

SITE DE BELLEVILLE

ETUDE D'IMPLANTATION D'AGRICULTURE URBAINE SUR LE SITE
DU RESERVOIR ET DES CUVES D'EAU POTABLE ET NON POTABLE
DE BELLEVILLE

Rédacteur : DIP PPEIE

Emission: 17/07/2014

Mise à jour de l'étude :02/03/2015



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La présente étude a été faite en réponse à la sollicitation de l’association des Potagers des Hauts de Belleville et de l’association V’île Fertile en 2013 :

- L’association Les potagers des hauts de Belleville souhaiterait disposer d’un espace pour expérimenter une méthode de jardinage « permaculturalle ».
- L’association V’île fertile, lauréate de l’appel à projet « Végétalisations innovantes » souhaite expérimenter de l’agriculture urbaine sous serre.

DESCRIPTION DU SITE

Le site de Belleville, situé 38, rue du Télégraphe dans le 20^{ème}arrondissement de Paris, est un lieu de stockage d’eau potable et d’eau non potable, d’une superficie de 8756 m² (Annexe 1 –Vue du dessus).
Le site situé sur la parcelle cadastrale 20-Av-22 comprend différents types d’espaces (Annexe 2 – Plan cadastral et Annexe 3 – Accès au site de Belleville, situation des espaces verts) :

- la toiture du réservoir ;
- la pelouse arborée de 1 288 mètres carrés située à l’arrière du réservoir (objet des demandes pour des expérimentations d’agriculture (cf. photo en 1^{ère} page) ;
- d’autres espaces verts ;
- des zones de stationnement et de circulations imperméabilisées ;
- les châteaux d’eau ou cuves ;
- divers locaux techniques.

DESCRIPTION DES OUVRAGES DE STOCKAGE D’EAU POTABLE ET D’EAU NON POTABLE



DESCRIPTION DE LA ZONE DE PLEIN SOL

Compte tenu de la configuration du site, il paraît pertinent d’étudier une implantation de projets d’agriculture urbaine sur la parcelle située au fond du site. Cette parcelle est de plein sol, ce qui permet de s’affranchir d’éventuelles contraintes de structure et d’étanchéité.

Voici un tableau récapitulatif des surfaces exploitables du site :

Nom de l'emprise	Parcelle cadastrale	Surface totale de l'emprise affectée à Eau de Paris	Surface de pleine terre (A)	Surface de la toiture yc encombrement (B)	Emprises occupées par des ouvrages en toiture (C)	Surface totale exploitable en toiture (B) – (C) = (D)	Surface totale exploitable (A) + (D)
Belleville	20-Av-22	8756 m²	1288m² (pelouse en fond de parcelle	2530m²	Total 438m²	2092m²	4334m²

Définition de la zone de plein sol :

L’espace de plein sol correspond à une pelouse arborée rectangulaire de 1 288 mètres carrés située à l’arrière du réservoir.



Vue du ciel du site du réservoir de Belleville et situation de la pelouse arborée

Sûreté et accessibilité du site :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- Un accès différencié devra être créé au niveau du cimetière, par l'ouverture du mur séparatif. Le reste de la parcelle et la parcelle mise à disposition pourraient être facilement isolées au moyen d'une clôture, ce qui permettrait de s'affranchir d'une co-activité et d'une gestion partagée des accès. [REDACTED]

Description des caractéristiques écologiques de l'espace :

Il s'agit d'une pelouse plantée de 7 arbres (un micocoulier d'une soixantaine d'années, et 6 jeunes arbres d'espèces variées, et principalement ornementales plantés en 2009).

L'entretien des espaces verts du site est effectué par un prestataire externe, titulaire du marché n° 12 325 intitulé *Prestations d'entretien d'espaces verts des directions d'Eau de Paris* (notifié le 11/05/2012). L'entretien effectué sur ce site ne prend pas en compte les préconisations du *Guide de gestion écologique des espaces naturels d'Eau de Paris* (la tonte pratiquée est rase, etc.) en dehors de l'absence d'utilisation de phytosanitaires.

Eau de Paris est actuellement en face d'investigation du potentiel écologique des sites selon la nomenclature du Schéma de la nature parisien établie par la Ville de Paris. Celle-ci permet d'inscrire le patrimoine parisien comme une entité des continuités écologiques parisiennes. Le site de Belleville s'inscrit comme un réservoir de biodiversité, maillé avec le cimetière de Belleville et plus généralement avec les autres espaces du 20^{ème} arrondissement.

Des inventaires faune flore et des préconisations de gestion ont été effectués en 2013 ; la qualification écologique du site a été réalisée avec la Ville de Paris au printemps 2014. Les résultats seront connus prochainement.

Un plan de gestion détaillé est en cours d'élaboration par Eau de Paris afin de faire évoluer les pratiques actuelles d'entretien vers une gestion écologique favorable à la biodiversité et conforme au guide de gestion écologique en vigueur à Eau de Paris.

- Les pratiques d'entretien actuelles sont en cours de modification

→ Le potentiel écologique du site, en particulier en termes de maillage, sera connu prochainement.

Exposition :

L'observation de l'influence lumineuse grâce à Google Earth permet de constater que la zone est relativement bien exposée au soleil : elle est ensoleillée durant toute l'année et durant des périodes journalières longues.

→ La zone est ensoleillée durant toute l'année avec des temps d'exposition relativement long par journée

Fluides :

Il ne semble y avoir aucun point d'accès à l'eau ni à l'électricité à proximité de la pelouse.

→

Qualité du sol :

Des analyses de terre ont été effectuées le 28 décembre 2013. Elles permettent de constater que la zone est sableuse, ce qui rend le sol séchant et sensible au tassement. En revanche il contient une forte quantité de matière organique, en raison de la non-exploitation de la zone durant de nombreuses années.

De nombreux ossements ont été retrouvés lors des travaux de pose de clôtures en 2009. La zone serait une extension du cimetière voisin (le cimetière de Belleville est situé sur la parcelle contiguë au réservoir, 40 rue du Télégraphe). Ces ossements ont été retirés lors des travaux ; il est cependant possible que certains soient encore présents et puissent être découverts à la faveur de la culture du terrain.

Un salarié de la Direction de la Distribution logeant au titre de son astreinte à proximité immédiate du réservoir a utilisé la pelouse comme potager durant plusieurs années, avant la mise en place du plan Vigipirate. Selon lui, le sol était relativement favorable à la culture de divers légumes (petits pois, carottes, pommes de terre, tomates, haricots, ...). Les rendements sans utilisation d'intrants étaient relativement importants. NB : Cet agent recevait régulièrement des élèves de l'école primaire voisine pour leur faire découvrir le jardinage grâce à ce potager.

→

Règles d'urbanisme applicables :

Le réservoir est situé en zone urbaine générale du plan local d'urbanisme de la ville de Paris.

Il ne fait l'objet d'aucune protection patrimoniale. Il est en revanche situé dans le périmètre de protection d'un monument historique classé (regard de la Lanterne, situé à - de 500 mètres, dans le square à l'angle de la rue Augustin-Thierry et de la rue de Belleville). L'avis de l'architecte des bâtiments de France sera en conséquence demandé au cours de l'instruction, en cas de demande d'urbanisme. En revanche, si aucune autorisation d'urbanisme n'était nécessaire (voir ci-dessous), les travaux devraient faire l'objet d'une autorisation administrative au titre du code du patrimoine¹, en tant que travaux de nature à affecter l'aspect des constructions situées dans le périmètre de 500 mètres des monuments historiques.

Conformément au Code l'urbanisme, l'installation de serres et de châssis peut être soumise à autorisation d'urbanisme selon la hauteur et la surface concernées :

- hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à **1 m 80** : aucune autorisation n'est nécessaire² (mais une autorisation devra être demandée au Service départemental de l'architecture et du patrimoine en raison de la proximité d'un monument historique : voir ci-dessus)
- châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise **entre 1 m 80 et 4 mètres**, et dont la surface au sol n'excède pas **2 000 mètres carrés** : une déclaration préalable est nécessaire³
- si l'un des seuils ci-dessus est dépassé (hauteur ou surface), un permis de construire est nécessaire⁴.

Les serres envisagées le plus couramment dans le cadre de projet d'agriculture urbaine extensive sont des serres tunnel recouvertes d'une bâche en plastique, d'environ 4 m de large et 2 m de haut, pour une superficie d'environ 300 m².

La jurisprudence a établi qu'un abri de culture en tunnel sans fondations constitué d'arceaux métalliques et d'un film plastique⁵ constituait bien une serre.

¹ Article L 621-31 du code du patrimoine.

² Article R 421-2 e) du code de l'urbanisme.

³ Article R 421-9 g) du code de l'urbanisme.

⁴ Article R 421-1 du code de l'urbanisme.

⁵ CAA Nantes 1^{er} juillet 2011 M. Logeais – req. n° 10NT00678.

→ → Si les dimensions de la serre sont telles que prévues ci-dessus, l'aménagement d'une serre sur la parcelle sur le réservoir de Charonne devra être précédé du dépôt en mairie d'une déclaration préalable (instruction : 2 mois en raison de la soumission à l'avis de l'architecte des bâtiments de France).

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière sont dispensées de toute formalité⁶. De plus, seules les clôtures séparatives peuvent selon les cas être soumises à autorisation d'urbanisme, or ici il s'agira de clôtures intérieures permettant de délimiter des espaces au sein de la parcelle gérée par Eau de Paris.

Un bâtiment léger (cabane à outils, toilettes sèches...) d'environ 10 m² serait soumis à **déclaration préalable**⁷, à moins que son emprise au sol soit inférieure ou égale à 5 m² (aucune formalité ne serait alors requise⁸), ou supérieure à 20 m² (soumission à permis de construire⁹).

À vérifier si un abri était construit : les abris de jardins soumis à déclaration préalable peuvent être exonérés de la taxe d'aménagement, sous réserve d'une délibération en conseil municipal pour la part municipale et/ou en conseil général pour la part départementale. Il faudra vérifier si c'est le cas à Paris.

Il conviendra de respecter les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article UG.7 du PLU de Paris).

Autres dispositions applicables pour des projets d'agriculture urbaine :

La **détention de ruches** doit être déclarée auprès de la préfecture, aux services en charge de l'agriculture, en application de l'obligation d'enregistrement du cheptel et en raison d'exigences sanitaires (articles L 211-6 et L 211-7 du code rural et de la pêche maritime).

⁶ Article R 421-2 g) du code de l'urbanisme.

⁷ Article R 421-9 a) du code de l'urbanisme.

⁸ Article R 421-2 a) du code de l'urbanisme.

⁹ Article R 421-1 du code de l'urbanisme.

DESCRIPTION DES DEMANDES PRÉSENTÉES À EAU DE PARIS

Eau de Paris a été sollicitée à deux reprises pour étudier la possibilité d’implanter des projets d’agriculture urbaine.

La mairie du 20^{ème} arrondissement (Florence de Massol) a également sollicitée Eau de Paris afin de trouver des zones d’espaces verts compte tenu du déficit de l’arrondissement en espaces verts.

La ville de Paris, avec l’appui du Laboratoire Paris Région Innovation (ou Paris Région Lab), a lancé en 2013 un appel à projets portant sur les végétalisations innovantes en matière de biodiversité, d’agriculture et d’adaptation au changement climatique. Eau de Paris est sollicitée au titre de ces expérimentations par l’association V’île Fertile, lauréate de l’appel à projet.

L’autre sollicitation émane de l’association des Potagers des Hauts de Belleville, association de riverains particulièrement intéressée par le principe de la permaculture.

[Les Potagers des Hauts de Belleville :](#)

L’association des *Potagers des Hauts de Belleville* a été constituée par des habitants du 20^e arrondissement, réunis en vue de la création d’un potager communautaire dans le quartier Borrégo-Télégraphe-Porte des Lilas.

En mai 2013, l’association a effectué un repérage cartographique portant sur ce qu’elle a identifié comme des **terrains délaissés du 20^{ème} arrondissement**, dans le but d’identifier des zones susceptibles d’accueillir son **projet d’agriculture urbaine**.

Elle a recensé au cours de ce repérage l’ensemble des parties enherbées du site du réservoir de Belleville, les classant parmi les « *parties communes, espaces délaissés, déjà végétalisés ou arborés, cultivables* ». La toiture du réservoir a quant à elle été rangée parmi les « *toitures trop morcelées et encombrées de tuyauterie mais végétalisables et/ou utilisables en vue de l’accueil d’abeilles* ».

L’association propose la **création sur le site du réservoir de Belleville d’un jardin potager partagé pour des riverains**, sur une surface de 600 mètres carrés.

L’annexe 5 – Projet de l’association des Potagers du Haut de Belleville décrit le projet.

V'ILE FERTILE

L'association V'Ile Fertile a sollicité Eau de Paris courant 2013 pour savoir s'il était possible de mettre en œuvre un projet de micro-ferme urbaine expérimentale sur le site durant 3 ans.



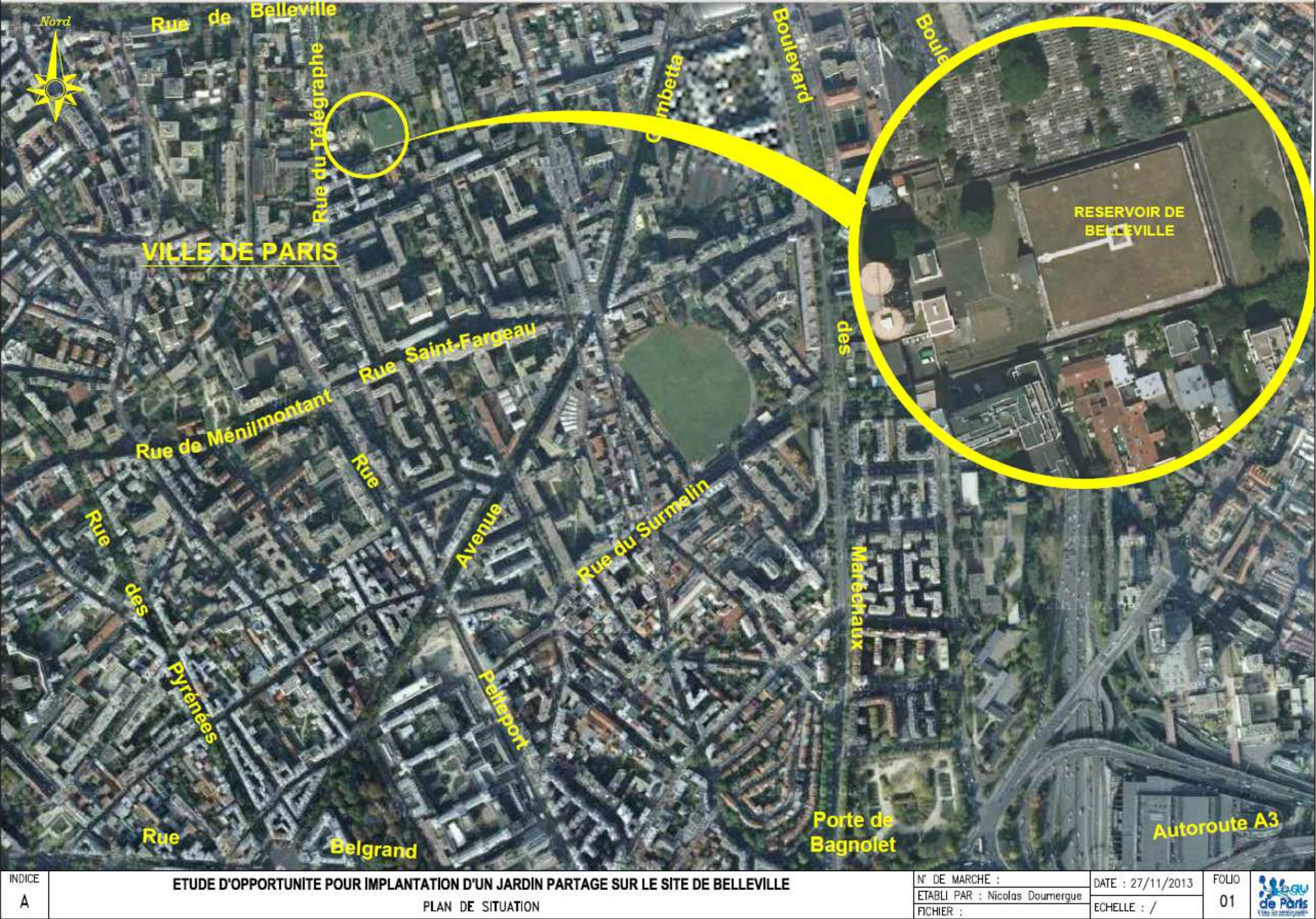
Logo de l'association V'ile fertile

Le projet de micro ferme, lauréat de l'appel à projet du Paris Région Lab sur les Végétalisations Innovantes, est de créer une ferme maraîchère valorisant les déchets organiques (restes de marché, valorisation du bois d'élagage...) dans une micro ferme sous serre. Les commanditaires du projet sont principalement des riverains du 20^{ème} arrondissement. Les annexes 6 – Réponse de l'association pour l'appel à projet « Végétalisations innovantes » et 7 – Solutions techniques proposées par l'association afin d'installer le projet sur le réservoir de Charonne décrivent le projet.

Le projet de micro ferme, lauréat de l'appel à projet du Paris Région Lab sur les Végétalisations Innovantes, est de **créer une ferme maraîchère valorisant les déchets organiques (restes de marché, valorisation du bois d'élagage...)** dans une micro ferme intensive sous serre. Les commanditaires du projet sont principalement des riverains du 20^{ème} arrondissement constitués en association.

ANNEXES

– Annexe 1 : Vue du dessus



– Annexe 2 : Plan cadastral



- Annexe 3 : Accès au site de Belleville situation des espaces verts
- Annexe 4 : Résultat de l'analyse de terre
- Annexe 5 : Projet de l'association des Potagers du Haut de Belleville
- Annexe 6 : Réponse de l'association V'île Fertile à l'appel à projet « Végétalisation innovante »
- Annexe 7 : Solutions techniques proposées par l'association