Projet

AGORALIM GOUSSAINVILLE



Compte rendu de l'atelier paysage

LE 15 OCTOBRE 2026

Sommaire

01 **Contexte, objectifs et déroulé de l'atelier**

02 **Propos introductifs et présentation**

03 **Synthèse analytique des contributions**

04 **Contributions écrites par les participants**

01. Contexte, objectifs et déroulé de l'atelier



Contexte et objectifs de l'atelier

Le contexte de l'atelier

À la suite de la concertation préalable menée en 2025, la SEMMARIS a **formalisé une charte de 22 engagements,** destinée à inscrire dans la durée les contributions recueillies et à poursuivre le dialogue avec les habitants, associations, acteurs économiques et institutionnels.

Dans ce cadre, **un atelier sur le paysage et les pourtours du site d'Agoralim s'est tenu le 15 octobre 2026 à Goussainville, réunissant 17 participants**, répartis en trois tables de travail.

Les objectifs de l'atelier

L'atelier avait pour objectif de **recueillir le regard des participants sur l'insertion paysagère du projet Agoralim**, en partant notamment de la manière dont le site sera perçu depuis l'extérieur et depuis les secteurs environnants. Les échanges ont permis d'identifier les **secteurs nécessitant une attention particulière**, de discuter du traitement des franges, des clôtures et de la végétation, mais aussi de réfléchir aux **usages pouvant accompagner ces aménagements**. Les participants étaient enfin invités à faire émerger leurs propositions prioritaires et leurs points de vigilance afin de nourrir la poursuite de la conception paysagère du projet.

Déroulé de l'atelier

01 **Accueil et propos introductifs**

02 **Contexte et invariants sur le paysage**

03 **Travail par tables-ateliers**

1h pour construire ensemble des propositions pour les pourtours d'Agoralim

🔎 REPÉREZ
- Les secteurs où le paysage doit être particulièrement travaillé
- Les continuités végétales et écologiques à préserver ou renforcer
- Ce qu'il faut mieux intégrer ou rendre moins visible

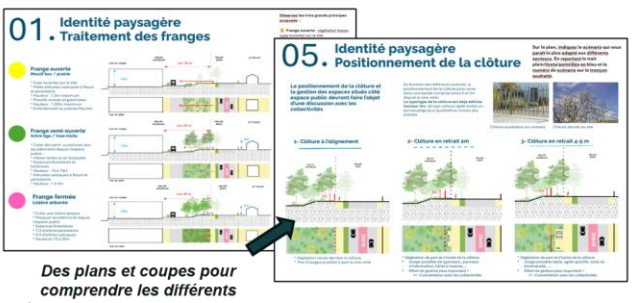
🌿 CHOISISSEZ
- Le traitement des franges : ouverte / semi-ouverte / fermée
- Le positionnement de la clôture selon les secteurs
- Les ambiances et usages souhaités dans les espaces accessibles

🖍️ EXPLIQUEZ
Pour chaque proposition :
- où ?
- pourquoi ?
- quel résultat recherchez-vous ?

⭐ PRIORISEZ
10 min en fin de travail pour compléter la fiche de synthèse :
- vos secteurs prioritaires
- votre principe paysager
- votre proposition forte
- votre principal point de vigilance



VOS SUPPORTS DE TRAVAIL



Des plans et coupes pour comprendre les différents scénarios d'organisation possibles



Une fiche consignes et une fiche de synthèse



Le rappel des variants et invariants pour ce soir



Des images à sélectionner pour compléter votre proposition sur plan



Des exemples pour vous projeter et vous accompagner dans vos choix

02. Propos introductifs et présentation

Ce chapitre a vocation à reprendre les propos introductifs ainsi que la présentation diffusée lors de l'atelier paysage du 15 octobre 2026.



Accueil et propos introductifs

Une concertation tout au long du projet

La SEMMARIS a organisé une concertation publique réglementaire en 2025 sur le territoire : le bilan de la concertation et la charte des engagements figurent sur le site dédié AGORALIM Concertation, régulièrement mis à jour - https://www.agoralim.fr/concertation

La SEMMARIS poursuit les actions de concertation (non réglementaire) en lien avec la charte des engagements et les différents acteurs du territoire :

- **1er juillet 2026 : Réunion publique – point d'étape**
- **13 octobre 2026 : Réunion publique Le Thillay**
- **13 octobre 2026 : atelier acteurs de l'emploi et de la formation**
- **15 octobre 2026 : atelier sur le paysage**
- **2027 : d'autres ateliers à venir**

Ces ateliers ont vocation à nourrir la programmation et les réflexions autour du projet, notamment des équipes d'urbanistes et paysagistes.

Engagement numéro 21. Poursuivre les échanges réguliers sur le projet, en mobilisant largement les habitants, acteurs locaux, associatifs et économiques afin de leur permettre de suivre la progression du projet, de mettre en débat différentes thématiques et de recueillir leurs points de vue.

Les 6 engagements de la concertation

Faire preuve de clarté sur ce que l'on met en débat 01	Mobiliser toutes les parties prenantes 02	Donner accès à l'information 03
Organiser le débat pour que la discussion ait lieu avec, et surtout entre, les participants 04	Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions 05	En fin de processus, rendre compte aux participants des décisions prises 06

La présentation
Contexte et invariants sur le paysage

AGORALIM Goussainville en quelques mots



A la demande de l'Etat, la SEMMARIS porte le projet Agoralim : un nouveau pôle de distribution alimentaire, situé dans l'Est du Val d'Oise.

AGORALIM permettra d'optimiser la distribution de produits alimentaires frais à travers :

- Des activités de distribution, de transformation et de soutien au secteur agricole,
- Des bureaux, des espaces de formation, de services et de restauration.

Un nouveau pôle logistique B2B dédié à l'alimentaire et aux produits frais

La création d'emplois directs et indirects

Un débouché privilégié pour la production agricole locale

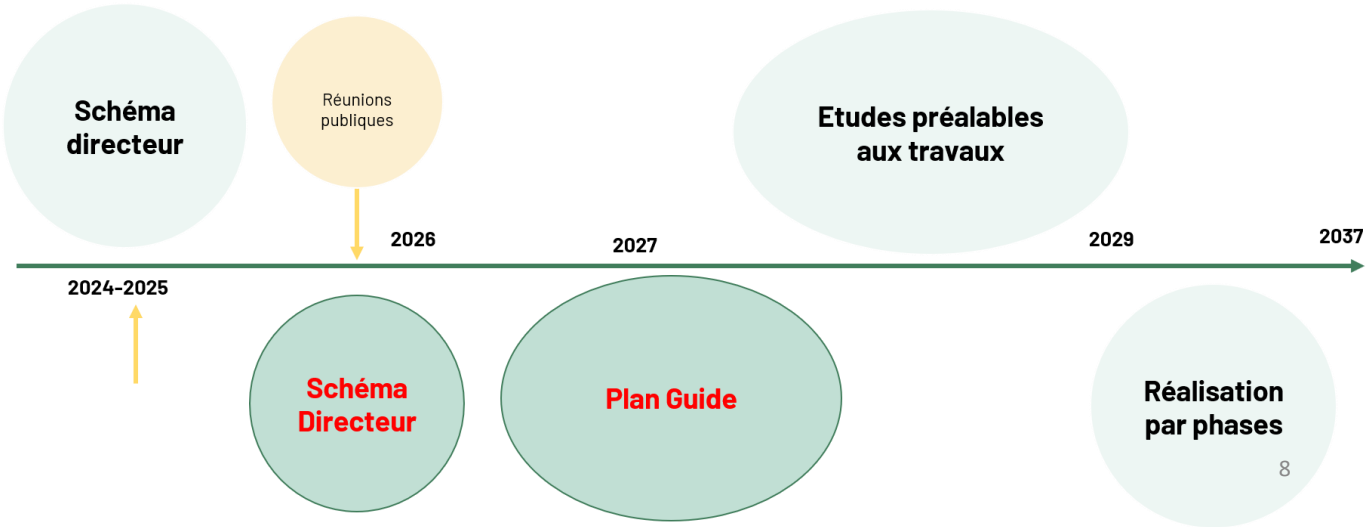
Le savoir-faire historique de la SEMMARIS, gestionnaire du marché de Rungis depuis près de 60 ans

Un site de haute qualité environnementale et paysagère

Investissement SEMMARIS 300M€
Démarrage des travaux en 2028 et mise en service progressive en 2030

Rôle du groupement d'urbanistes et paysagistes
Accompagner la SEMMARIS pour la conception d'AGORALIM

Les étapes du projet, un engagement dans le temps



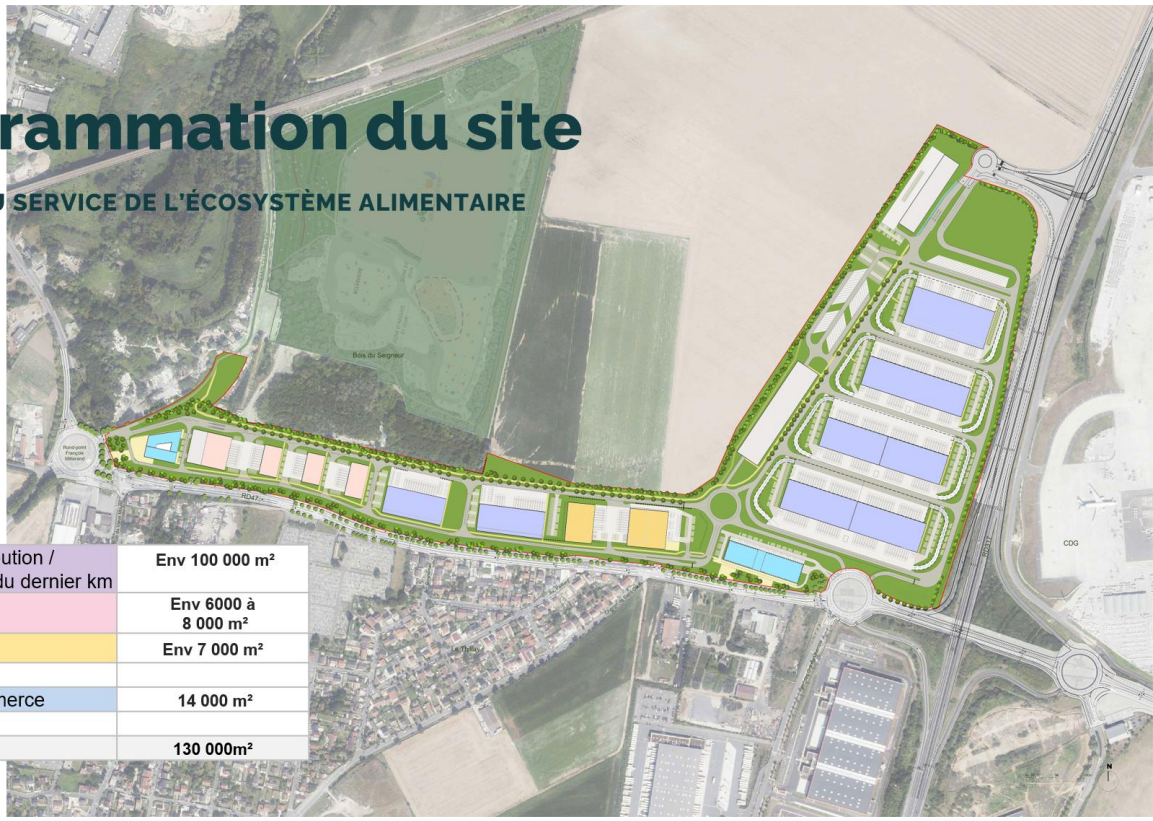
La présentation

Contexte et invariants sur le paysage

La programmation du site

DES ACTIVITÉS AU SERVICE DE L'ÉCOSYSTÈME ALIMENTAIRE

Bâtiments d'activités : Distribution / Transformation / Logistique du dernier km	**Env 100 000 m²**
Ateliers de transformation	**Env 6000 à 8 000 m²**
Agora des producteurs	**Env 7 000 m²**
Tertiaire, Restauration, commerce	**14 000 m²**
Total SDP	**130 000m²**



Le plan-masse

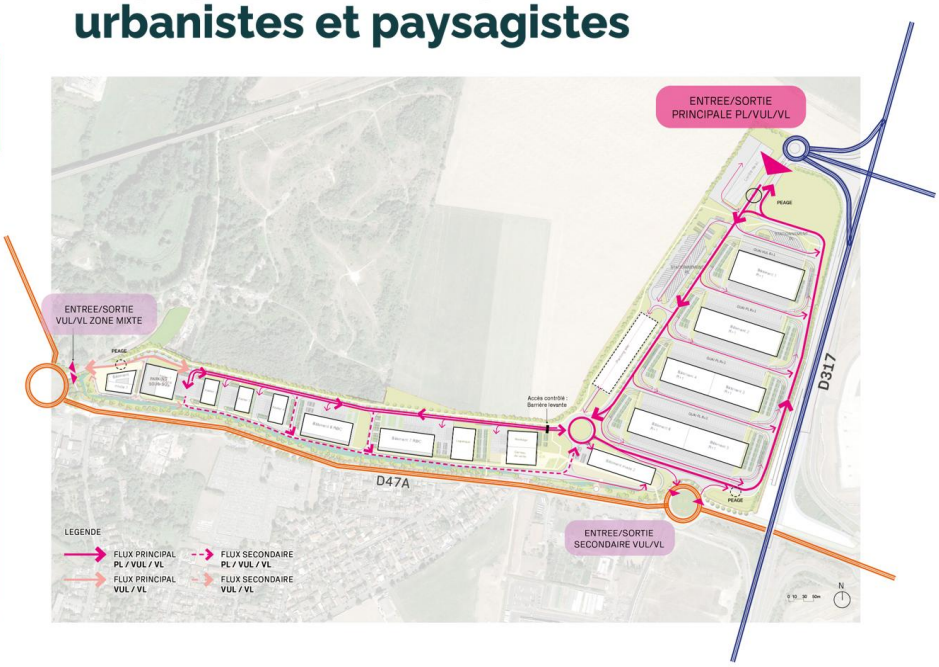


La présentation
Contexte et invariants sur le paysage

Engagements intégrés au travail des urbanistes et paysagistes

Eng.15. Favoriser une bonne gestion des flux pour éviter la congestion routière autour du site.

- **Accès tous véhicules et unique accès poids lourds depuis le giratoire Nord, connecté à la RD317 ;**
- **Accès VL/VUL complémentaires depuis les giratoires Ouest et Est sur la RD47 ;**
- **Flux internes fluides et bien hiérarchisés afin de minimiser les nuisances**



Engagements intégrés au travail des urbanistes et paysagistes

Eng. 13. Limiter les nuisances sonores, lumineuses et à la qualité de l'air.

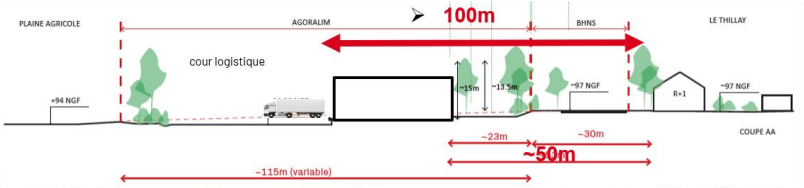


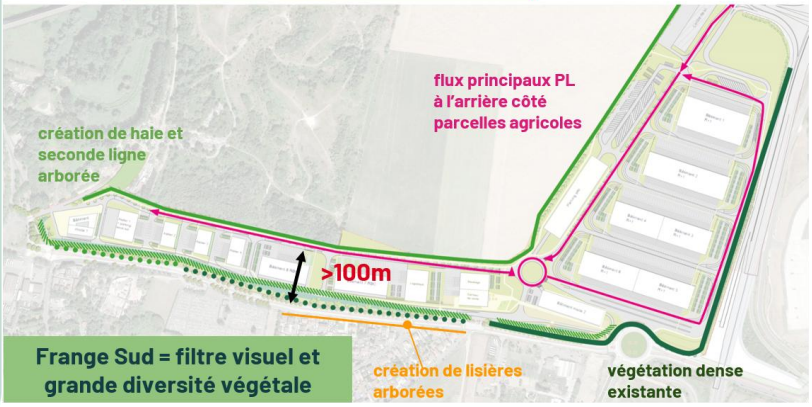




Traiter les nuisances :

- Créer un filtre visuel pour intégrer les futurs **bâtiments** et limiter les **pollutions** lumineuses (phares).
- Profiter de la position des bâtiments en **contre-bas** par rapport à la RD47
- Adapter la stratégie d'éclairement du site.
- Positionner les circulations **PL** sur l'arrière des bâtiments.
- inciter les usagers du site à utiliser des **mobilités décarbonées**





La présentation
Contexte et invariants sur le paysage

Engagements intégrés au travail des urbanistes et paysagistes

Eng.14. Favoriser l'usage des mobilités douces par l'aménagement de cheminements piétons et cyclables, la création de stationnements sécurisés pour les vélos et par une signalétique claire.

Encourager la mobilité douce:

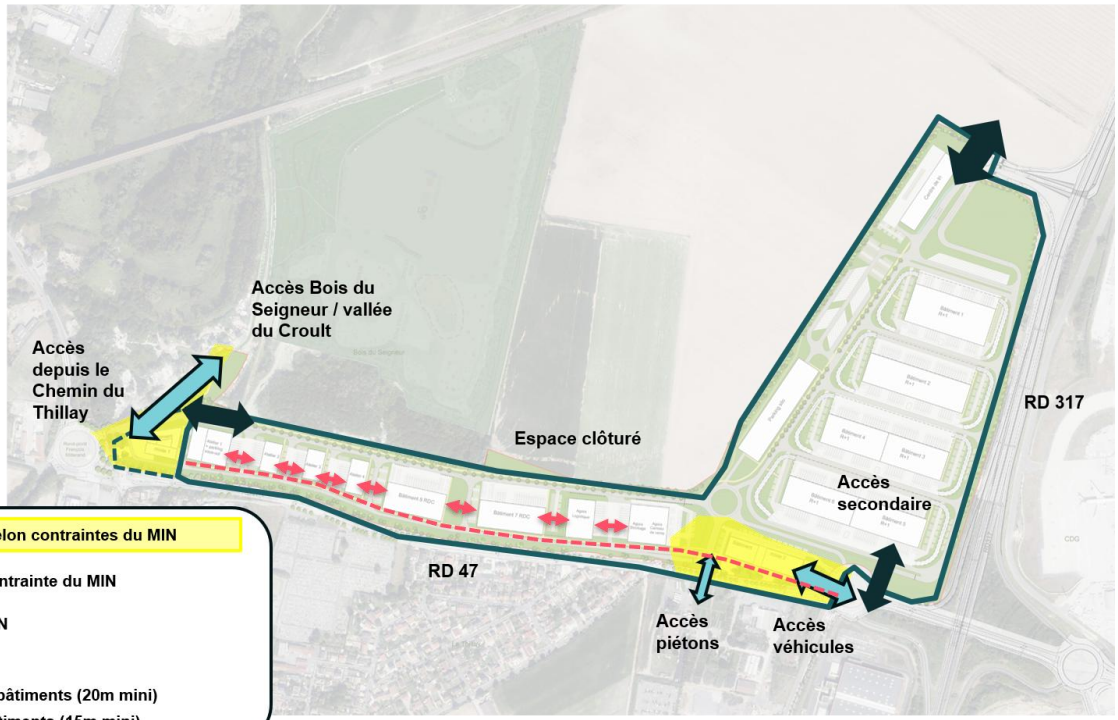
connexion voie verte BHNS / création de pistes internes + cheminement piétons

Des espaces de stationnement pour vélos, intégrés à l'aménagement paysager, abrités et sécurisés, afin d'encourager l'usage du vélo.





Les invariants



La présentation
Contexte et invariants sur le paysage

Les espaces concernés par la concertation



03. Synthèse analytique des contributions

Ce chapitre synthétise l'ensemble des contributions, formulées à l'écrit et à l'oral par les participants, afin d'accompagner la maitrise d'ouvrage dans l'analyse de celles-ci.



Synthèse analytique des contributions

UN RETRAIT DES CLÔTURES LARGEMENT RECHERCHÉ POUR DONNER UNE VÉRITABLE ÉPAISSEUR AUX FRANGES

Concernant la lisière avec la RD47a, les trois tables convergent vers l'idée que la clôture ne doit pas constituer une limite sèche entre Agoralim et son environnement. Le **retrait de la clôture apparaît comme un principe privilégié en particulier sur la frange urbaine le long de la RD47a,** avec toutefois une modulation selon les secteurs et les usages envisagés. La table 1 propose ainsi un retrait général de 2 mètres, pouvant être plus important face au cimetière. Sur son plan, elle distingue plus précisément les espaces où un retrait de 2 mètres permettrait essentiellement d'installer de la végétation et quelques bancs, et ceux où un retrait de 4 à 5 mètres permettrait de créer un espace réellement aménagé.

Cette logique est particulièrement poussée par la table 3, qui envisage un **retrait de 4 à 5 mètres comme support d'un cheminement continu autour du site**, pouvant accueillir marche et vélo, y compris sous la forme plus légère d'un chemin de terre ou d'un itinéraire VTT côté agricole. Le retrait devient alors moins une simple mesure paysagère qu'un moyen de créer un espace utilisable entre la clôture et l'extérieur du site.

Cependant, les participants ne proposent pas un retrait uniforme. Il est pensé en fonction de la place disponible, de la proximité des habitations, des usages possibles et des contraintes de fonctionnement, avec notamment la nécessité signalée par la table 1 de prévoir un retrait plus important pour permettre la giration du BHNS. La SEMMARIS et ses paysagistes et architectes rappellent qu'une frange végétalisée d'une quinzaine de mètres est prévue entre sa clôture et le site, ce qui atténue l'effet de « limite sèche » de la clôture . La SEMMARIS indique aussi que le retrait de la clôture implique un échange avec les partenaires institutionnels locaux pour assurer la faisabilité et déterminer qui sera en charge de l'entretien de ces lisières.

DES FRANGES À TRAITER DIFFÉREMMENT SELON LEUR ENVIRONNEMENT

Les productions ne font pas émerger un modèle paysager unique à appliquer à l'ensemble du périmètre. Elles traduisent plutôt une volonté de **différencier les franges selon ce qui se trouve en vis-à-vis**.

La **protection des secteurs habités** constitue la priorité la plus nette. Face aux habitations de la RD47, à la pépinière Chatelain et dans la partie basse du Thillay, la table 2 recherche une **isolation à la fois visuelle et phonique**, avec des franges fermées et une clôture masquée par la végétation. La table 3 rejoint cette préoccupation en demandant de réduire fortement la visibilité des bâtiments depuis les habitations et inscrit sur son plan le principe d'**arbres hauts face aux habitations**.

À l'inverse, certains secteurs peuvent être davantage ouverts. La table 1 souhaite notamment éviter la constitution d'un « mur végétal » continu devant le cimetière et privilégie un traitement plus aéré, qui suppose également de travailler la qualité architecturale des façades. Côté agricole, elle propose une végétation davantage en rapport avec le paysage existant, composée notamment de petites haies plutôt que de grands arbres susceptibles de générer de l'ombre ou des contraintes racinaires pour les exploitations agricoles. À proximité du Bois du Seigneur, elle considère que la végétation existante joue déjà son rôle et ne nécessite pas nécessairement d'être renforcée.

Il se dessine ainsi un principe de **gradation des franges** : plus protectrices et opaques face aux habitations, plus ouvertes ou aérées devant certains espaces publics ou paysagers, et plus sobres et agricoles au contact des champs.

Synthèse analytique des contributions

UNE VÉGÉTATION SUFFISAMMENT ÉPAISSE POUR MASQUER, SANS CRÉER UN ÉCRAN UNIFORME

La question de l'**épaisseur végétale** est étroitement liée à celle de la visibilité du projet. Les participants recherchent globalement une végétation suffisamment présente pour atténuer la perception des bâtiments et de la clôture, particulièrement **depuis la RD47** et les **secteurs habités**. La table 2 propose ainsi que la clôture soit « verte » et accompagnée d'arbres, en privilégiant des essences offrant un intérêt en différentes saisons afin que le traitement paysager reste efficace toute l'année.
Pour autant, les contributions ne plaident pas pour une végétation dense partout. **L'épaisseur recherchée varie avec la fonction attribuée à la frange** : écran végétal face aux habitations, plantations plus basses côté agricole, traitement plus aéré devant le cimetière, maintien de vues vers les espaces de bois et champs. La table 3 identifie notamment deux ouvertures à préserver, l'une vers le Bois du Seigneur et l'autre vers les champs. Elle souhaite également mettre davantage en scène certains bâtiments mixtes et les entrées grâce à des fleurs et arbustes, tandis que le reste du site pourrait être beaucoup moins visible.
La végétation est donc envisagée moins comme un rideau continu que comme un **outil permettant alternativement de masquer, filtrer, accompagner ou cadrer les vues**.

DES FRANGES QUI POURRAIENT DEVENIR DES ESPACES ANIMÉS ET APPROPRIABLES

Un enseignement important de l'atelier réside dans le fait que les participants ne considèrent pas uniquement les pourtours d'Agoralim comme un espace de protection paysagère. Plusieurs propositions visent à en faire des **espaces de promenade, de pause, de rencontre ou d'activité**, contribuant à ouvrir davantage le projet sur son territoire.
Les propositions les plus récurrentes concernent les cheminements piétons et cyclables, les bancs, les espaces de repos et le stationnement vélo. La table 3 va jusqu'à imaginer un **circuit continu autour d'Agoralim et du Bois du Seigneur**, sans cul-de-sac, avec une partie pouvant rester sous forme de chemin de terre côté agricole. Elle propose également un accès permettant aux salariés de rejoindre le Bois du Seigneur pendant leurs pauses.
Plusieurs lieux sont par ailleurs identifiés pour accueillir des usages plus intensifs. Autour du rond-point François-Mitterrand, les propositions portent sur un **pôle sport-santé**. À proximité du bâtiment mixte 2 et du carreau des producteurs, la table 3 imagine un **espace culturel et convivial**, pouvant accueillir café, bibliothèque, expositions, rencontres ou ponctuellement des spectacles. L'ambition exprimée est d'en faire un lieu de rencontre entre habitants, agriculteurs et salariés du site.
La table 2 propose de son côté une ouverture au public autour de la vente directe, d'une épicerie ou de la restauration, ainsi que des **chantiers participatifs de plantation** permettant d'associer ponctuellement les riverains à la constitution du paysage du site.
Ces propositions font ainsi émerger une attente dépassant la seule qualité visuelle : les franges pourraient participer à **créer des liens entre le site, les habitants, les salariés et les espaces environnants**.

Synthèse analytique des contributions

DES POINTS D'ATTENTION PARTICULIERS SELON LES SECTEURS

La lecture croisée des plans permet enfin d'identifier plusieurs **points géographiques appelant une attention particulière**.

La RD47 et les secteurs faisant face aux habitations concentrent les attentes les plus fortes en matière de protection visuelle et phonique. L'intégration des bâtiments, la hauteur et la densité de la végétation ainsi que les horaires et flux associés aux activités constituent des sujets de vigilance.

Le cimetière et son entrée constituent un second secteur spécifique, identifié par l'une des trois tables. Les propositions portent à la fois sur le retrait de la clôture, l'accès piéton, l'installation de bancs et d'un espace de repos, voire d'un élément artistique ou d'une statue permettant de marquer le parcours. La table 1 interroge également le devenir du restaurant et du stationnement situés à proximité.

Le rond-point François-Mitterrand est identifié comme un lieu pouvant être davantage marqué et animé, avec un élément signal, un mini-square ou des fonctions liées au sport et à la santé.

Enfin, **le Bois du Seigneur et les espaces agricoles** sont envisagés comme des paysages à valoriser plutôt qu'à masquer. Les participants souhaitent préserver ou créer des points de vue vers ces espaces et permettre des connexions piétonnes et cyclables avec eux, tout en adaptant la végétation des franges à leur caractère naturel ou agricole.

Au-delà des différences entre tables, les productions dessinent donc une orientation assez cohérente : **éviter une enceinte uniforme autour d'Agoralim au profit de franges épaisses, différenciées et, lorsque cela est possible, appropriables**. La clôture tend à s'effacer ; la végétation est modulée selon les vis-à-vis ; certaines vues sont masquées tandis que d'autres sont volontairement conservées ; et plusieurs secteurs pourraient accueillir des usages contribuant à créer une relation plus directe entre Agoralim et son environnement. Cette logique suppose néanmoins de tenir compte, secteur par secteur, des contraintes de fonctionnement du site, des besoins de sécurité, des circulations et des espaces effectivement disponibles.

04. Contributions écrites par les participants

Ce chapitre présente l'ensemble des contributions détaillées formulées sur les plans et les fiches de contribution collectives, par table.
Par souci de transparence, certaines précisions apportées à l'oral ont été intégrées sous forme d'encadrés.

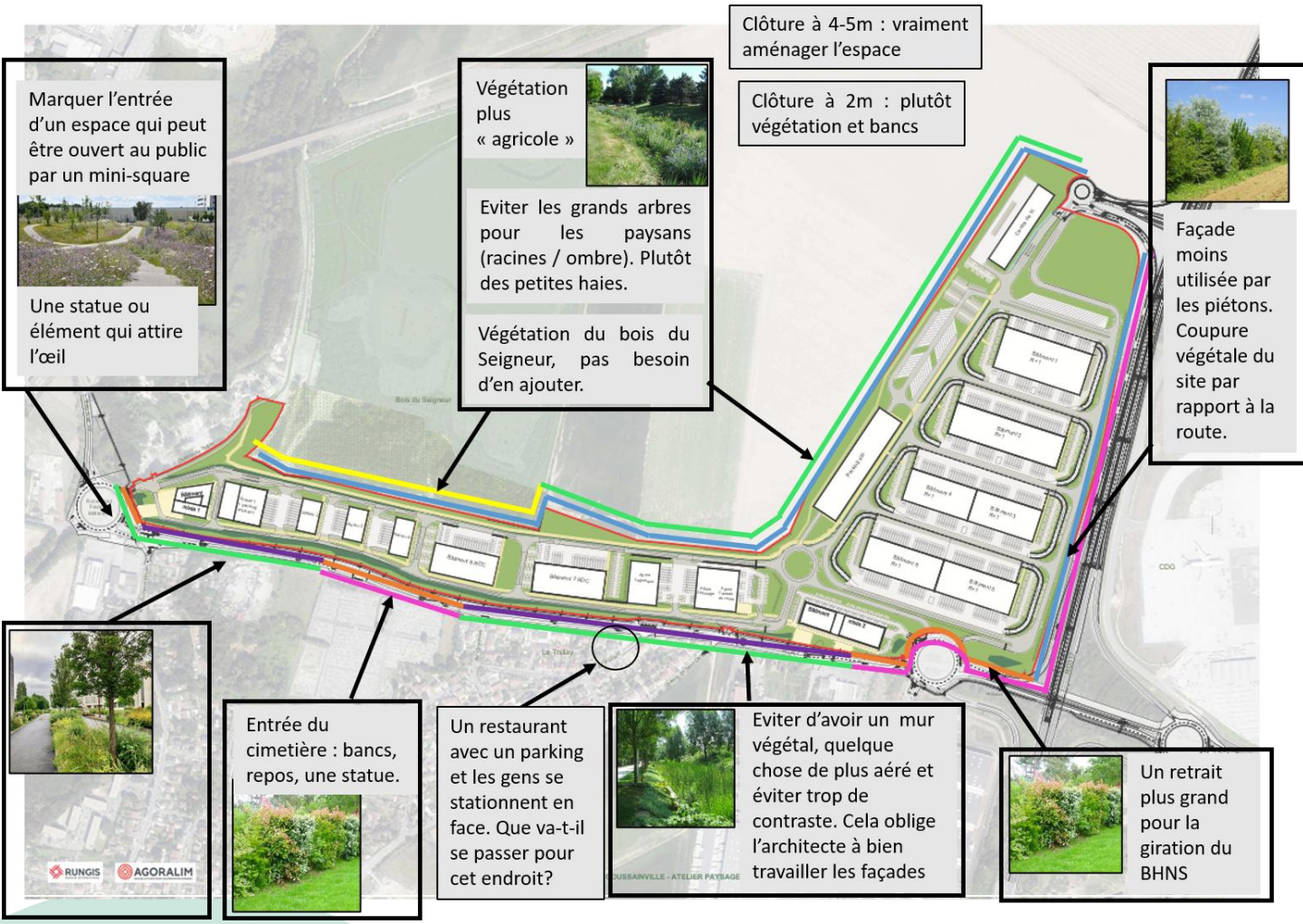


Contributions écrites table 1

PLAN DE LA TABLE

LEGENDE DU PLAN

- Clôture à l'alignement
- Clôture en retrait 2m
- Clôture en retrait 4-5m
- Frange ouverte
- Frange semi-ouverte
- Frange fermée



Contributions écrites table 1

SYNTHÈSE : LES PRIORITÉS DE LA TABLE

Quel(s) secteur(s) du site nécessitent, selon vous, une attention paysagère particulière ? Pourquoi ?

Face au cimetière – passage jusqu'au centre.
Rond-point F. Mitterrand.

Globalement, quelle perception du site recherchez-vous depuis l'extérieur ?

Construction partiellement visibles – Masquées + possible face au cimetière

Le principe paysager à privilégier pour les franges et à quels endroits

Retrait général de la clôture de 2m, et plus face au cimetière.

Quelle place pour la clôture et quels usages

Retrait RD47 – 2 m

Une proposition à laquelle nous tenons particulièrement

Statue (au moins 1 au rond-point F. Mitterrand), bancs pour les piétons jusqu'au cimetière

Un point de vigilance ou une question à approfondir

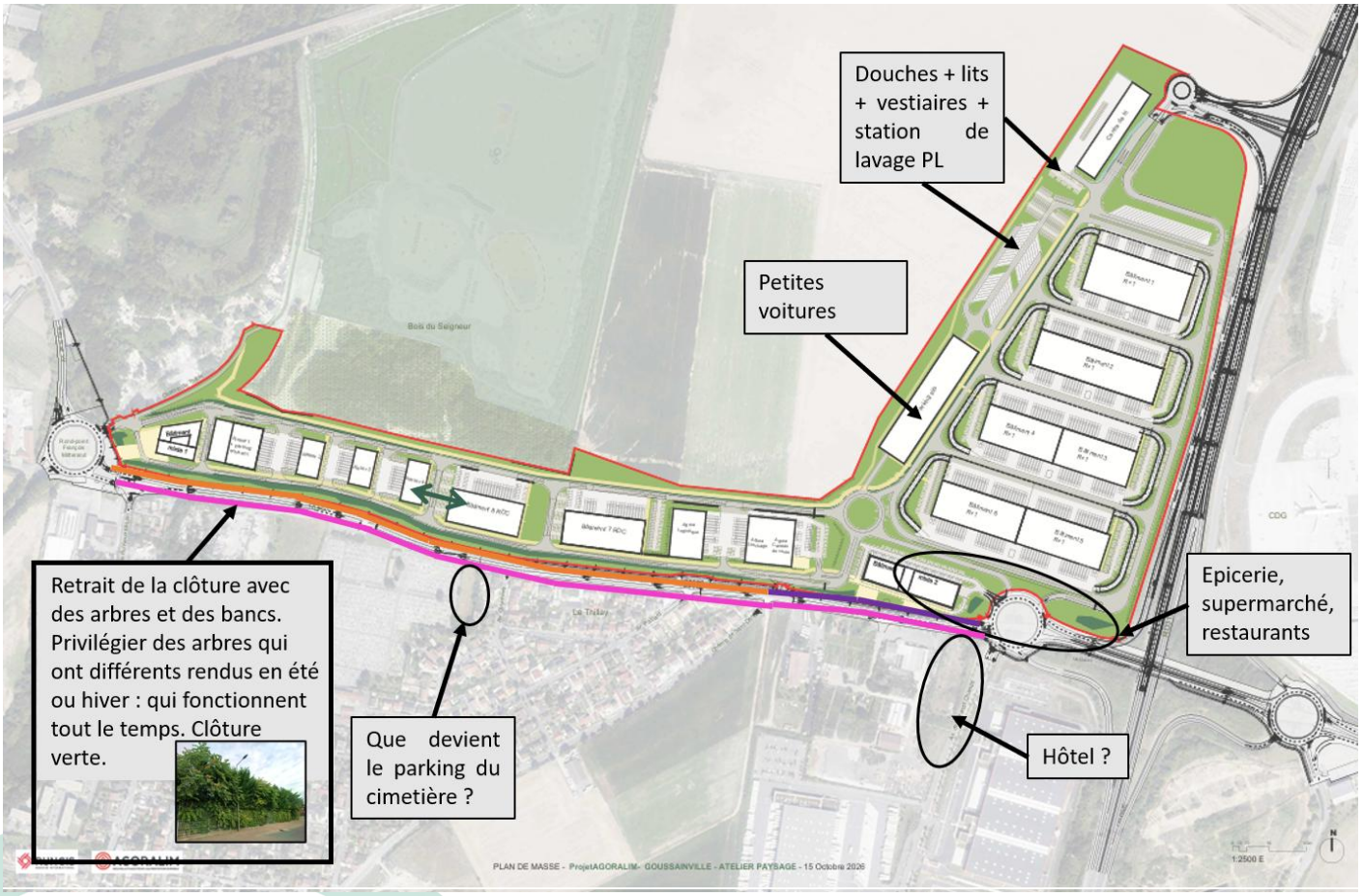
Accès piéton au cimetière.
Restaurant au Thillay.

Contributions écrites table 2

PLAN DE LA TABLE

LEGENDE DU PLAN

- Clôture à l'alignement
- Clôture en retrait 2m
- Clôture en retrait 4-5m
- Frange ouverte
- Frange semi-ouverte
- Frange fermée



Contributions écrites table 2

SYNTHÈSE : LES PRIORITÉS DE LA TABLE

Quel(s) secteur(s) du site nécessitent, selon vous, une attention paysagère particulière ? Pourquoi ?

Face aux habitations côté RD47. En face de la pépinière Chatelain. Partie basse Thillay (quelques habitations)

Globalement, quelle perception du site recherchez-vous depuis l'extérieur ?

Un site qui doit être le moins visible possible depuis la route (RD47) surtout pour les habitations.

Le principe paysager à privilégier pour les franges et à quels endroits

Isolation visuelle et phonique. Franges fermées sur toutes les zones

Quelle place pour la clôture et quels usages

La clôture devrait être masquée par la végétation / nature.

Une proposition à laquelle nous tenons particulièrement

Vente directe des produits proposés sur le site = ouverture au public = zone mixe 2. Epicerie et restauration. Proposer de végétaliser les toitures des bâtiments (portance suffisante pour des cultures)

Un point de vigilance ou une question à approfondir

Horaires des flux liés aux bâtiments créés notamment face aux habitations. Pour l'appropriation du projet, pouvoir proposer des chantiers participatifs de plantation (haies, fleurs ?) sur un espace ouvert – ponctuellement ? (jeunes riverains par ex.)

Contributions écrites table 3

PLAN DE LA TABLE

LEGENDE DU PLAN

- Bâtiments à bien intégrer car face à des habitations
- Clôture à l'alignement
- Clôture en retrait 2m
- Clôture en retrait 4-5m
- Frange ouverte
- Frange semi-ouverte
- Frange fermée
- Ouverture / point de vue



Contributions écrites table 3

SYNTHÈSE : LES PRIORITÉS DE LA TABLE

Quel(s) secteur(s) du site nécessitent, selon vous, une attention paysagère particulière ? Pourquoi ?

La clôture en face de la RD47 qui doit permettre de « cacher » ou au moins réduire la visibilité directe des bâtiments. Les entrées piétons doivent être aménagées, attrayantes avec des clôtures moins imposantes.
Au niveau de l'entrée piétons, un espace culturel ouvert et cosy avec possibilités de restauration, d'afficher des expositions, de lire, d'échanger avec Agoralim (échanges marchands, recrutement…)

Globalement, quelle perception du site recherchez-vous depuis l'extérieur ?

Il est nécessaire d'avoir un point de vue sur le Bois du Seigneur et un autre sur les champs. De plus, il faut aussi la possibilité de voir les bâtiments mixtes et entrées mises en avant avec fleurs et arbustes. Le reste du site doit être partiellement visible (voir très peu visible ou pas du tout) pour ne pas gâcher la vue des habitants. Avec des arbres, autour des clôtures. Cependant pour garder un aspect convivial, il sera nécessaire de proposer une piste cyclable tout autour et des lieux de repos voire des espaces sportifs.

Le principe paysager à privilégier pour les franges et à quels endroits

Bâtiment mixte 2 : espace joyeux et de rassemblement (espace de spectacle, de « formation populaire », événementiel au sens large)
Bâtiment mixte 1 : espace santé au cœur de la ville. Cet espace au cœur de la ville doit permettre d'accéder facilement à des services de santé.

Quelle place pour la clôture et quels usages

Clôture mais espace pour faire du sport et se balader tout autour dans une logique de circuit

Une proposition à laquelle nous tenons particulièrement

Sport et convivial → échange entre les habitants et le personnel → rendre le projet plus acceptable au sens où il est plus facile d'accepter un projet ou des gens lorsque l'on connaît les gens derrière.

Un point de vigilance ou une question à approfondir

Avoir la possibilité de garer son vélo / se restaurer / reposer à un endroit proche de l'entrée piéton (parking à vélos). Tout au long de la clôture, il est nécessaire de proposer des bancs, espaces de repos, parkings vélos.
Proposer une sortie pour balade pour les employés qui donne sur le bois du Seigneur. En face des champs, proposer des chemins de terre pour compléter le circuit complet autour d'Agoralim.

Contributions écrites table 3

POINT DE VUE DE LA TABLE 3 – CONTRIBUTION COMPLÉMENTAIRE

- **Pôle sport santé** du côté rond point F. Mitterrand le long du cheminement jusqu'au bois du Seigneur.
- **Pôle culturel** : Espace joyeux de rassemblement (expo, bibliothèque, cafés ouverts à tous) du côté bâtiment Mixte 2 vers le carreau des producteurs (salle de spectacle à l'occasion).
- **2 points de vue** sur le bois du Seigneur et les champs.
- Des **pistes ou cheminement piétons / cyclables** : tout le tour d'Agoralim et bois du Seigneur avec parking à vélo régulièrement.