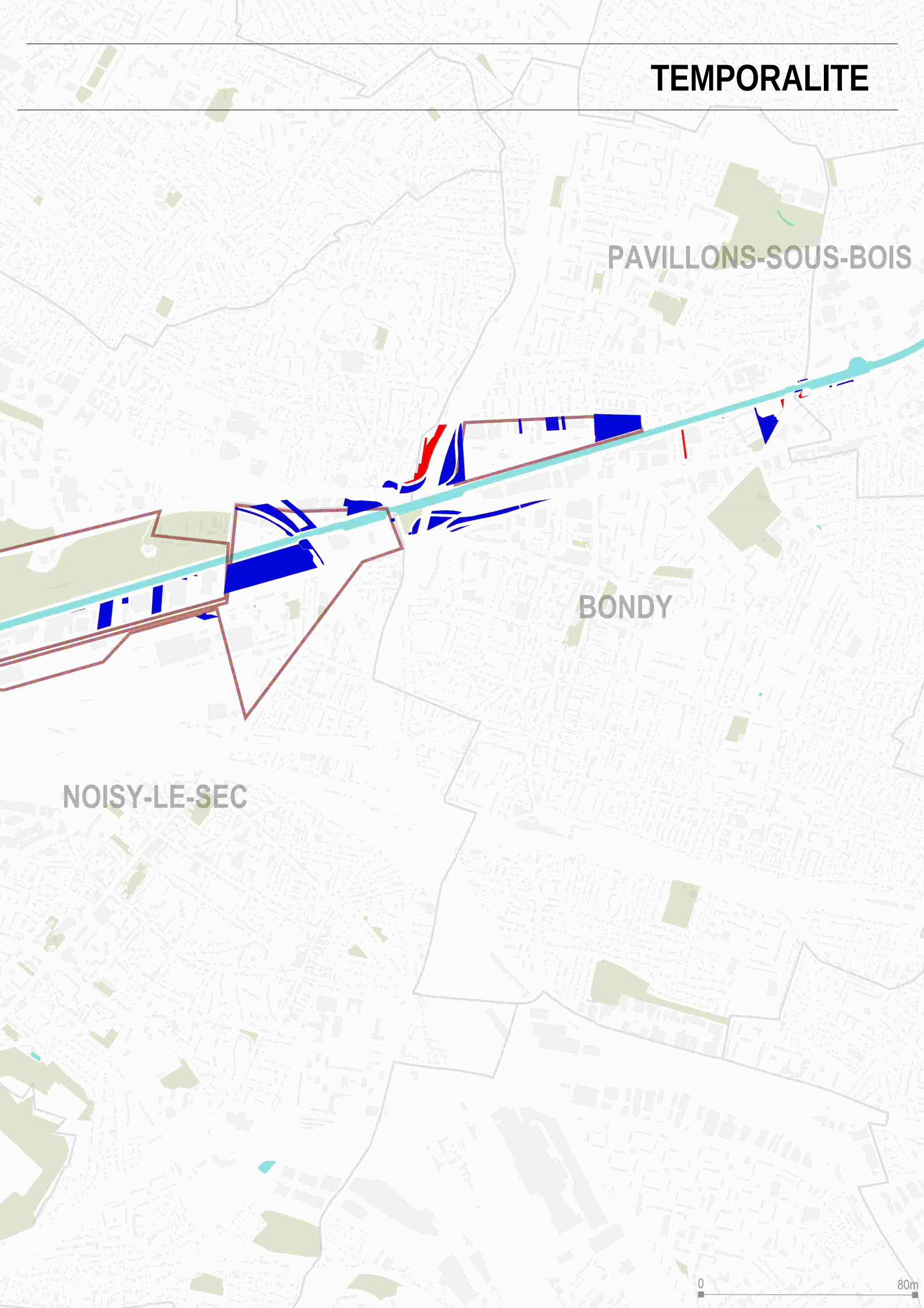


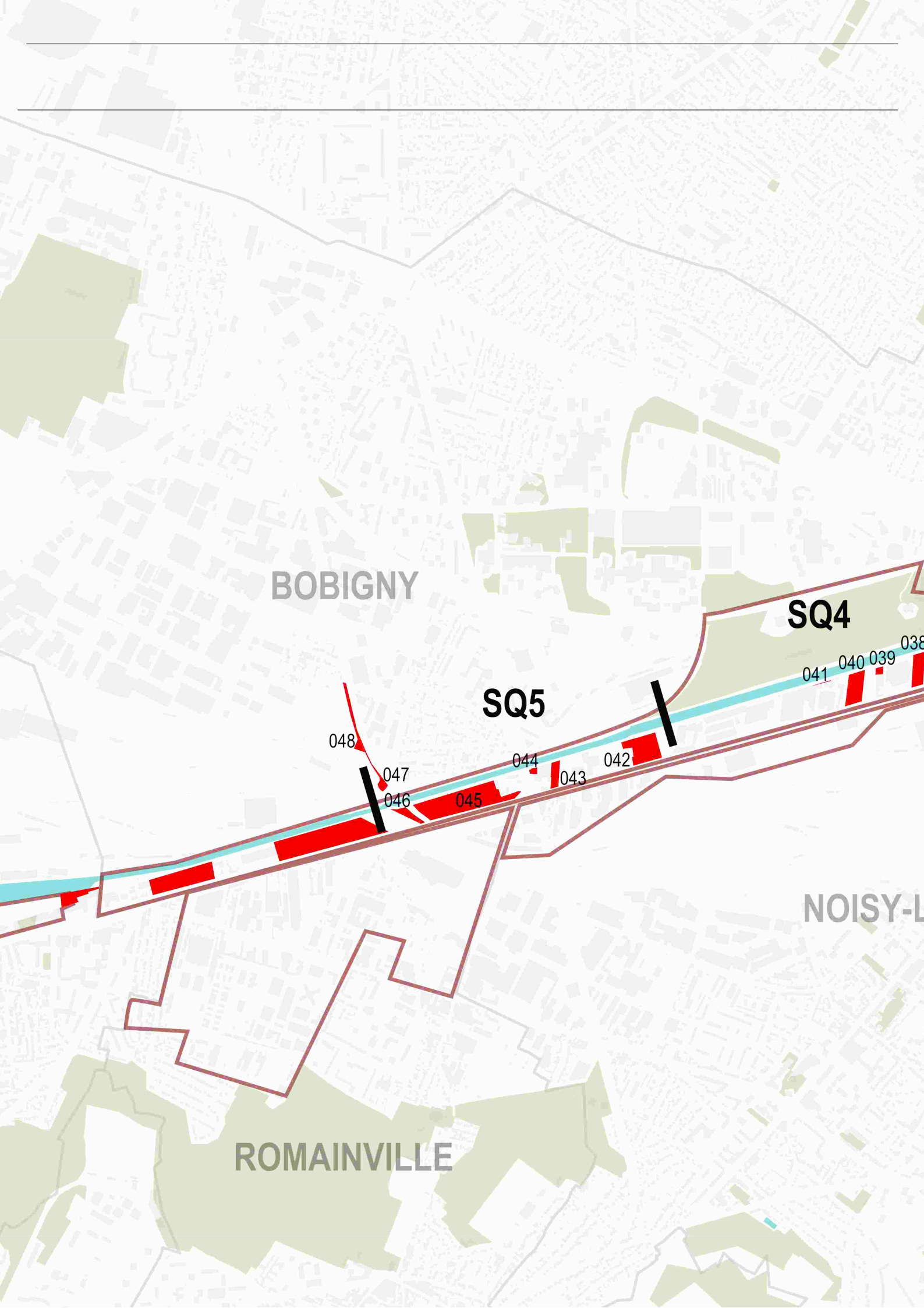

BOBIGNY
PANTIN
ROMAINVILLE
Enjeux forts
A l'étude
A proximité imm
de projets


PAVILLONS-SOUS-BOIS
BONDY
NOISY-LE-SEC
Sans projet
0
80m

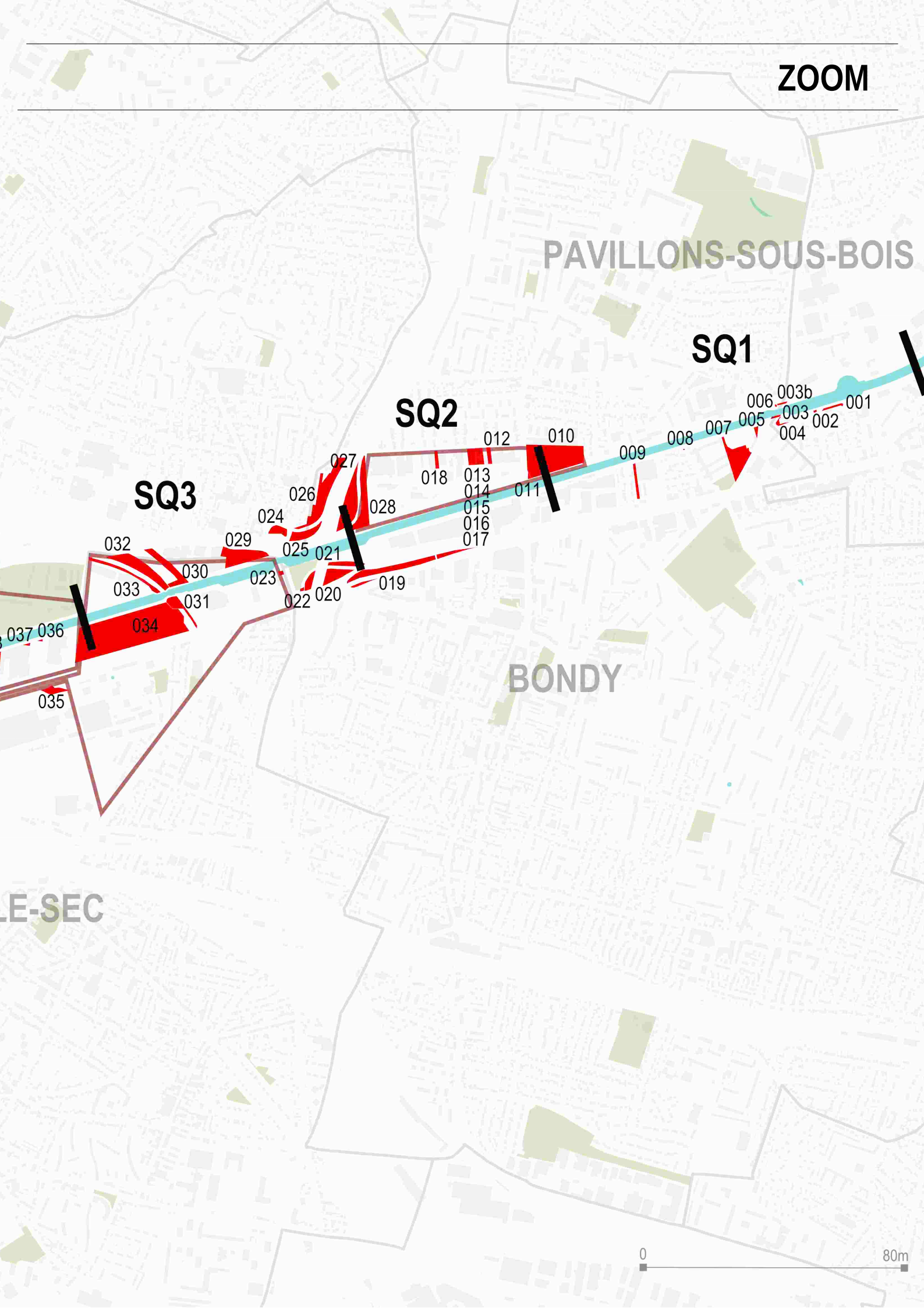

BOBIGNY
PANTIN
ROMAINVILLE
Temporaires
"Permanents"

TEMPORALITE




BOBIGNY
SQ4
SQ5
038
039
040
041
042
043
044
045
046
047
048
NOISY-L
ROMAINVILLE

ZOOM


PAVILLONS-SOUS-BOIS
BONDY
LE-SEC
SQ1
SQ2
SQ3
001
002
003
003b
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
027
028
029
030
031
032
033
034
035
036
037
0
80m

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier l'ensemble des membres du service de l'aménagement durable des territoires de l'UT93 pour m'avoir si chaleureusement accueilli. J'ai énormément apprécié la disponibilité de chacun, toujours prêt à rendre service ou à répondre à mes nombreuses questions. Je tiens tout particulièrement à remercier les personnes qui m'ont activement aidé à développer ce travail : Stéphanie Depoorter, Fabien Doisne, Marc Nguyen Van Phu, Antoine Merabli, Daniel Marc.
Au-delà même de l'étude menée, ce stage aura été une belle aventure humaine.
Merci à tous !

PREAMBULE

Cette étude fait l'objet d'un stage de fin de cycle en étude d'architecture au sein du Service d'Aménagement Durable des Territoires de l'Unité Territorial du 93 de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

Elle repose sur un intérêt pour les délaissés développé dans le cadre du projet de fin d'étude. Ce travail s'est déroulé sur un autre territoire de Seine-Saint-Denis au cours du premier semestre de l'année 2014.
Ce stage d'une durée de trois mois, en plus de constituer une découverte du cadre administratif de l'aménagement, est guidé par l'envie d'apporter un regard « présent » sur un territoire en pleine mutation urbaine et, plus précisément, de questionner la place et la valeur des espaces délaissés dans l'aménagement futur du canal de l'Ourcq.

« Grand gabarit » du Canal de l'Ourcq

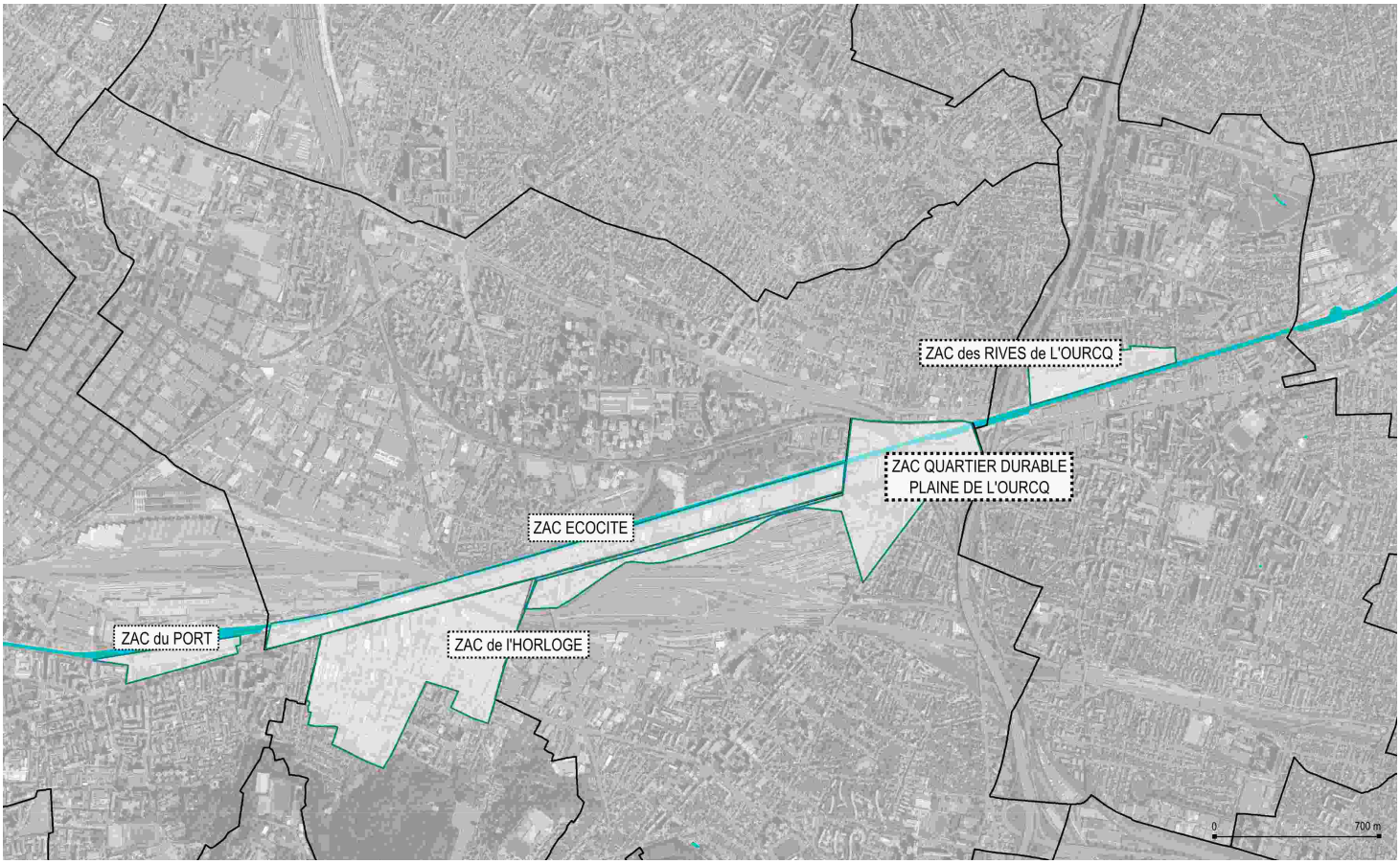
UN SITE EN MUTATION AU COEUR DE LA METROPOLE

Contexte territorial

Le canal de l'Ourcq s'étend du bassin de la Villette, jusqu'à Mareuil-sur-Ourcq dans l'Oise, sur près de 100km. Réalisé au début de XIXe siècle, il alimente Paris en eau, tout en permettant le transport de marchandises par la navigation de fret.

Ouvrage d'art appartenant au domaine public fluvial de la ville de Paris, il a néanmoins impacté le développement urbain des communes riveraines.
A l'échelle de la Seine-Saint-Denis, le canal constitue un axe majeur qui marque fortement le paysage.
Il est composé d'une séquence « grand gabarit » utilisée principalement pour le transport et le fret, sur 11 km entre Paris et Pavillons-sous-Bois. La section « petit gabarit », à partir de Livry-Gargan et sur 7 km, est dédiée aux loisirs.

Auparavant fortement industrialisé, le territoire a connu ces dernières décennies une désindustrialisation importante, amorçant un grand chantier de régénération de l'ancien tissu industriel.
Élément structurant et fédérateur, le canal est désormais au cœur du territoire urbain et au cœur des enjeux métropolitains. La réappropriation du canal par les communes riveraines permettra la reconquête des berges et l'ouverture de la ville sur l'eau.
L'enjeu est de faire du canal un atout majeur pour la valorisation des villes riveraines tout en constituant un trait d'union entre les communes, sorte de véritable espace public linéaire et fédérateur.
Dans sa partie « grand gabarit » le canal connaît une transformation urbaine extrêmement importante : plus de 60 % des terrains riverains accueillent aujourd'hui des projets d'aménagement intensifiés par l'arrivée des nouveaux pôles de transport.
Les principales opérations d'aménagement engagées s'étendent sur 8km, de Pantin à Bondy : la Zac du Port de Pantin, la Zac Ecocité de Bobigny, la Zac de l'Horloge à Romainville, la Zac de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et la Zac Rives de l'Ourcq à Bondy. Ces opérations représentent environ 5500 logements et la création de 9000 emplois.
L'implantation de nouvelles infrastructures portuaires et la valorisation des structures existantes se veut comme un moyen de répondre aux ambitions nationales et régionales d'augmentation de la part des transports alternatifs à la route en augmentant le trafic fluvial.
Le développement de nouvelles activités ludiques ainsi que le maintien des activités actuelles a pour orientation de faire du canal un véritable pôle touristique dédié aux loisirs et profitant d'un paysage et d'une biodiversité sans pareil.



ZAC sur la partie « Grand Gabarit »

Quelle gouvernance ?

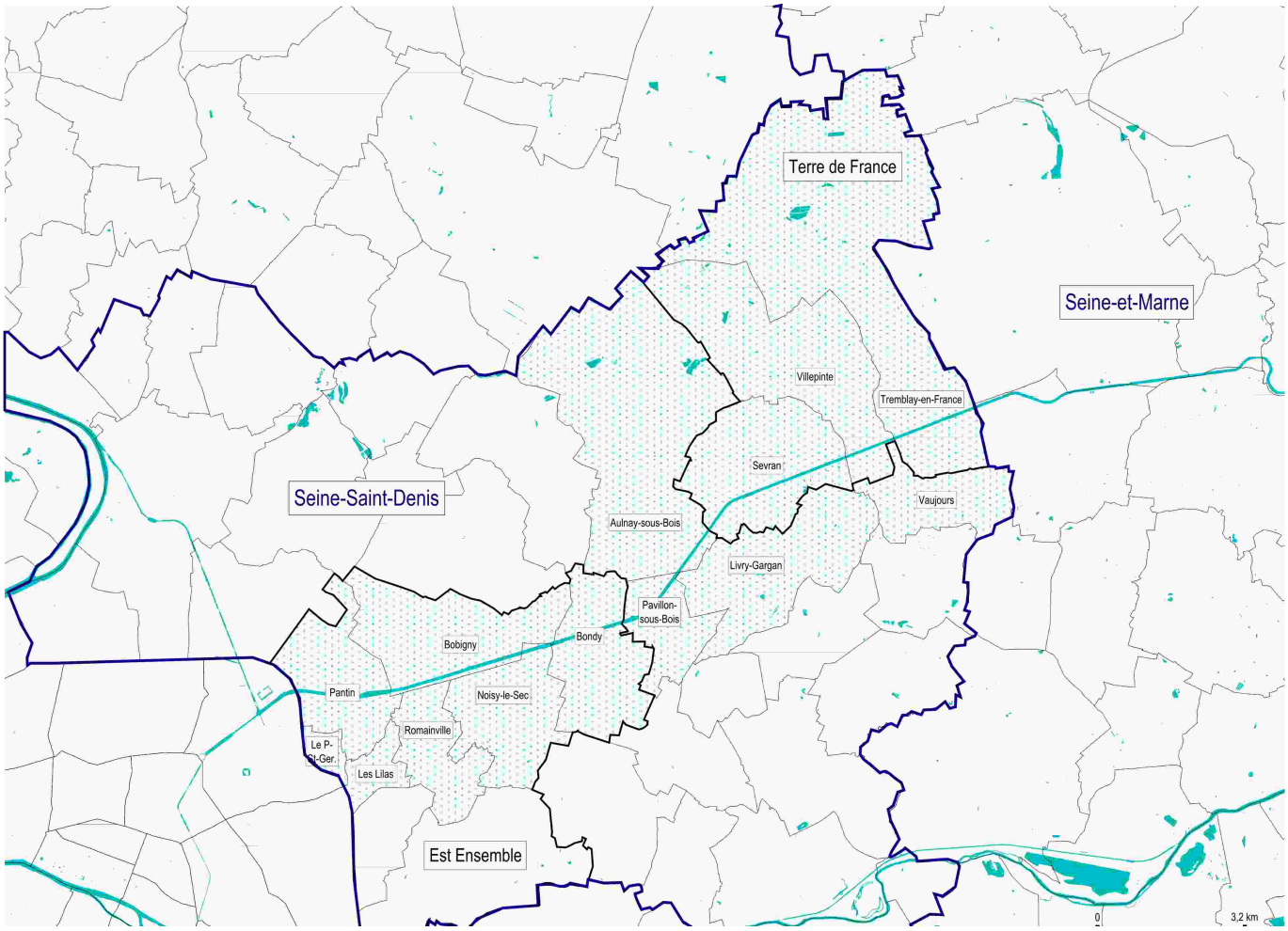
Irriguant plusieurs communes appartenant à des communautés d'agglomération différentes voire à des départements différents, le canal est une problématique autour de laquelle se regroupe un grand nombre d'acteurs, à des échelles différentes.

Élément fédérateur et structurant du territoire régional, la plaine du canal de l'Ourcq fait partie des territoires d'intérêt métropolitain définis par le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), espaces stratégiques pour le rayonnement et le développement de la métropole. L'ambition du SDRIF est de garantir une cohérence autant dans l'action locale que régionale.

Dans le cadre de la politique du Grand Paris, un contrat de développement territorial (CDT) a été signé entre la communauté d'agglomération Est Ensemble, les communes la constituant et l'État. Ce document a pour visée d'établir et de donner les orientations d'un projet territorial d'envergure pour l'Est du Grand Paris reposant sur la richesse et le dynamisme existants du territoire.
La plaine de l'Ourcq y est définie comme une des trois composantes majeures du paysage de l'est de la métropole ayant pour vocation de devenir une centralité pour le Grand Paris de demain.

Pour pallier au découpage administratif et pour permettre une harmonisation des politiques locales autour de la transformation urbaine du canal de l'Ourcq et des communes avoisinantes, une alliance, « l'Ourcq en Mouvement », a été créée à l'initiative du département de la Seine-Saint-Denis, suite à un appel à initiatives lancé par Paris Métropole en mai 2010.
Elle se compose des villes suivantes : Paris, Pantin, Bobigny, Bondy, Romainville, Les Lilas, le Pré-Saint-Gervais, de Noisy-le-Sec, les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte, Vaujours, Tremblay-en-France, des communautés d'agglomération Est Ensemble et Terre de France, des départements de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne, de la Région Île-de-France, du syndicat mixte Paris Métropole et du Parc de la Villette.
Il s'agit au travers de cette alliance de favoriser la cohérence et la complémentarité des projets, et en soutenant une dynamique fondée sur une identité commune.

Partant des études et des initiatives engagées par les différents acteurs, l'alliance tente de définir des objectifs de développement communs et une gouvernance partagée.



Alliance L'Ourcq en Mouvement

Le projet de l' « Ourcq en mouvement » mobilisera des outils qui permettront d'assurer la participation de tous, tant des institutions (élus, services publics, collectivités) que la société civile (associations, habitants).

A la même période, en mai 2010, l'équipe pluridisciplinaire Dacquin Ferrière/Séquano Aménagement/Samarcande, mandatée par le CG93, a rendu public le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq. Ce document constitue une référence qui a pour objectif de permettre une mixité et un équilibre des usages de la voie d'eau et de ses berges. Il permet à la fois de constituer un plan de référence partagé et de proposer des principes de localisation de nouveaux équipements portuaires et de loisirs.

Plus récemment, en septembre 2014, a été publié la charte du paysage, des usages et de l'aménagement relatif au canal de l'Ourcq par l'APUR. Ce document est la synthèse d'une réflexion collective engagée par l'Alliance de l'Ourcq en mouvement et reposant sur les différentes études menées jusqu'alors par Est Ensemble, la ville de Paris, le CG93 et l'APUR. Différents ateliers se sont déroulés avec les différents acteurs du territoire.

Le document concerne la partie « grand gabarit » du canal de l'Ourcq et a donc été co-produit par les communes de Paris, Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-sec, Bondy, les Pavillons-sous-Bois, ainsi qu'Est Ensemble et le CG93. L'APUR a été missionné pour animer le comité de pilotage et retranscrire le résultat de la réflexion.

L'optique de la rédaction de la Charte du paysage, des usages et de l'aménagement est de prolonger le chantier lancé par « l'Ourcq en Mouvement » en définissant un fil conducteur pour la construction d'un projet d'ensemble et en offrant un cadre de dialogue et d'échange entre les divers acteurs du territoire.

Ce document illustre l'engagement des collectivités à concrétiser cette mission de co-construction en mettant en cohérence les différents projets d'aménagement dont ils sont les maîtres d'ouvrage.

Quelle perception de ces transformations aujourd'hui ?

PROBLEMATIQUE

Nous l'avons vu précédemment, les abords du canal de l'Ourcq vont connaître prochainement une transformation sans précédent. Le paysage va être en grande partie renouvelé sur la majorité du linéaire « grand gabarit ».

Seulement, qu'en est-il du site « canal » maintenant ? Quelle perception depuis le terrain avons-nous des changements qui sont en train d'être opérés ?

De façon générale, quelques indices éparpillés pourraient nous mettre sur la bonne voie : des panneaux indiquant les chantiers de déconstruction, le ballet incessant de camions chargés de gravats, le linéaire de palissades de chantier sur lesquelles s'affichent les images du futur projet, les sites d'activités à l'arrêt…

Bien évidemment, ces projets ont été communiqués par les collectivités auprès du grand public. Il n'y a pas un seul site internet municipal qui ne possède pas une page web dédié à l'aménagement des futures ZAC. Plusieurs bulletins ont été publiés dans les journaux locaux, des réunions d'informations ont été réalisées… L'objectif n'est pas de revenir sur la façon dont la communication autour des projets est menée mais bien de s'interroger sur les signes visibles, actuellement sur le terrain, qui nous révèlent la façon dont s'opère la transformation urbaine autour du canal.

Trop souvent attachés à percevoir le territoire comme un objet en devenir, nous oublions de considérer le phénomène de transformation comme un moment charnière. Les ZAC que nous nous appliquons à cartographier et représenter uniformément comme des zones pleines s'abstraient de la réalité du territoire. Les ZAC aujourd'hui, ce sont des parcelles abandonnées, en démolition, des parcelles encore en activité ou habitées… Les ZAC demain seront un ensemble éparpillé de chantiers tous correspondant à des phasages différents et spécifiques...

La perception de la temporalité de ces futures transformations n'est pas la même pour l'aménageur, qui connaît parfaitement l'échéancier du projet, que pour les habitants. La temporalité du chantier est, pour ces derniers, déroutante, alternance de moments de rapidité pour la déconstruction-construction et de moment de latence qui se caractérise par la vision de terrains nus en attente.

Ainsi, ces variations du paysage urbain doivent être évaluées et prises en compte parce qu'elles contribuent à accroître la connaissance d'un territoire dans sa réalité.

« Chaque expédition se déployait comme un atterrissage. Avant de partir, il n'y avait, sur la carte, que des formes abstraites et des à-plats colorés, comme un paysage que la distance fige mais, au fur et à mesure que j'approchais, tout s'animait. C'était d'abord des mouvements vastes et lents, une circulation à peine perceptible, puis, progressivement, un grouillement continu. Sur ce fond mouvant, j'ajustais le cadre laissé vide par la carte, espérant que l'invisible s'y manifeste »

Philippe Vasset, Un livre blanc, Fayard, 2007

C’est dans ce contexte que cette étude sur les espaces délaissés le long du canal de l’Ourcq trouve son sens. Ces espaces indécis, qui se retrouvent sans fonction identifiable constituent « la marge » oubliée mais qui fait partie intégrante du territoire. En attente d’affectation ou bien tout simplement oubliés, les délaissés sont multiples et acceptent difficilement une appellation commune. Mais, ce qui les rassemble c’est leur capacité à générer un regard « présent » sur la transformation urbaine. Les délaissés sont les indicateurs de ce phénomène et des mécanismes politiques et économiques qui s’opèrent en arrière plan.

Le but de cette étude est de porter un regard précis sur ces espaces, d’ouvrir le regard sur des terrains que l’on parcoure quotidiennement mais que l’on ne remarque pas et qui sont trop souvent représentés comme des « zones blanches », du vide.
Il sera question de comprendre leur origine, leurs occupations, leurs caractéristiques et leur devenir.
Terrain par terrain, des fiches ont été réalisées, répertoriant le maximum d’informations collectées grâce au croisement entre le travail de repérage in-situ et les données disponibles au sein du service d’aménagement durable des territoires.

La finalité de ce travail n’est pas de définir à terme un objectif quant à l’aménagement ou la gestion de ces espaces délaissés mais plutôt d’ouvrir le débat sur ce qu’interrogent de tels espaces c'est-à-dire, de façon générale sur la façon dont sont mis œuvre les mécanismes d’aménagement de la ville contemporaine.

REFLEXION SUR LES DELAISSES

Espaces vides, friches, interstices, autant de pièces constituant un patchwork discontinu brodé par l'homogénéisation de l'aménagement urbain.
Les délaissés sont dans la ville, sans en être. Leur nature est diverse : des parcelles découpées à l'équerre par les infrastructures routières, des dessous de ponts, des bâtiments, derniers représentants d'une époque presque oubliée.

Ces délaissés ont un statut flou, parfois provisoire, dans l'attente de chantiers. Mis au rebut par l'aménagement du territoire, ces espaces n'existent sur le territoire que selon le mode d'une insignifiante exception.

Définition :

La réalité complexe de ces terrains se traduit par la multiplicité des qualificatifs qui les entourent. La notion « d'espace délaissé » se retrouve noyée parmi plusieurs termes d'origine diverse. Certains sont empruntés au vocabulaire architectural : dents creuses, interstices, franges…et se rapportent à la forme physique de l'espace. D'autres se réfèrent à l'histoire du lieu et aux anciens usages qu'ils accueillaient : c'est le cas de la friche. D'autres encore répondent à un jugement de valeur, comme le terrain vague.

Le terme de « délaissé » est celui qui admet le plus grand nombre de typologies, ne reposant pas sur l'origine, la superficie ou la localisation mais plutôt sur l'action d'abandon.
L'espace délaissé est donc un terrain abandonné de tout usage économique et social « utile et reconnu ». Le délaissé fait figure d'exception par rapport à la norme qui cherche à assigner une fonction à tout espace. Il est hors champ, à la marge.

La diversité de nature de délaissés est grande, on peut en distinguer plusieurs types :

- les sites dont le relief, la localisation (abords de routes par exemple), la superficie trop réduite les rendent inutilisables.
- les sites aménagés mais sous-occupés : on pense alors aux pelouses entretenues le long des voies urbaines, aux abords des zones commerciales ou bien aux pieds des immeubles. Les dessous de pont en font également partie.
- les sites qui font l'objet d'un projet et qui sont dans l'attente (activités réduites voir arrêtées, en chantier…)
- les sites dont l'activité est désuète (voies de chemins de fer abandonnées, gares, installations portuaires…)

La difficulté réside dans ce travail de classification. La diversité des terrains supporte mal le fait d'être réduite à quelques catégories extrêmement larges et au-delà même de cela, à une appellation commune.

C'est pourquoi il apparaît nécessaire de s'arrêter sur chaque terrain qui « a-priori » porte les marques d'un abandon et « d'esquisser » sa nature et son contenu.
L'inventaire et l'étude qui a été menée ouvre plus une piste de réflexion sur la représentation de ces espaces, plutôt qu'elle ne donne des réponses véritables quant à la connaissance que nous avons des espaces dits « délaissés ».
Au fur et à mesure de ce travail, le terme de « délaissé » qui paraissait acquis et maîtrisé s'est révélé beaucoup plus flou, mais aussi beaucoup plus riche. Il est réellement nécessaire de continuer la réflexion sur ce terme et de continuer à l'enrichir par la critique.

DEMARCHE

Définition du périmètre d'étude :

Pour mener à bien cette étude, dont une grande partie du travail se faisait in-situ, sur le terrain, il a fallu définir une échelle « humaine » avec des distances qui puissent se parcourir facilement à pied ou à vélo.
La partie Grand Gabarit du canal, allant depuis Pavillons-sous-bois jusqu'à Paris, semblait être alors toute indiquée. Premièrement car ce territoire, comme nous l'avons vu précédemment, connaît de fortes mutations urbaines qu'il est intéressant d'analyser sous l'angle des terrains délaissés. Deuxièmement car, long d'une dizaine de kilomètres, il est facilement parcourable.

L'épaisseur de la zone d'étude quant à elle est définie par l'ensemble des terrains ayant un lien fonctionnel avec le canal. Pour l'essentiel de la zone d'étude, nous nous limiterons en partie sud par l'axe de l'ex-RN3.

Séquençage :

Découper la zone d'étude en séquences est avant tout une solution plus pratique que théorique. En effet, chaque zone correspondait à périmètre qu'il était possible de parcourir et d'inventorier au cours d'un arpentage (2-3h). En général, la séquence est délimitée par les franchissements, permettant le passage d'une rive à l'autre et un balayage des terrains par une boucle.

Ainsi, la première séquence explorée correspond à la zone comprise entre le pont de la Forêt (limite entre Pavillons-sous-bois et Bondy) et le pont d'Aulnay à Bondy.
La deuxième séquence s'étend du pont d'Aulnay à l'autoroute A3. Elle se caractérise par un bâti essentiellement industriel et commercial et englobe l'ensemble de la future ZAC des Rives de l'Ourcq.
La troisième séquence, depuis l'autoroute A3 jusqu'à la limite communale Noisy-le-Sec / Bobigny (juste après le site industriel Engelhard) se compose du nœud routier autour du Pont de Bondy.
La quatrième séquence comprend l'espace délimité par le Parc de la Bergère. La zone qui nous intéressera particulièrement se trouvera au sud du canal, future emprise bâti de la ZAC Ecocité.
La cinquième et dernière séquence qu'il a été possible d'explorer au cours du stage s'étend de la limite du Parc de la Bergère au franchissement des voies ferrées de la ligne Paris-Strasbourg.

DEMARCHE

Repérage :

Plusieurs éléments ont été définis pour repérer les espaces délaissés. Les zones à fort potentiel de délaissés (infrastructures routières, zone des futures ZAC) avaient été mises en évidence et repérer cartographiquement avant l'arpentage.

Les éléments repérables sur le terrain et mettant en évidence un terrain délaissé était les suivants :

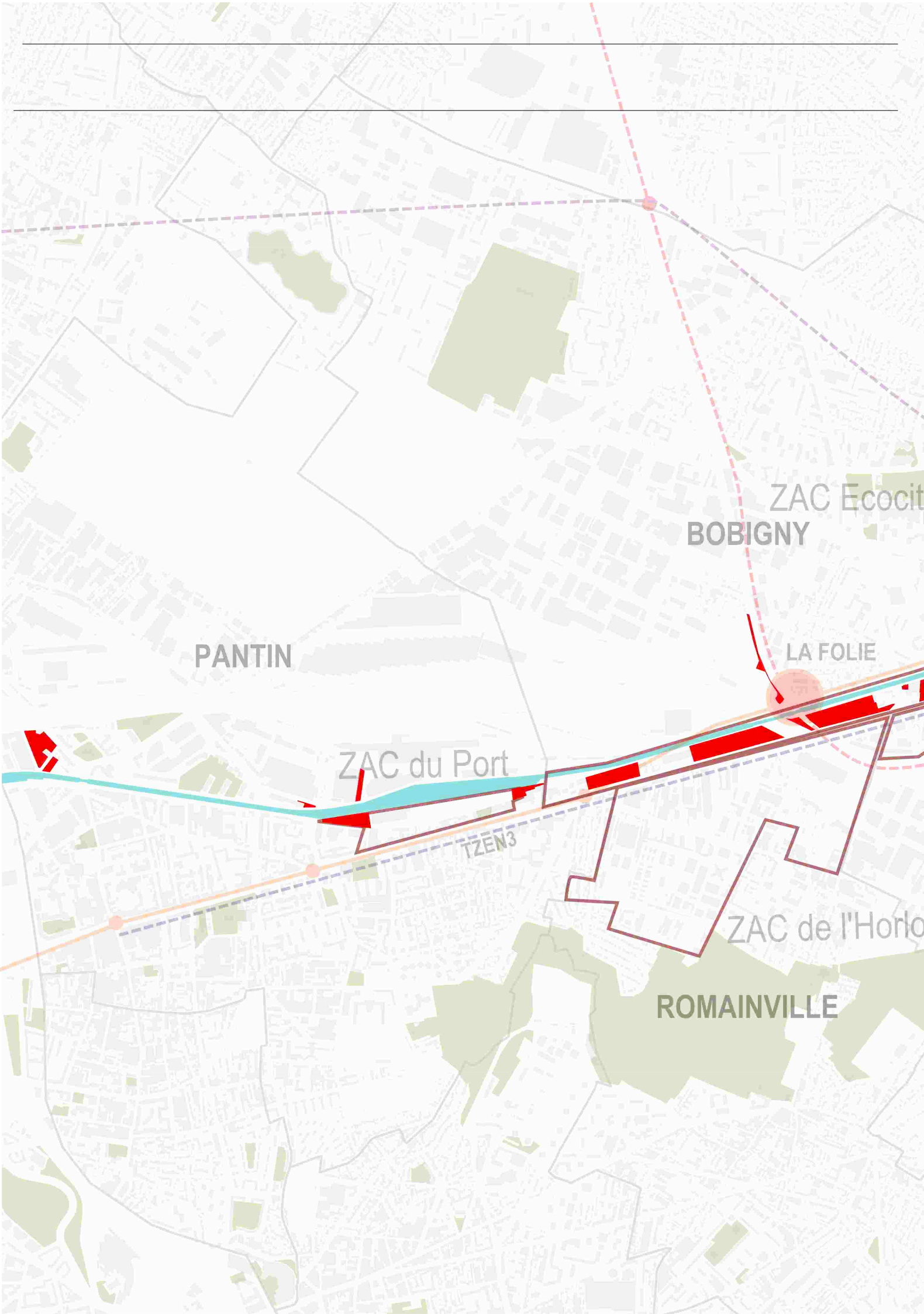
- Présence d'une végétation abondante de type rudérale, poussant spontanément dans des espaces instables ou perturbés. Ce type de végétation est nitrophile, c'est-à-dire qu'elle pousse le plus souvent sur des sols riches en substances azotées, où les déchets sont généralement abondants ;

- fermeture des terrains et renforcement par chaîne et cadenas ;

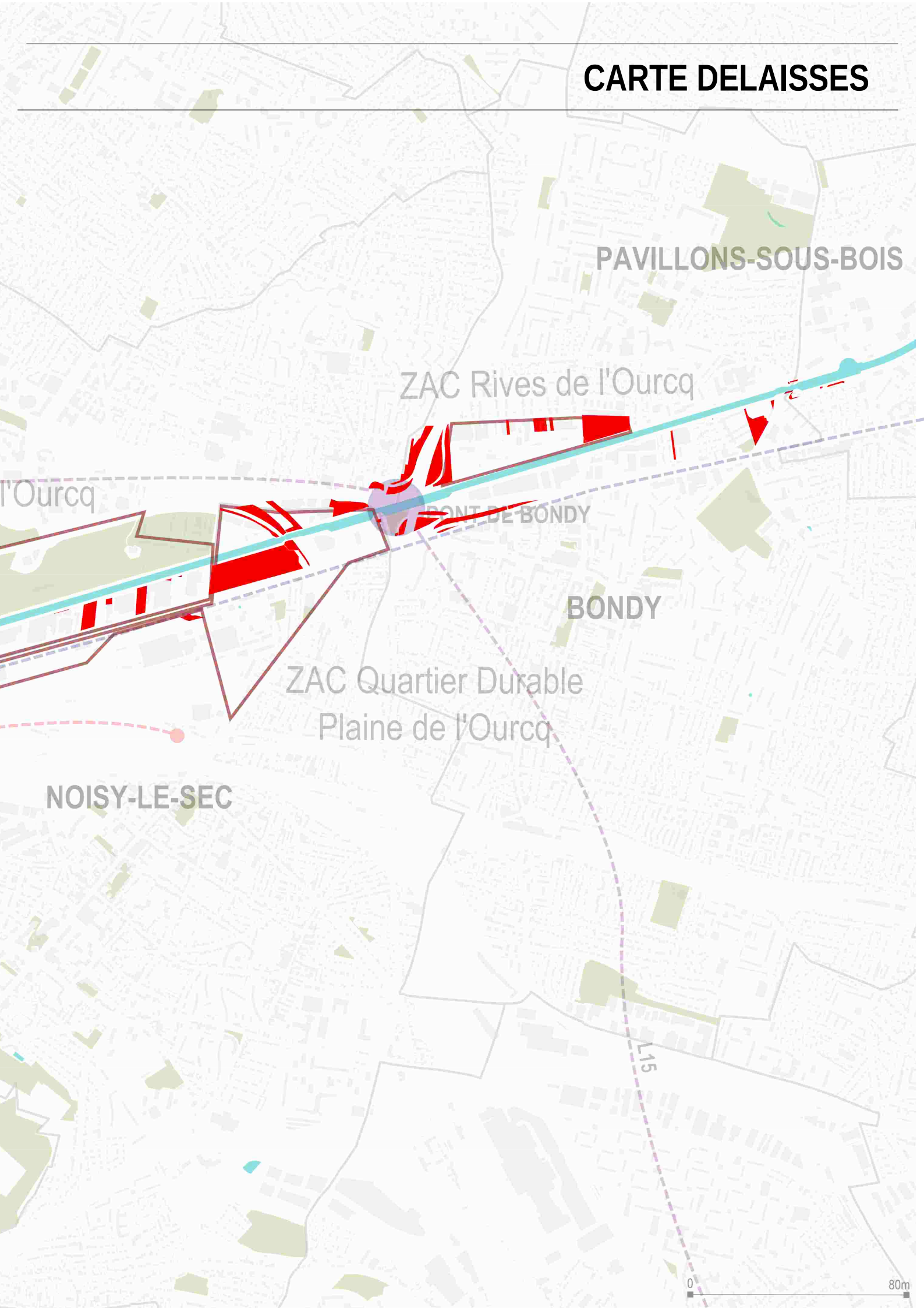
- présence de plots en béton empêchant l'accès à des véhicules ou bien l'installation de campements ;

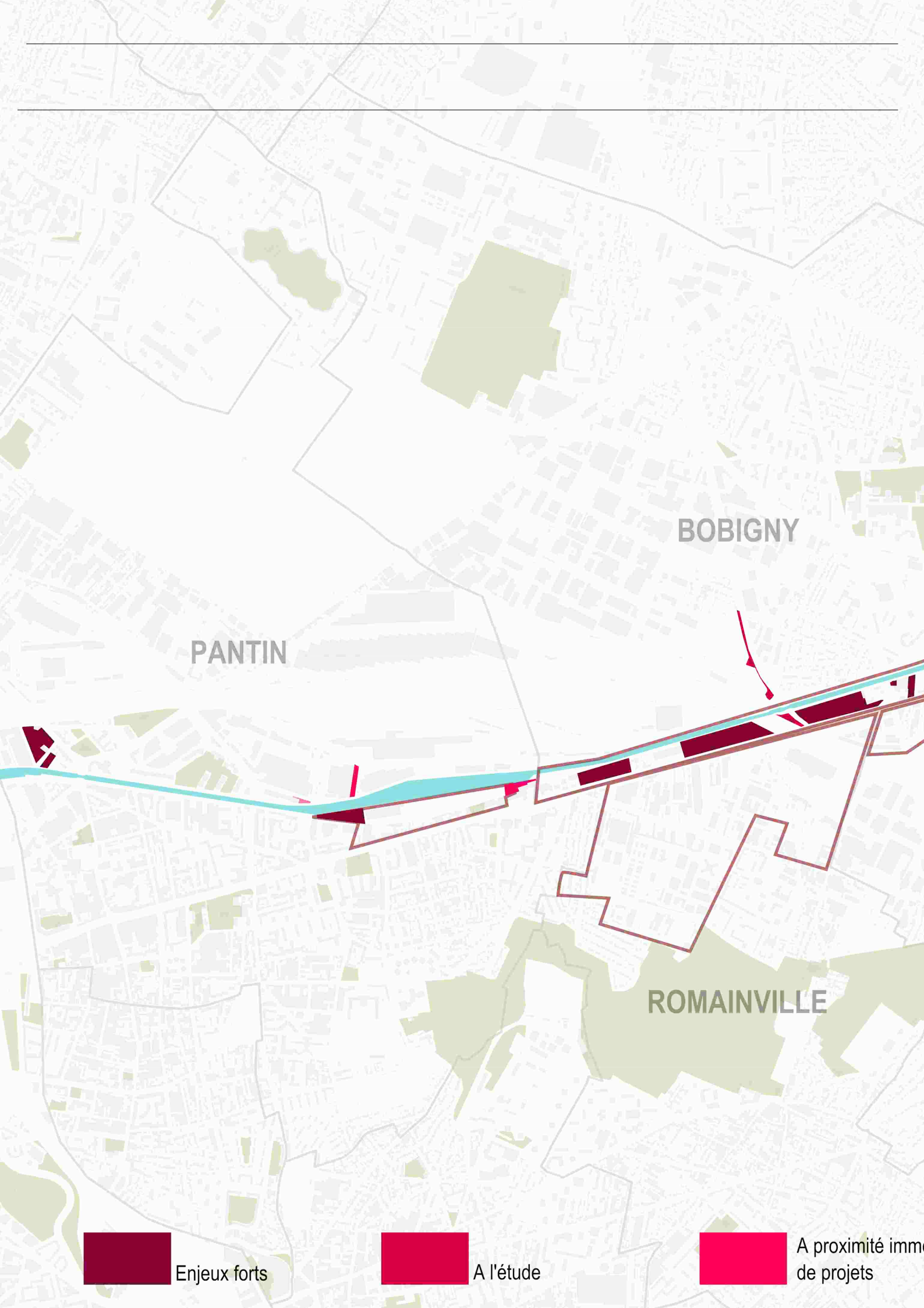
- gardiennage du site ;

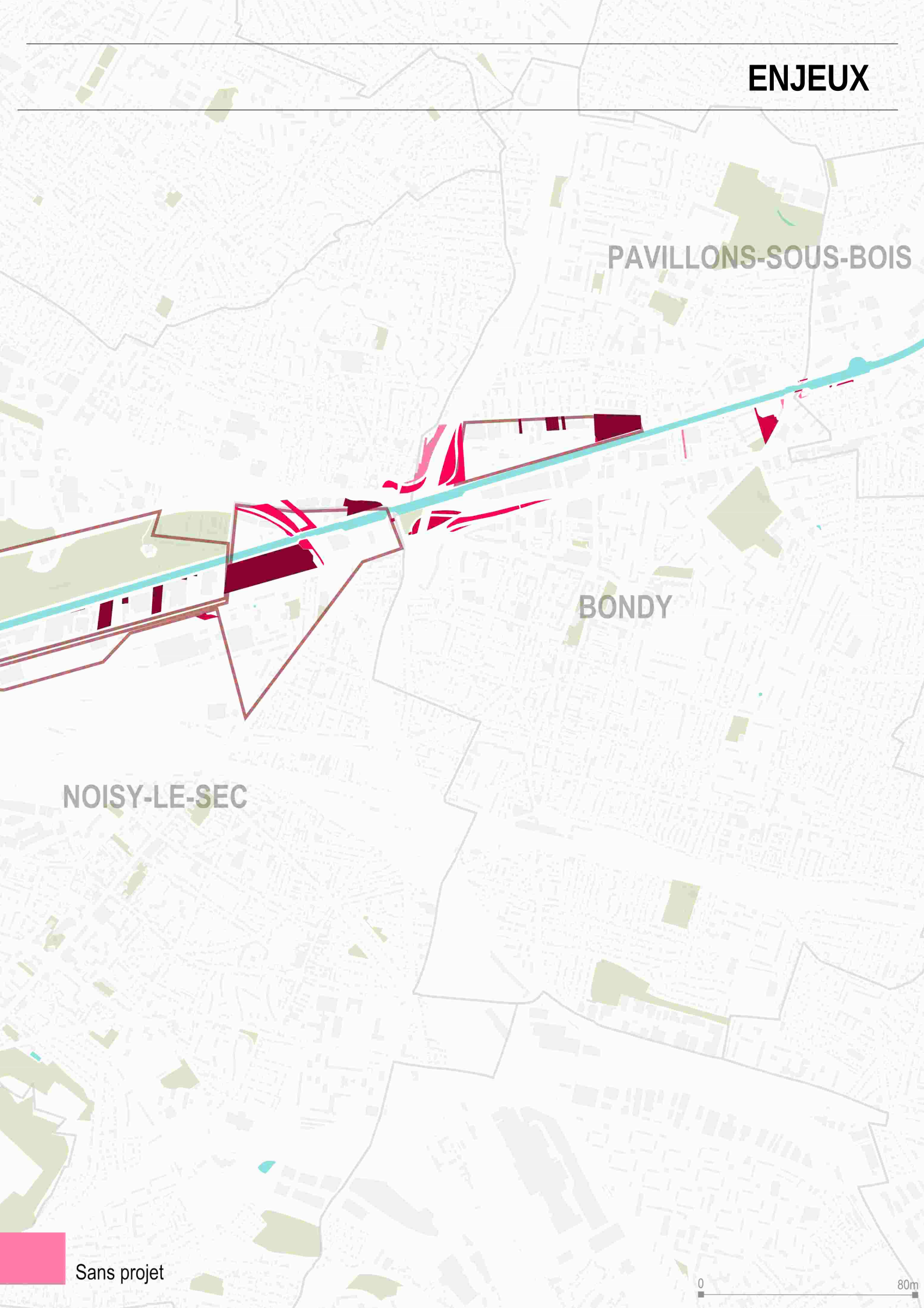
- présence d'une quantité non négligeable de déchets.

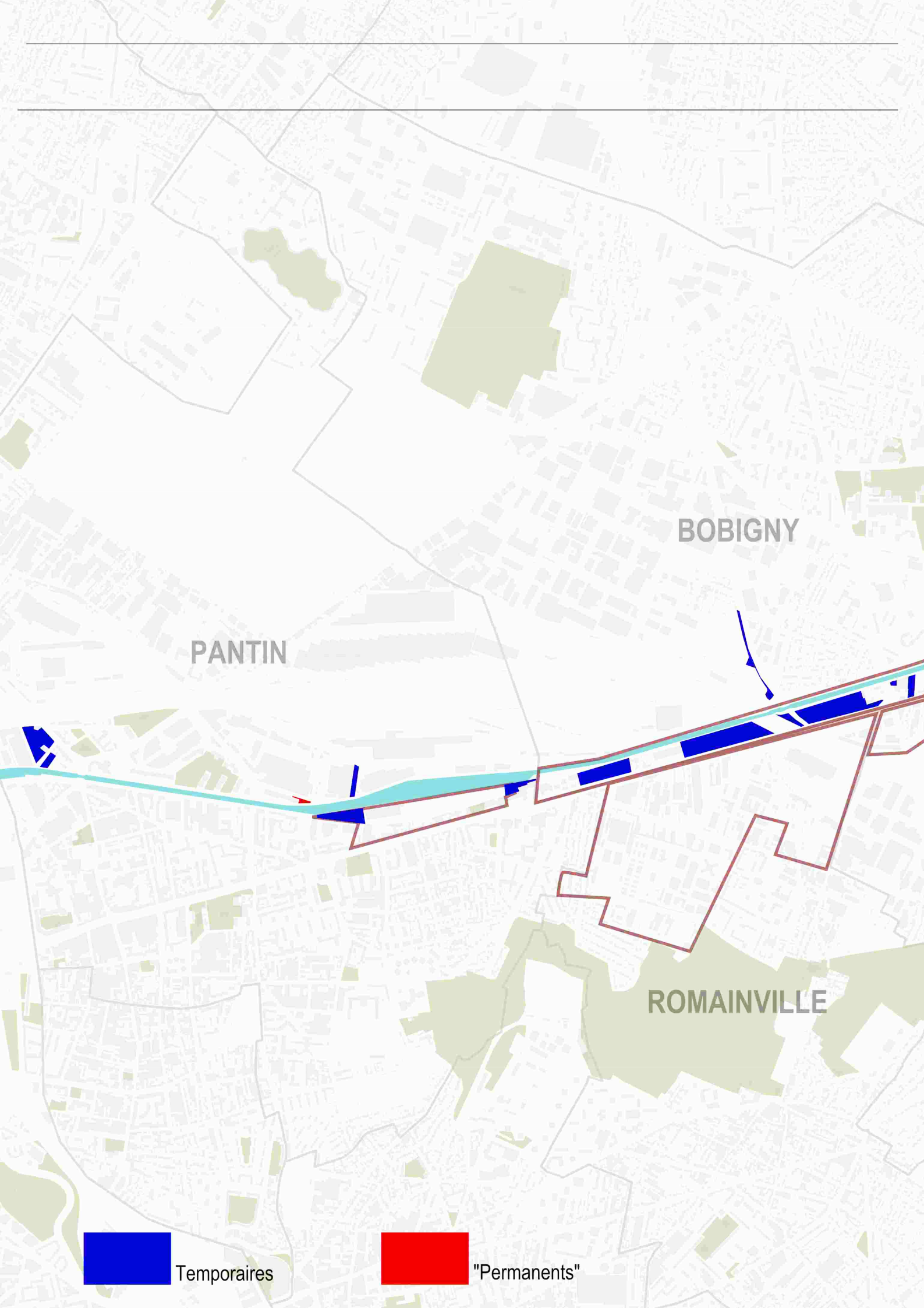

ZAC Ecocit
BOBIGNY
PANTIN
LA FOLIE
ZAC du Port
TZEN3
ZAC de l'Horlo
ROMAINVILLE

CARTE DELAISSES

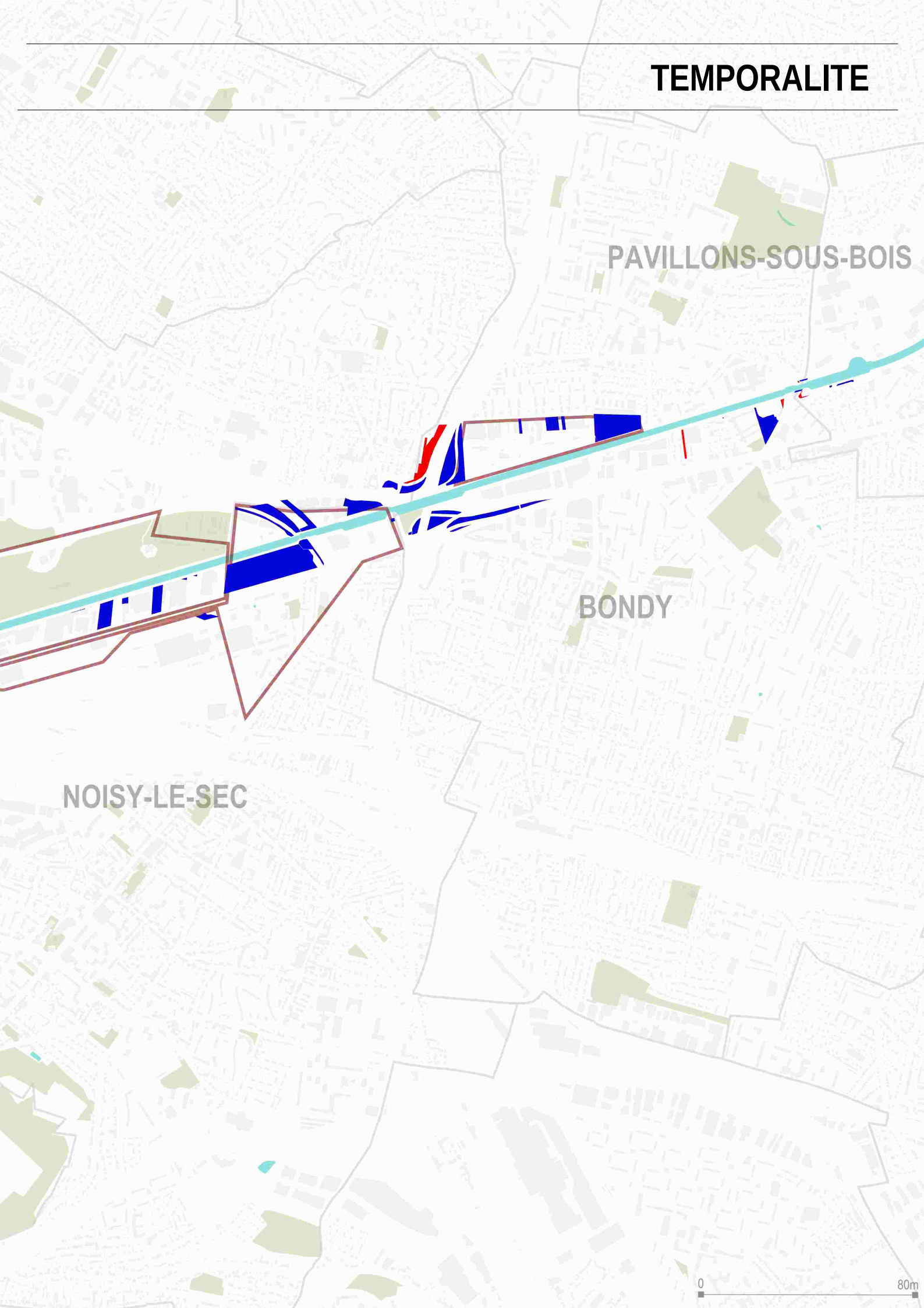


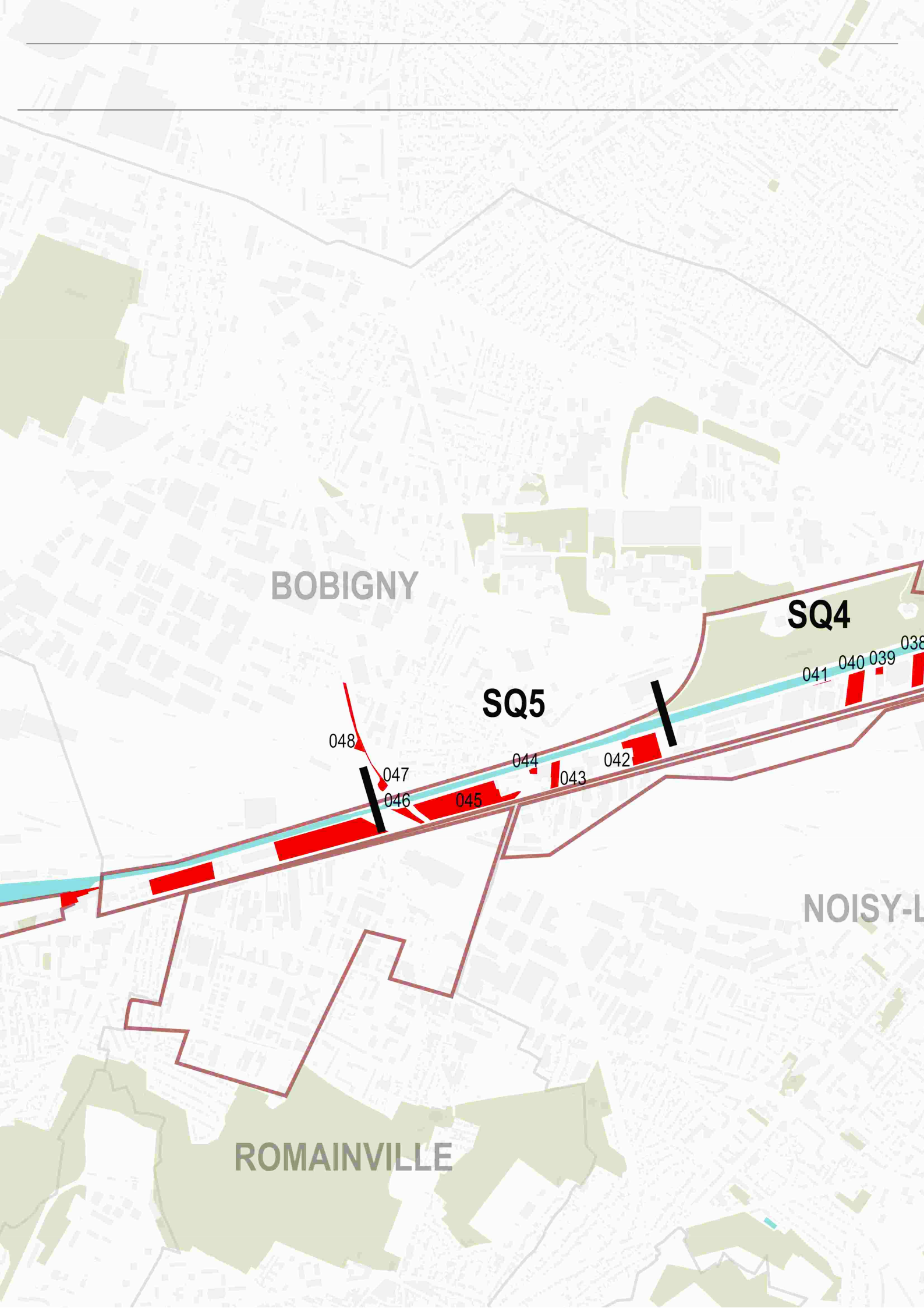

BOBIGNY
PANTIN
ROMAINVILLE
Enjeux forts
A l'étude
A proximité imm
de projets


PAVILLONS-SOUS-BOIS
BONDY
NOISY-LE-SEC
Sans projet
0
80m

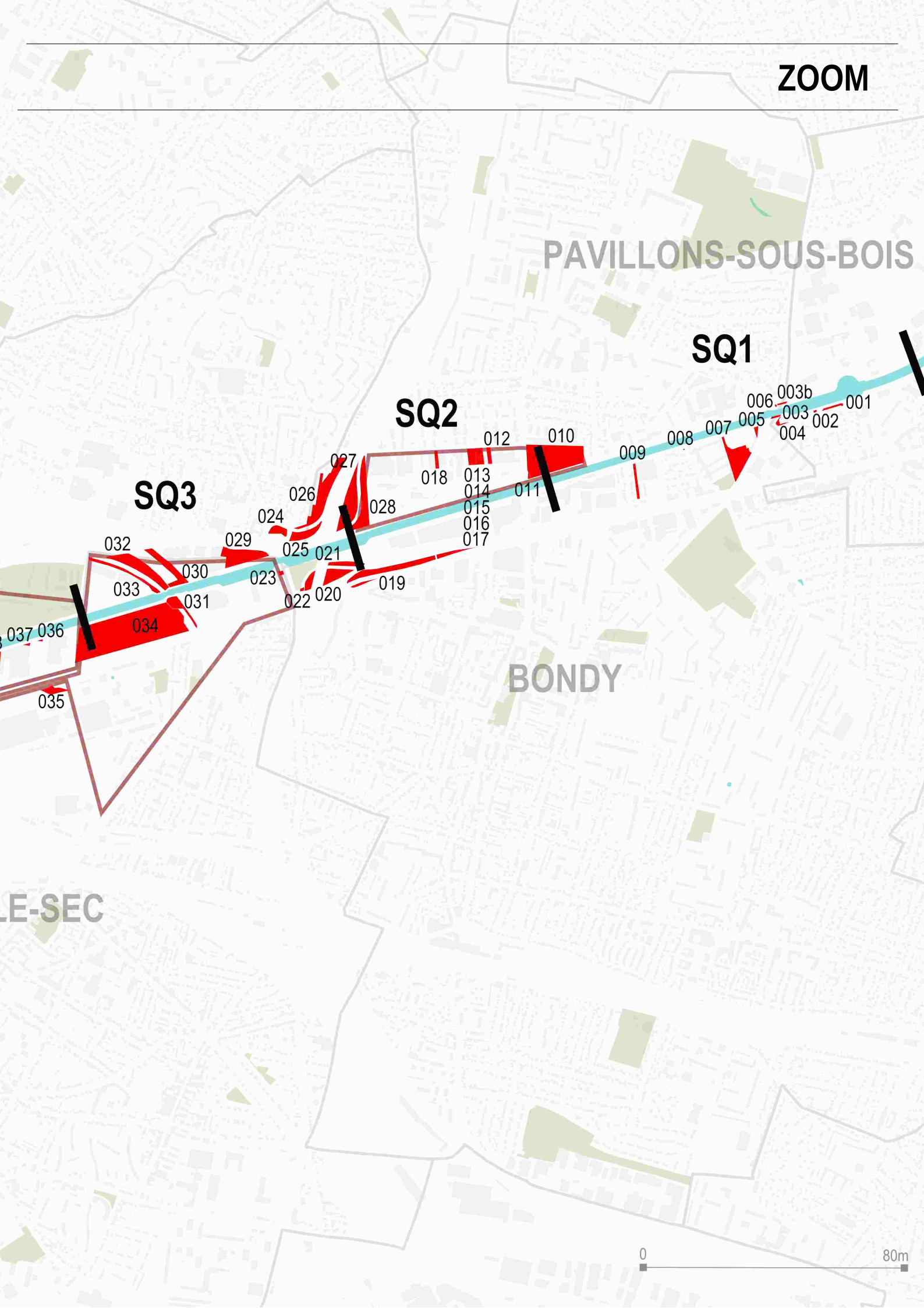

BOBIGNY
PANTIN
ROMAINVILLE
Temporaires
"Permanents"

TEMPORALITE




BOBIGNY
SQ4
SQ5
038
039
040
041
042
043
044
045
046
047
048
NOISY-L
ROMAINVILLE

ZOOM

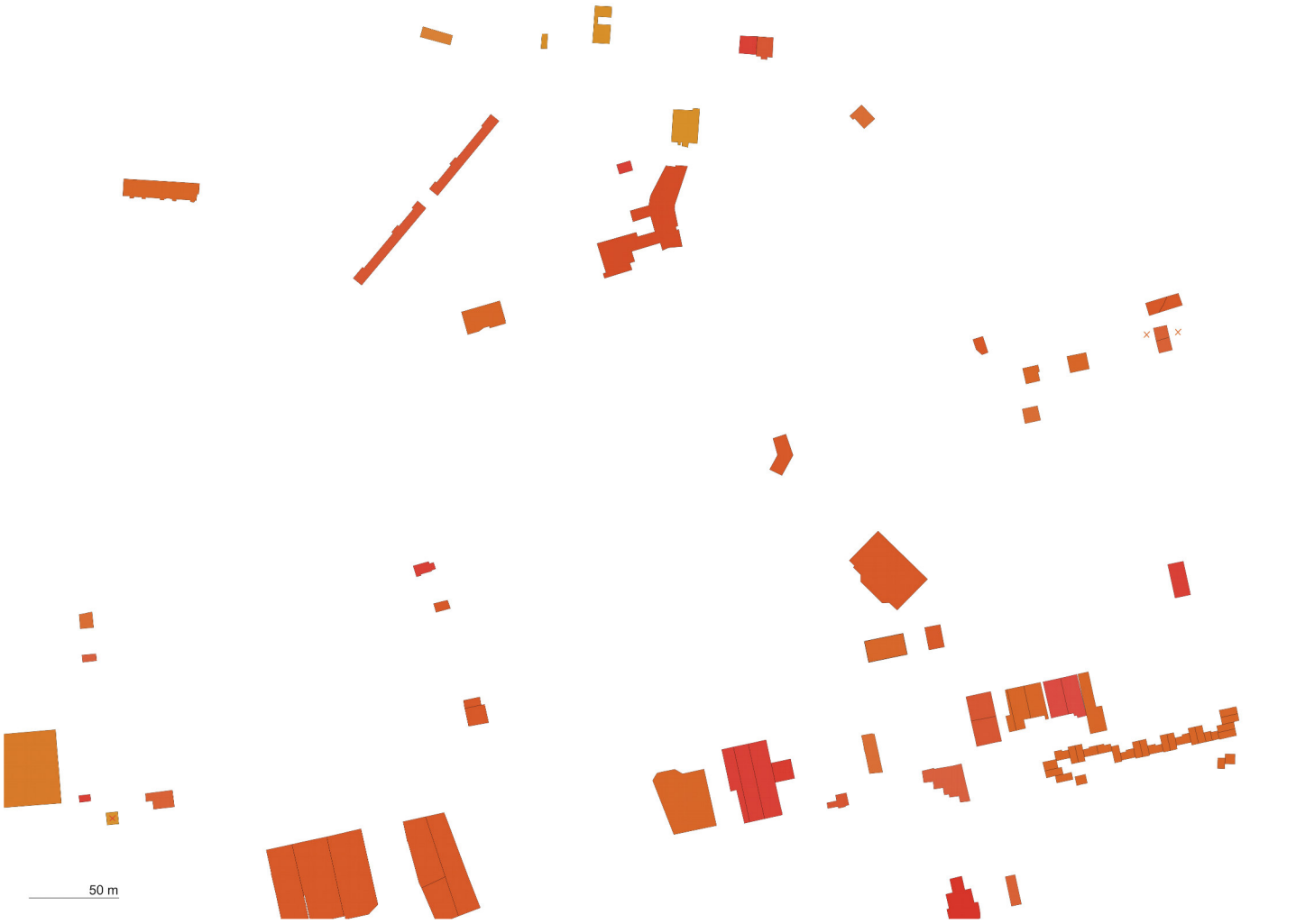

PAVILLONS-SOUS-BOIS
BONDY
LE-SEC
SQ1
SQ2
SQ3
001
002
003
003b
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
027
028
029
030
031
032
033
034
035
036
037
0
80m

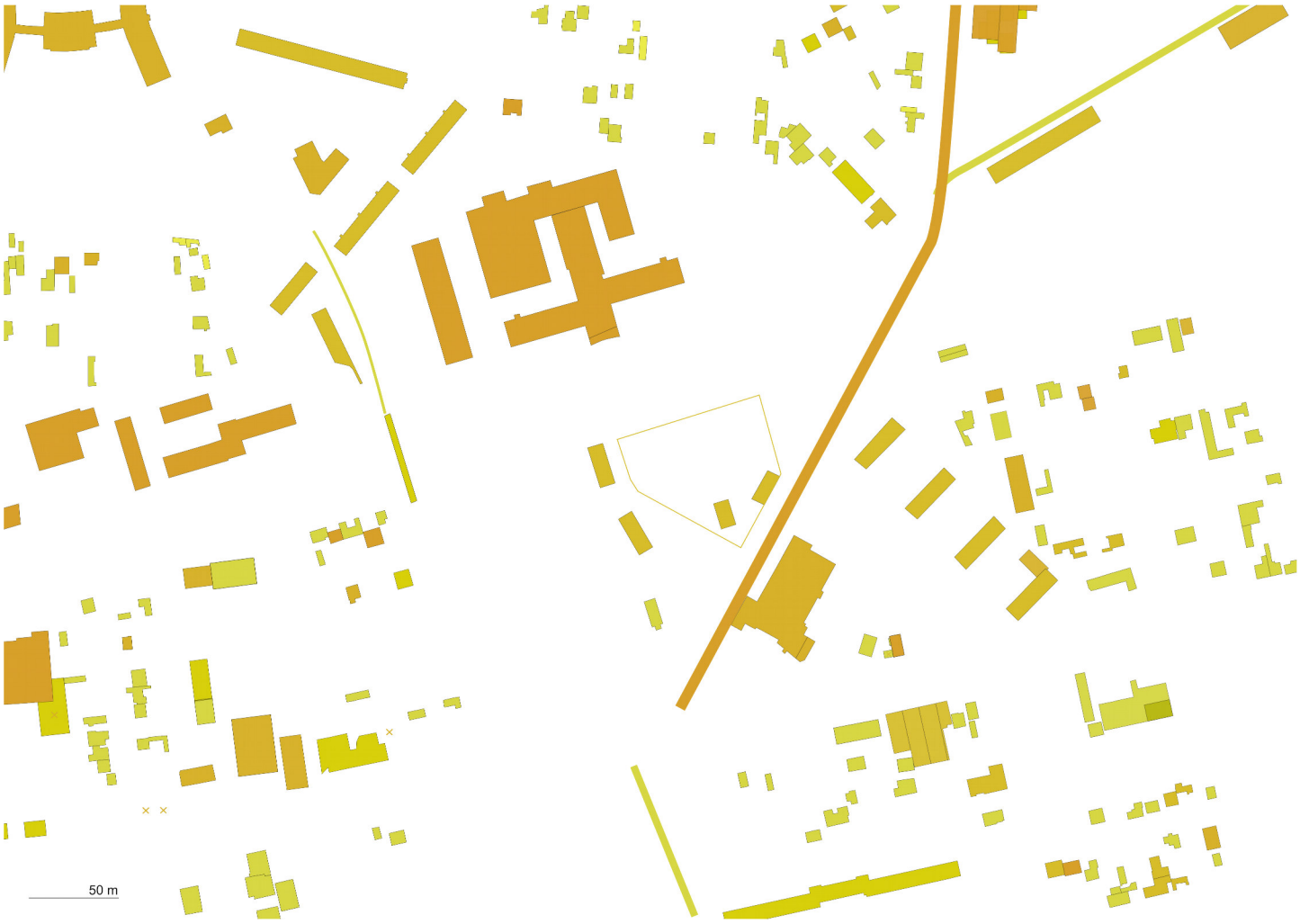
SEQUENCE 1

Carte des espaces délaissés de la Séquence 1

SQ1

2011


50 m
1979
1981
1986
1991
1994
1999


50 m

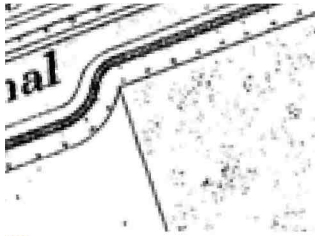
1954
1959
1962
1972
1976

Evolution Historique du Tissu Urbain

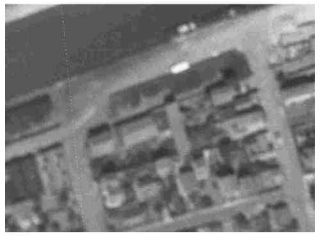
SQ1

1700... 1802-1821 1841 1900 1930

001


1900

1954


1959

1962

1976

1986

25 m

D-Infrastructure désuète

Canal de l'Our

Commune
Pavillons-s

Ref. Cadastr

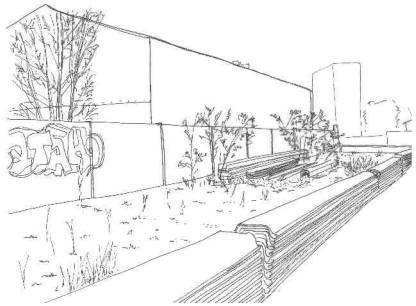
Zone POS
Hors Zon

Historique :

Ce terrain n'a jamais été bâti. Il faisait partie d'un ensemble de terres forestières avant que ne soit percé le canal au début du XIXe siècle. A partir de la création du canal et jusqu'à aujourd'hui, le site était intégré au quai.

Dates Clefs :

1802-1825 : percement du canal de l'Ourcq aux Pavillons-sous-Bois
1900 : construction des locaux industriels
1920-1930 : mise en grand gabarit (1000 tonnes) du canal jusqu'aux Pavillons-sous-Bois



Échantillonnage :

État Actuel :

Ce terrain se
Canal de l'O
deux parcelle
métalliques e
poutres méta
travers de ce
espace.

Usages :

Quelques dé
moment de l
fait office de d
Les pièces m
pour les pas
adéquate. (A

Fonctionnalit

Zone de sto
stationnemen

002

Type de propriétaire
Public (Ville de Paris)

Année d'acquisition :
1876

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Habitat Individuel

Protection POS (L.123-1-5, 7°)
Non

Autre protection :
Zone de protection (abords d'un monument inscrit)

Densité bâtie (ray. 100m)
1,08

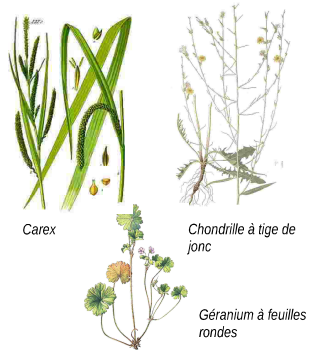
Densité de population (IRIS Canal ZI)
38,8 hab/ha

Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)
17 877 euros

Devenir :

Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, le site doit accueillir une future piste cyclable.

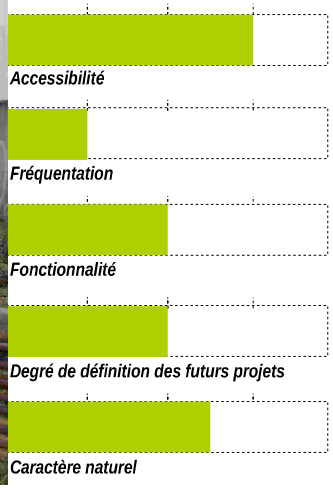
Faune et Flore :



Carex

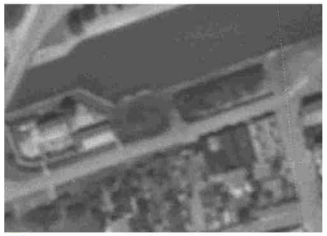
Chondrille à tige de jonc

Géranium à feuilles rondes



1841

1954



1959

1972

1976

1986

25 m

D-Infrastructure désuète

Canal de l'Ou

Commune

Pavillons-so

Ref. Cadastr

Zone POS

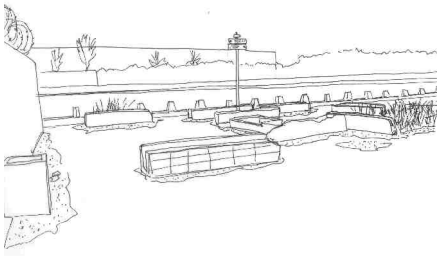
Hors Zon

Historique :

Ce terrain n'a jamais été bâti. Il appartenait à une terre forestière avant que ne soit percé le canal au début du XIXe siècle. A partir de la création du canal et jusqu'à aujourd'hui, le site était intégré au quai.

Dates Clefs :

1802-1825 : percement du canal de l'Ourcq aux Pavillons-sous-Bois :
1920-1930 : mise en grand gabarit (1000 tonnes) du canal jusqu'aux Pavillons-sous-Bois



Échantillonnage :

État Actuel :

Espace libre
de l'Ourcq au
parcelle close
Cet espace e
U. De la vég
d'un manque

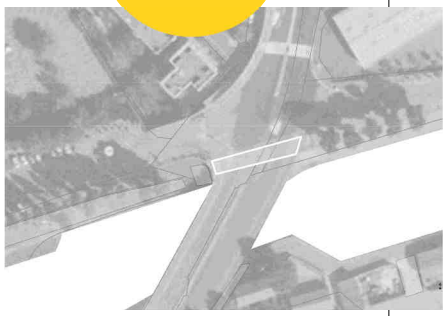
Usages :

Les tags sur
traversent et
Les plots en
passants car
vérifier sur pl

Fonctionnalit

Panneau de s
Prévention d
Halage.

003



Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Public (Ville de Paris)	Habitat Individuel	1,08
Année d'acquisition :	**Protection POS (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Canal ZI)**
1876	Non	38,8 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)**
	Zone de protection (abords d'un monument inscrit)	17 877 euros

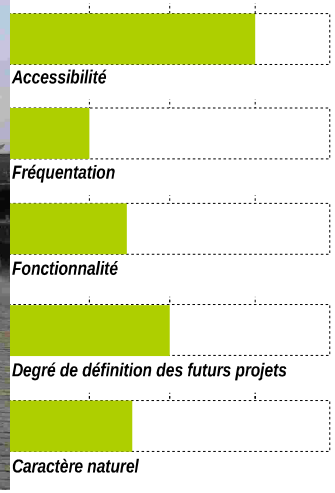
Devenir :

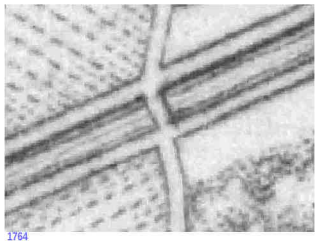
Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, le site doit jouxter une future piste cyclable.
On peut s'interroger sur la future installation de mobilier.

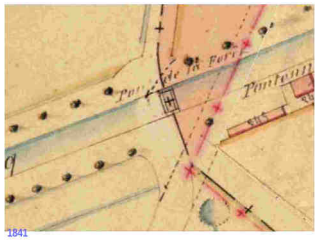
Faune et Flore :

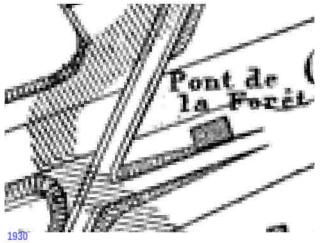
Carotte Sauvage

Vergette du Canada



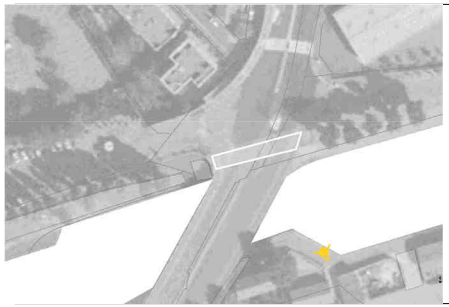






D-Sous-occupation

Quai d'Amsterd



Commune :
P/Bois - Bo

Ref. Cadast

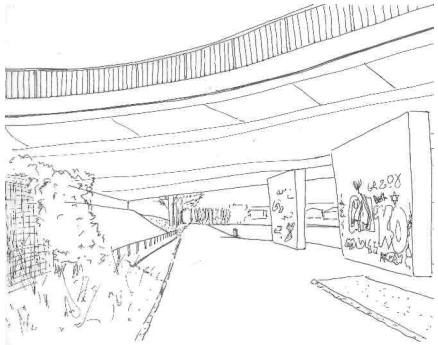
Zone POS
Hors Zon

Historique :

Le pont a été construit suite au percement du canal au début du XIXe siècle.
Les quelques informations que nous avons pu récolter nous indique que le pont a été élargi en 1974.

Dates Clefs :

1820 : livraison du canal. Création du pont de la Forêt.
1974 : élargissement du pont de la Forêt



Échantillonnage :

État Actuel :

Ce terrain s
la Forêt.
Le site est
pont, légèr
profondeur,
rampe est
des berges

Usages :

Lieu de pas
l'Ourcq. Un
l'hôpital Jea
Les graffeu
supports pri

Fonctionnal

Lieu d'impla
promeneurs

003b

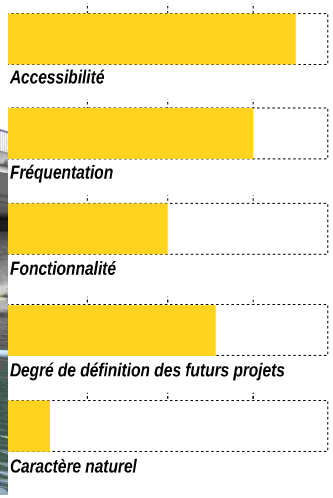
Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Ville de Paris	Forêts	0,7
Année d'acquisition :	**Protection POS (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Canal ZI)**
-	Non	38,8 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)**
	Zone de protection (abords d'un monument inscrit)	17 877 euros

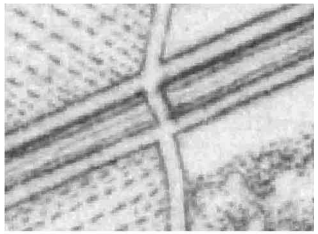
Devenir :

Dans le cadre du Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, un aménagement paysager et l'implantation d'un embarcadère sont prévus pour le terrain à gauche du pont, en dessous de l'accès par escalier depuis l'hôpital Jean Verdier. Le dessous de pont continuera d'accueillir des circulations douces.

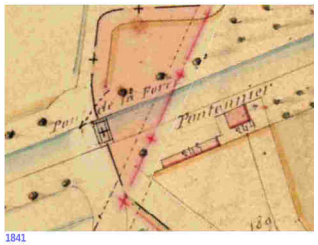
Faune et Flore :

Lierre Grimpant

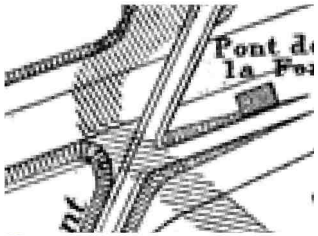




1764



1841



1930

1954

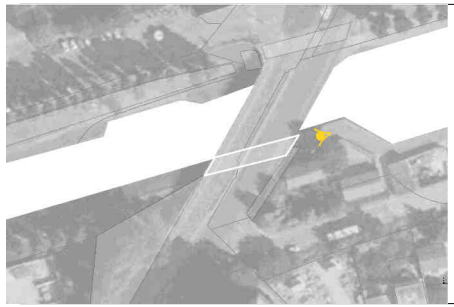
1972

1976

25 m

D-Sous-occupation

Ca



Commune :

P/Bois - Bo

Ref. Cadast

Zone POS

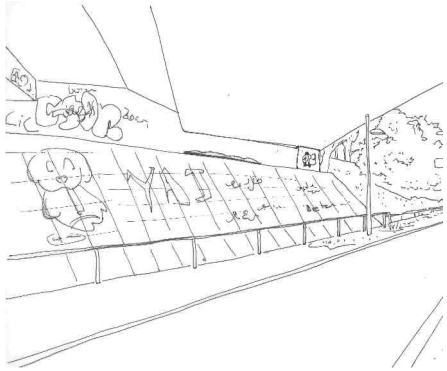
Hors Zo

Historique :

Le pont a été construit suite au percement du canal au début du XIXe siècle.
Les quelques informations que nous avons pu récolter nous indique que le pont a été élargi en 1974.

Dates Clefs :

1820 : livraison du canal. Création du pont de la Forêt.
1974 : élargissement du pont de la Forêt



Échantillonnage :

État Actuel :

Ce terrain s
la Forêt.
Le site est
pont, légèr
profondeur,
rampe est b
Une piste c
par des lam

Usages :

Lieu de pas
du canal de
Les graffeu
supports pri
Le rebord, e
SDF.

Fonctionnal

Lieu d'impla
pour les p
l'entretien d

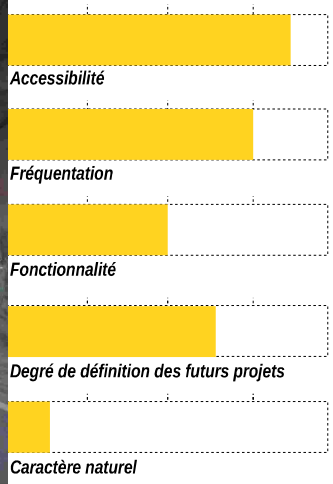
004

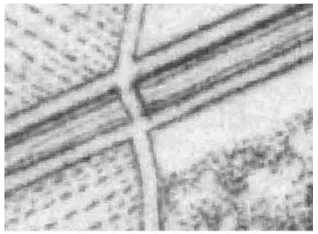
Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Ville de Paris	Habitat individuel	0,9
Année d'acquisition :	**Protection POS (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Canal ZI)**
-	Non	38,8 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)**
	Zone de protection (abords d'un monument inscrit)	17 877 euros

Devenir :

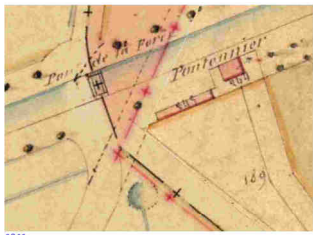
Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, un aménagement paysager et l'implantation d'un parcours sportif sont prévus pour la rive gauche (incluant ce terrain). La piste cyclable existante sera maintenue.

Faune et Flore :

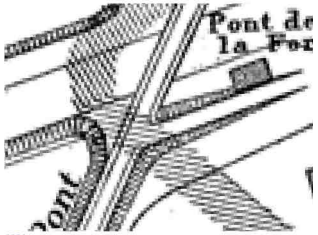




1764



1841



1930

1954

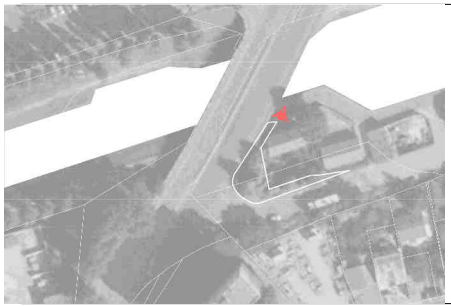
1972

1976

25 m

D-Physiquement inutilisable

Canal de l'Ou



Commune

Pavillons-s

Ref. Cadas

Zone POS

Hors Zo

Historique :

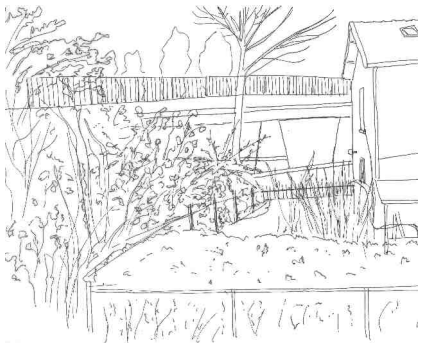
Le pont a été construit suite au percement du canal au début du XIXe siècle.
Les quelques informations que nous avons pu récolter nous indique que le pont a été élargi en 1974.

État Actuel :

Bande de t
pont de la
végétation

Dates Clefs :

1820 : livraison du canal. Création du pont de la Forêt.
1974 : élargissement du pont de la Forêt



Usages :

Quelques
repérage e
potentiellem
Le dévers e
gens à l'occ

Fonctionna

Soutèneme
route et la
diminution d

Échantillonnage :

005

Type de propriétaire
Public (Ville de Paris)

Année d'acquisition :
-

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Habitat individuel

Protection POS (L.123-1-5, 7°)
Non

Autre protection :
Zone de protection (abords d'un monument inscrit)

Densité bâtie (ray. 100m)
0,9

Densité de population (IRIS Canal ZI)
38,8 hab/ha

Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)
17 877 euros

Devenir :

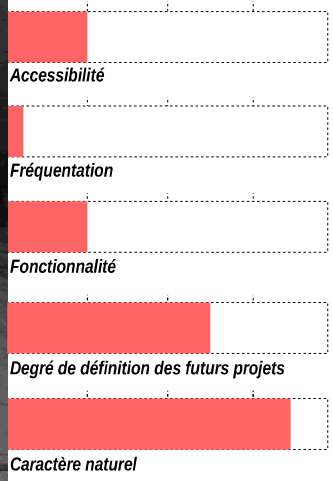
Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, un aménagement paysager et l'implantation d'un parcours sportif sont prévus pour la rive sud du canal (incluant ce terrain). La piste cyclable existante sera maintenue.

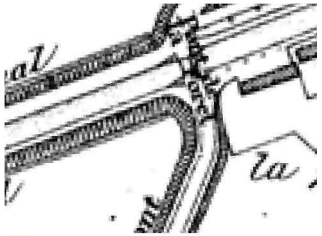
Faune et Flore :

Clématite des Haies

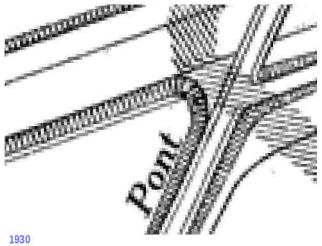
Saule

Laurier



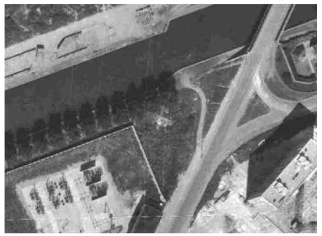


1900



1930

1954



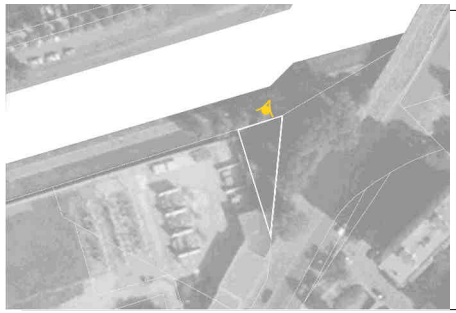
1962

1976

1994

25 m

D-Sous-occupation



Commune :

Bon

Ref. Cadast

Zone POS

UC

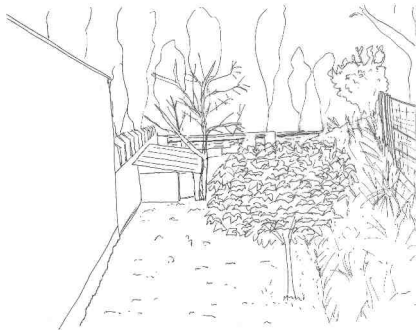
Historique :

Ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles avant l'arrivée du canal.

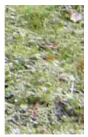
Le terrain était traversé à l'époque par un chemin. (cartes de 1900 à 1939 l'attestent + vue aérienne de 1949-1965) Le chemin a disparu suite à l'élargissement du pont.

Dates Clefs :

1974 : élargissement du pont de la Forêt



Échantillonnage :



État Actuel :

Terrain mar
l'ouest, d'un
Présence de
de la parce
accueillir de
pente, la sé
sauvages e

Usages :

L'absence d
si des perso
en friche le
elle été défi

Fonctionnal

Soutèneme

SQ1

006

Type de propriétaire
Établissement Public

Année d'acquisition :

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Esp. Ouvert artificialisé

Protection POS (L.123-1-5, 7°)
Non

Autre protection :
Zone de protection (abords d'un monument inscrit)

Densité bâtie (ray. 100m)
1

Densité de population (IRIS Canal ZI)
65,3 hab/ha

Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)
12 349 euros

Devenir :

La zone n'est pas traitée par le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq.

Faune et Flore :

Santoline argentée

Accessibilité

Fréquentation

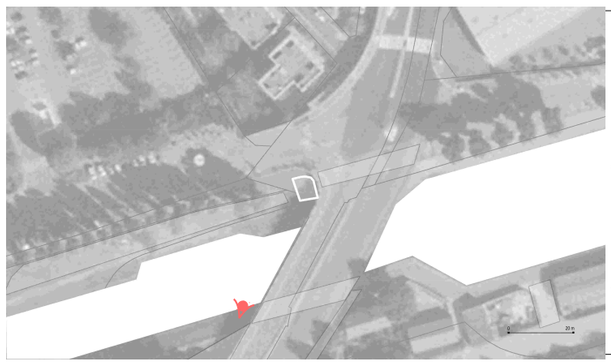
Fonctionnalité

Degré de définition des futurs projets

Caractère naturel

D-Physiquement inutilisable

Avenue du Quatorze Juillet – 93010 Bondy



Commune Bondy

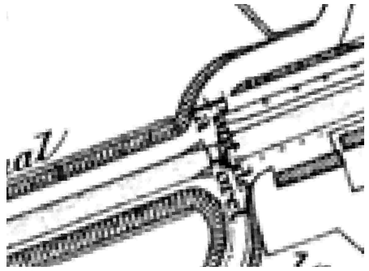
Superficie du délaissé 39 m²

Ref. Cadastrale: -

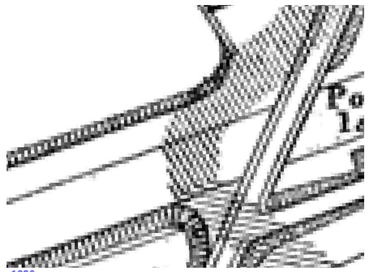
Superficie / ensemble de la parcelle : 0,2%

Zone PLU UCb

Risque : Retrait gonflement argile : faible



1900

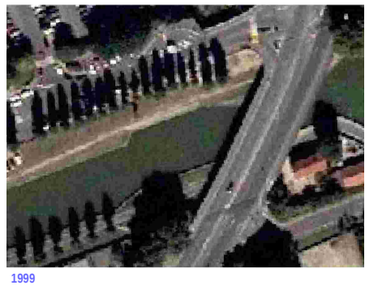


1930

1954

1962

1976



1999

25 m

Historique :

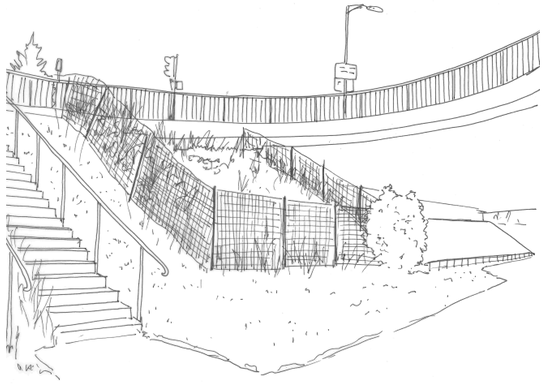
Le pont a été construit suite au percement du canal au début du XIXe siècle.
Les quelques informations que nous avons pu récolter nous indique que le pont a été élargi en 1974.

État Actuel :

Ce terrain en pente donne directement sur les berges rive nord du canal de l'Ourcq. Cet espace est situé entre le pont de la Forêt et l'escalier donnant accès au canal, clos par du grillage. Peu entretenu, il est occupé par de la végétation sauvage.

Dates Clefs :

1820 : livraison du canal. Création du pont de la Forêt.
1974 : élargissement du pont de la Forêt



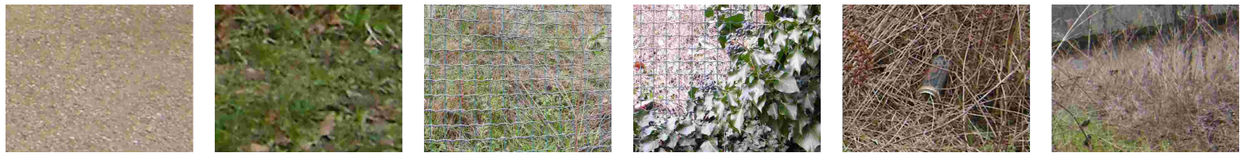
Usages :

Quelques détritus sont présents et laissent penser que ce lieu sert potentiellement de dépôt d'ordures.
Le dévers du terrain, et le fait qu'il soit clôturé ne semble pas inviter les gens à l'occuper.

Fonctionnalité :

Soutènement, remblais routier. Peut être est-ce un espace où a été planté ou bien où doit être planté un peuplier pour continuer l'alignement ?

Échantillonnage :



SQ1

007

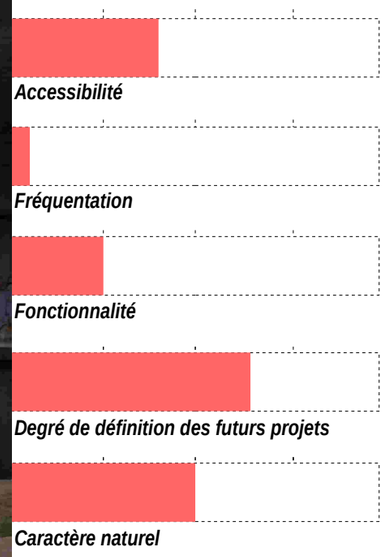
Type de propriétaire : Public (Commune)	**MOS (IAU-2012)** : Forêts	**Densité bâti (ray. 100m)** : 0,7
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)** : Non	**Densité de population (IRIS Les Merisiers)** : 65,3 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :** Zone de protection (abords d'un monument inscrit)	**Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers)** : 12 349 euros

Devenir :

Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, un aménagement paysager et l'implantation d'un embarcadère sont prévus sur les berges à gauche du pont, en dessous de l'accès par escalier depuis l'Hôpital. Ce terrain sera pris en compte dans ces aménagements.

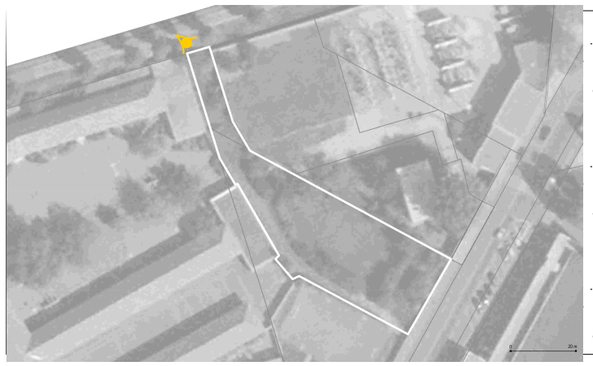
Faune et Flore :

Clématite des Haies



D-Sous-occupation

Chemin du Pont – 93010 Bondy



Commune : Bondy

Superficie du délaissé : 1862 m²

Ref. Cadastrale: 000 L58 et 49

Superficie / ensemble de la parcelle : 50%

Zone PLU : UCb

Risque : Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Il semblerait que ce site n'ait jamais été aménagé. Toujours en frange de l'école.
Le bâtiment se trouvant à l'Ouest du terrain sera construit dans les années 2010 (non visible sur la photo aérienne).

Dates Clefs :

1930 : construction de l'école
Années 2010 : construction de l'usine

État Actuel :

Ce terrain est composé de deux parcelles. La plus petite des deux se trouve coincée entre l'école et le bâtiment X. A l'ouest, le bâtiment de l'école donne des vues directes sur le terrain. L'est du terrain est délimité par un mur aveugle. La deuxième parcelle, plus grande donne directement sur le Chemin du Pont. Une barrière a été installée depuis la rue.
Le terrain, peu entretenu, accueille une végétations sauvage importante.

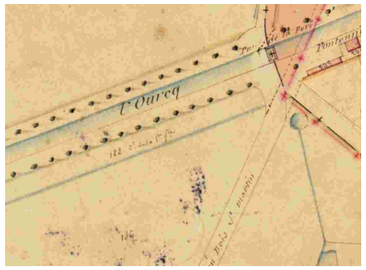
Usages :

Le terrain appartient à la commune et semble être rattaché à l'école. Le non entretien du lieu amène à penser que ce terrain n'est pas occupé par les usagers de l'école, ni d'autres usagers d'ailleurs.

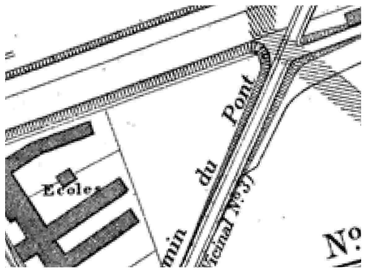
Fonctionnalité :

Ce terrain fait peut être fonction d'espace tampon entre l'école et le site industrielle dans le but de limiter les nuisances.

Échantillonnage :



1841



1930

1954

1962

1976

1994

25 m

SQ1

008

Type de propriétaire
Public (Ville de Bondy)

Année d'acquisition :

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Eq. + Esp. Vert artificialisé

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Autre protection :
Zone de protection (abords d'un monument inscrit)

Densité bâti (ray. 100m)
1,6

Densité de population (IRIS Les Merisiers)
65,3 hab/ha

Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers)
12 349 euros

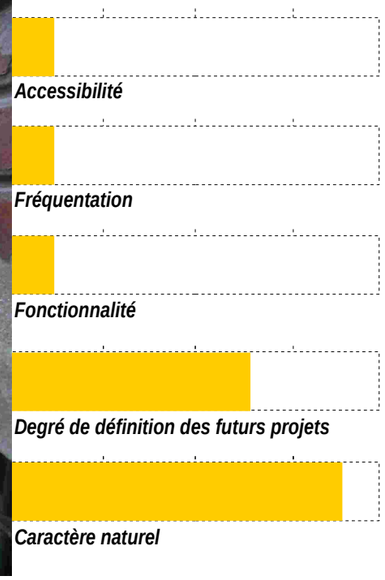
Devenir :

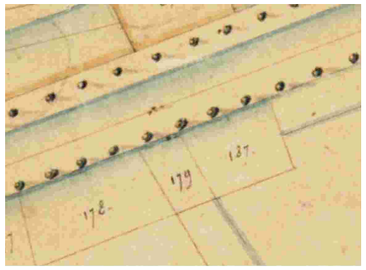
Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, le site doit accueillir l'aménagement d'un espace vert loisir permettant l'accès au canal depuis le Chemin du Pont. Une folie sera également installée sur ce terrain.

Faune et Flore :

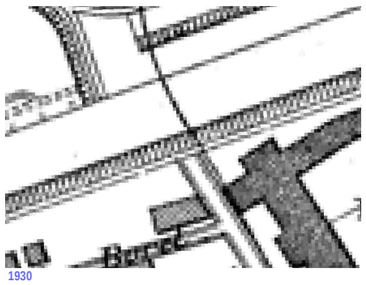
Robinier Faux Acacia

Ronce Commune





1841

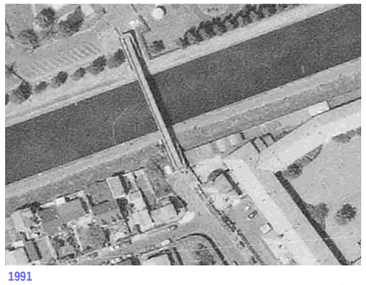


1930

1954

1959

1972



1991

25 m

D-Sous-occupation

Rue des Écoles – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Ref. Cadastrale:
-

Zone PLU
UCb

Superficie du délaissé
13 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

La passerelle des écoles est construite au cours des années 50. Avant cela, le terrain était en impasse.

État Actuel :

Ce petit carré de terrain se trouve à l'ouest de la passerelle au bout de la rue des écoles. L'espace est grillagé coté rue et accueille un transformateur électrique. Côté canal, un muret de soutènement en béton a été construit.

Dates Clefs :

1955 : construction de la passerelle (approximatif)

Usages :

Cet espace ne semble pas utilisé par les riverains. L'accès est difficile et le lieu peu accueillant. La traversée de ce terrain pour atteindre le canal n'est pas nécessaire étant donné que la passerelle permet l'accès aux berges.

Fonctionnalité :

Un transformateur électrique est implanté sur ce site.

Échantillonnage :

SQ1

009

Type de propriétaire
Public (Commune)

Année d'acquisition :

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Habitat Individuel

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Autre protection :
Non

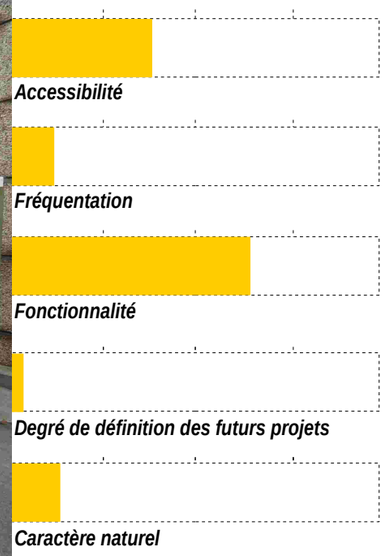
Densité bâti (ray. 100m)
1,3

Densité de population (IRIS Les Merisiers)
65,3 hab/ha

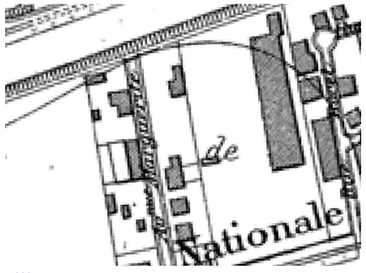
Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers)
12 349 euros

Devenir :

Aucun aménagement ou transformation de ce terrain n'est prévu jusqu' alors.



1841



1930

1954

1976

1986

1994

25 m

D-Sous-occupation

Rue des Écoles – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Ref. Cadastrale:
000 K 109

Zone PLU
UCb

Superficie du délaissé
840 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
9%

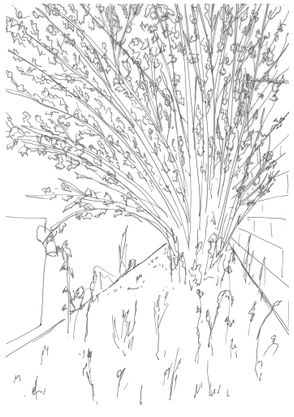
Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole (carte des chasses).
En 1900 un chemin d'exploitation relie la route nationale au chemin de Halage (ancienne rue Borel, à droite du parking).
Au cours des années 30, des bâtiments industriels sont construits sur ce site.
De nouveaux bâtiments ont été construit pendant les années 2000. La construction a générée une bande de terrain inoccupée.

Dates Clefs :

1936 : construction des premiers locaux d'exploitation
2006 : construction des nouveaux locaux



Échantillonnage :

État Actuel :

Cette bande d'environ 4 m de large sur 110 m de long longe un hangar industriel. L'espace n'est pas entretenu. Une abondante végétation y pousse. Côté canal, l'espace est clos par une palissade en tôle taguée.

Usages :

La palissade a été pliée dans un coin par des curieux. Malheureusement l'espace n'est pas assez large pour pouvoir accéder au terrain.
La bande n'est pas utilisé par les habitants des maisons riveraines. On n'aperçoit depuis la rue qu'un seul jardin qui semble s'ouvrir sur ce terrain par un mur en brique à clair voie.

Fonctionnalité :

Cette bande de terrain correspond certainement à la distance réglementaire imposé par le PLU si le bâtiment n'est pas construit en limite séparative.

SQ1

Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâti (ray. 100m)
2

Année d'acquisition :
2006

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Merisiers)
65,3 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

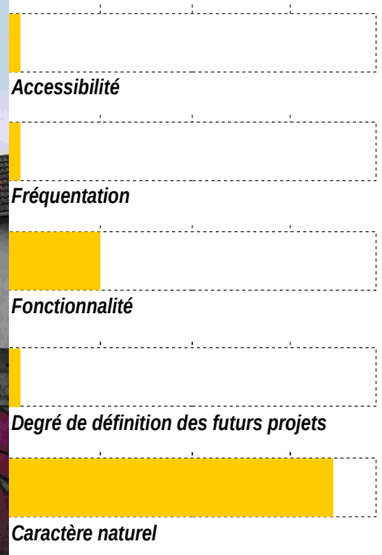
Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers)
12 349 euros

Devenir :

Aucun aménagement ou transformation de ce terrain n'est prévu jusqu' alors.

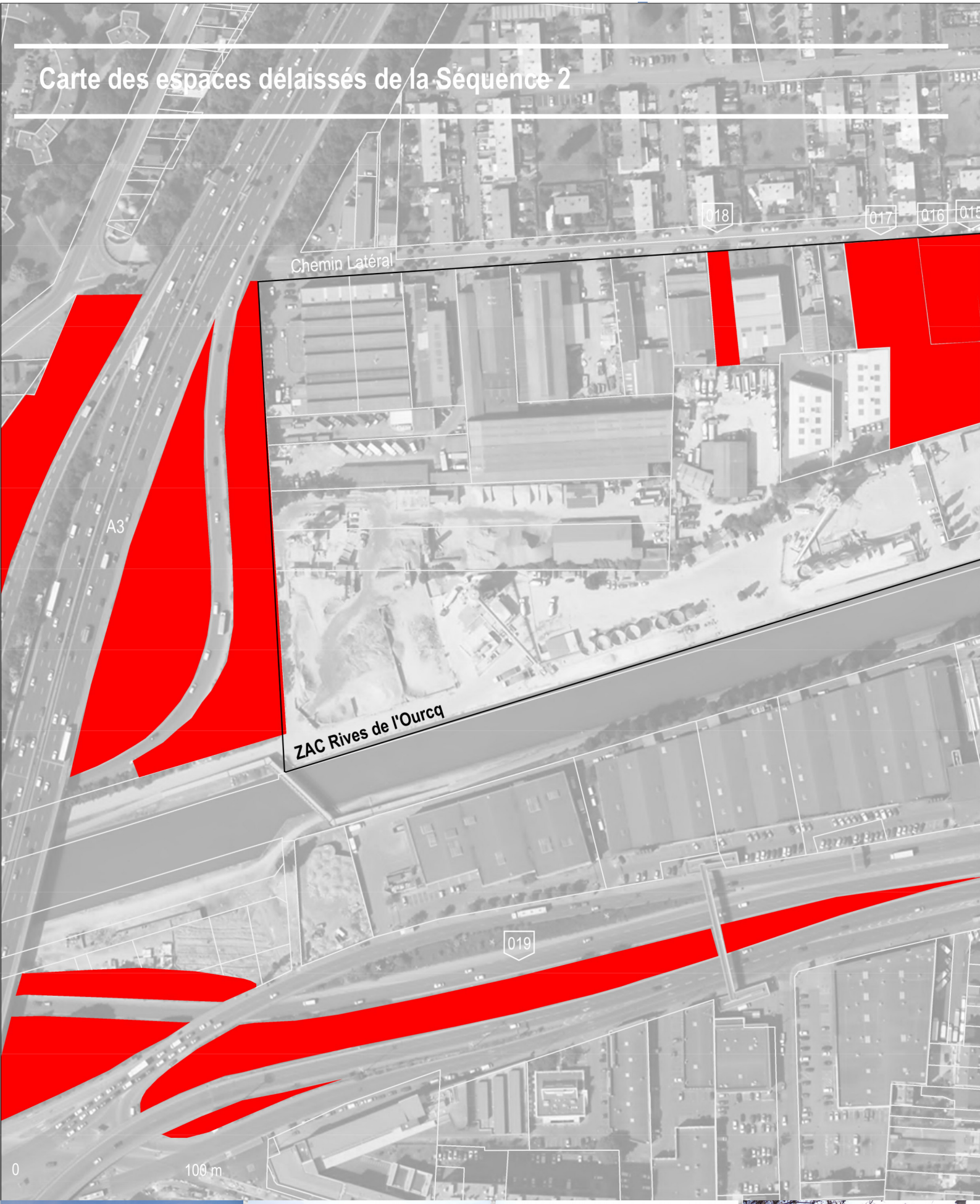
Faune et Flore :

Buddléia

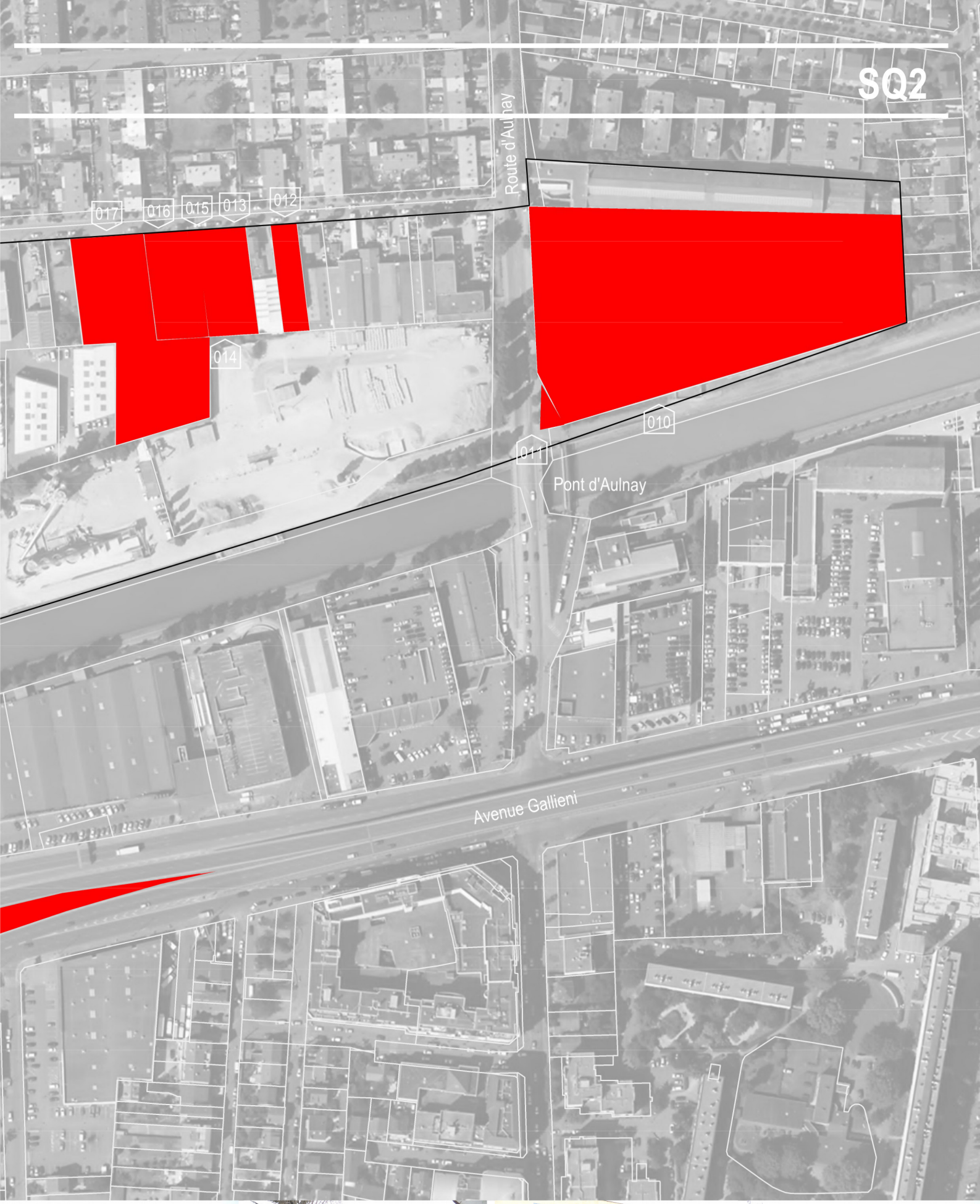


SEQUENCE 2

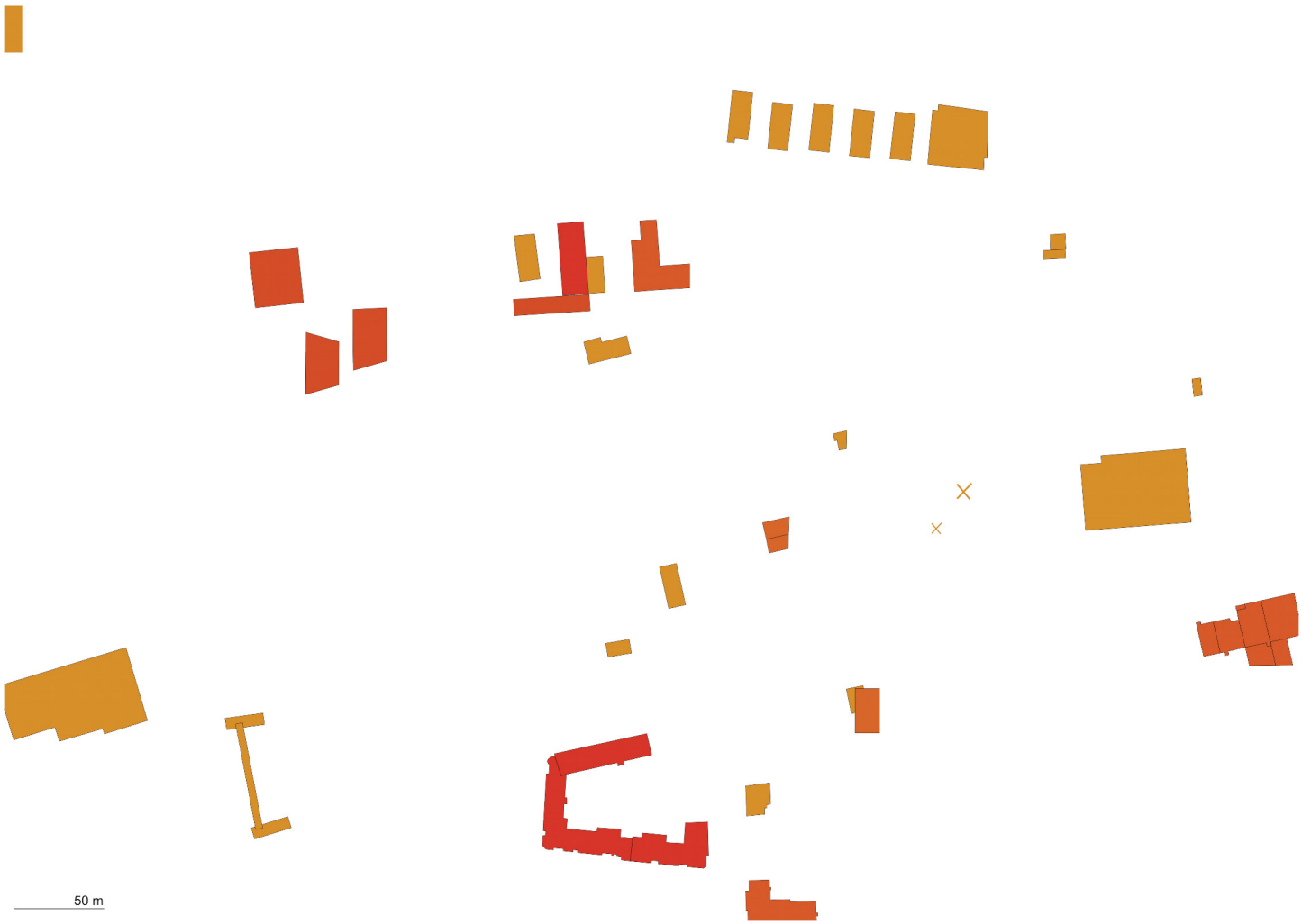
Carte des espaces délaissés de la Séquence 2

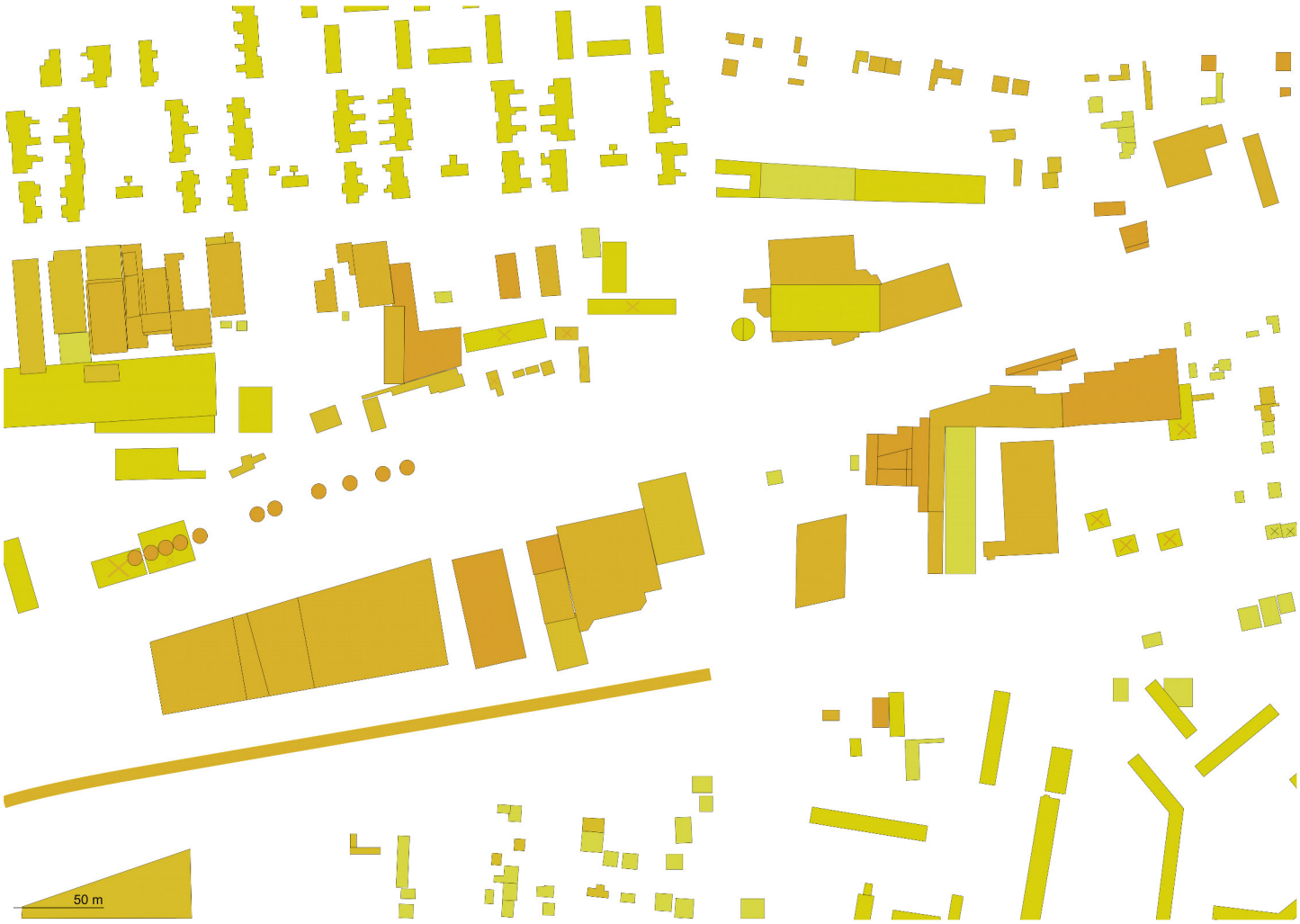


SQ2


Route d'Aulnay
017
016
015
013
012
014
010
011
Pont d'Aulnay
Avenue Gallieni

2011


50 m
1979
1981
1986
1991
1994
1999


50 m

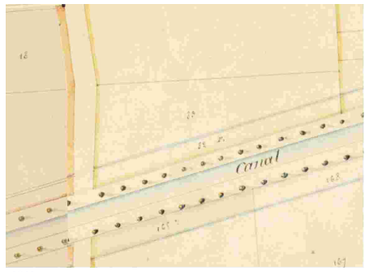
1954
1959
1962
1972
1976

Evolution Historique du Tissu Urbain

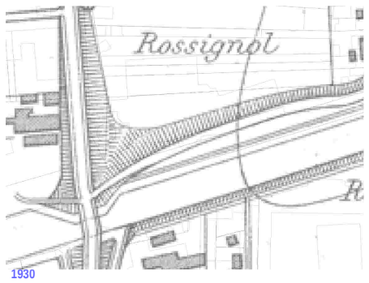
SQ2

1700... 1802-1821 1841 1900 1930

010



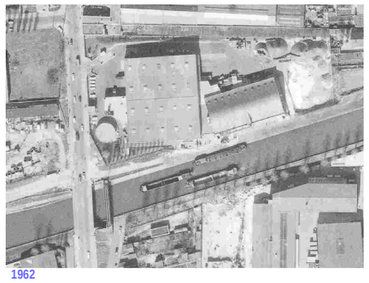
1841



1930

1954

1959



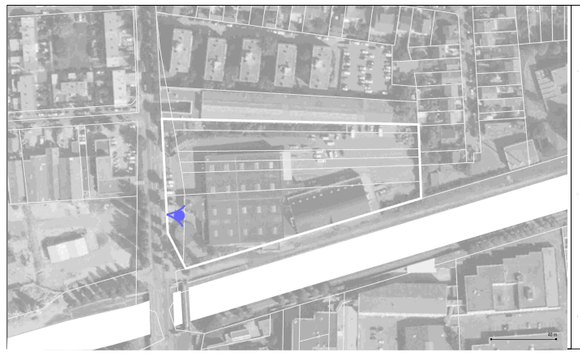
1962

1994

25 m

D-En attente

26-32 Route d'Aulnay – 93010 Bondy



Commune
Bondy

Superficie du délaissé
1143 m²

Ref. Cadastrale:
000 G 117*

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UCb

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

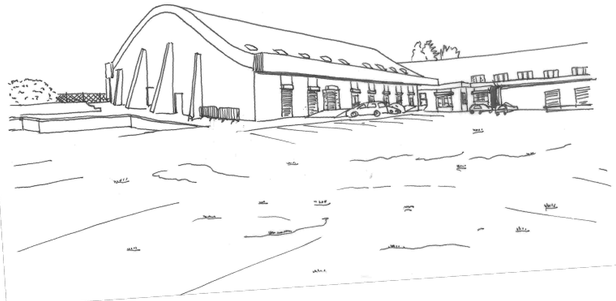
* 000 G 132, 000 G 116, 000 G 5 , 000 G 4, 000 G 3, 000 G 2

Historique :

A l'origine, une partie du terrain était dédiée au maraîchage (c.f morphologie des parcelles cadastrales). L'autre partie en contact avec le canal était un terrain vague traversé par un petit chemin reliant les pavillons au pont d'Aulnay.
Les bâtiments au sud du terrain sont les premiers construits entre 1954 et 1959. L'agrandissement du complexe se réalise entre 1962 et 1972. Le site était un lieu de stockage du sel acheminé par le Canal par les Salins du Midi.

Dates Clefs :

1802-1825 : percement du canal de l'Ourcq aux Pavillons-sous-Bois
1900 : construction des locaux industriels
1920-1930 : mise en grand gabarit (1000t) du canal jusqu'aux Pavillons-sous-Bois



État Actuel :

Bâtiment industriel quasiment désaffecté. Seule une partie du second bâtiment, le plus à l'est, est encore en activité.
Les espaces verts ne sont plus entretenus. Il pousse de la végétation au travers du goudron ou sur des lits de feuilles mortes. Les volets, ainsi que les portes sectionnelles sont fermés. Un châlet en bois se trouve à l'entrée du site. Son occupation n'est pas connue. Il est probable que ce soit l'habitation du gardien.

Usages :

Le site est fréquenté par les quelques employés qui viennent travailler pour l'entreprise de lampes, encore en activité. Leur voitures sont stationnés sur le grand parking.
Quelques graffeurs fréquentent également le site. La clôture du site est abîmée du côté du canal et laisse donc un passage libre pour entrer sur le site.

Fonctionnalité :

Une entreprise est encore en activité sur le site. Le reste des infrastructures n'est pas utilisé.

Échantillonnage :

SQ2

011

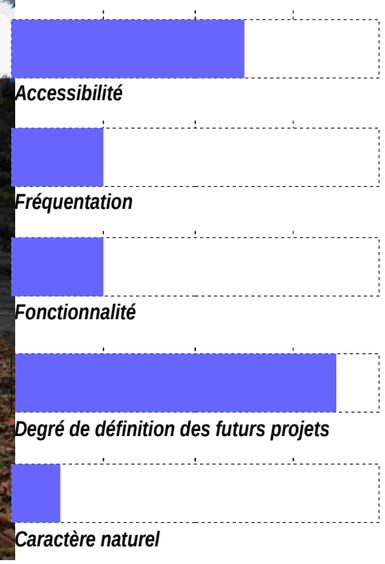
Type de propriétaire : Établissement Public	**MOS (IAU-2012)** : Activités	**Densité bâtie (ray. 100m)** : 2,6
Année d'acquisition : 2011	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)** : Non	**Densité de population (IRIS Les Merisiers)** : 65,3 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :** Non	**Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers)** : 12 349 euros

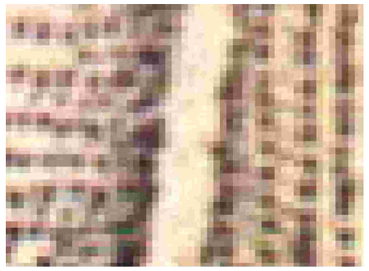
Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir une partie de la future ZAC Rives de l'Ourcq . La halle située à l'est du complexe pourrait faire l'objet d'une réhabilitation. Il est projeté sur ce terrain la construction de logements, d'un grand espace public et d'un équipement.

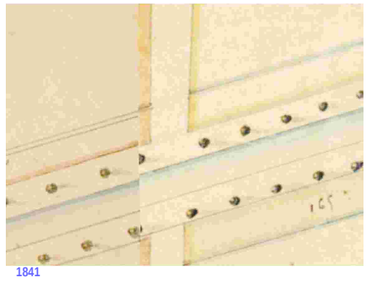
Faune et Flore :

Buddleia

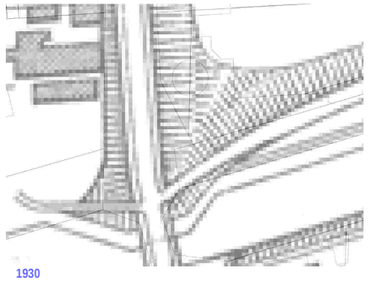




1740

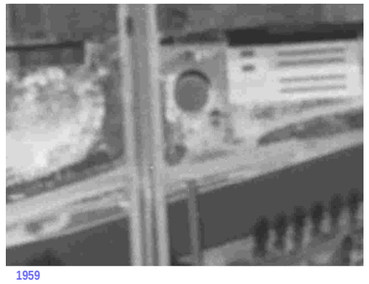


1841



1930

1954



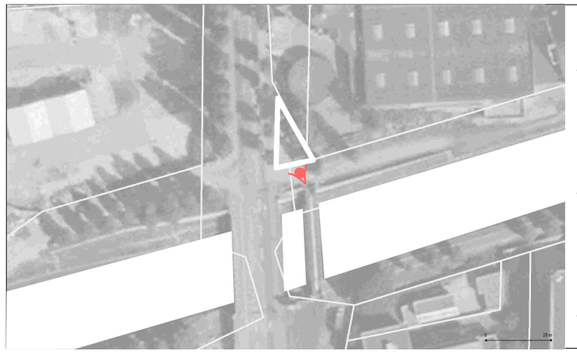
1959

1994

25 m

D-Physiquement Inutilisable

Route d'Aulnay – 93010 Bondy



Commune
Bondy

Ref. Cadastrale:
-

Zone PLU
UCb

Superficie du délaissé
120 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Autour de 1930, le chemin reliant le pont avec le lotissement plus à l'Est est réalisé.
Entre 1954 et 1959 le Pont d'Aulnay et la route d'Aulnay sont élargis.
Jusqu'à aujourd'hui, le terrain n'a jamais été construit. Triangle perdu, il a servi d'aire de stationnement sauvage.

Dates Clefs :

État Actuel :

Ce terrain est le résultat d'un élargissement du trottoir entre la route d'Aulnay et le site industriel des Salins. C'est un espace vide peu entretenu. Le sol goudronné est en mauvais état, craquelé à certains endroits et recouvert de terre sur une grande partie. Quelques touffes d'herbes y poussent. Les arbustes de la clôture du site industriel s'étendent sur ce terrain. Des voitures y sont stationnées.

Usages :

Les piétons remontant depuis la berge rive droite à droite du pont et voulant rejoindre la route d'Aulnay vers le Nord doivent certainement traverser le terrain.
Cet espace sert également d'aire de stationnement sauvage.

Fonctionnalité :

Accès au réseau d'eau (bouche d'égout).

Échantillonnage :

SQ2

012

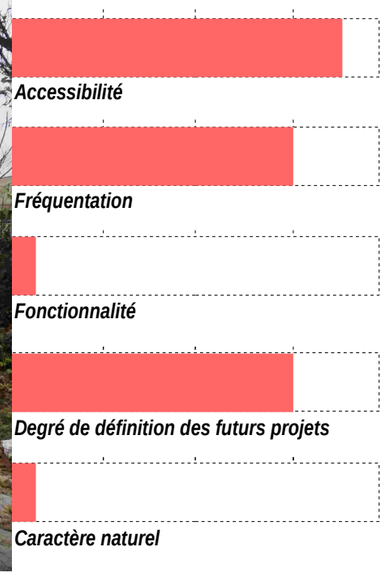
Type de propriétaire Public (Ville ou CG)	MOS (IAU-2012) Activités	Densité bâti (ray. 100m) 1,9
Année d'acquisition : 	Protection PLU (L.123-1-5, 7°) Non	Densité de population (IRIS Les Merisiers) 65,3 hab/ha
Taux d'imposition 	Autre protection : Non	Revenu fiscal moyen / UC (Les Merisiers) 12 349 euros

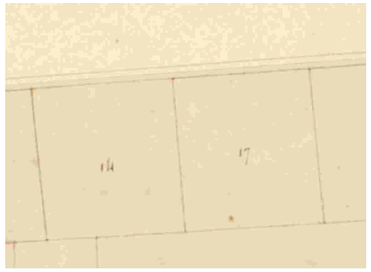
Devenir :

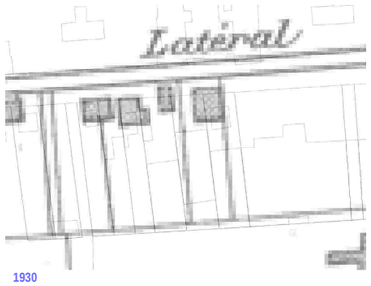
Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Rives de l'Ourcq, la route d'Aulnay sera probablement réaménagée ainsi que ce petit bout de trottoir.

Faune et Flore :

Lierre Grimpant




1841



1930

1954

1976

1982

1994

25 m

D-En attente

3 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
611 m²

Ref. Cadastrale:
000 H 90

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UCc

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au cours du début du XXe le terrain devient une parcelle de verger. Cet espace restera non construit jusqu'à la fin des années 70.
C'est en 1980 qu'est construit le bâtiment industriel qui occupe encore actuellement le site.

État Actuel :

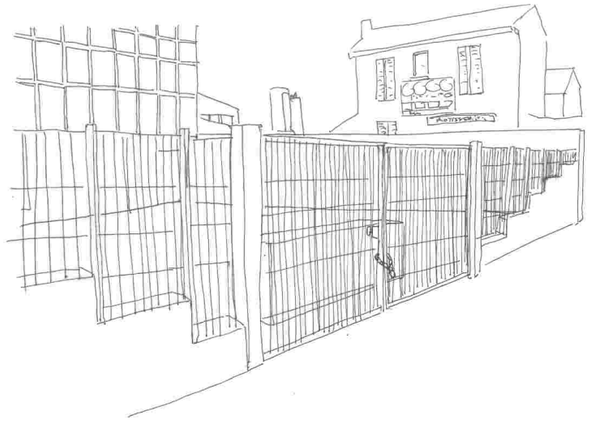
Le bâtiment occupant une très grande partie de la parcelle est inoccupé. La grille permettant l'entrée sur le site est fermée par une chaîne. Un bloc de béton a été installé juste à l'arrière du portail pour empêcher l'accès.
Quelques carreaux de la façade vitrée sont fissurés.
Certains montants de la clôture commence à rouiller.

Dates Clefs :

1980 : construction du bâtiment industriel

Usages :

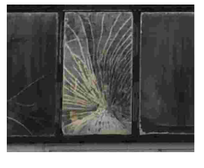
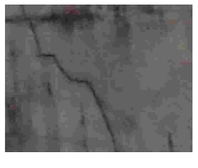
Peu de marques d'usages sont perceptibles.

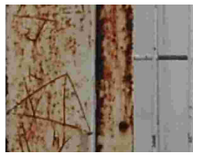
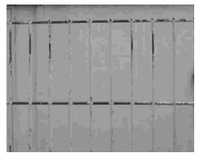


Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :

SQ2

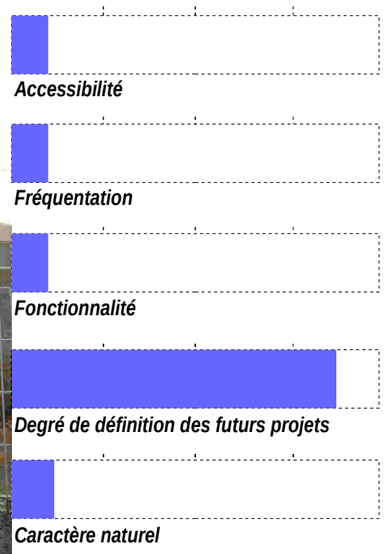
013

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Établissement Public	Activités	1,6
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)**
2012	Non	0,69 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)**
	Non	-

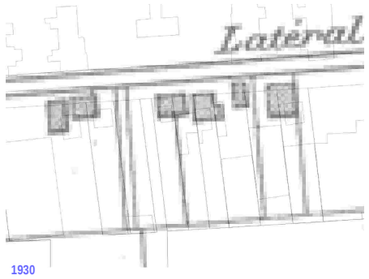
Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq . Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :



1841



1930

1954

1976

1986

1994

25 m

D-En attente

7 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Ref. Cadastrale:
000 H 92

Zone PLU
UCc

Superficie du délaissé
367 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au cours du début du XXe le terrain devient une parcelle en longueur sur laquelle a été construite une maison.
La bâtiment semble avoir été démoli il y a peu de temps (elle est encore présente sur les photos aériennes de 2011).

État Actuel :

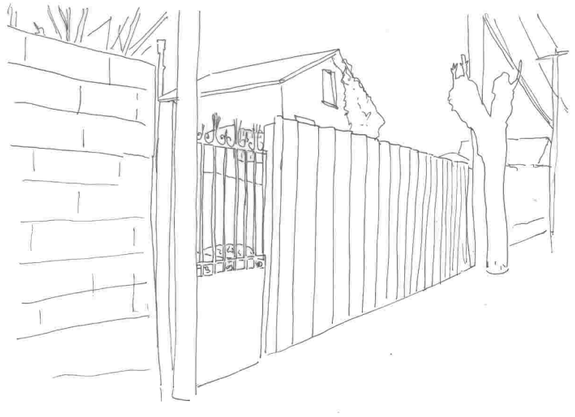
Le terrain est clos par une palissade en tôle ondulée. Une végétation abondante et sauvage pousse au milieu du site.

Dates Clefs :

1908 : construction de la maison
2012-2013 : démolition du bâtiment

Usages :

Peu de marques d'usages sont perceptibles.



Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :

SQ2

014

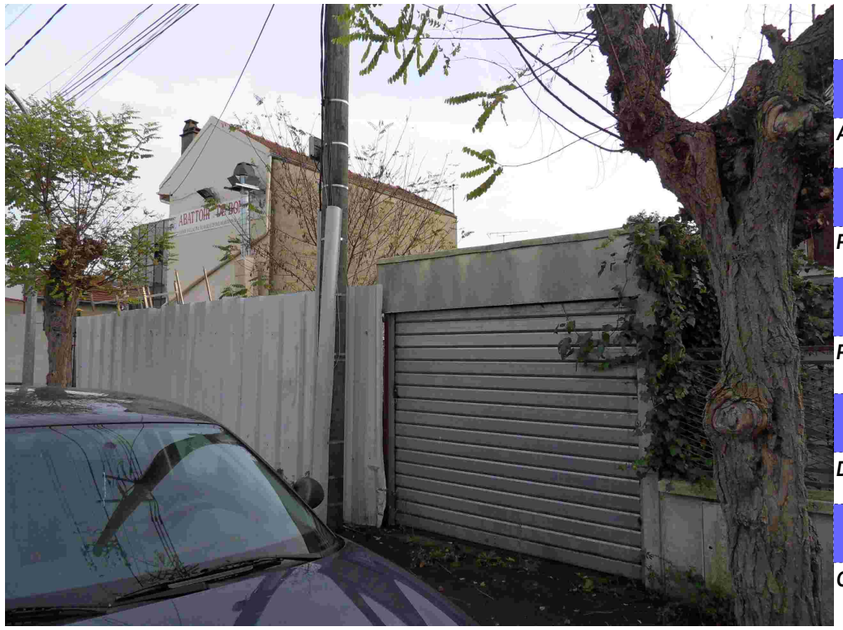
Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Public (Ville de Bondy)	Activités	1,8
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)**
2007	Non	0,69 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)**
	Non	-

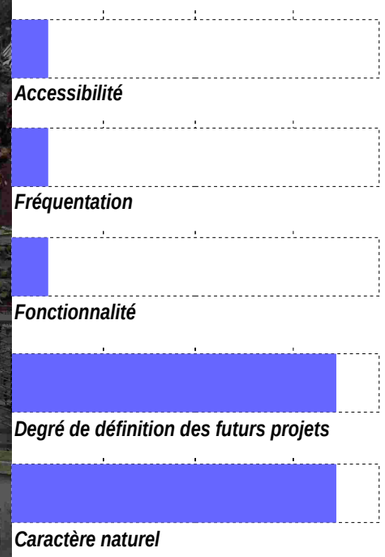
Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq . Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :

Clématite des haies





D-En attente

9 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

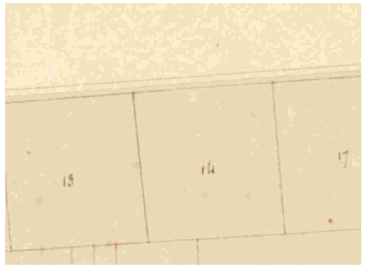
Superficie du délaissé
399 m²

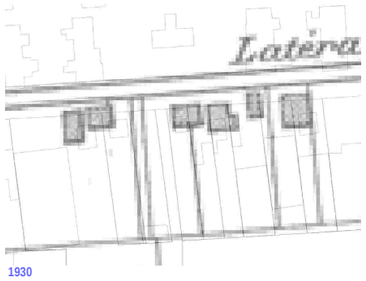
Ref. Cadastrale:
000 H 93

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UCc

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen


1841



1930

1954

1972

1976

1994

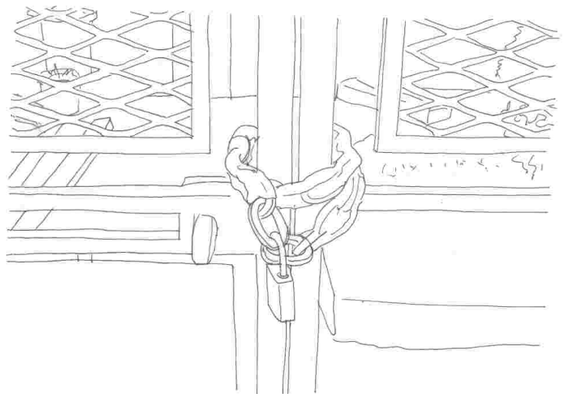
25 m

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au cours du début du XXe le terrain devient une parcelle en longueur sur laquelle a été construite une maison.

Dates Clefs :

1920 : construction de la maison



État Actuel :

La maison n'a pas encore été démolie. Le portail est clos par une chaîne et un cadenas.
Les volets métalliques sont fermés. Du lierre grimpe le long du mur de façade, atteignant le toit de la maison.
La petite cour au devant de la maison n'est pas encore envahie par la végétation sauvage.

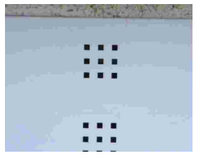
Usages :

Le peu de végétation sauvage présente dans la cour peut nous faire penser qu'un entretien est réalisé.
Cela peut être également dû à un départ récent des anciens occupants.

Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :



SQ2

015

Type de propriétaire : Établissement Public	**MOS (IAU-2012)** : Activités	**Densité bâtie (ray. 100m)** : 1,8
Année d'acquisition : 2012	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)** : Non	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)** : 0,69 hab/ha
Taux d'imposition :	**Autre protection :** Non	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)** : -

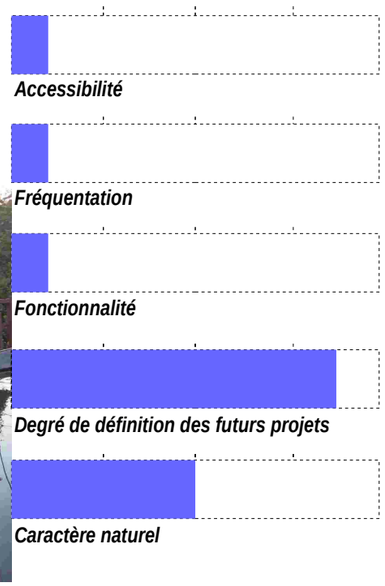
Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq . Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :

Lierre Grimpant

Fusain du Japon Panachée



D-En attente

11 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

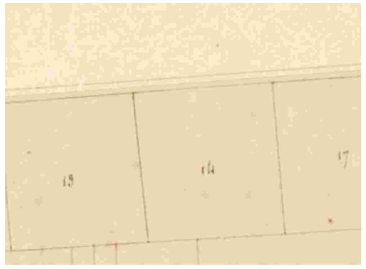
Ref. Cadastrale:
000 H 94

Zone PLU
UCc

Superficie du délaissé
400 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Risque :
Retrait gonflement argile: faible


1841

1930

1954

1972

1976

1994

25 m

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au cours du début du XXe le terrain devient une parcelle en longueur sur laquelle a été construite une maison.
La bâtiment semble avoir été démoli il y a peu de temps (elle est encore présente sur les photos aériennes de 1999).

État Actuel :

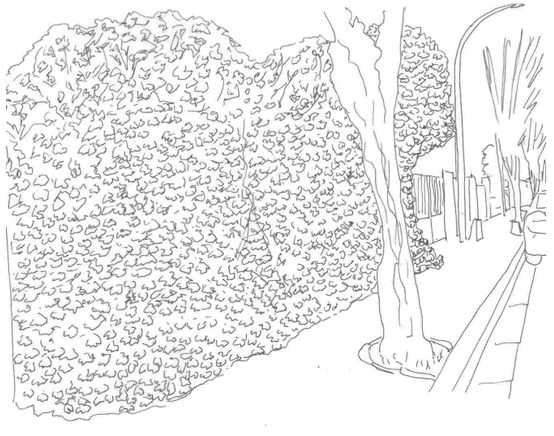
Une végétation abondante et sauvage pousse sur le site et déborde même sur le trottoir.
Plus aucun élément de clôture n'est visible.

Dates Clefs :

1906 : construction de la maison

Usages :

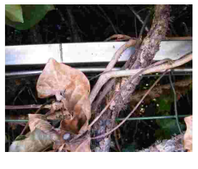
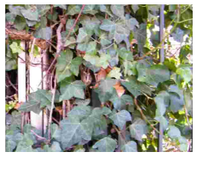
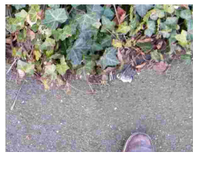
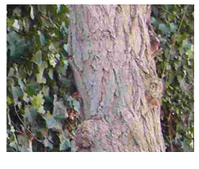
L'abondante végétation rend invisible les possibles marques d'usages.



Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :

SQ2

016

Type de propriétaire
Privée (Personne physique)

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
1,8

Année d'acquisition :
1970

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Le Parc du Château)
0,69 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

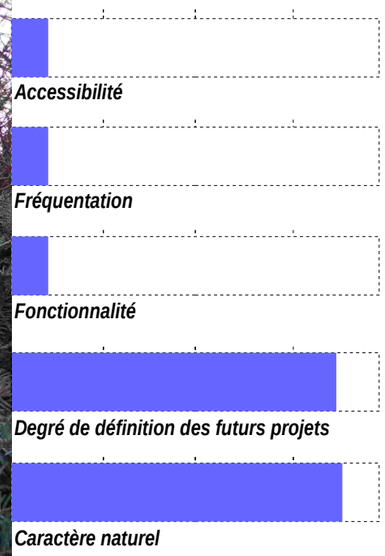
Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)
-

Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq. Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :

Lierre Grimpant



D-En attente

13 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
500 m²

Ref. Cadastrale:
000 H 95

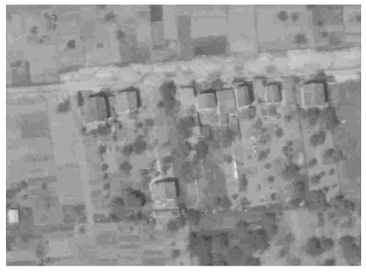
Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UCc

Risque :
Retrait gonflement argile: faible

1841

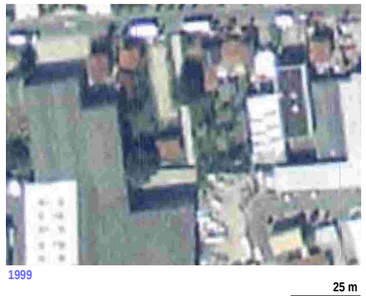
1930



1954

1976

1994



1999

25 m

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au cours du début du XXe le terrain devient une parcelle en longueur sur laquelle a été construite une maison.
Jusqu'à la fin des années 1990, le reste du terrain semble avoir été un jardin.
C'est certainement dans les années 2000 que le sol a été goudronné.

État Actuel :

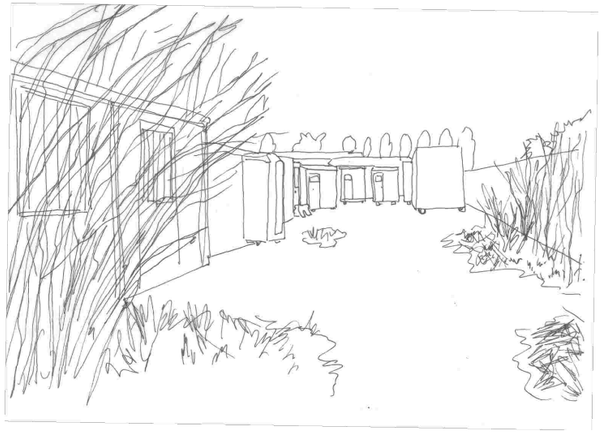
La maison se trouve en bout de terrain. Des barreaux métalliques ont été installés sur les fenêtres et sur la porte.
Le sol du terrain est presque entièrement goudronné.
Plusieurs algecos sur roues sont stationnés sur le site, ainsi qu'un toilette de chantier.

Dates Clefs :

1900 : construction de la maison

Usages :

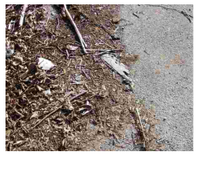
Il est probable que des ouvriers du chantier de démolition occupent le terrain ponctuellement.



Fonctionnalité :

Aire de stationnement des algecos de chantier.

Échantillonnage :



SQ2

017

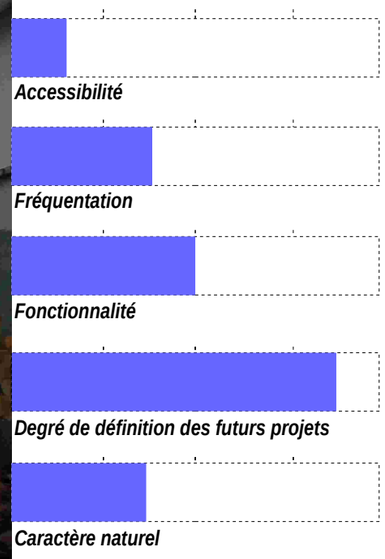
Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Établissement Public	Activités	1,6
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)**
2012	Non	0,69 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)**
	Non	-

Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq . Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

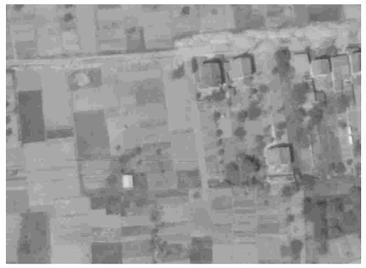
Faune et Flore :

Buddleia

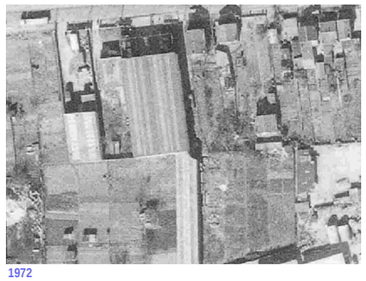


1841

1930



1954



1972

1976

1999

25 m

D-En attente

11b Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
3867 m²

Ref. Cadastrale:
000 H 364

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UCc

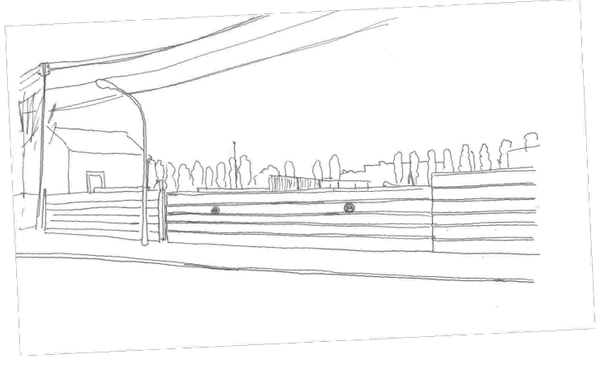
Risque :
Retrait gonflement argile: faible

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Au début du XXe le terrain devient une parcelle en longueur sur laquelle a été construite une maison.
Au cours des années 60 est construit un hangar sur la parcelle voisine à l'Ouest.
Pendant la première moitié des années 70, un autre hangar est réalisé sur la parcelle de la maison.
L'ensemble des trois bâtiments est détruit en 2012-2013.

Dates Clefs :

1908 : construction de la maison (à vérifier)
1962-1972 : construction du premier hangar
1972-1976 : construction du deuxième hangar
2012 : acquisition du terrain par un établissement public
2012-2013 : travaux de démolition du bâti sur la parcelle



État Actuel :

Une grande palissade blanche en tôle métallique clôt le terrain depuis la rue.
Des engins de chantier et des véhicules sont stationnés sur le terrain. Peu de végétation pousse.

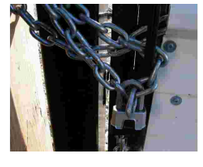
Usages :

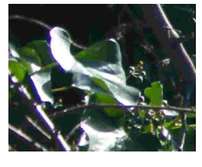
Des personnes et/ou entreprises y stationnent des véhicules.

Fonctionnalité :

Aire de stationnement

Échantillonnage :





SQ2

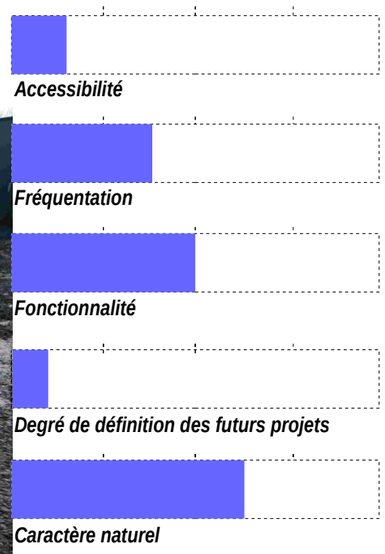
018

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Établissement Public	Activités	1,6
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)**
2010	Non	0,69 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)**
	Non	-

Devenir :

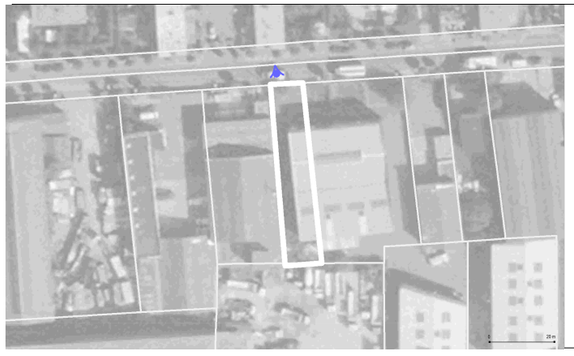
Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq. Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :



D-En attente

27 Chemin Latéral – 93010 Bondy



Commune
Bondy

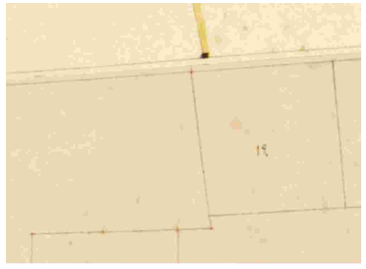
Superficie du délaissé
561 m²

Ref. Cadastrale:
000 H 101

Superficie / ensemble de la parcelle :
26%

Zone PLU
UCc

Risque :
Retrait gonflement argile: faible



1841

1930

1954

1972

1991

1994

25 m

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles qui se trouvaient à l'arrière du Parc du Château de Bondy.
Le terrain est occupé par des parcelles maraîchères et reste in-construit jusqu'au début des années 90.
Entre 1991 et 1994 un bâtiment industriel est construit.

Dates Clefs :

1991-1994 : construction du bâtiment industriel
2012 : acquisition du terrain par l'EPFIF

État Actuel :

Le bâtiment et le terrain sont séparés en deux parties par une clôture
La partie Ouest semble être inoccupée. Les rideaux métalliques sont fermés. De la végétation sauvage pousse au travers du sol goudronné.

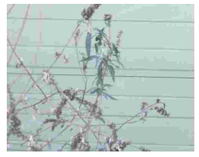
Usages :

Le terrain est vide. Aucune trace visible d'usage particulier.

Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :



SQ2

019

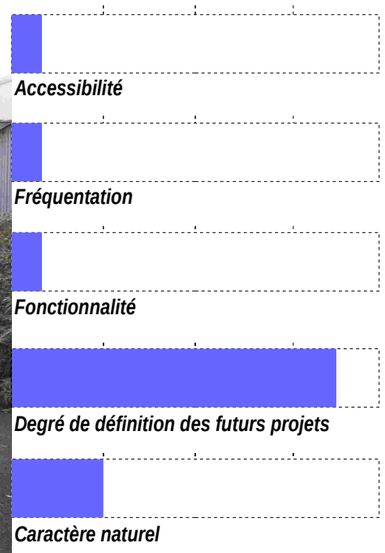
Type de propriétaire : Établissement Public	**MOS (IAU-2012)** : Activités	**Densité bâtie (ray. 100m)** : 2,14
Année d'acquisition : 2012	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)** : Non	**Densité de population (IRIS Le Parc du Château)** : 0,69 hab/ha
Taux d'imposition :	**Autre protection :** Non	**Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)** : -

Devenir :

Ce site devrait très prochainement accueillir le secteur centre de la future ZAC Rives de l'Ourcq. Il est projeté sur ce terrain la construction de logements.

Faune et Flore :

Buddleia



D-Physiquement Inutilisable

Route d'Aulnay – 93010 Bondy

Commune
Bondy

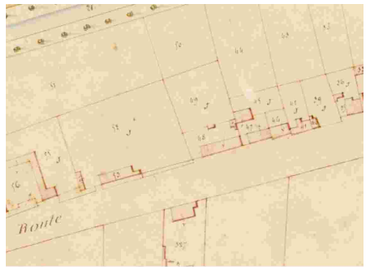
Superficie du délaissé
5471 m²

Ref. Cadastrale:
-

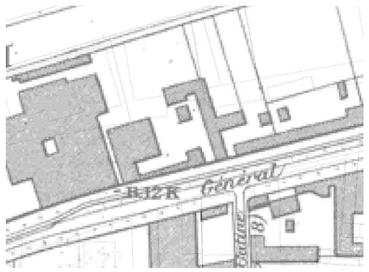
Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UCb - UE

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

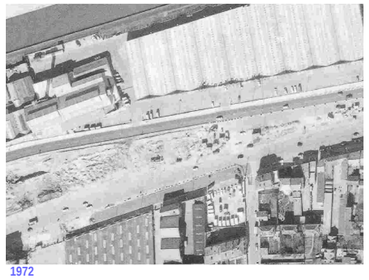


1841



1930

1954



1972

1976

1979

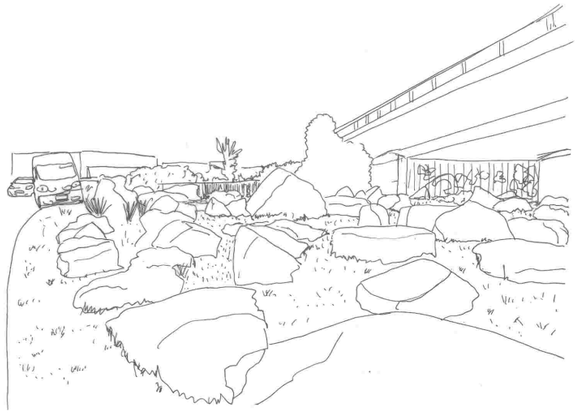
25 m

Historique :

Ce terrain se situe aux abords de l'ancienne voie royale reliant Paris à Meaux. Cet emplacement était bâti. Les constructions ont été démolies au moment des travaux de réalisation de l'A3 entre 1972 et 1976. L'emprise routière s'est élargie pour permettre la création des deux bretelles : la sortie et l'entrée de l'autoroute. Un espace vert entre les voies a été aménagé.

Dates Clefs :

1974 : construction de l'autoroute A3



État Actuel :

Le terrain se trouve entre les deux bretelles d'accès à l'A3 et la RN3. C'est un espace végétalisé moyennement entretenu.

Usages :

Il est difficile de définir certains usages. Peu d'indices sont laissés sur place. L'accès y est extrêmement difficile.

Fonctionnalité :

Séparateur des voies. Il semblerait que cet espace ait été aménagé pour un agrément paysager ou/et pour constituer un corridor végétal.

Échantillonnage :

SQ2

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG)

MOS (IAU-2012)
Transports

Densité bâti (ray. 100m)
2,1

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Le Mainguy)
80 hab/ha

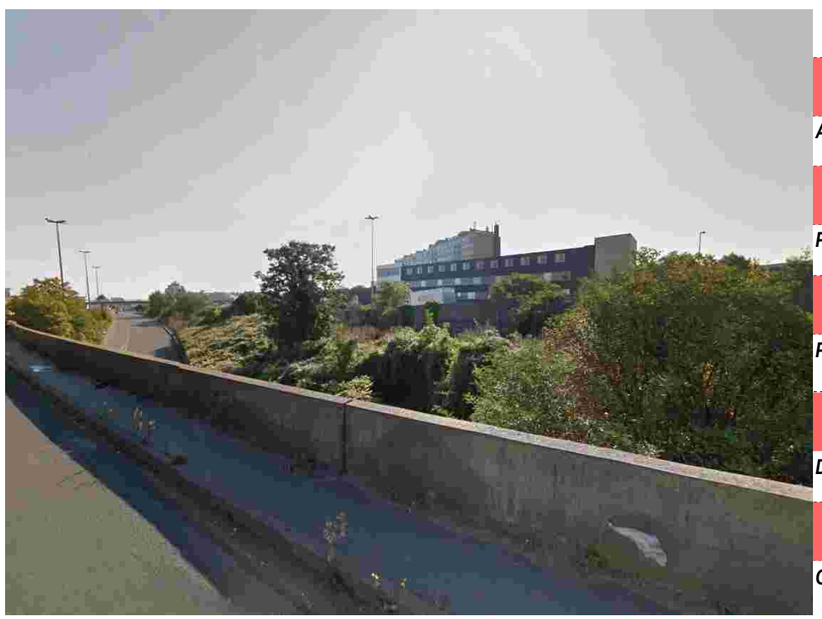
Taux d'imposition

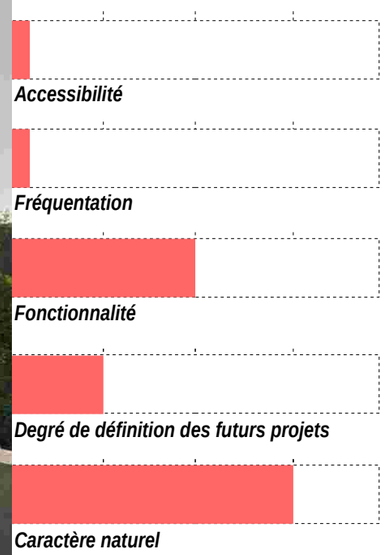
Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Le Mainguy)
16 241 euros

Devenir :

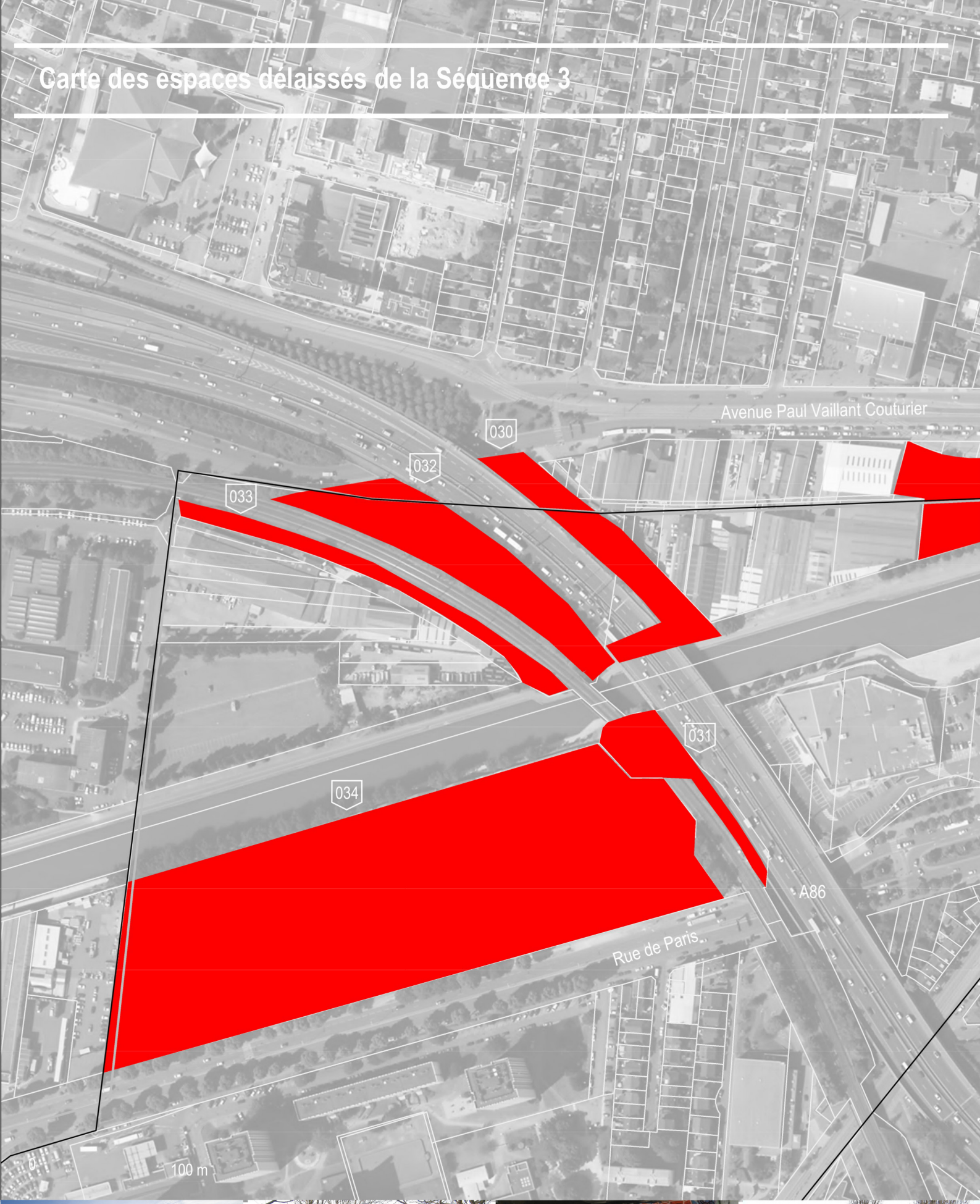
Une étude initiée par l'Etat a été réalisé sur l'aménagement du pont de Bondy. Il est probable que ce site fasse l'objet d'une modification dans le futur.





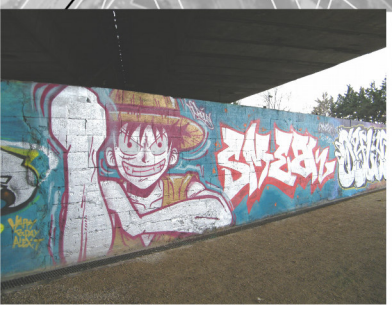
SEQUENCE 3

Carte des espaces délaissés de la Séquence 3

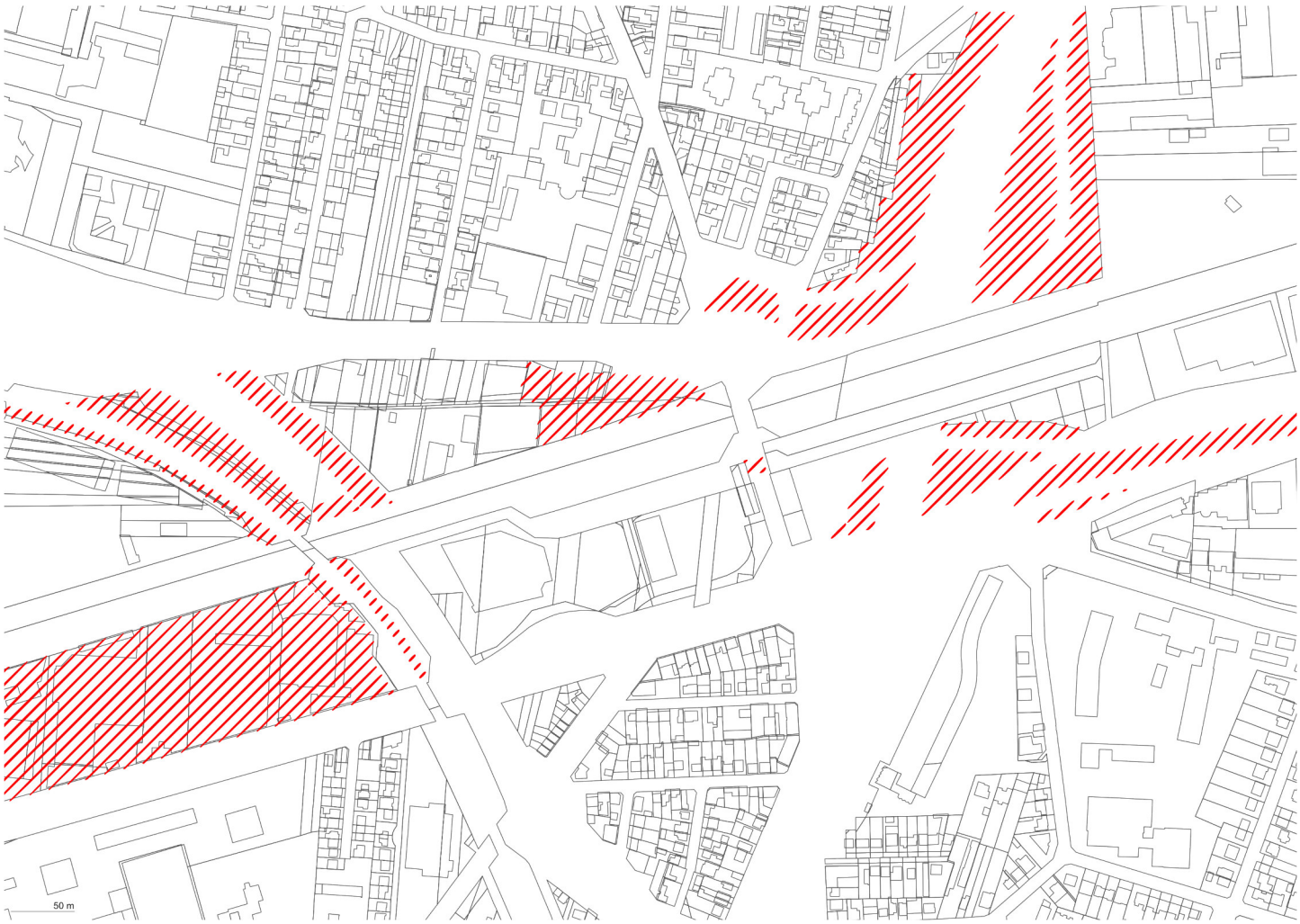


SQ3

026
024
Place Saint-Just
025
027
028
ZAC
029
Pont de Bondy
021
023
020
022
A3
A86
ZAC Plaine de l'Ourcq



Star
DEPANNAGE



2011

50 m

1978 1981 1987 1991 1994 1999

50 m

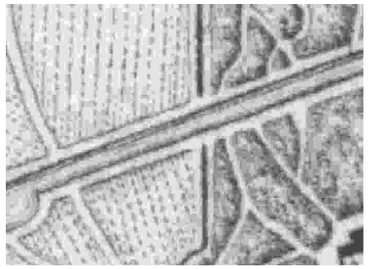
1954
1959
1962
1969
1976

Evolution Historique du Tissu Urbain

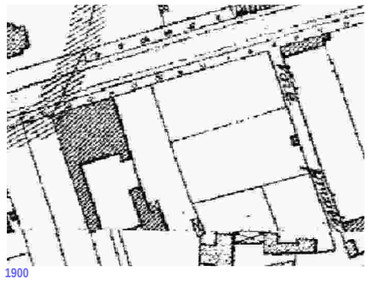
SQ3

1700... 1802-1821 1841 1900 1930

020



1764



1900

1954

1969

1976

1994

25 m

D-En attente

Avenue Gallieni – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
5378 m²

Ref. Cadastrale:
-

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UCb

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des installations industrielles.
Celles ci sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3).
La création d'une bretelle d'entrée aura pour conséquence la création de l'espace résiduel qui a retenu notre attention.
D'après les photos aériennes, il semblerait que le site ait été aménagé comme espace vert.

État Actuel :

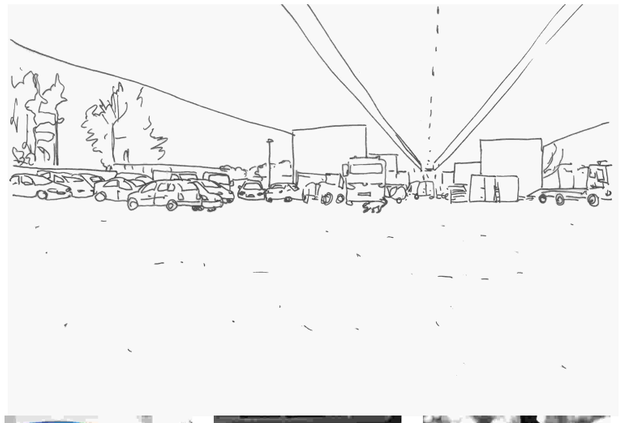
Ce terrain dont la forme est déterminée par la bretelle se trouve enclavé. Il est traversé en hauteur par le viaduc de l'autoroute et accueille plusieurs piliers.
Le site a été défriché et recouvert de graviers entre 2012 et 2014 (source Google Street). Plusieurs voitures sont stationnées dans cet espace. Une entreprise de dépannage (Star dépannage) occupe le terrain.

Dates Clefs :

Janvier 1971 : démarrage du chantier de la portion B3
1974 : année de mise en service de l'autoroute A3

Usages :

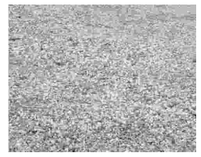
Le terrain est grillagé et gardienné. Au moment de la visite, des chiens étaient présents pour assurer la surveillance des lieux.



Fonctionnalité :

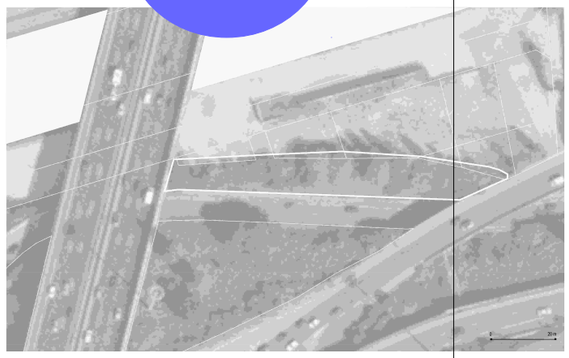
Cet espace sert d'aire de stationnement

Échantillonnage :



SQ3

021



Type de propriétaire
Public (Ville ou CG)

MOS (IAU-2012)
Esp. ouvert artificialisé

Densité bâti (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Corridor écologique

Densité de population (IRIS Le Mainguy)
80 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

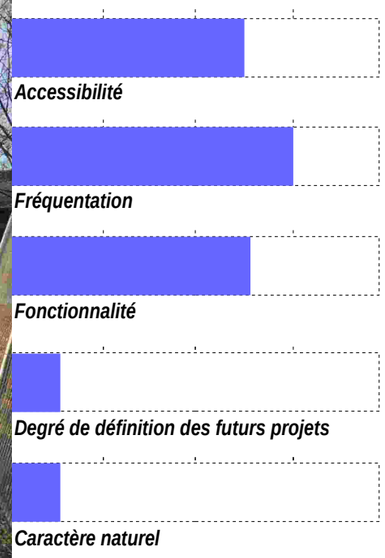
Revenu fiscal moyen / UC (Le Mainguy)
16 241 euros

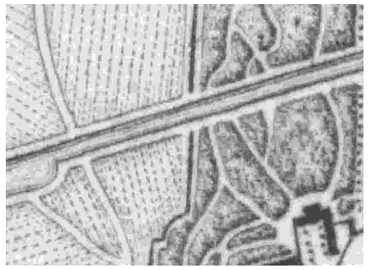
Devenir :

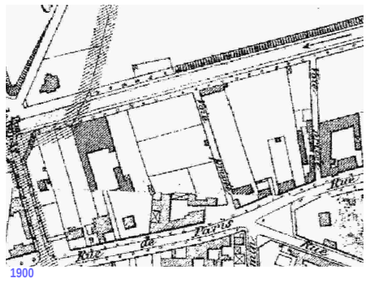
D'après le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, ce site fait partie d'un secteur de projet à l'étude par la ville de Bondy. Le secteur en question englobe également des sites ayant déjà fait l'objet de projet de réaménagement.
Remaniement de la bretelle ?

Faune et Flore :

Peuplier




1764


1900

1954

1969

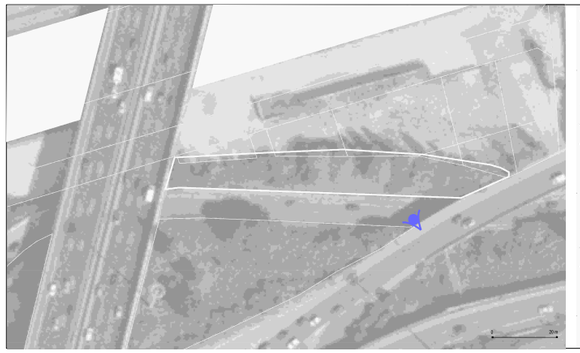
1976

1994

25 m

D-En attente

Avenue Gallieni – 93010 Bondy



Commune
Bondy

Superficie du délaissé
1354 m²

Ref. Cadastrale:
-

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UCb

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des installations industrielles.
Celles ci sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3).
La création d'une bretelle d'entrée décaissée aura pour conséquence la création de ce remblais.

Dates Clefs :

Janvier 1971 : démarrage du chantier de la portion B3
1974 : année de mise en service de l'autoroute A3

État Actuel :

Ce terrain est un remblais divisé en deux parties (correspondant aux deux versants). L'une donne sur le quai aménagé constitue un espace vert paysager entretenu. L'autre donne sur la bretelle d'autoroute accueille une végétation plus sauvage et se trouve clos par deux barrières, une bloquant l'accès à la voirie, l'autre, en bois, séparant les deux parties du remblais.

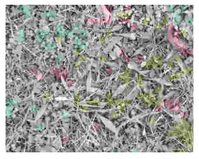
Usages :

Peu de marques d'usage sont perceptibles. La configuration du terrain (clos, en pente, proche d'un axe routier) semble ne pas permettre l' occupation de cet espace.

Fonctionnalité :

Ce terrain fait office de barrière végétale entre le quai aménagé et la bretelle d'autoroute.

Échantillonnage :



SQ3

022

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG)

MOS (IAU-2012)
Esp. ouvert artificialisé

Densité bâti (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Le Mainguy)
80 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

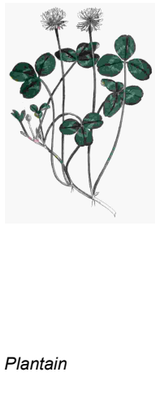
Revenu fiscal moyen / UC (Le Mainguy)
16 241 euros

Devenir :

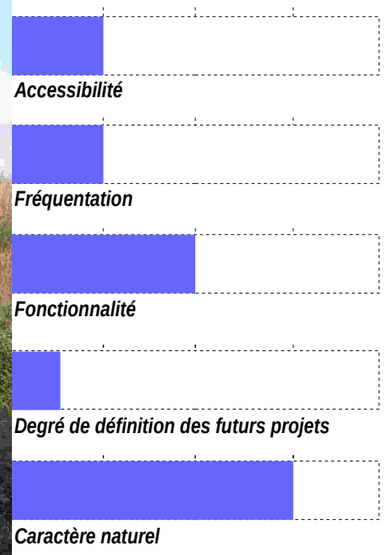
D'après le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, ce site fait partie d'un secteur de projet à l'étude par la ville de Bondy. Le secteur en question englobe également des sites ayant déjà fait l'objet de projet de réaménagement.

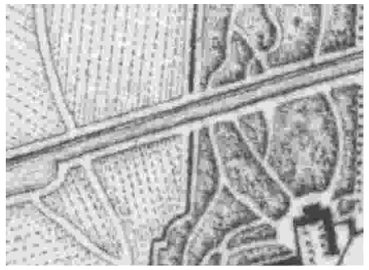
Faune et Flore :

Trèfle

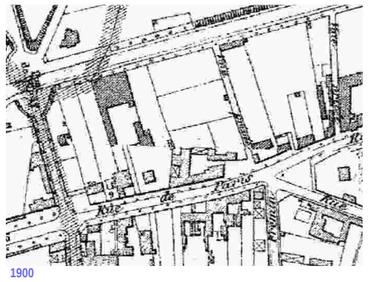


Plantain





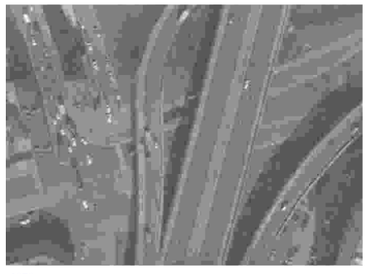
1764



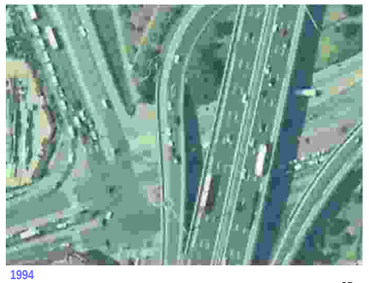
1900

1954

1969



1976



1994

25 m

D-Sous-occupation

Avenue Gallieni – 93010 Bondy

Commune : Bondy

Superficie du délaissé 120 m²

Ref. Cadastrale: -

Superficie / ensemble de la parcelle : -

Zone PLU UCb

Risque : Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy et donnant sur l'axe ancien de la route de Rosny, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des installations industrielles.
Celles ci sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3).
La création d'une bretelle d'entrée décaissée aura pour conséquence la création de ce remblais.

Dates Clefs :

Janvier 1971 : démarrage du chantier de la portion B3
1974 : année de mise en service de l'autoroute A3

État Actuel :

Cet espace s'étend du trottoir où a été installé un arrêt de bus (146,303) jusqu'à la base de la culée du viaduc routier. Entre les deux se trouve une bande de terrain qui devait être végétalisée à l'époque. Les piétinements des passants ont probablement mené à la disparition du gazon.
La base de la culée du viaduc est entourée de grillage rendant impossible l'accès et l'occupation de cet espace. De la végétation sauvage pousse au pied du grillage.

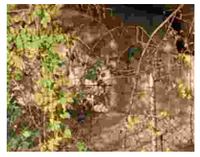
Usages :

Le site est très souvent occupé par les usagers qui y attendent leur bus à l'abri du viaduc. Cependant, aucun mobilier ne permet à ces personnes d'attendre le bus en étant assis.
Le grillage qui a été installé autour de la culée semble être la marque d'une volonté de non-acceptation de certains usages « illicites » (installation de SDF, graffs...)

Fonctionnalité :

Ce site sert avant tout à la circulation des piétons et à l'attente du bus.

Échantillonnage :



SQ3

023

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG)

MOS (IAU-2012)
Transport

Densité bâtie (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection POS (L.123-1-5, 7°)
Corridor écologique

Densité de population (IRIS Canal ZI)
80 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

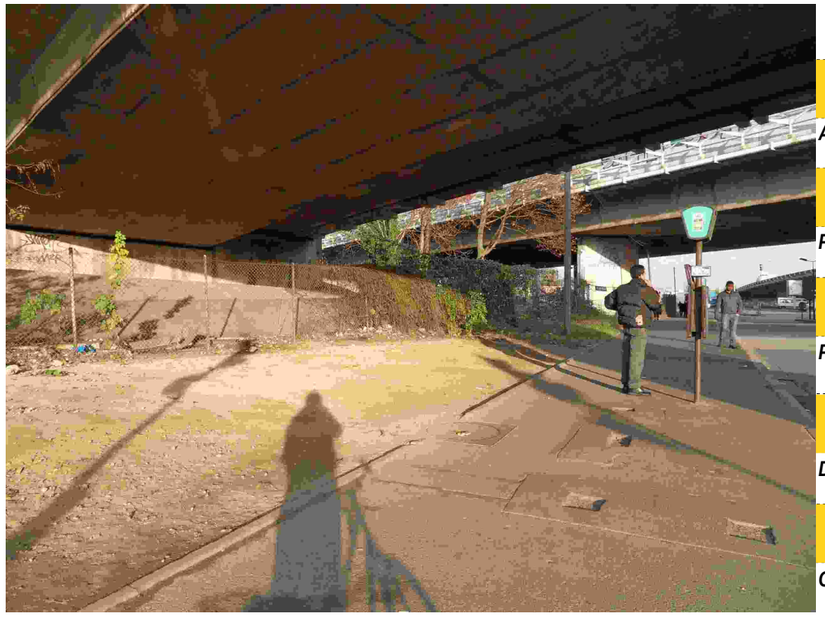
Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)
16 241 euros

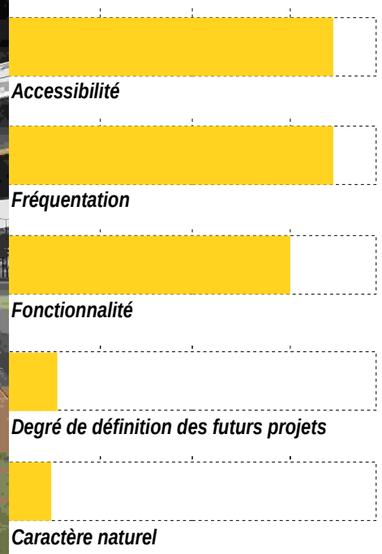
Devenir :

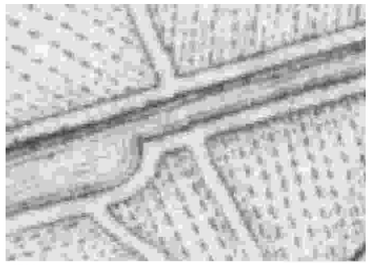
Le terrain est concerné par les futurs aménagements qui feront de la zone « Pont de Bondy » un véritable pôle de transports multimodaux (tramway, métro, bus T-zen). Dans ce cadre, il apparaît évident que ce dessous de pont sera réaménagé.

Faune et Flore :

Lierre

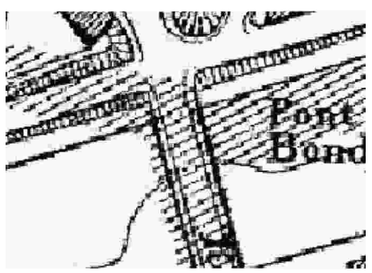






1764

1841



1930

1954

1987

1991

25 m

D-En attente

3 Chemin Latéral – 93010 Bondy

Commune
Noisy-le-Sec

Ref. Cadastrale:
-

Zone PLU
UA

Superficie du délaissé
177 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

Pas d'informations sur la date de création du bâtiment.
Afin de faciliter la circulation rendue extrêmement difficile sur le Pont de Bondy, un doublement de celui-ci est réalisé en 1984.

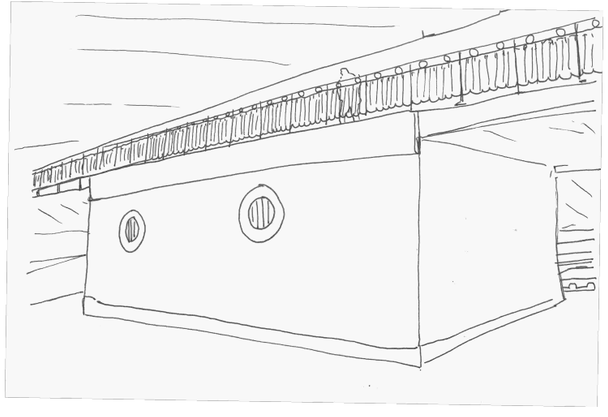
État Actuel :

Un bâtiment se trouve tout juste en dessous du pont centrale de Bondy. Il possède très peu d'ouvertures (une porte et deux fenêtres circulaires). Le parement est en pierre meulière. Plusieurs graffitis ont été réalisés sur la façade de l'édifice.

Dates Clefs :

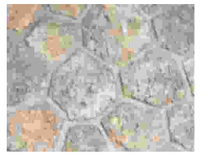
1984 : Doublement du pont de Bondy

Usages :



Fonctionnalité :

Échantillonnage :



SQ3

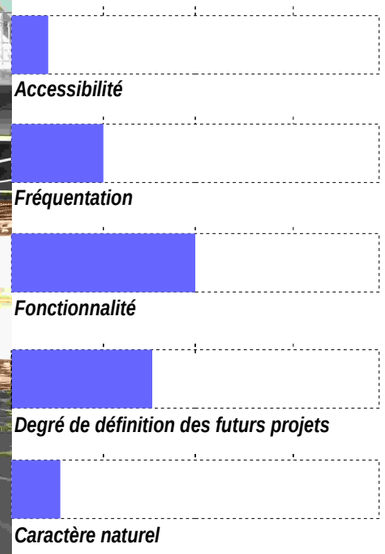
024

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Public (Ville de Paris)	Activités	0,7
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)**
-	Non	44 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)**
	Non	15 291 euros

Devenir :

Dans le cadre du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq, ce site fait l'objet d'un réaménagement des berges.
Rien de précis n'est défini concernant ce bâtiment.

Faune et Flore :



1764

1954

1962

1969

1976

1987

25 m

D-Sous-occupation

Place Saint Just – 93008 Bobigny

Commune : Bobigny

Superficie du délaissé 1258 m²

Ref. Cadastrale: -

Superficie / ensemble de la parcelle : -

Zone PLU UD

Risque : Retrait gonflement argile : faible

Historique :

La carrefour au nord du Pont de Bondy a connu au cours de la deuxième moitié du XXe siècle plusieurs changements.
Un premier carrefour giratoire est réalisé en même temps que les travaux des autoroutes A3 et A86.
C'est à la fin des années 80 que la place Saint Just prend l'aspect que nous lui connaissons aujourd'hui. Les travaux de réaménagement de la place sont réalisés afin de faciliter la circulation automobile et d'améliorer qualitativement l'environnement urbain. Une voie de liaison entre les deux autoroutes est aménagée en tunnel sous la place.

Dates Clefs :

1974 : réalisation du premier carrefour giratoire
1984 : réaménagement de la place Saint Just

État Actuel :

Le terrain identifié correspond à la partie «square » de la place Saint Just. Cet espace se divise en deux parties. La séparation se fait par des arcades en béton. L'une, s'ouvrant sur la voirie, est censée accueillir un arrêt de bus. Une voie dédiée au bus a été réalisée le long de cet espace, et des sièges ont été installés.
L'autre partie, décaissée et plus tournée vers la zone d'habitat, est un espace vert au centre duquel se trouve une statue métallique abstraite.
Un escalier permet de faire la liaison entre les deux espaces.

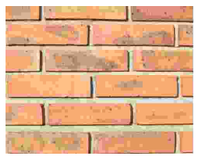
Usages :

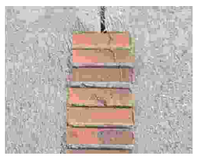
Aucun arrêt de bus ne semble avoir été installé sur ce site. La partie haute de la place n'est donc pas utilisée par les usagers du bus. Une bouteille de vin laissée sur un siège semble montrer que quelque personnes viennent parfois s'installer sur le mobilier.
L'on peut voir dans le square qu'à certains endroits le gazon est piétiné et donc que l'espace est traversé par des passants.

Fonctionnalité :

Carrefour giratoire dont le but est d'améliorer la circulation automobile.
Fonction de « masque » ou de « protection » entre les habitats proches et la circulation automobile.

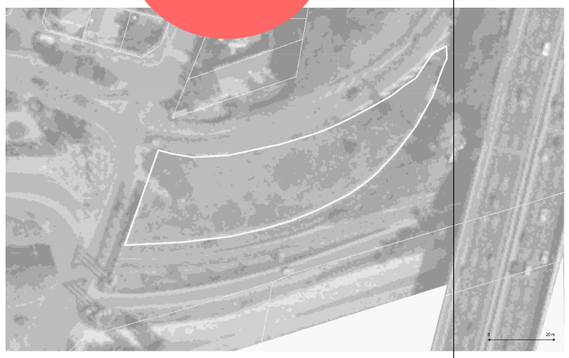
Échantillonnage :





SQ3

025



Type de propriétaire
Public (Ville ou CG?)

MOS (IAU-2012)
Transports

Densité bâtie (ray. 100m)
0,8

Année d'acquisition :

Protection POS (L.123-1-5, 7°)
-

77 hab/ha

Taux d'imposition

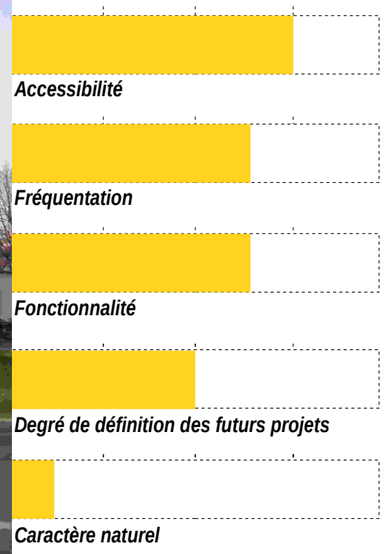
Autre protection :
Non

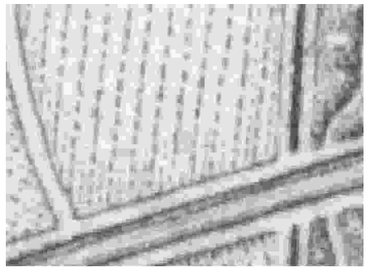
Revenu fiscal moyen / UC (Canal ZI)
14 445 euros

Devenir :

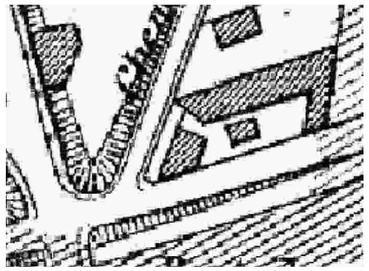
Une étude sur le devenir des espaces autour du pont de Bondy a été réalisée. Elle avait pour objectif de mettre en perspective le développement à long terme des quartiers et des mobilités autour du pont de Bondy. Cette étude, à l'initiative de l'Etat intègre une grande diversité d'acteurs (CG93, Est Ensemble, les communes...)
La requalification de la place Saint-Just est un des points de réflexion de cette étude.

Faune et Flore :





1740



1930

1954

1969

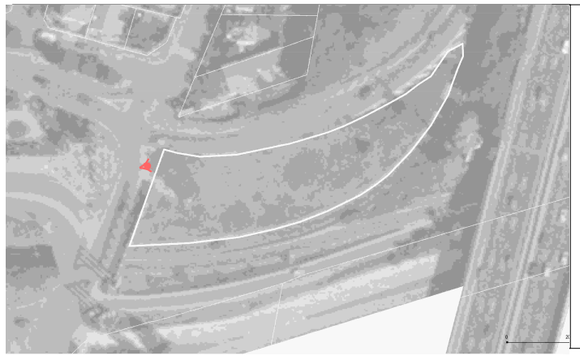
1976

1987

25 m

D-Physiquement Inutilisable

Bretelles A3 – 93008 Bobigny



Commune
Bobigny/ Bondy

Superficie du délaissé
2189 m²

Ref. Cadastrale:
-

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UD/UCb

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des installations agricoles puis portuaires.
Celles-ci sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3).
Le terrain se retrouve alors enclavé par les bretelles d'accès et de sortie de l'A3.
Le site est ensuite modifié au moment de la requalification de la place Saint Just et des dessertes automobiles au début des années 80.

Dates Clefs :

1974 : réalisation des bretelles de l'A3
1984 : requalification des bretelles de l'A3

État Actuel :

Enclavé par les bretelles de l'autoroute A3, ce terrain peut néanmoins être accessible depuis la place Saint Just. Des plots en béton bloquent cependant l'accès. Une végétation abondante et sauvage y pousse.
A l'entrée du site se trouvent des tas de déchets.

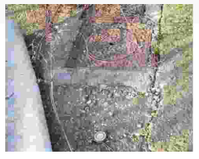
Usages :

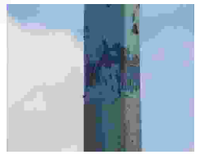
Il est difficile de définir certains usages. Peu d'indices sont visibles sur place. La très légère trace d'un petit chemin semble indiquer que le site est fréquenté. Au vu des déchets présents à l'entrée, on peut penser que des personnes déversent parfois leurs ordures sur ce terrain.

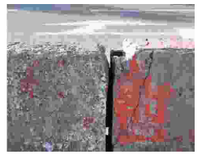
Fonctionnalité :

Espace d'agrément paysager. Le terrain est d'ailleurs protégé par le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme entant que corridor écologique.

Échantillonnage :







SQ3

026

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG?)

MOS (IAU-2012)
Transports

Densité bâti (ray. 100m)
0,7

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Ed. Vaillant 5)
77 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Ed. Vaillant 5)
14 445 euros

Devenir :

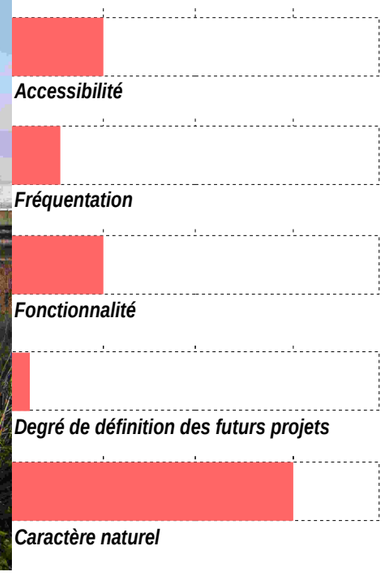
Une étude sur le devenir des espaces autour du pont de Bondy est en cours. Elle a pour objectif de mettre en perspective le développement à long terme des quartiers et des mobilités autour du pont de Bondy. Cette étude est à l'initiative du CG93 et intègre une grande diversité d'acteurs.
La requalification des échangeurs entre l'A3 et l'A86 est à l'étude et concerne le devenir de ce terrain.

Dates Clefs :

Faune et Flore :

Buddleia

Ortie



D-Physiquement Inutilisable

Bretelles A3 – 93008 Bobigny

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
7233 m²

Ref. Cadastrale:
-

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UCb

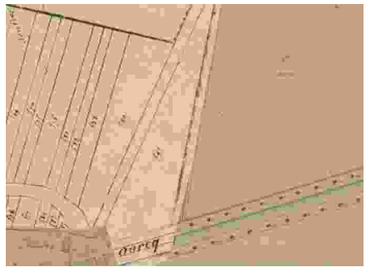
Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

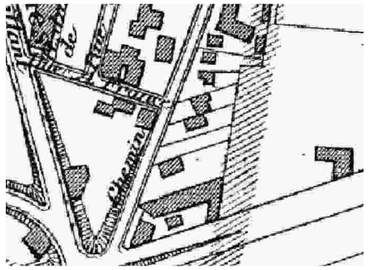
Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des petites parcelles maraîchères ainsi que de l'habitat.
Les parcelles sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3). Les habitations sont maintenues.
Une végétation très abondante a poussé sur ce terrain au fil des ans jusqu'à devenir une véritable forêt.

Dates Clefs :

1974 : réalisation des bretelles de l'A3
1984 : requalification des bretelles de l'A3



1764



1930

1954

1969

1976

1994

25 m

État Actuel :

La bande de terrain étudiée se trouve enclavée par, d'un côté des habitations, et de l'autre par la bretelle de sortie de l'A3. Cet espace est inaccessible car grillagé. La végétation y est abondante, le terrain pouvant presque s'apparenter à une forêt.

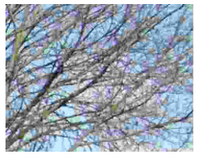
Usages :

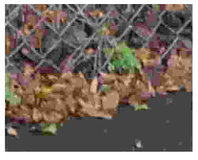
Il est difficile de définir certains usages. L'accès impossible au terrain ne permet pas de repérer certaines marques d'usages.
Il est probable que certains riverains aient accès à ce terrain depuis leur jardin.

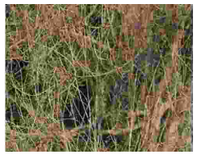
Fonctionnalité :

Zone de protection et de masque entre les habitations et la population. Espace d'agrément paysager. Le terrain est d'ailleurs protégé par le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme entant que corridor écologique.

Échantillonnage :







SQ3

027

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG?)

Année d'acquisition :

Taux d'imposition

MOS (IAU-2012)
Transports

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Corridor écologique

Autre protection :
Non

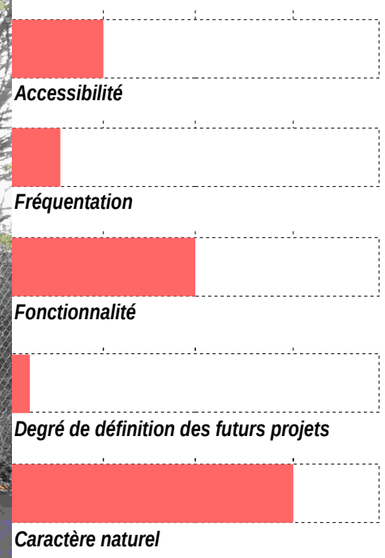
Densité bâti (ray. 100m)
0,8

Densité de population (IRIS Ed. Vaillant 5)
77 hab/ha

Revenu fiscal moyen / UC (Ed. Vaillant 5)
14 445 euros

Devenir :

Faune et Flore :



D-Physiquement Inutilisable

Bretelles A3 – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
6076 m²

Ref. Cadastrale:
-

Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UCb

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ancienne terre agricole jouxtant le parc de l'ancien château de Bondy, ce terrain accueille à partir du début du XXe siècle des installations agricoles puis portuaires.
Celles ci sont préservées jusqu'à la fin des années 60, moment où débute les travaux de l'autoroute A3 (ex-B3).
Le terrain se retrouve alors enclavé par les bretelles d'accès et de sortie de l'A3.

Dates Clefs :

1974 : réalisation des bretelles de l'A3
1984 : requalification des bretelles de l'A3

État Actuel :

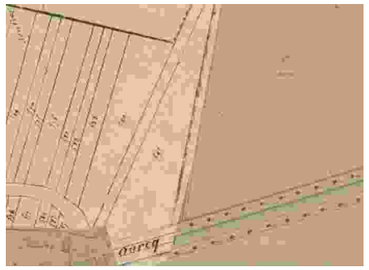
Enclavé par les bretelles de l'autoroute A3, ce terrain est complètement inaccessible. Une végétation abondante et sauvage y pousse.

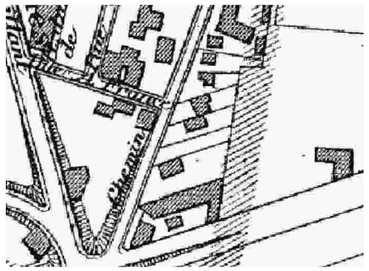
Usages :

Le terrain étant inaccessible, il est difficile de définir certains usages.

Fonctionnalité :

Espace d'agrément paysager. Le terrain est d'ailleurs protégé par le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme entant que corridor écologique.


1841


1930

1954

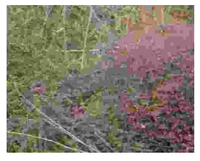
1969

1976

1994

25 m

Échantillonnage :



SQ3

028

Type de propriétaire
Public (Ville ou CG?)

MOS (IAU-2012)
Transports

Densité bâti (ray. 100m)
1

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Corridor écologique

Densité de population (IRIS Le Parc du Château)
0,69 hab/ha

Taux d'imposition

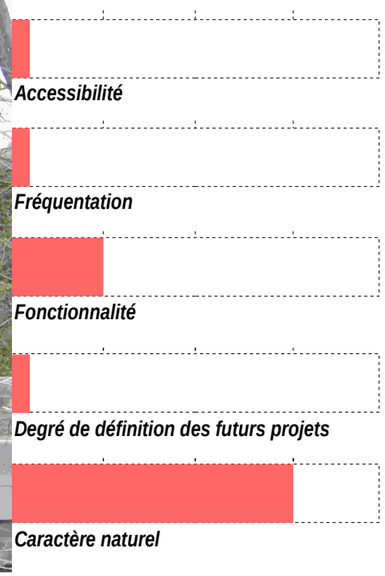
Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)
-

Devenir :

Ce terrain n'a pas l'air de rentrer en compte dans l'étude portée sur les alentours du pont de Bondy.

Faune et Flore :



D-Physiquement Inutilisable

A3/ Chemin du Halage – 93010 Bondy

Commune
Bondy

Superficie du délaissé
5156 m²

Ref. Cadastrale:
-

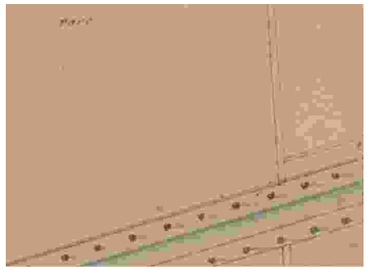
Superficie / ensemble de la parcelle :
-

Zone PLU
UE

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

Ce terrain se situait historiquement à la limite du parc du château de Bondy. Un chemin longeait cette limite et aurait été maintenu jusqu'au travaux de l'A3 à la fin des années 60. Il permettait l'accès à un chemin d'exploitation depuis le quai du canal.


1841

1930

1954

1969

1976

1999

25 m

Dates Clefs :

1690-1705 : construction du Château de Bondy
env. 1850 : destruction du Château de Bondy
1974 : réalisation des bretelles de l'A3
1984 : requalification des bretelles de l'A3

État Actuel :

Ce terrain se situe entre la bretelle d'entrée de l'A3 et le port de Bondy. Il est accessible via une route en terre longeant le canal et reliant la place Saint Just au port.
Aucun bâtiment n'est construit sur le site. Un vieux conteneur est installé au fond du terrain. Plusieurs matériaux (citerne, benne, plaque de marbre) ont été laissés sur place. Le site semblerait être occupé par une marbrerie.

Usages :

Le site semble être occupé par une entreprise qui vient y stocker des plaques de marbre et des matériaux de chantier. Aucun gardiennage n'est effectué.

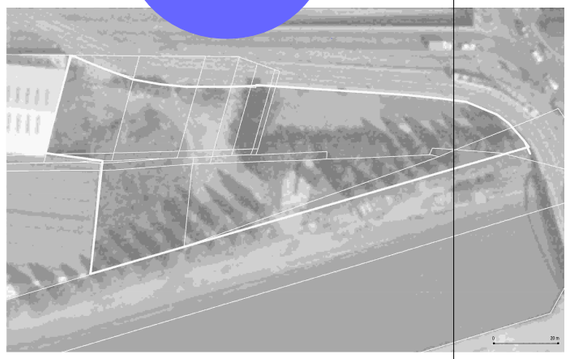
Fonctionnalité :

Espace de stockage pour une marbrerie.

Échantillonnage :

SQ3

029



Type de propriétaire
Public (Ville ou CG?)

MOS (IAU-2012)
Transports

Densité bâti (ray. 100m)
1

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Corridor écologique

Densité de population (IRIS Le Parc du Château)
0,69 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

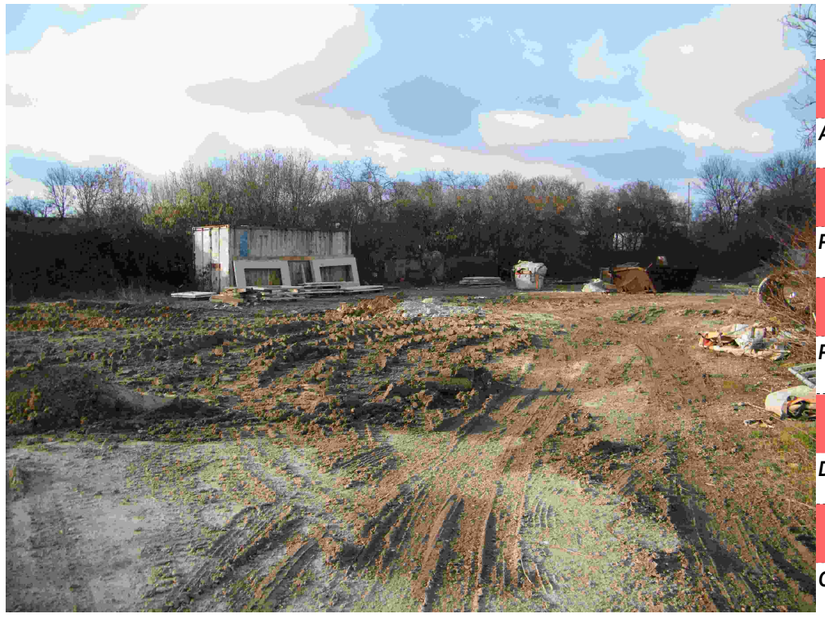
Revenu fiscal moyen / UC (Le Parc du Château)
-

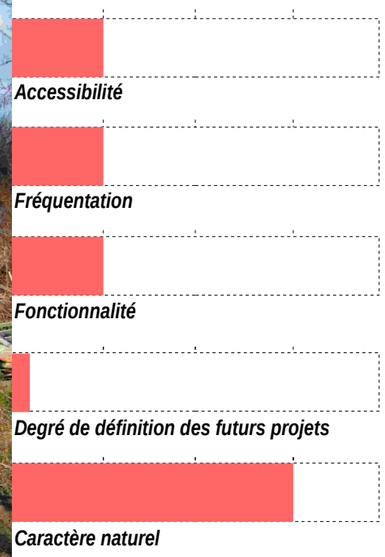
Devenir :

Ce terrain accueillera la future desserte du port dans le projet de la ZAC Rives de l'Ourcq. Il ne fait cependant pas partie du périmètre de la ZAC.

Faune et Flore :

Clématite des Haies





1841

1954

1982

1987

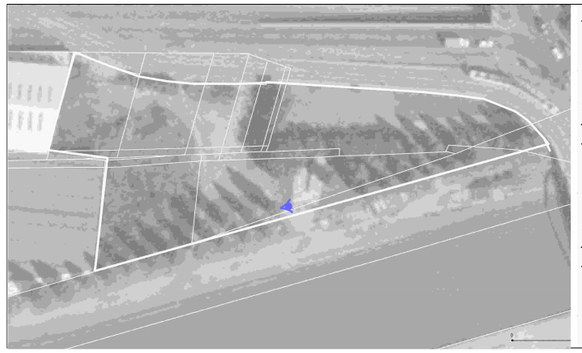
1994

1999

25 m

D-En attente

Avenue Paul Vaillant – 93008 Bobigny



Commune
Bobigny/Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
5101 m²

Ref. Cadastrale:
000 B 8 *

Superficie / ensemble de la parcelle :
100 %

Zone PLU
UD/ UA

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

* 000 B 6, 000 B 7, 000, 000 AV 237, 000 AV 329, 000 AV 297, 000 AV 324, 000 AV 255, 000 AV 330, 000 AV 254, 000 AV 231, 000 AV 327, 000 AV 257, 000 AV 326, 000 AV 325, 000 AV 259, 000 AV 233, 000 AV 323, 000 AV 258, 000 AV 328

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
A la moitié du XIXe est construit une maison.
Au cours du début du XXe, des édifices industriels commencent à s'installer sur le terrain. Très vite le terrain se densifie. Il faut attendre les travaux de réaménagement de la place Saint Just pour voir se déconstruire les usines à l'est du terrain. Aucun bâtiment ne sera implanté à cet endroit par la suite. Des peupliers seront plantés au cours des années 90.

Dates Clefs :

1984 : réaménagement de la place Saint Just

État Actuel :

Le terrain est entièrement accessible depuis le canal et l'avenue Paul Vaillant Couturier. Un chemin informel traverse le terrain et relie le canal à l'avenue. Le site se divise en deux parties, une, plantée de peupliers et plutôt entretenue, l'autre, accueillant une végétation sauvage abondante. Des plots en béton ont été installés aux endroits accessibles par voiture de façon à prévenir le squat. Les plots côté canal ont été peints.

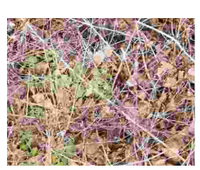
Usages :

Aucun mobilier urbain n'a été installé sur ce terrain. On peut soupçonner les plots en béton de jouer ce rôle. Le chemin traversant l'espace étant plutôt marqué, il semblerait qu'il soit utilisé par les passants.

Fonctionnalité :

Agrément paysager et espace de traversée.

Échantillonnage :



SQ3

030

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Public et Privée *	Act., Transp., Esp. ouvert artificialisé	0,7
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS *)**
-	Non	60,5 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (*)**
	Non	14 868 euros

*Ville de Bobigny, Ville de Noisy-le-Sec, CG 93
Personne morale privée

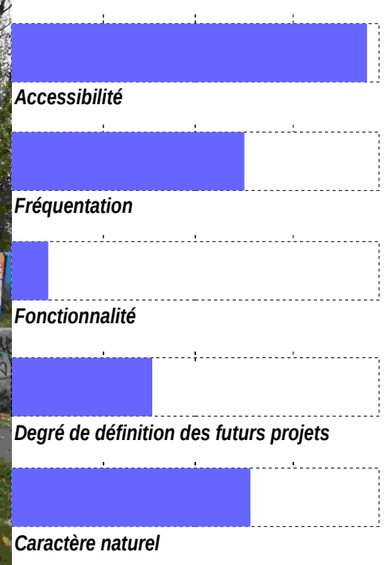
* moyenne entre les IRIS Petit Noisy 1 et Édouard Vaillant 5

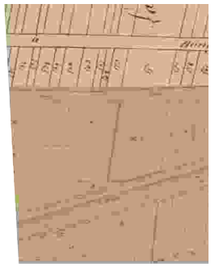
Devenir :

Ce site fait partie du périmètre de la future ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq. Le plan-programme indique que ce terrain fera l'objet d'un aménagement paysager.

Faune et Flore :

Buddleia





1764

1954

1962

1969

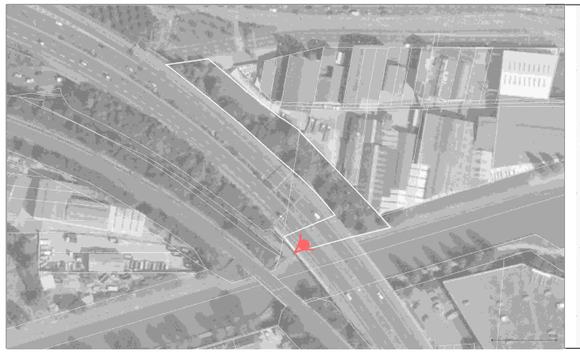
1976

1999

25 m

D-Physiquement Inutilisable

Canal de l'Ourcq – 93008 Bobigny



Commune
Noisy-le-Sec/ Bobigny

Superficie du délaissé
3460 m²

Ref. Cadastrale:
000 B 8

Superficie / ensemble de la parcelle :
38 %

Zone PLU
Na /Ula

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Par la suite, au cours de la première moitié du XXe siècle des bâtiments industriels y sont construits.
Ceux-ci sont démolis au moment de la construction de l'A86 au début des années 70. C'est à la même époque que la bande végétale qui nous intéresse a été générée.

Dates Clefs :

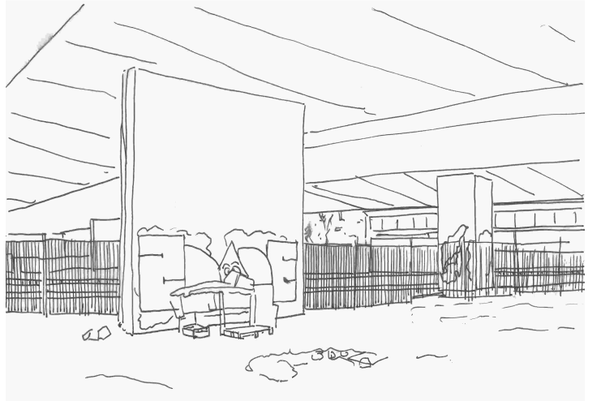
1974 : construction de l'A86

État Actuel :

Ce terrain se compose d'une partie en dessous du pont de l'A86 et d'une partie longeant les voies sur le côté Est. L'espace est clos par un grillage, un portique permet cependant l'accès au terrain. Du mobilier (lit, table...) est entassé auprès d'un pilier. On trouve, sur la bande est, un amoncellement de déchets.

Usages :

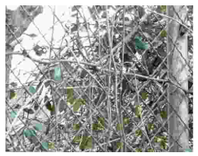
Au dessous du pont, les piliers, la culée ainsi que le grillage sont utilisés comme support de street art. Le mobilier présent sous le pont laisse penser que le lieu est habité. Il est également probable que des personnes viennent déposer de façon sauvage leurs ordures.



Fonctionnalité :

Le passage laissé ouvert depuis le canal pose question quant à la fonctionnalité du terrain.

Échantillonnage :



SQ3

031

Type de propriétaire
Public (Paris + Etat)

MOS (IAU-2012)
Esp. ouvert artificialisé

Densité bâti (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)
44 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

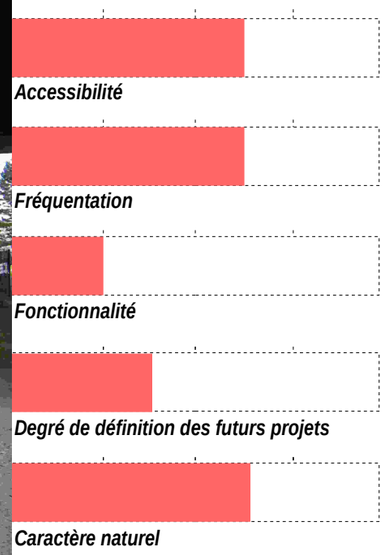
Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)
15 291 euros

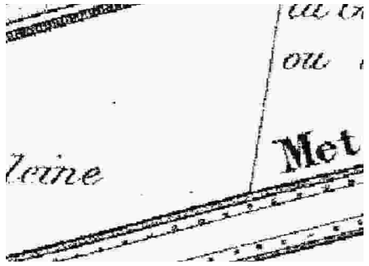
Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la future ZAC du quartier durable de Noisy-le-Sec. Considérant le dernier plan masse diffusé en février 2015, la bande végétale à l'est de l'autoroute ne devrait pas être construite.
Concernant le dessous de pont, rien n'est défini. Le schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs indique seulement que le site sera traversé par des circulations douces.

Faune et Flore :

Buddleia





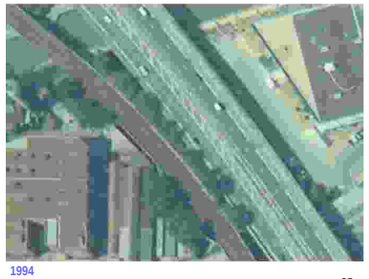
1900

1954

1962

1969

1976

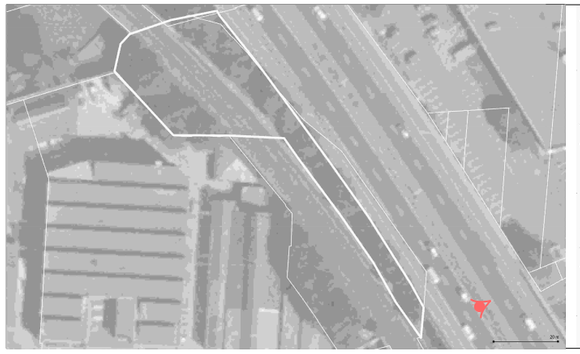


1994

25 m

D-Physiquement Inutilisable

Chemin de fer Grande Ceinture – 93130 Noisy-le-Sec



Commune
Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
1895 m²

Ref. Cadastrale:
000 B 10

Superficie / ensemble de la parcelle :
49 %

Zone PLU
Na

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

L'espace étudié faisait partie à l'époque de terrains agricoles.
C'est à partir de la construction de la grande ceinture complémentaire de Paris (section Bobigny/Sucy-Bonneuil) dans les années 30 qu'un talus végétal est créé à l'est des voies.
La construction, par la suite, de l'autoroute A86 viendra enserrer le terrain, résidu créé par les courbures des voies.

Dates Clefs :

1930 : construction de la section ferroviaire Bobigny/Sucy-Bonneuil de la grande ceinture de Paris.
1974 : construction de l'A86

État Actuel :

Ce terrain se trouve « coincé » entre les voies de chemin de fer de la grande ceinture de Paris et un parking sous l'A86. Du côté des voies ferroviaires, le terrain est en pente. Un mur de soutènement a été construit le long du talus, créant un passage exigu. Ce terrain est séparé du parking à l'est par un grillage. Un mur en parpaing et un portique ont été réalisés sur la rue. Un panneau défend l'accès au site sous peine d'emprisonnement ou d'amende.

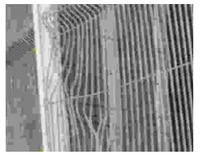
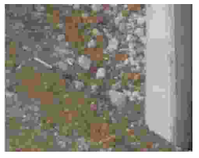
Usages :

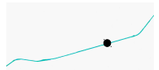
Le site est uniquement traversé par des agents de la SNCF. L'accès est strictement interdit aux personnes non autorisés.

Fonctionnalité :

Le site permet l'accès aux voies de chemin de fer pour les agents de la SNCF.

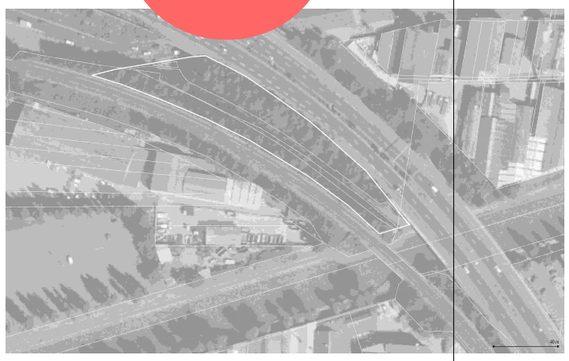
Échantillonnage :



SQ3

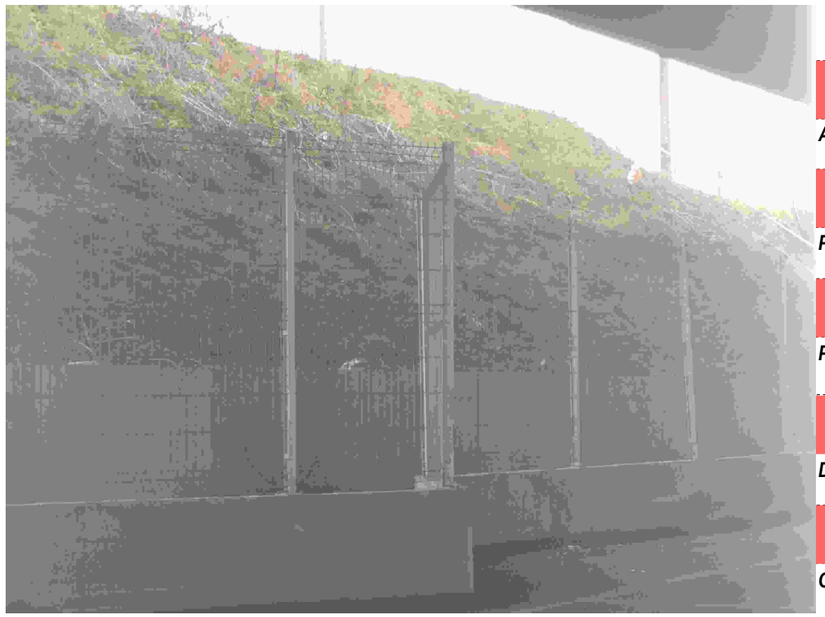
032

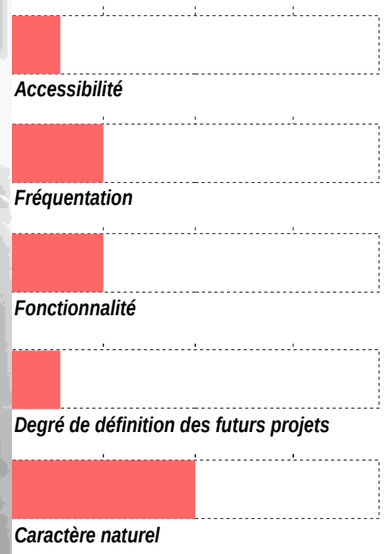


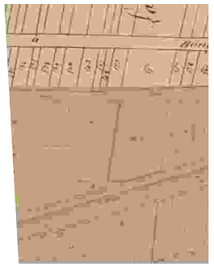
Type de propriétaire Établissement Public	MOS (IAU-2012) Transport	Densité bâti (ray. 100m) 0,6
Année d'acquisition :	Protection PLU (L.123-1-5, 7°) Non	Densité de population (IRIS Petit Noisy 1) 44 hab/ha
Taux d'imposition	Autre protection : Non	Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1) 15 291 euros

Devenir :

Ce site ne fait pas l'objet d'aménagement futur.







1841

1954

1962

1969

1976

1999

25 m

D-Physiquement Inutilisable

Chemin de Halage – 93130 Noisy-le-Sec

Commune
Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
5282 m²

Ref. Cadastrale:
000 A 36*

Superficie / ensemble de la parcelle :
80 %

Zone PLU
Na

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

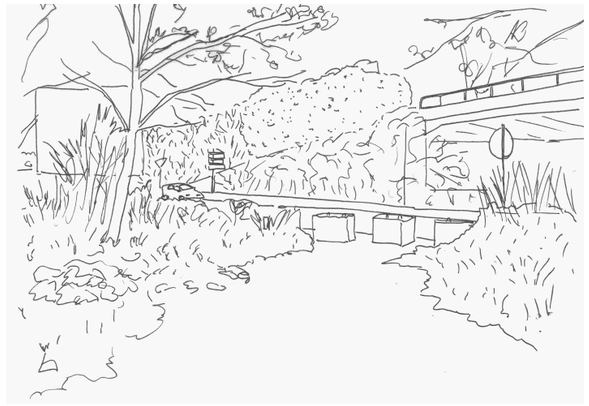
* 000 A 36, 000 A 44, 000 A 35

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Au cours de la première moitié du XXe siècle, la ligne de chemin de fer de la grande ceinture de Paris est construite, des bâtiments industriels viennent s'installer à proximité.
Ceux-ci sont démolis au moment de la construction de l'A86 au début des années 70. Une bande végétale se trouve créée entre les deux infrastructures.

Dates Clefs :

1930 : construction de la section ferroviaire Bobigny/Sucy-Bonneuil de la grande ceinture de Paris.
1974 : construction de l'A86



État Actuel :

Ce terrain est le résultat de la création des deux axes de transport. Ce site boisé est traversé par un chemin qui relie les berges du canal à l'avenue Paul Vaillant Couturier.
Des barrières ont été installées des deux côtés pour empêcher l'accès aux voies de transport. Des plots en béton sont positionnés du côté de l'avenue et du canal pour éviter le passage de véhicule.
Les barrières sont à terre à plusieurs endroits.

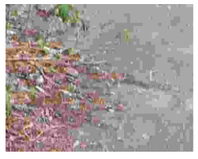
Usages :

Le site semble être parcouru. Lors de la visite, nous avons croisé quelques personnes se promenant.

Fonctionnalité :

Chemin d'accès au canal.

Échantillonnage :



SQ3

033

Type de propriétaire
Et. Public, Commune, Etat

MOS (IAU-2012)
Transport

Densité bâti (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)
44 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)
15 291 euros

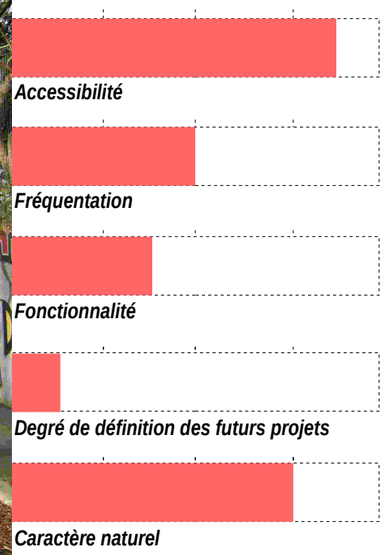
Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la future ZAC du quartier durable de Noisy-le-Sec. Considérant le dernier plan masse diffusé en février 2015, ce terrain ne devrait pas être construit.
Rien n'indique le type d'aménagement dont ce site fera l'objet.

Faune et Flore :

Buddleia

Ronce Commune



D-Physiquement Inutilisable

Chemin de Halage – 93130 Noisy-le-Sec

Commune
Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
2069 m²

Ref. Cadastrale:
000 A 35

Superficie / ensemble de la parcelle :
27 %

Zone PLU
Na

Risque :
Retrait gonflement argile : faible

Historique :

L'espace qui nous intéresse faisait partie à l'époque de terrains agricoles.
C'est au moment de la construction de la grande ceinture de Paris (section Bobigny/Sucy-Bonneuil) dans les années 30 qu'un talus végétal est créé à l'ouest des voies.
Dans les années 60, des bâtiments industriels seront construits jusqu'à la limite de ce talus.

Dates Clefs :

1930 : construction de la section ferroviaire Bobigny/Sucy-Bonneuil de la grande ceinture de Paris.

État Actuel :

Ce talus, créé au moment de la construction des voies ferrées, est clos depuis le canal par un grillage. Une végétation extrêmement abondante y pousse, empêchant la visibilité sur ce terrain.

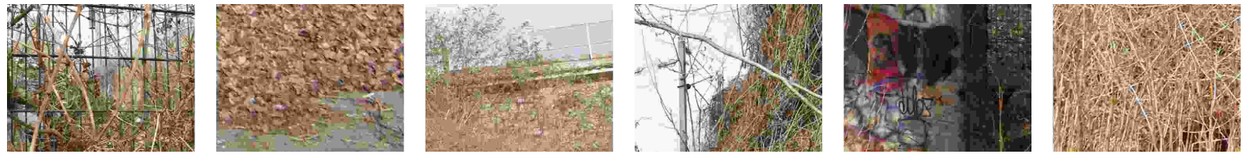
Usages :

Pas de visibilité sur le terrain pour relever des marques d'usage.

Fonctionnalité :

Soutènement des voies de chemin de fer.

Échantillonnage :



SQ3

034

Type de propriétaire
Établissement Public

MOS (IAU-2012)
Transport

Densité bâti (ray. 100m)
0,6

Année d'acquisition :

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)
44 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)
15 291 euros

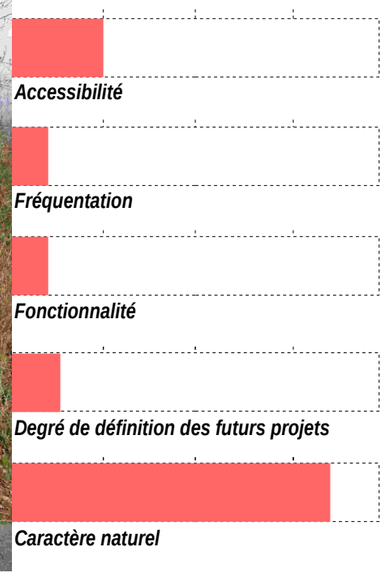
Devenir :

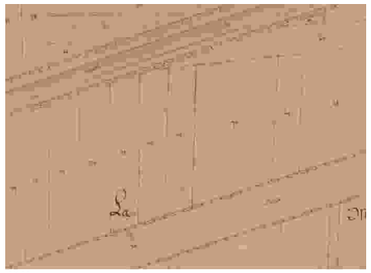
Le terrain fait partie du périmètre de la future ZAC du quartier durable de Noisy-le-Sec. Considérant le dernier plan masse diffusé en février 2015, ce terrain ne devrait pas être construit.
Rien n'indique le type d'aménagement dont ce site fera l'objet.

Faune et Flore :

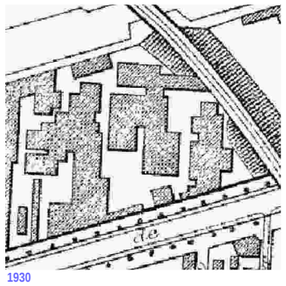
Clématite des haies

Renouée du japon





1841



1930

1954

1962

1976

1999

25 m

D-En attente

39 au 53 rue de Paris – 93130 Noisy-le-Sec

Commune
Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
33360 m²

Ref. Cadastrale:
000 A 39*

Superficie / ensemble de la parcelle :
100 %

Zone PLU
UA

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

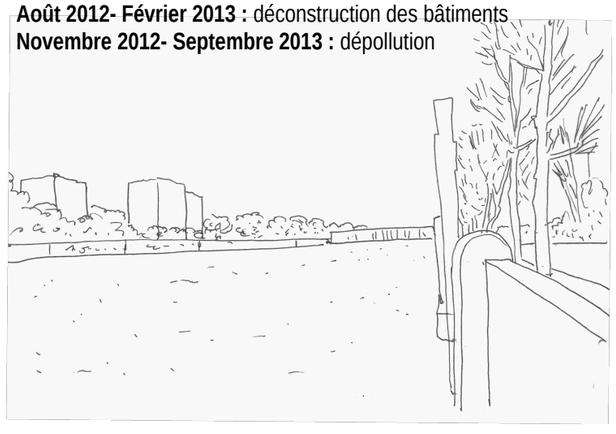
* 000 A 43, 000 A 41, 000 A 42, 000 A 38, 000 A 21, 000 A 40

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie de terres agricoles.
Au début du XXe siècle, des bâtiments industriels sont construits. Le tissu industriel n'évoluera presque pas au cours du XXe siècle.
Sur ce site était établie l'ancienne usine du Comptoir Lyon-Alemand-Louyot-Engelhard, spécialisée dans le traitement des métaux précieux.
L'ensemble des bâtiments a été déconstruit en 2012. Des travaux de dépollution ont été réalisés en 2013.

Dates Clefs :

1920-1960 : construction des bâtiments industriels
2008 : cessation d'activité du site industriel
2011 : acquisition du terrain par l'EPFIF
Août 2012- Février 2013 : déconstruction des bâtiments
Novembre 2012- Septembre 2013 : dépollution



État Actuel :

Le terrain est vide, entouré par de hauts murs (3-4 m).Quelques touffes d'herbes poussent à certains endroits. Le sol reste cependant très minéral.
Sur les murs donnant sur la ex-RN3, des panneaux publicitaires explicatifs du projet ont été installés. Du côté canal, les profils des anciens bâtiments sont encore visibles grâce aux murs en limite séparative qui ont été conservés.

Usages :

Le site est gardienné par des agents de sécurité (ils se trouvent dans des voitures devant le site côté ex-RN3 et par des chiens). L'accès y est donc impossible.

Fonctionnalité :

Pas de fonction pour le moment sur ce site.

Échantillonnage :

SQ3

Type de propriétaire
Établissement Public

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
0,7

Année d'acquisition :
2011

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)
44 hab/ha

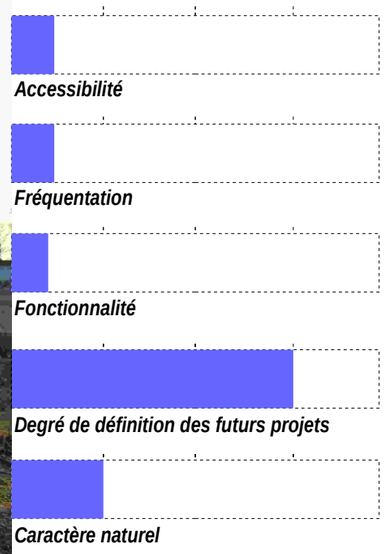
Taux d'imposition

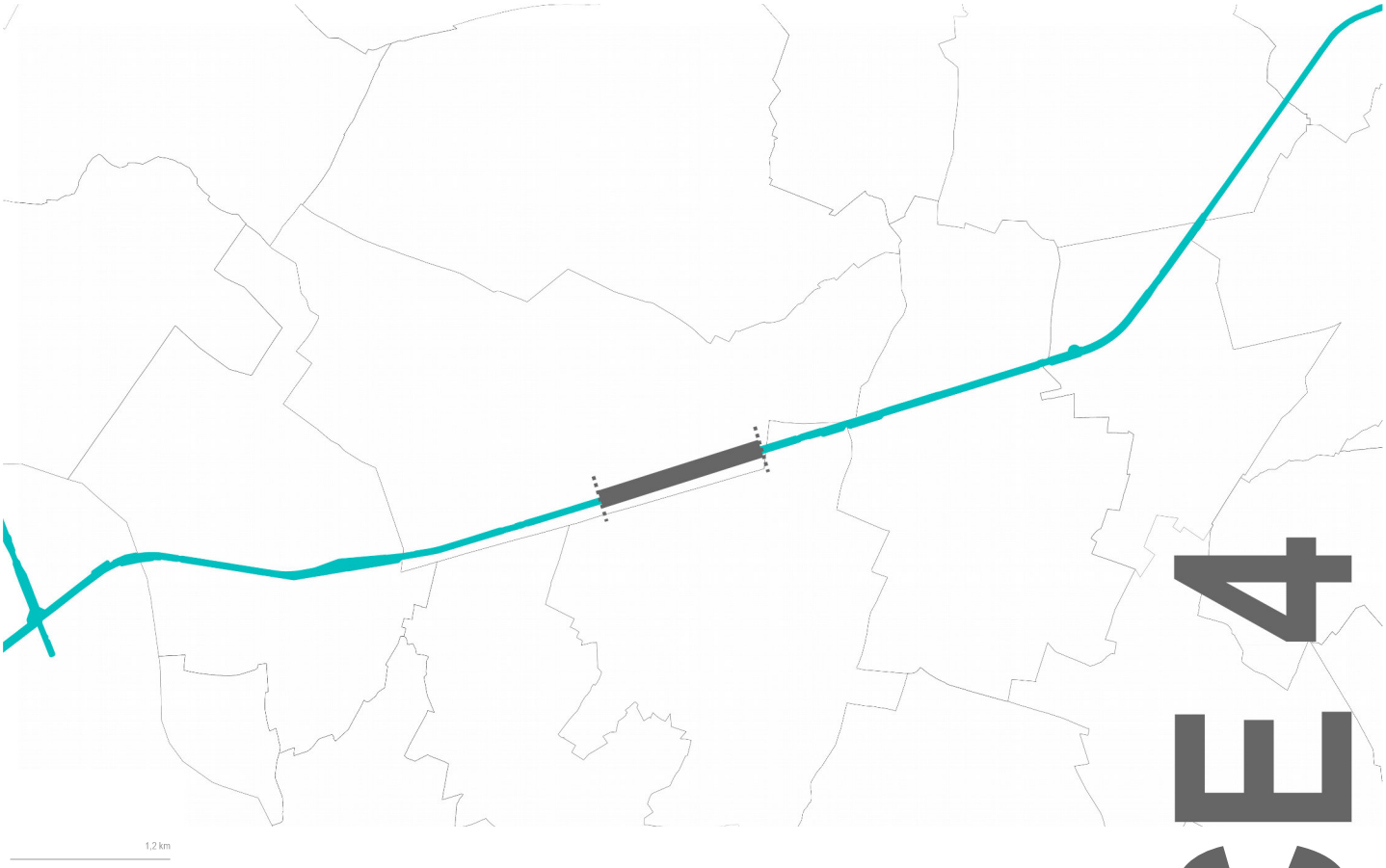
Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)
15 291 euros

Devenir :

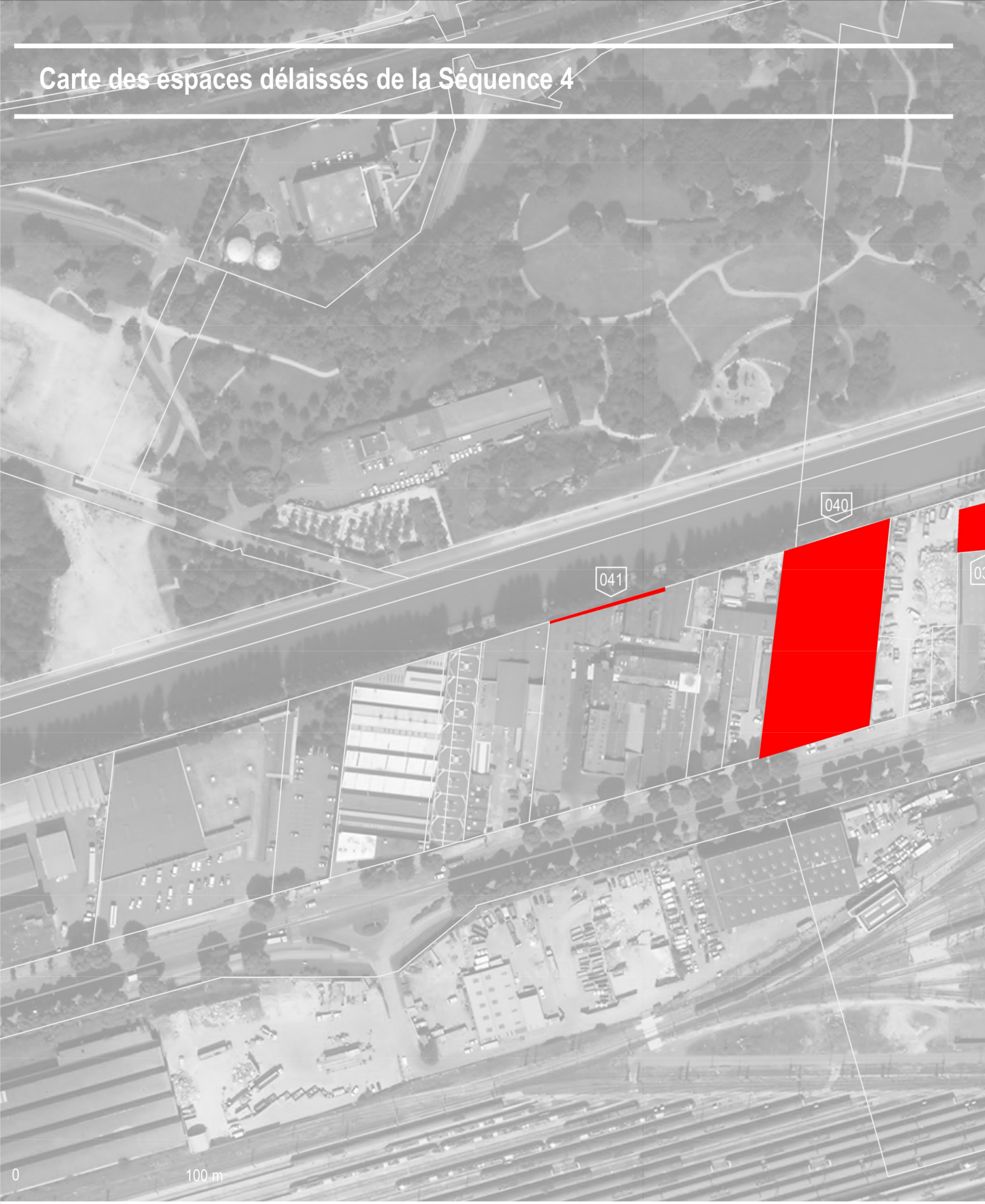
Ce site fait partie du périmètre de la future ZAC du quartier de la Plaine de l'Ourcq.





SEQUENCE 4

Carte des espaces délaissés de la Séquence 4



SQ4

2011

1979
1982
1986
1991
1998

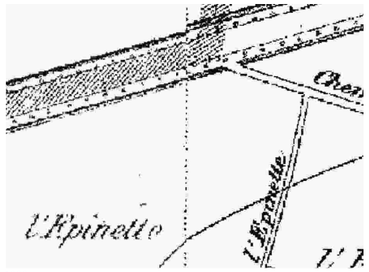
1954
1959
1961
1965
1971
1977

Evolution Historique du Tissu Urbain

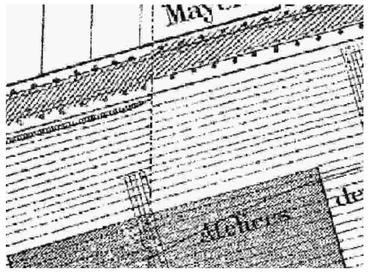
SQ4

1700... 1802-1821 1841 1900 1930

035



1900



1930

1961

1977

1982

1998

10 m

D-Physiquement inutilisable

Rue de Paris – 93130 Noisy-le-Sec

Commune
Noisy-le-Sec

Superficie du délaissé
1131 m²

Ref. Cadastrale:
000 J 26

Superficie / ensemble de la parcelle :
0,5%

Zone PLU
UA

Risque :
Retrait-gonflement des argiles : moyen

Historique :

A l'origine, le terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles longées par la route de Meaux (route de Paris).
A la fin du XIXe siècle, Noisy-le-Sec est choisie pour y implanter le nouveau dépôt de locomotives à marchandises, situé à l'embranchement de la Grande Ceinture et de la route de Meaux. Le site ouvre en 1894. Les ateliers (bâtiments qui se trouvent à proximité du terrain) sont construits plus tard, dans les années 1910.
A la fin des années 60, la cité de La Sablière est construite à l'est du site ferroviaire. Une voie d'accès depuis la rue de Paris est réalisée à la fin des années 70.

Dates Clefs :

1894 : ouverture du dépôt ferroviaire de Noisy-le-Sec
1910-1914 : construction des ateliers
1944 : bombardement du site et destruction des rotondes.
1969 : construction de la cité de La Sablière

État Actuel :

Le terrain se situe au niveau de la voie d'accès de la cité à la Sablière et au site ferroviaire.
Des véhicules sont garés sur le terre-plein au niveau de la voie d'accès. Des pneus usagers et des déchets ont été déposés aux abords.
Le sol est en mauvais état. De la végétation pousse dans les caniveaux et le long de la limite du site ferroviaire.

Usages :

Le terrain est complètement accessible et semble être régulièrement traversé (traces de pneus mouillés sur la chaussée). Au moment de la visite, le terre-plein central était utilisé comme aire de stationnement.
Considérant les ordures présentes sur le terrain, on peut aisément affirmer qu'il fait l'objet de dépôt sauvages d'ordures.

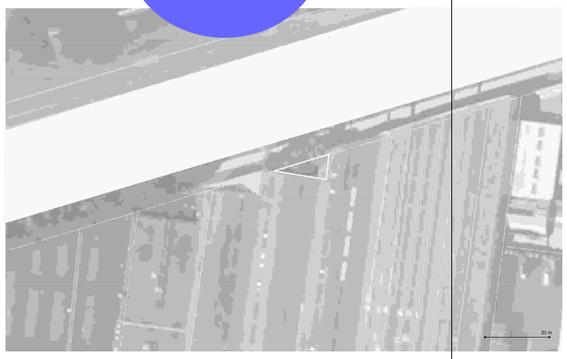
Fonctionnalité :

Voie d'accès à la cité de La Sablière et au site ferroviaire.

Échantillonnage :

SQ4

036



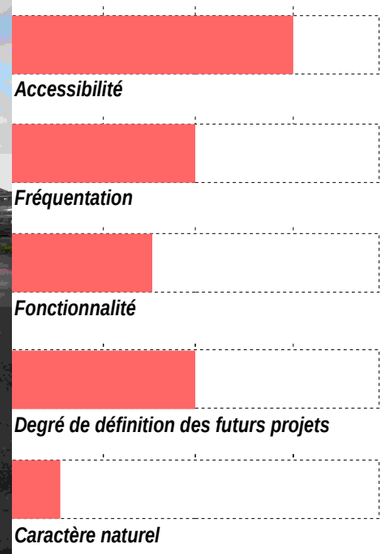
Type de propriétaire : Établissement Public	**MOS (IAU-2012)** : Transport	**Densité bâti (ray. 100m)** : 2,6
Année d'acquisition : : -	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)** : Non	**Densité de population (IRIS Petit Noisy 1)** : 44 hab/ha
Taux d'imposition :	**Autre protection :** : Non	**Revenu fiscal moyen / UC (Petit Noisy 1)** : 15 291 euros

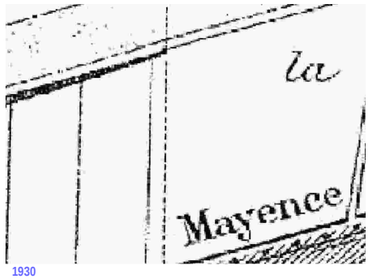
Devenir :

D'après le plan-programme de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq (03/12/2014), le terrain sera construit et pourrait accueillir des commerces et hôtels.

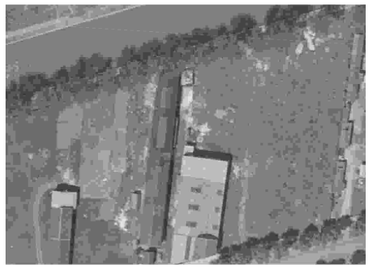
Faune et Flore :

Buddleia

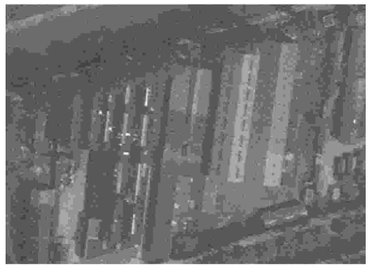




1930



1959



1961

1965

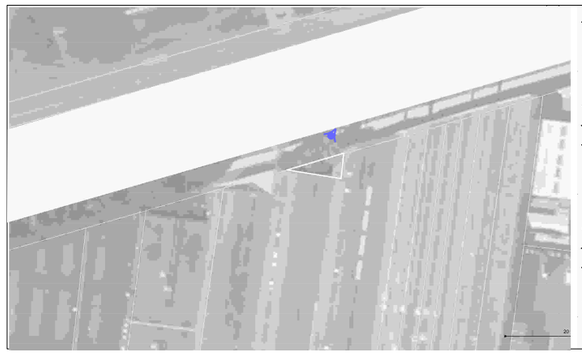
1986

1998

25 m

D-En attente

177 rue de Paris – 93000 Bobigny



Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AE 58

Zone POS
UV

Superficie du délaissé
67 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
1,2 %

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.Le percement du canal de l'Ourcq au début du XIXe siècle accentua fortement le développement industriel à ses abords.
Des bâtiments industriels sont construits au cours de la première moitié du XXe siècle autour de ce site. A partir des années 60, le bâti se densifie. Les bâtiments s'implantant selon la trame cadastrale (en biais par rapport aux berges), il en résulte parfois la création de « triangle vide » en bout de parcelle, au niveau du canal. C'est ces espaces qui nous intéressent.

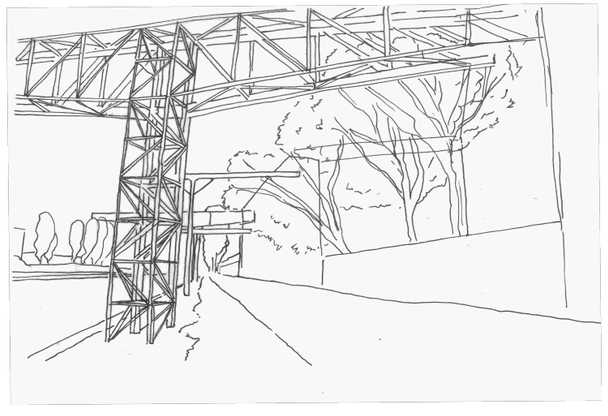
Dates Clefs :

État Actuel :

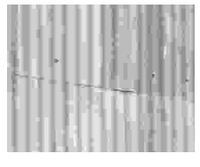
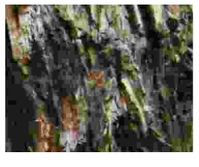
Depuis le canal, le terrain n'est pas complètement visible. Un mur édifié le long de la limite séparative empêche l'accès et la vue sur le terrain. De grands arbres poussent dans cet espace. Aucune ouverture sur les bâtiments industriels ne donne sur cet espace.
Le mur en limite séparative est tagué du côté du canal

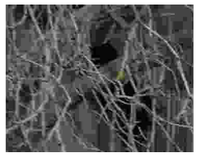
Usages :

Une personne vit sur le terrain. Une tente a été installée, des casseroles et des vêtements étaient suspendus à un muret au moment de la visite.



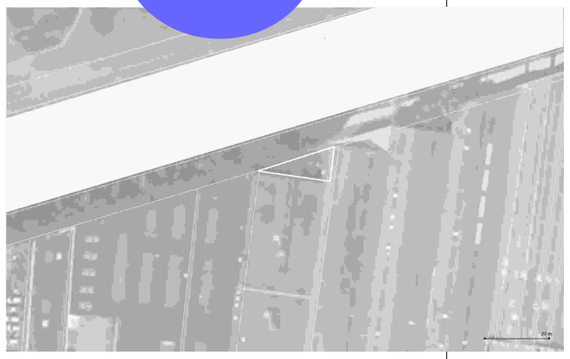
Échantillonnage :



SQ4

037



Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
1,5

Année d'acquisition :
1978

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

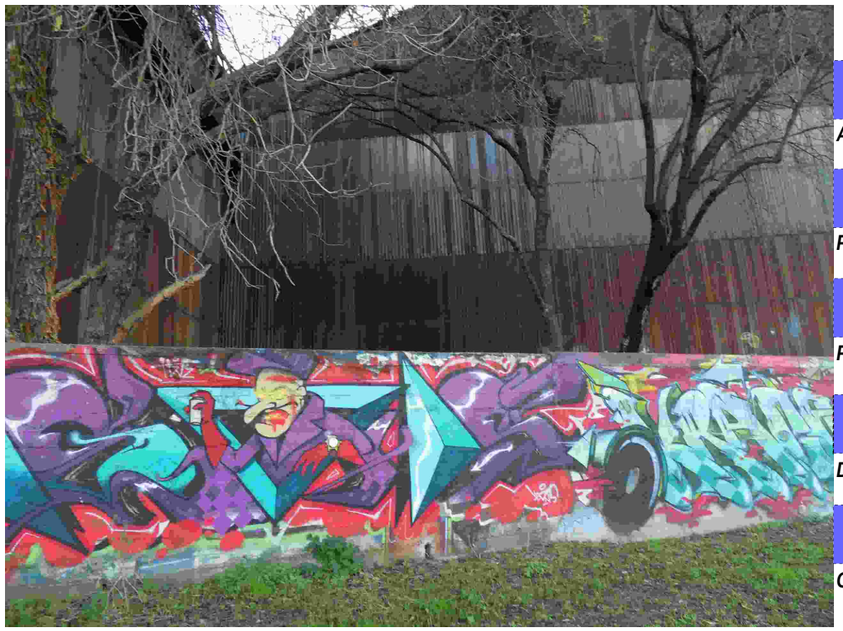
Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 2 dont les travaux se feront entre 2018 et 2020.

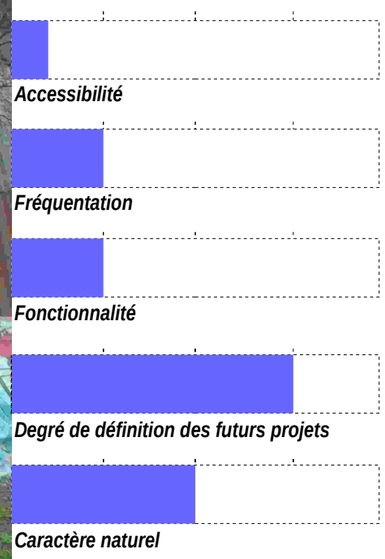
Dates Clefs :

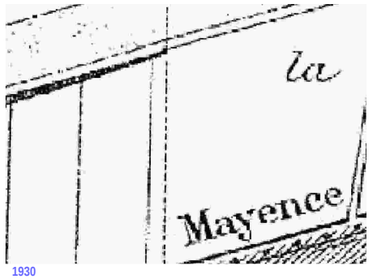
2015 : Mise en œuvre de la procédure d'expropriation
2018-2020 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

Faune et Flore :

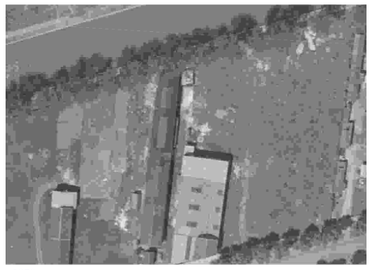
Ronce Commune



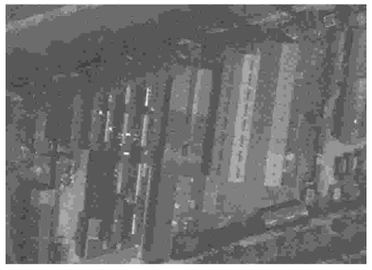




1930



1959



1961

1965

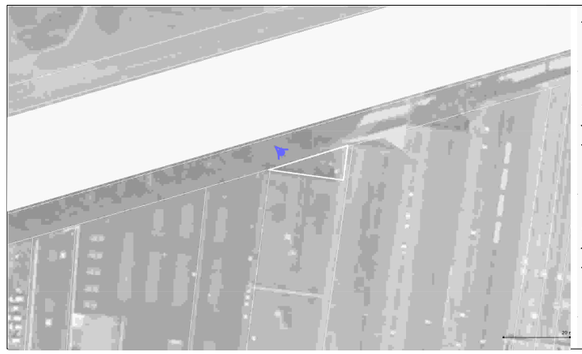
1986

1998

25 m

D-En attente

173 rue de Paris – 93000 Bobigny



Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AE 56

Zone PLU
UV

Superficie du délaissé
111 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
5 %

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

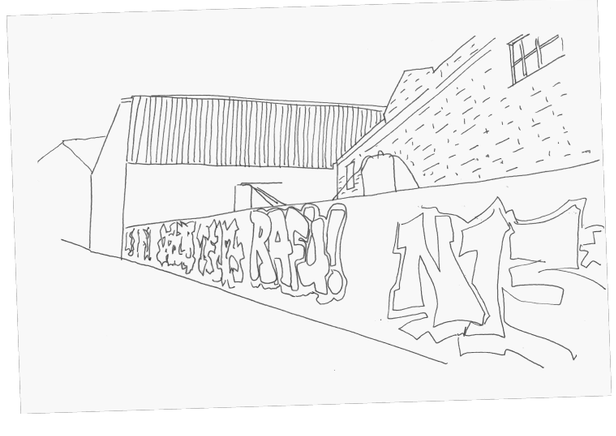
A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.Le percement du canal de l'Ourcq au début du XIXe siècle accentua fortement le développement industriel à ses abords.
Des bâtiments industriels sont construits au cours de la première moitié du XXe siècle autour de ce site. A partir des années 60, le bâti industriel se densifie. Les bâtiments s'implantant selon la trame cadastrale (en biais par rapport aux berges), il en résulte parfois la création de « triangle vide » en bout de parcelle, au niveau du canal. C'est ces espaces qui nous intéressent.

État Actuel :

Depuis le canal, le terrain n'est pas complètement visible. Un mur édifié le long de la limite séparative empêche l'accès et la vue sur le terrain. Des ouvertures sur les bâtiments industriels donnent sur cet espace en rez-de-chaussé.
Le mur en limite séparative est tagué du côté du canal.

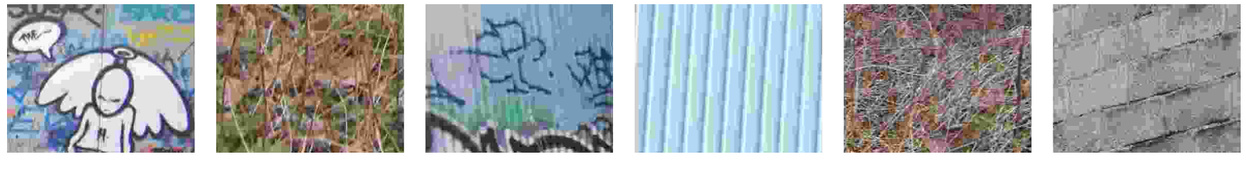
Dates Clefs :

Usages :



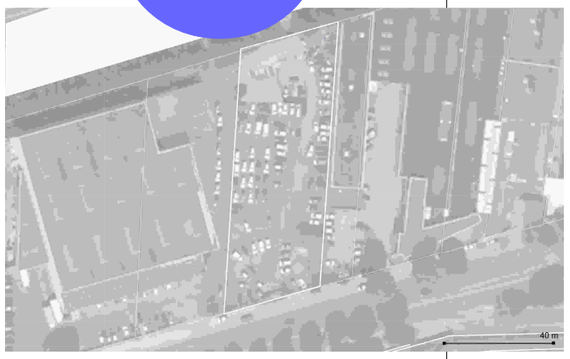
Fonctionnalité :

Échantillonnage :



SQ4

038



Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
1,5

Année d'acquisition :
1970

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

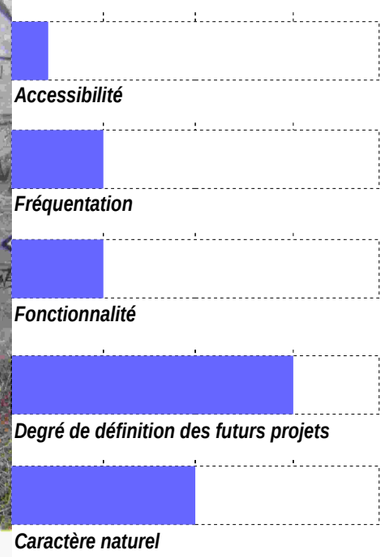
Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 2 dont les travaux se feront entre 2018 et 2020.

Dates Clefs :

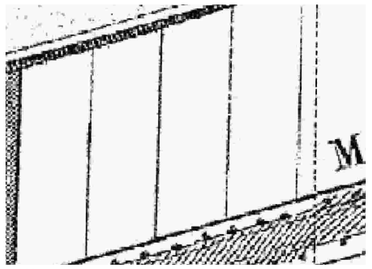
2015 : Mise en œuvre de la procédure d'expropriation
2018-2020 : Travaux
Horizon2025 : Livraison de la ZAC

Faune et Flore :

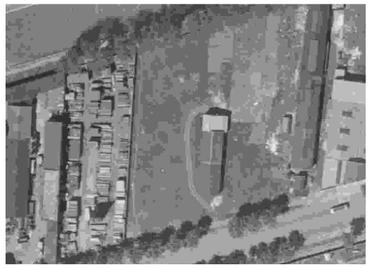
Morelle Commune



1900



1930



1954

1965

1971

1998

25 m

D-En attente

165 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AE 50

Zone PLU
UV

Superficie du délaissé
3553 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

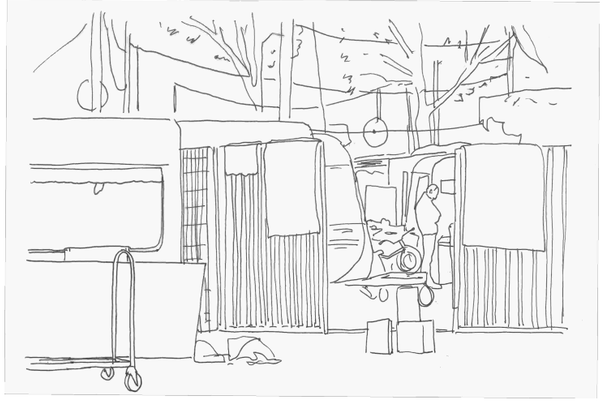
Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Des bâtiments industriels sont construits au cours de la première moitié du XXe siècle autour de ce site. A partir des années 60, le bâti industriel se densifie.
Jusqu'à aujourd'hui, ce terrain faisait office de parking. Un seul bâtiment y sera construit à la fin des années 90.

Dates Clefs :

1997 : construction du bâtiment en fond de parcelle
2010 : rachat du terrain par l'EPFIF



État Actuel :

Des gens du voyage ont établi un campement sur ce terrain. Plusieurs voitures et camions sont garés à l'entrée du terrain.

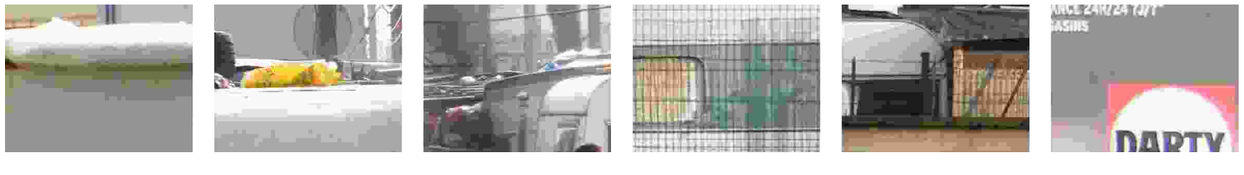
Usages :

Des gens vivent de façon précaire sur le terrain. Ils sembleraient qu'ils aient accès à l'électricité (des outils électriques fonctionnaient lors de la visite et plusieurs paraboles étaient installées).
Au moment du repérage, des personnes réalisaient des travaux de réparation sur plusieurs véhicules. Un véritable atelier a été crée à l'entrée du camp.

Fonctionnalité :

Le terrain est en attente des futurs travaux de la ZAC Ecocité.

Échantillonnage :



SQ4

039

Type de propriétaire
Établissement Public

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
2,9

Année d'acquisition :
2010

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

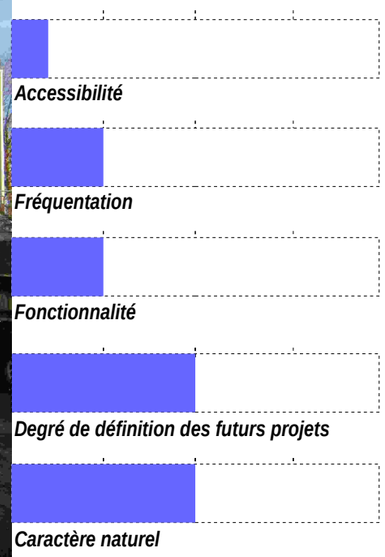
Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

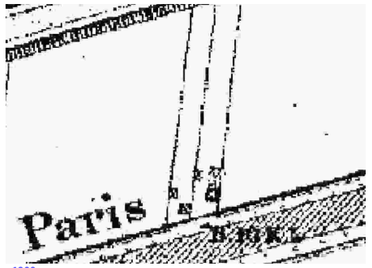
Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 1 dont les travaux se feront entre 2016 et 2018.

Dates Clefs :

2016-2018 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC



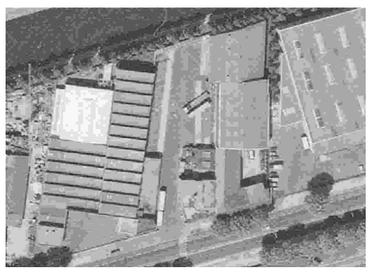


1900

1954

1965

1977



1991

1998

25 m

D-En attente

159 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune Bobigny

Ref. Cadastrale: 000 AE 133

Zone PLU UV

Superficie du délaissé 513 m²

Superficie / ensemble de la parcelle : 19%

Risque : Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Des bâtiments industriels sont construits sur le site au cours de la première moitié du XXe siècle. A partir des années 60, le bâti industriel se densifie, un bâtiment est construit à la limite du canal à la fin de cette décennie
L'édifice sera démoli au cours des années 2000.

Dates Clefs :

Années 2010 : acquisition par la commune

État Actuel :

Le terrain est clos par des palissades en bois peintes. Il jouxte l'espace public nouvellement aménagé (livraison été 2014) qui accueille une passerelle permettant le franchissement du canal. L'espace est adossé à un bâtiment industriel. Un des portiques métalliques de ce bâtiment est implanté sur le terrain. On y trouve également un bassin (réalisé à partir de bâches). Une végétation sauvage moyennement importante y pousse.

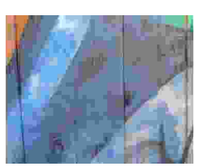
Usages :

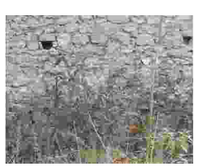
L'accès au terrain est possible à un endroit où la palissade a été endommagée. Quelques graffeurs fréquentent le lieu.

Fonctionnalité :

Bassin de récupération d'eau de pluie ?

Échantillonnage :





SQ4

040

Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
1

Année d'acquisition :
2013

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 1 dont les travaux se feront entre 2016 et 2018.

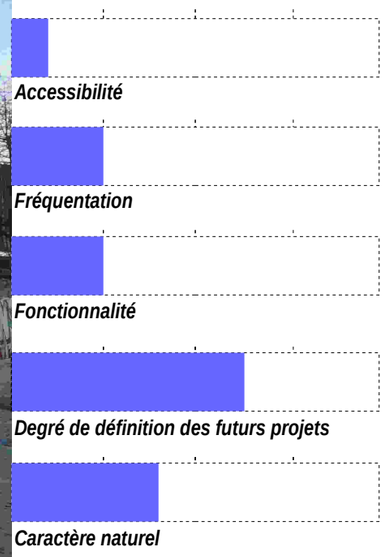
Dates Clefs :

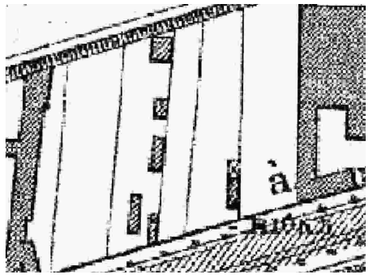
2016-2018 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

Faune et Flore :

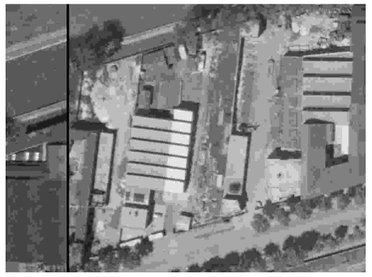
Vergette du Canada

Buddleia





1930



1954

1961

1977

1986

1998

25 m

D-En attente

151 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Superficie du délaissé
4715 m²

Ref. Cadastrale:
000 AE 132

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Zone PLU
UV

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Des bâtiments industriels sont construits sur le site au cours de la première moitié du XXe siècle. A partir des années 60, le bâti industriel se densifie, de nouveaux bâtiments sont construits à la limite du canal jusque dans les années 80.
A partir des années 90, l'emprise des bâtiments industriels se réduit. Certains sont démolis.
Il faut attendre le début des années 2010 pour voir l'ensemble des bâtiments démolis.

Dates Clefs :

2012 : acquisition du terrain par l'aménageur Séquano
2012 : démolition des bâtiments industriels

État Actuel :

Le terrain est actuellement vide. Peu de végétation sauvage y pousse. Un bassin de récupération d'eau de pluie est implanté au bout du terrain à la limite avec les berges du canal.
Le site est sous surveillance.

Usages :

Le site semble être entretenu ou très pollué car peu de végétation y pousse.
L'accès y est interdit, surtout qu'une surveillance est assurée.

Fonctionnalité :

Site en attente de chantier.

Échantillonnage :

SQ4

041

Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
0,2

Année d'acquisition :
2012

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
Non

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

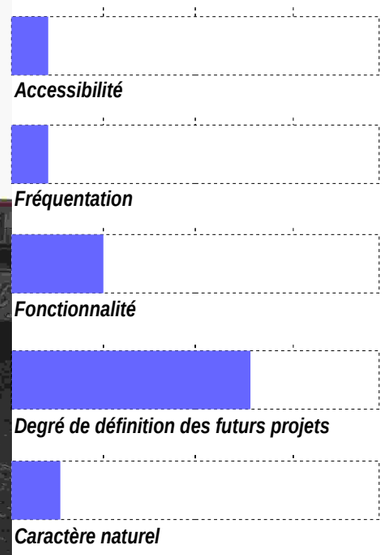
Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 1 dont les travaux se feront entre 2016 et 2018.

Dates Clefs :

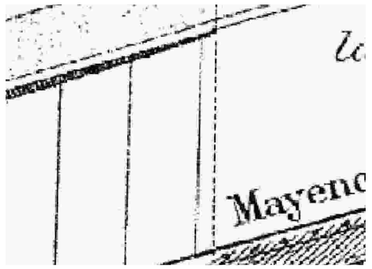
2016-2018 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC (approximatif)

Faune et Flore :

Buddleia

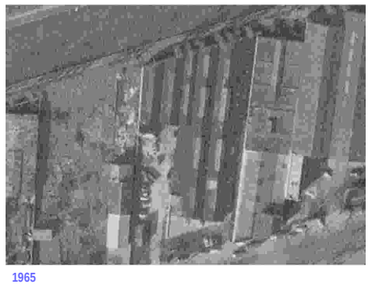


1930



1954

1961



1965

1982

1991

25 m

D-En attente

145 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AD 70

Zone PLU
UA

Superficie du délaissé
125 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
2%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Des bâtiments industriels sont construits sur le site à partir des années 60. Par la suite, le bâti industriel se densifie, de nouveaux bâtiments sont construits à la limite du canal jusque dans les années 80.

État Actuel :

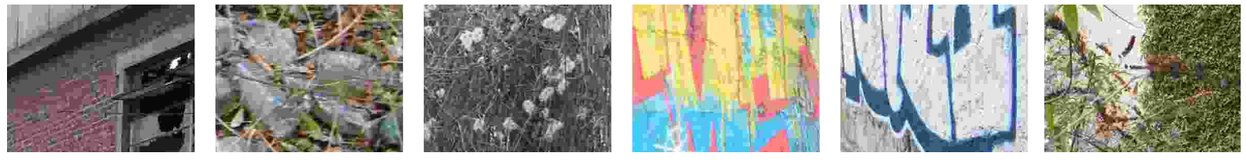
Le terrain s'étend sur une bande de 50 m de long pour 2,5 m de large, localisée à l'arrière de bâtiments industriels, côté canal.
L'espace est clos par un grillage. Un portique laisse l'accès libre. Quelques détritus sont présents sur place. Une végétation sauvage abondante y pousse. Une tente est présente sur le terrain mais ne semble plus habitée.

Dates Clefs :

Usages :

L'espace semble être fréquenté. On trouve sur le terrain des détritus, un sac plastique faisant office de poubelle a été accroché à un arbre. Les murs des bâtiments industriels sont graffés.

Échantillonnage :



SQ4

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Personne morale privée	Activités	1,3
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (Les Vignes 1)**
1970	Non	9,2 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)**
	Non	13 989 euros

Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des logements devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 1 dont les travaux se feront entre 2016 et 2018.

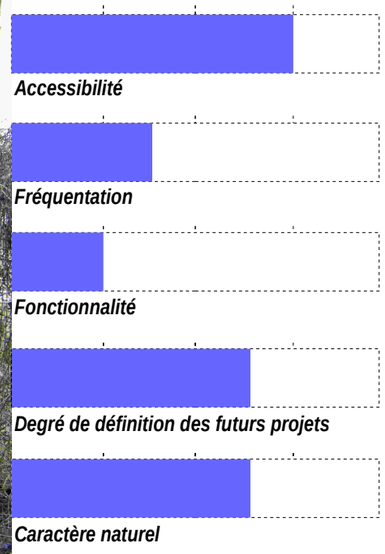
Dates Clefs :

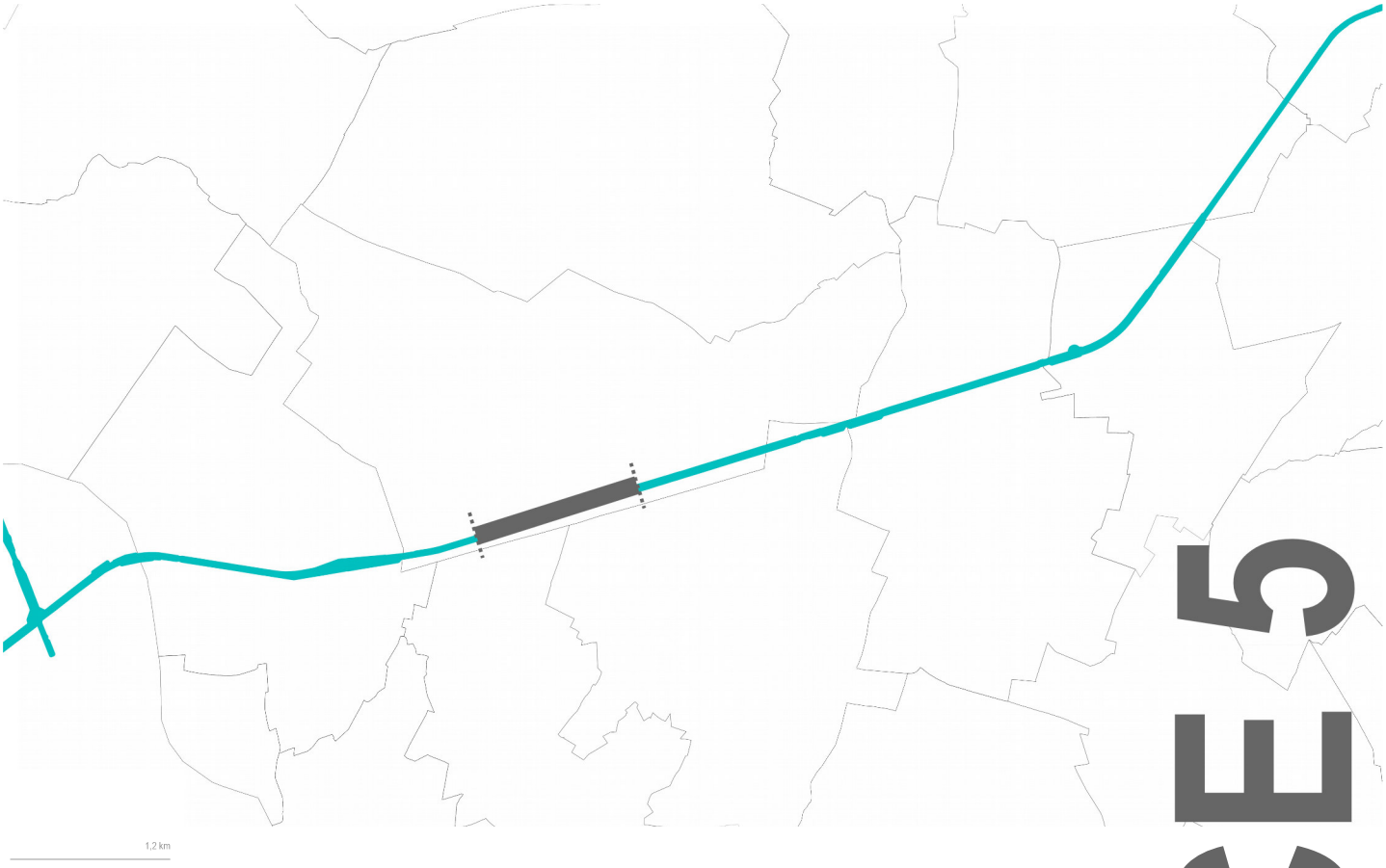
2016-2018 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

Faune et Flore :

Laurier

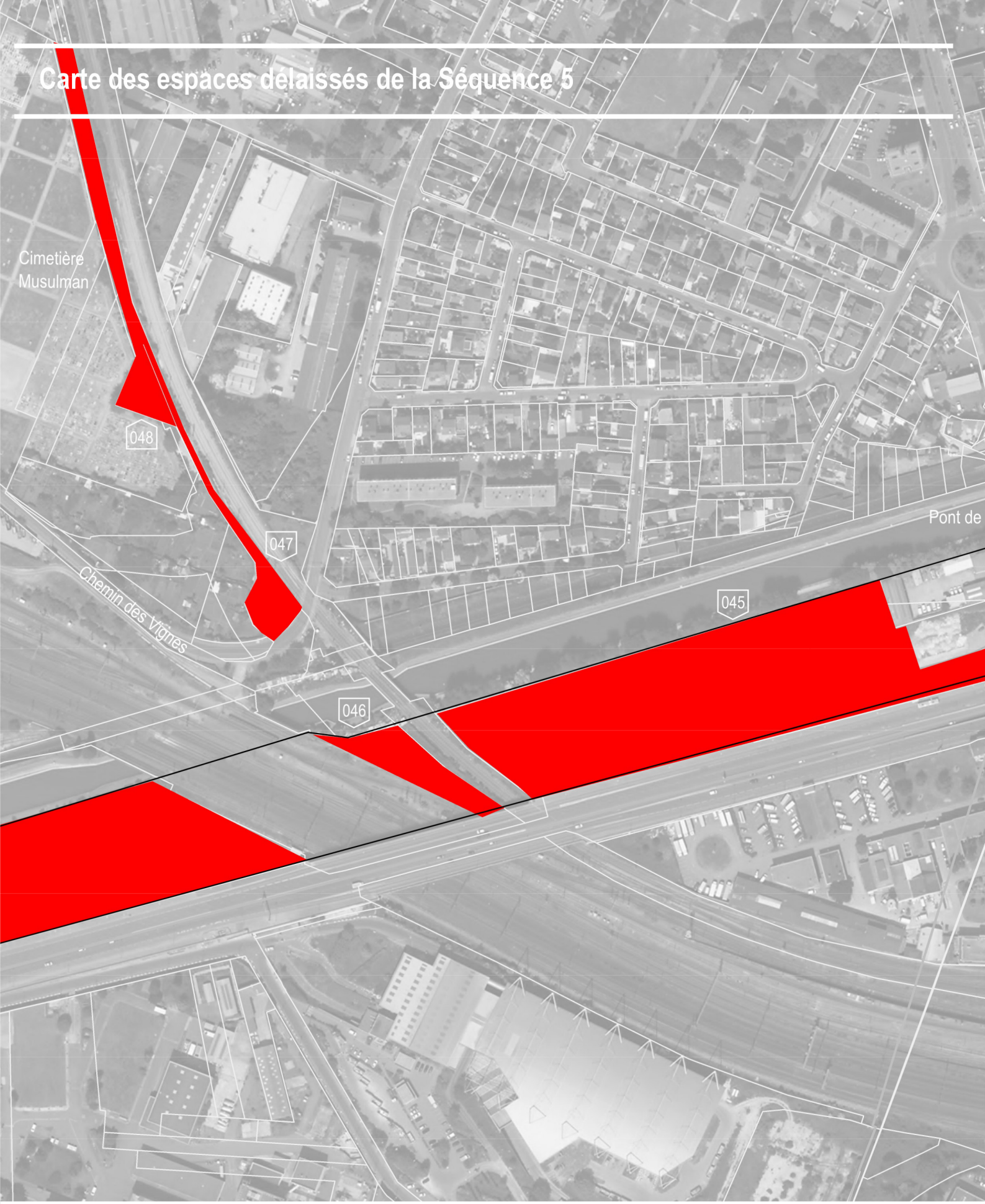
Clématite des Haies



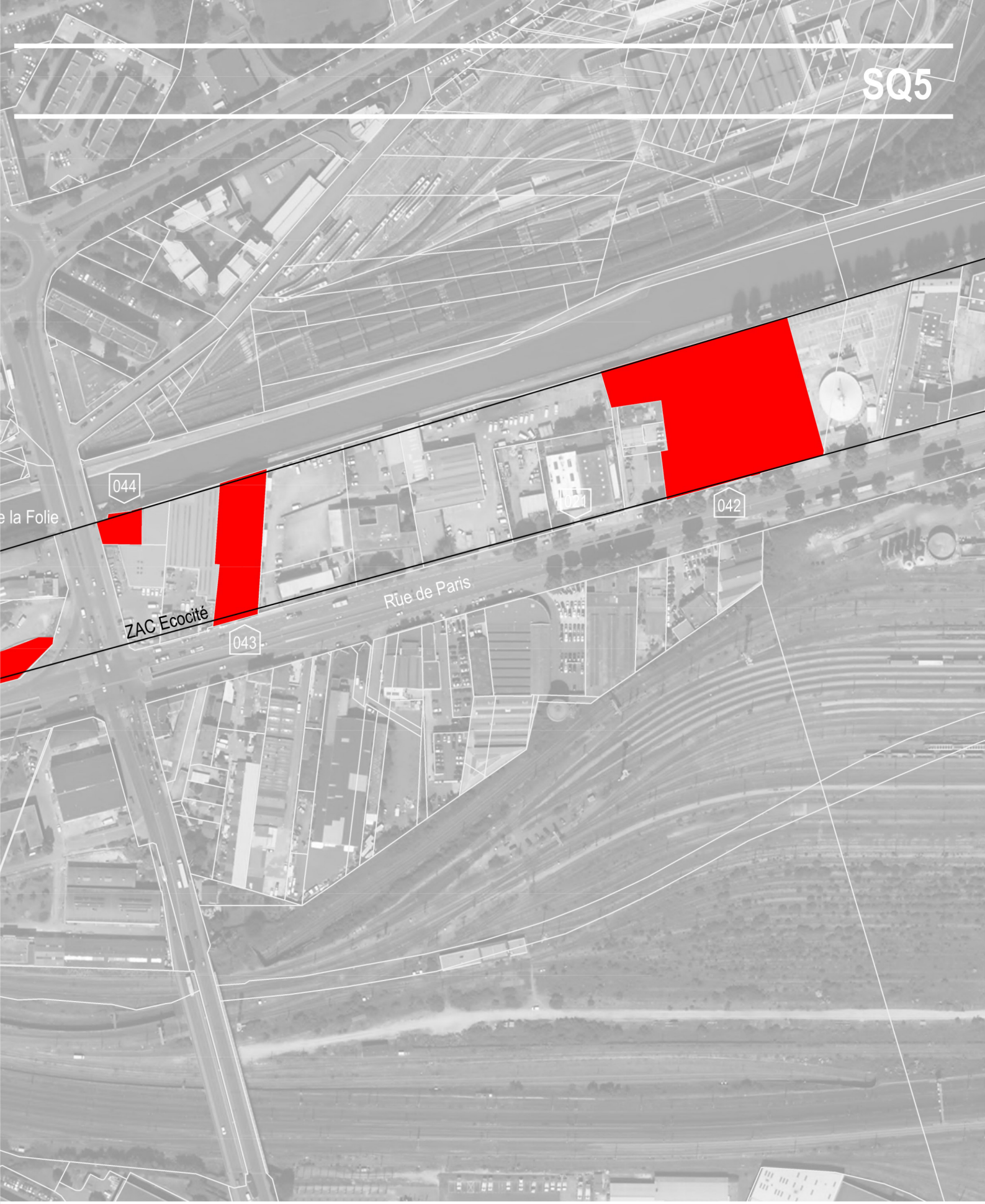


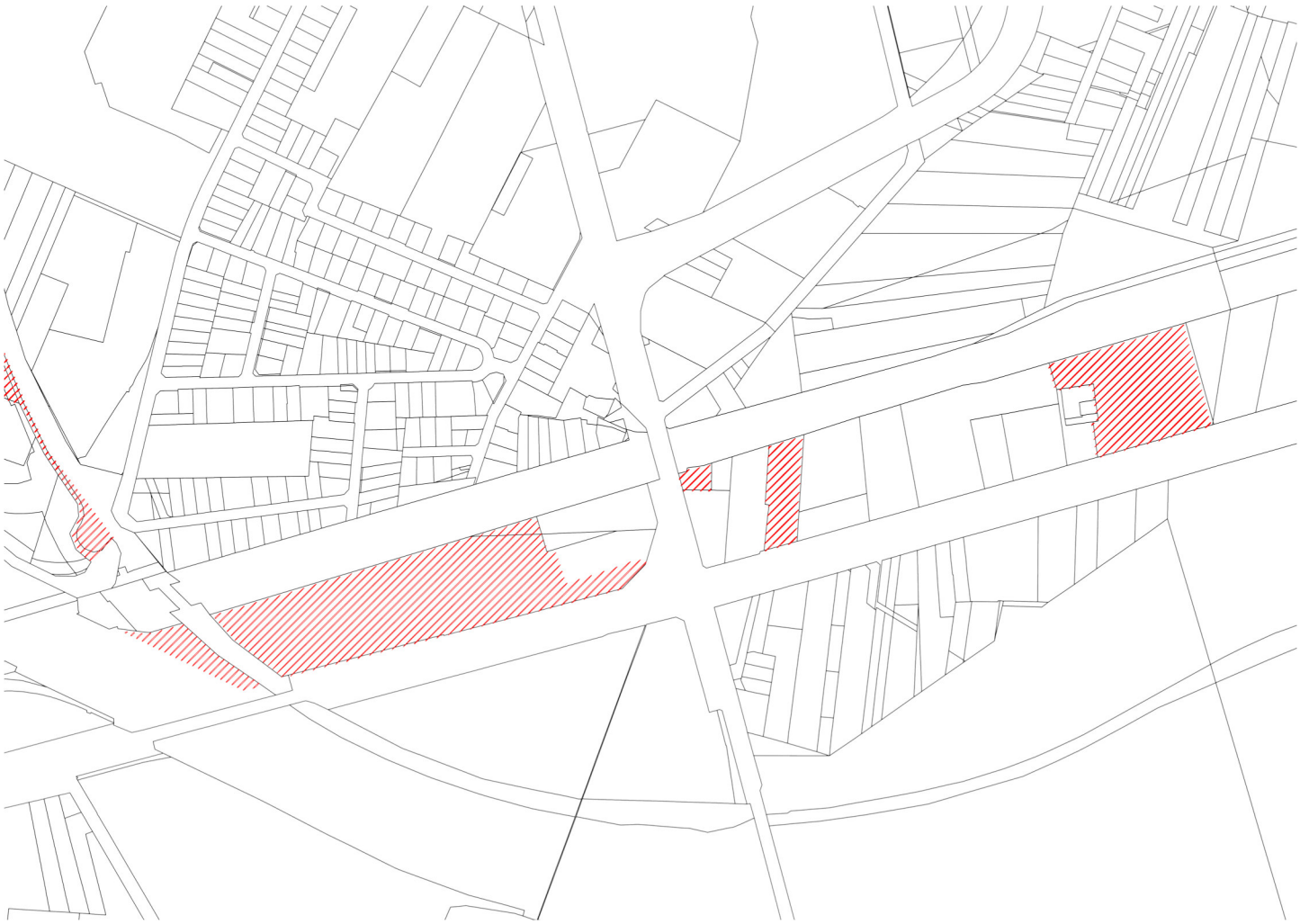
SEQUENCE 5

Carte des espaces délaissés de la Séquence 5



SQ5





2011

1979
1982
1986
1991
1998

1954
1959
1961
1965
1971
1977

Evolution Historique du Tissu Urbain

SQ5

1700... 1802-1821 1841 1900 1930

042

D-En attente

89 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Superficie du délaissé
7310 m²

Ref. Cadastrale:
000 AB 62

Superficie / ensemble de la parcelle :
100 %

Zone PLU :
UWc

Risque :
Retrait-gonflement des argiles : moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Des bâtiments industriels sont construits au cours de la première moitié du XXe siècle sur ce site.
Le bâti se densifie durant les années 70-80.
Certains édifices seront démolis au début des années 2000.

Dates Clefs :

2002-2008 : démolition de bâtiments industriels

État Actuel :

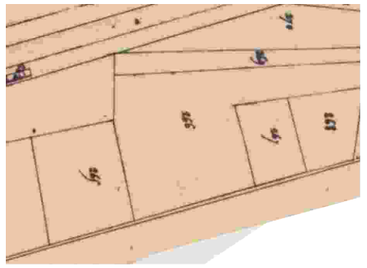
Le terrain est désaffecté. Quelques matériaux de construction sont éparpillés sur le site. Certains murs ont été tagués.
Le portail d 'entrée est verrouillé par une chaîne et un cadenas. Des sacs de ciment sont disposés à l'arrière pour empêcher l'intrusion.
Une végétation sauvage pousse aux endroits non bétonnés.

Usages :

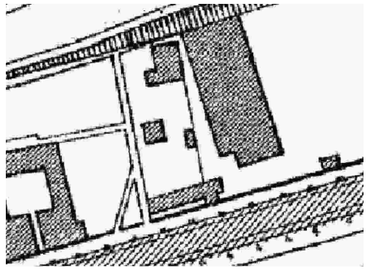
Il semblerait que quelques usagers utilisent ce terrain pour y stocker des matériaux (palettes, tôles...) .

Fonctionnalité :

Aire de stockage de matériaux.



1841



1930

1954

1965

1971

1998

10 m

SQ5

043

Type de propriétaire
Privée (Co-propriété)

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâti (ray. 100m)
1,3

Année d'acquisition :
1986

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des locaux d'activité devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 1 dont les travaux se feront entre 2016 et 2018.

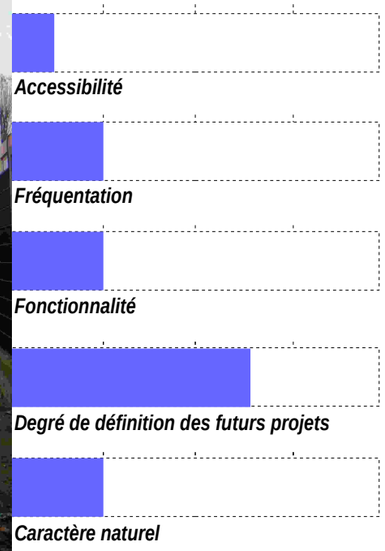
Dates Clefs :

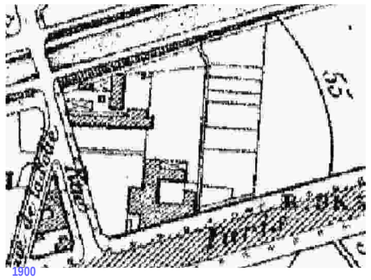
2016-2018 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

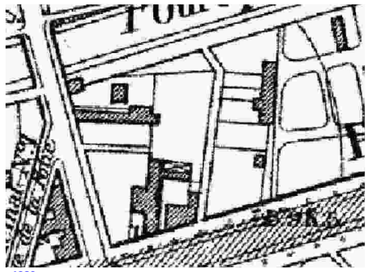
Faune et Flore :

Vergerette du Canada

Buddleia




1900


1930

1954

1959

1961

1998

25 m

D-En attente

65 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AB 37

Zone POS :
UWb

Superficie du délaissé
1989 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100 %

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Une ferme est construite sur la parcelle voisine au cours de la première moitié du XIXe siècle. Un petit chemin menant au canal existait entre les deux parcelles mais fut supprimé à la fin des années 50. C'est au même moment qu'est construit sur le terrain le bâtiment industriel encore existant aujourd'hui.

État Actuel :

Le bâtiment accueillait un garage franchisé Carglass il y a quelques années. Il semble être aujourd'hui vide. En effet, les ouvertures sur la rue sont fermées et la façade est taguée. Une pancarte « à louer » est d'ailleurs attachée à l'angle du bâtiment depuis au moins 4 ans.
De la végétation sauvage pousse au devant de la façade, sur le trottoir.

Usages :

Le bâtiment étant fermé, il est difficile de dire si des personnes l'utilisent encore.

Fonctionnalité :

Pas de fonctionnalité évidente pour le moment.

SQ5

044

Type de propriétaire	**MOS (IAU-2012)**	**Densité bâtie (ray. 100m)**
Personne morale privée	Activités	1,3
Année d'acquisition :	**Protection PLU (L.123-1-5, 7°)**	**Densité de population (IRIS Les Vignes 1)**
1994	-	9,2 hab/ha
Taux d'imposition	**Autre protection :**	**Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)**
	Non	13 989 euros

Devenir :

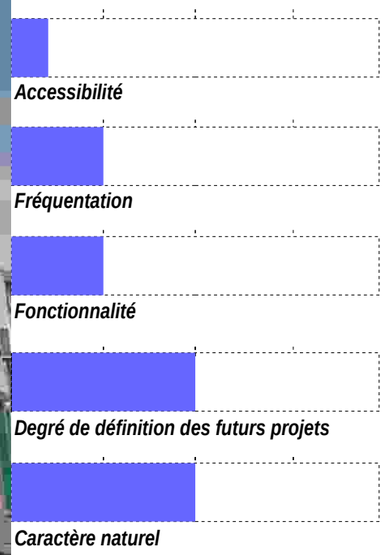
Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des locaux d'activité devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie d'un secteur qui est actuellement à l'étude (2014-2018) et qui pour le moment est hors du périmètre d'acquisition foncière de la ZAC.

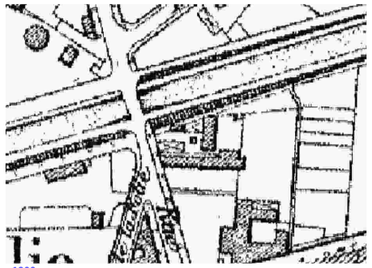
Dates Clefs :

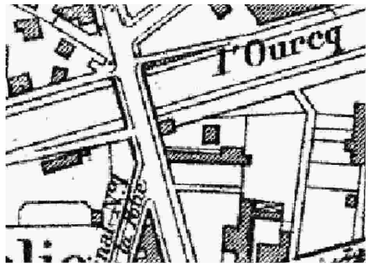
2014-2018 : Étude
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

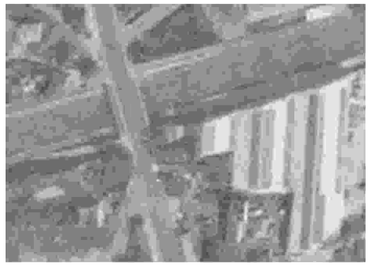
Faune et Flore :

Buddleia









Catégorie

61 rue de Paris – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 AB 16

Zone PLU
UWb

Superficie du délaissé
407 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Le site est construit au cours de la seconde moitié du XIXe siècle. Les bâtiments y restent jusqu'au début des années 80, période pendant laquelle ils seront détruits.
Aucun édifice n'a été reconstruit dès lors. Quelques personnes s'y sont installés et y vivent de façon précaire depuis au moins sept ans.

Dates Clefs :

1975 : élargissement du pont de la Folie

État Actuel :

Le terrain se situe sur une parcelle en aplomb par rapport au canal.
Des constructions précaires ont été réalisées le long des murs pignons du bâtiment industriel voisin. Elles s'implantent en L. Une végétation sauvage abondante pousse au milieu du terrain.
Un panneau publicitaire est également implanté sur le site et s'oriente vers le Nord Ouest du pont.

Usages :

Des personnes vivent sur le site.

Fonctionnalité :

Lieu d'implantation d'un panneau publicitaire.

SQ5

045

Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Activités

Densité bâtie (ray. 100m)
1,5

Année d'acquisition :
1995

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Non

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des locaux d'activité devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie d'un secteur qui est actuellement à l'étude (2014-2018) et qui pour le moment est hors du périmètre d'acquisition foncière de la ZAC.

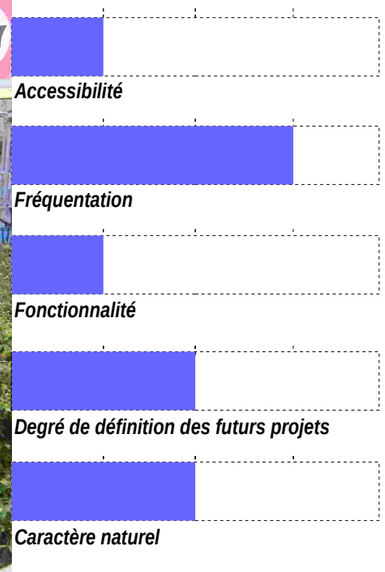
Dates Clefs :

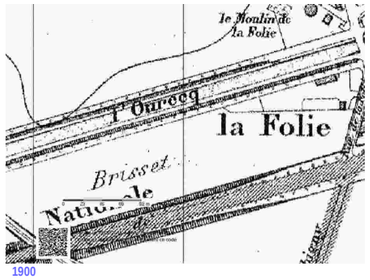
2014-2018 : Étude
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

Faune et Flore :

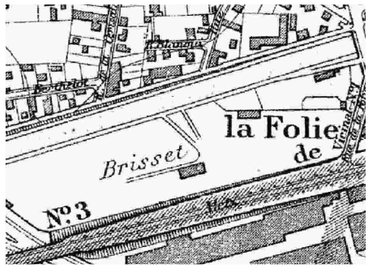
Renouée du Japon

Ortie





1900



1930

1954

1965

1979

1998

25 m

Catégorie

166 rue de la Folie – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 N 197

Zone PLU
UWb

Superficie du délaissé
16852 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
92%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Quelques bâtiments agricoles y sont construits au début du XXe siècle.
C'est au cours des années 60 que l'entreprise MBK y installe une de ses fabriques.
Le site restera en activité jusque dans les années 90 et sera démoli au début des années 2010.

Dates Clefs :

Années 60 : construction de l'usine de fabrication MBK
2010 : démolition du site industriel

État Actuel :

Des gens du voyage ont établi un campement sur une petite partie du terrain donnant sur la rue. Plusieurs voitures sont garés à l'entrée du camp.
Sur le reste du site, une quantité non négligeable de déchets de constructions est visible. On y trouve également un grand nombre de carcasses de camions.

Usages :

Des gens vivent de façon précaire sur le terrain. Il semblerait qu'ils aient accès à l'électricité (plusieurs paraboles sont installées).

Fonctionnalité :

Le terrain est en attente des futurs travaux de la ZAC Ecocité.

Échantillonnage :

SQ5

046

Type de propriétaire
Personne morale privée

MOS (IAU-2012)
Entreposage air libre

Densité bâtie (ray. 100m)
0,2

Année d'acquisition :
2009

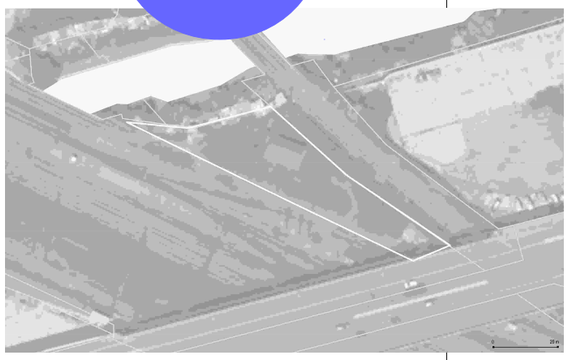
Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Zone de protection monument inscrit

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

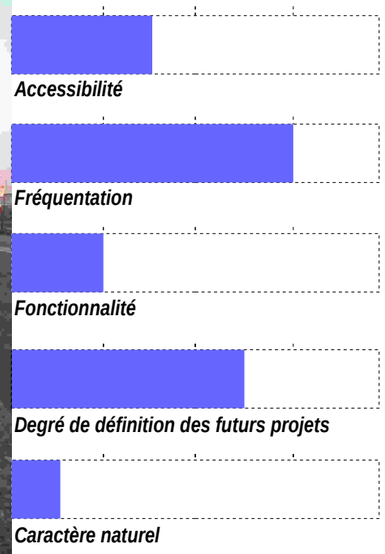


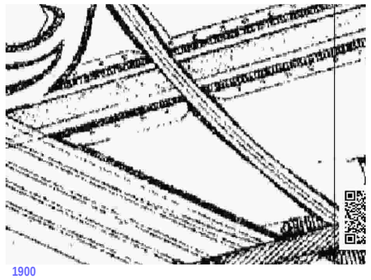
Devenir :

Le terrain fait partie du périmètre de la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq. Des immeubles de bureaux devraient être construits à cet emplacement. Selon le phasage opérationnel (03/12/2014), le site fait partie de la tranche opérationnelle 2 dont les travaux se feront entre 2018 et 2020.

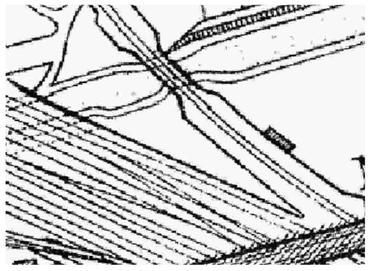
Dates Clefs :

2018-2020 : Travaux
Horizon 2025 : Livraison de la ZAC

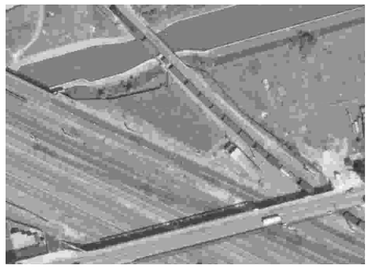




1900



1930



1954

1965

1979

1998

25 m

D-Physiquement inutilisable

126 chemin des Vignes – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 M 162

Zone POS :
Ula

Superficie du délaissé
1583 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
13%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Au milieu du XIXe siècle est construite la ligne Paris – Meaux. Dans les années 1880 est construite la portion Noisy-le-Sec - Le Bourget – Archères de la Grande Ceinture. Le terrain est donc généré par la construction de ces deux tronçon de voies ferrées.
Un bâtiment est construit dans les années 60 dans la partie sud du terrain et sera détruit au début des années 2000. Un autre bâtiment sera construit au début des années 90. Il est toujours présent sur le site

Dates Clefs :

1849 : mise en service de la ligne Paris-Meaux
1882 : mise en service de la ligne Noisy-le-Sec - Le Bourget – Archères de la Grande Ceinture

État Actuel :

Le terrain est bordé par les voies de chemin de fer de la ligne Paris-Strasbourg (ouest) et de la Grande Ceinture.
Un bâtiment, le poste d'aiguillage, est implanté au milieu du terrain et a été tagué.
Une végétation sauvage et abondante pousse sur le site.

Usages :

Le site n'est pas clos par des barrières. Il peut être accessible depuis les voies de la Grande Ceinture (passage à niveau du Chemin des Vignes) .
Certaines personnes doivent fréquenter le lieu (graffs sur les murs du bâtiment).

Fonctionnalité :

Le site accueille le poste d'aiguillage.

Échantillonnage :

SQ5

047

Type de propriétaire
Établissement public

MOS (IAU-2012)
Parcs ou Jardins

Densité bâti (ray. 100m)
0,5

Année d'acquisition :
-

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Zone de protection monument inscrit

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

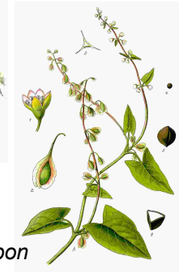
Le site se situe à proximité du futur pôle de transport de La Folie (de l'autre côté du canal).
La ligne tangentielle Nord passera sur ce terrain.

Dates Clefs :

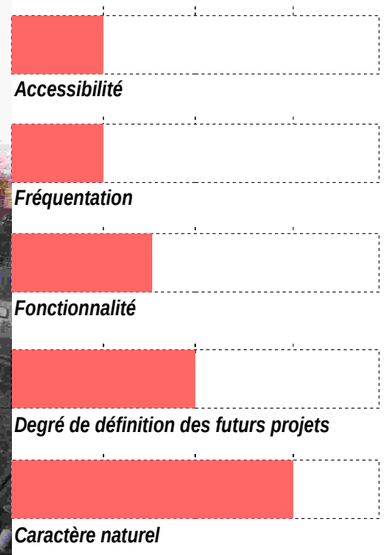
Horizon 2023 : mise en service de la tangentielle Nord

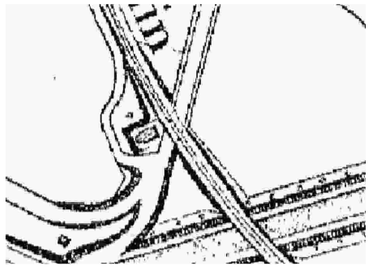
Faune et Flore :

Buddleia



Renouée du Japon





1900

1930

1954

1965

1979

1998

25 m

Catégorie

Chemin de fer de la Grande Ceinture – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 M 166

Zone PLU
Ula

Superficie du délaissé
2835 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
27%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Dans les années 1880 est construite la portion Noisy-le-Sec - Le Bourget – Archères de la Grande Ceinture.
C'est à ce moment que le chemin, qui longe les voies, a été créé. Un bâtiment est construit au même moment à l'entrée du chemin au bord des voies. Il sera démoli dans les années 1990. Le chemin n'a pas changé d'aspect jusqu'à aujourd'hui.

Dates Clefs :

1882 : Mise en service de la ligne Noisy-le-Sec - Le Bourget – Archères de la Grande Ceinture

État Actuel :

Le chemin, d'une longueur d'environ 500m, longe les voies de chemin de fer et les parcelles de jardins familliaux. Des blocs en béton aux deux extrémités empêchent l'accès aux voitures.
Des tas de déchets sont présents sur une bonne partie du chemin. De la végétation sauvage pousse sur les clôtures.

Usages :

Le site est régulièrement traversé par des promeneurs. Des déchets y sont également déposés et non ramassés.

Fonctionnalité :

Le chemin permet de relier le Chemin des vignes au quartier pavillonnaire de la rue Lavoisier, ainsi qu'à l'entrée du cimetière musulman.

Échantillonnage :

SQ5

048

Type de propriétaire
Établissement public

MOS (IAU-2012)
Emprise transport ferré

Densité bâtie (ray. 100m)
0,2

Année d'acquisition :
-

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (IRIS Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Zone de protection monument inscrit

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

Devenir :

La future gare de la tangentielle nord s'implantera sur ce terrain. Le chemin des vignes sera remanié et passera sous les voies plus au nord.

Faune et Flore :

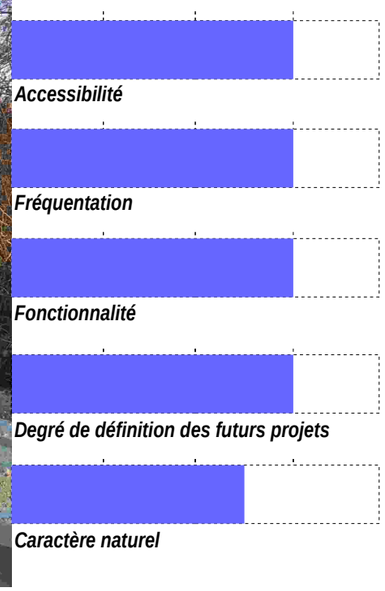
Clématite des Haies

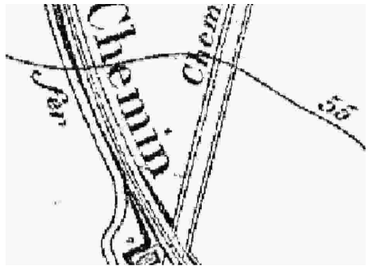
Ronce Commune

Renouée du Japon

Dates Clefs :

Horizon 2023 : mise en service de la tangentielle Nord

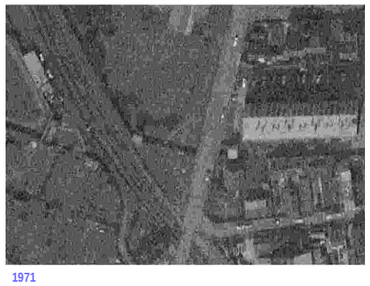




1900

1954

1965



1971

1986

1991

25 m

Catégorie

10 chemin Latéral – 93000 Bobigny

Commune
Bobigny

Ref. Cadastrale:
000 M 181 -182

Zone PLU
Ula

Superficie du délaissé
682 m²

Superficie / ensemble de la parcelle :
100%

Risque :
Retrait gonflement argile: moyen

Historique :

A l'origine, ce terrain faisait partie d'un ensemble de terres agricoles.
Dans les années 1880 est construite la portion Noisy-le-Sec - Le Bourget – Archères de la Grande Ceinture.
Au moment de l'extension du cimetière à la fin des années 50, le terrain rectangulaire donnant sur le chemin est créé.
Une maison y est construite au début des années 70. Elle sera détruite dans les années 2000.

Dates Clefs :

1957 : extension du cimetière musulman
2007 : démolition du bâtiment

État Actuel :

Le terrain triangulaire est actuellement grillagé depuis le chemin. Il ne reste aucune trace de la construction démolie en 2007. Une végétation sauvage pousse sur ce site.

Usages :

Aucune marque d'usages visibles au moment de la visite.

Fonctionnalité :

Pas de fonctionnalité pour le moment. Le site est en attente.

Échantillonnage :

SQ5

Type de propriétaire
Public (Commune)

MOS (IAU-2012)
Emprise transport ferré

Densité bâtie (ray. 100m)
0,1

Année d'acquisition :
2007

Protection PLU (L.123-1-5, 7°)
-

Densité de population (Les Vignes 1)
9,2 hab/ha

Taux d'imposition

Autre protection :
Zone de protection monument inscrit

Revenu fiscal moyen / UC (Les Vignes 1)
13 989 euros

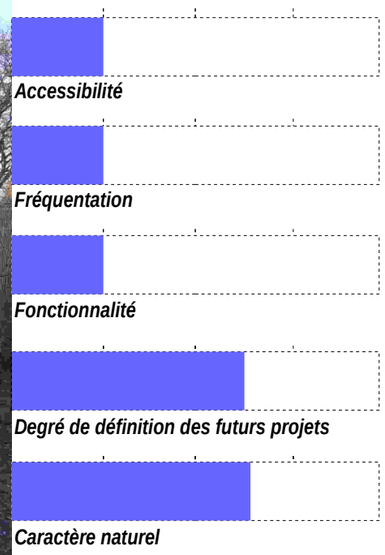
Devenir :

La future gare de la tangentielle nord s'implantera sur ce terrain. Le Chemin des vignes sera remanié et passera sous les voies plus au nord.

Dates Clefs :

Horizon 2023 : Mise en service de la tangentielle Nord

Faune et Flore :

Vergerette du Canada

Plantain