

Club PLUi – Biodiversité, TVB, nature en ville dans les PLUi, retours d'expériences – 18 novembre 2021

Intégration des enjeux de biodiversité, de TVB et de nature en ville dans le PLUi d'Est Ensemble

Est Ensemble, un territoire en cœur de métropole, composé de plusieurs entités géographiques et historiques

Un territoire dynamique, avec de très forts enjeux sociaux, écologiques et économiques



Un territoire en forte mutation, avec un enjeu prioritaire de maîtrise du développement et de transition écologique

UN TERRITOIRE DE GRANDS PROJETS, AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DE MÉTROPOLISATION

- 10 Zones d'Aménagement Concerté
- 12 Projets de Renouvellement Urbain
- Une construction active dans le diffus
- Une dynamique d'innovation économique

UNE VOLONTÉ DE MAÎTRISER CE DÉVELOPPEMENT, ET DE L'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- Intégrer la nature en ville et la restauration de la biodiversité
- Protéger les ressources et rendre le territoire résilient face aux dérèglements climatiques
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

Projet stratégique d'Est Ensemble en lien avec les territoires environnants et la Métropole du Grand Paris :



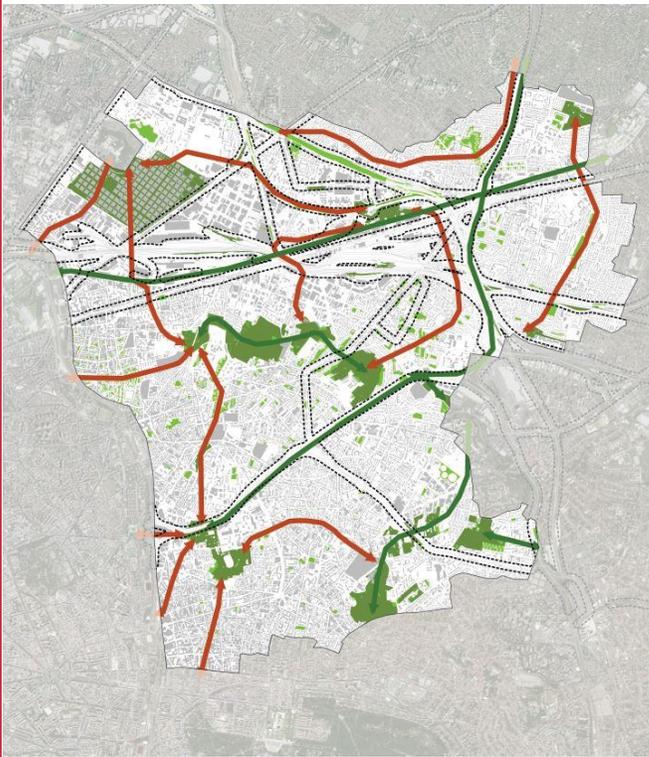
Espace Ville – septembre 2018

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables construit sur 15 grands objectifs...

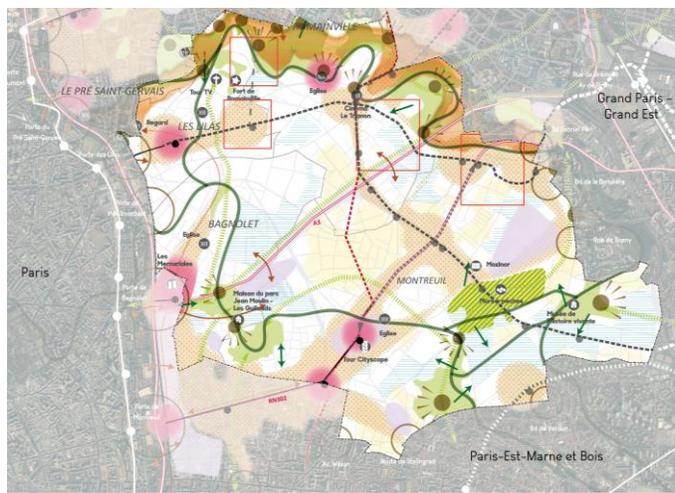
	Est Ensemble : vers une ville renaturée de qualité pour tous	Est Ensemble : l'humain et le vivre ensemble au cœur du projet	Est Ensemble : l'héritage et la résilience comme moteurs d'une évolution maîtrisée
 Populations Logements Equipements Densités	Affirmer les diversités fonctionnelles et des formes d'habitat (diversités urbaine et de l'habitat, intégration urbaine et renouvellement urbain, mixité fonctionnelle et vie urbaine)	Répondre qualitativement aux besoins des populations et favoriser leurs mixités (qualité de l'habitat, mixité sociale et générationnelle, offre en équipements, commerces et services)	Maîtriser l'évolution du territoire (encadrement des mutations urbaines, localisation des polarités et équilibre du territoire, dimension humaine et diversité urbaine)
 Economie et emplois	Cultiver une identité économique et diversifiée (rééquilibrage économique, attractivité du territoire, territoire de fabriques et besoins induits)	Rapprocher la formation et l'emploi (offre de formation, développement de l'emploi et accompagnement des entreprises)	Favoriser et initier l'innovation et l'expérimentation sur le territoire (innovation économique, innovation écologique, innovation et développement de la logistique urbaine)
 Environnement Santé Energie	Intégrer la nature en ville et la biodiversité dans la conception urbaine et l'aménagement pour renforcer la résilience du territoire (renaturation et place de l'eau en milieu urbain, place de la biodiversité en ville, continuités écologiques)	Agir pour un environnement vecteur de santé publique (amélioration du bien être, lutte contre les nuisances et pollution, prise en compte des risques)	Rendre le territoire résilient face au dérèglement climatique (transition énergétique et lutte contre le dérèglement climatique, prise en compte et adaptation au dérèglement climatique)
 Mobilités et coupures urbaines	Favoriser à court et moyen termes l'amélioration et la création de transports collectifs (développement des TC, renforcement de l'offre existante, conditions à l'évolution urbaine)	Développer et diversifier les moyens de se déplacer (mobilités apaisées, mobilités actives, mobilités diverses)	Réduire l'impact des coupures urbaines et améliorer les espaces déqualifiés du territoire (liens et franchissements, bassin de vie, franges et entrées du territoire)
 Paysages Patrimoine Citoyenneté	Valoriser et développer les qualités architecturales paysagères et urbaines dans les projets (qualité architecturale, paysagère et urbaine, qualité architecturale et environnementale, qualité du grand paysage)	Valoriser les pratiques et initiatives citoyennes dans les usages et l'évolution du territoire (appropriation du territoire par les populations et lien social, concertation et implication des citoyens dans l'évolution du territoire)	Valoriser le patrimoine existant et l'histoire du territoire (marqueurs historiques, patrimoine évolutif)

...déclinés à toutes les échelles des Orientations d'aménagement et de programmation

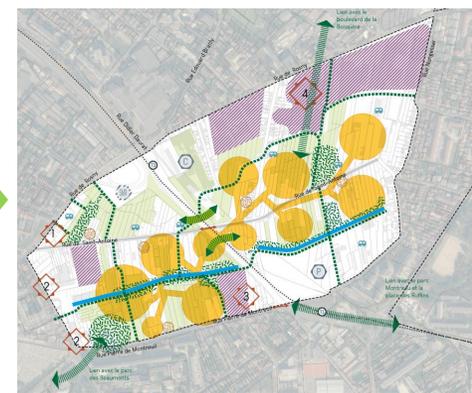
Traduction des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à toutes les échelles dans les différentes OAP



Extrait de l'OAP thématique « environnement » à l'échelle d'Est Ensemble



Extrait de l'OAP territoire « Parc des Hauteurs » à l'échelle d'un des territoires d'entraînement

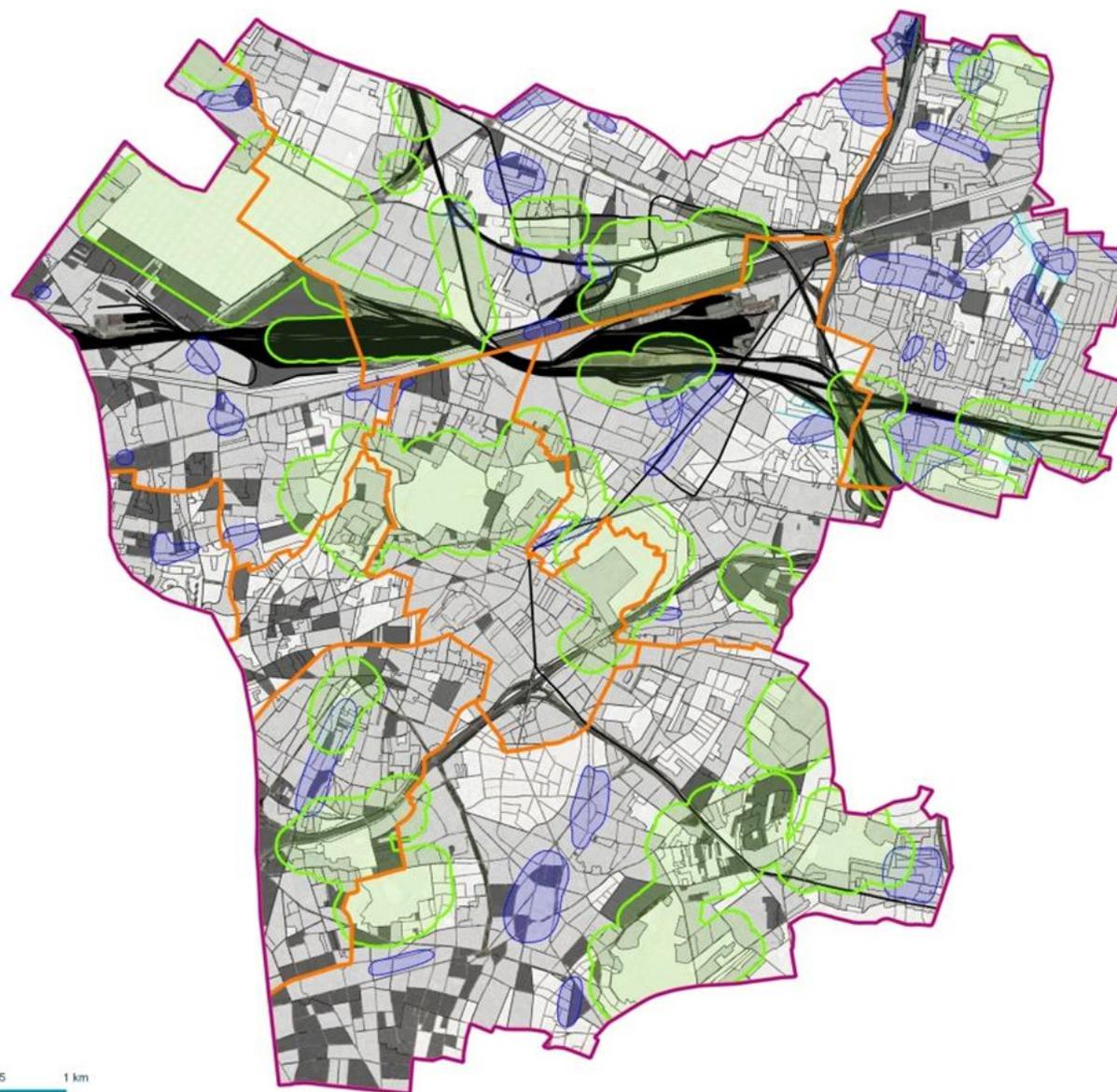


Extrait de l'OAP sectorielle « Murs à pêches »

Le diagnostic :

Est Ensemble, un secteur à enjeu environnemental fort couvrant tout le territoire

Un territoire fortement carencé en espace vert et espace naturel Des continuités à préserver et restaurer



Part perméable par ICU (%)*

■ Moins de 40% d'espaces perméables par ICU

Trame verte et bleue

▭ Zones tampons des noyaux primaires et secondaires (150 m)

Ruissellement

▨ Zones sensibles aux inondations

▨ Zones sensibles aux débordements

Zonage

▨ Zone au sein de laquelle le coefficient de pleine terre est inférieur à 35% (selon les documents d'urbanisme en vigueur)

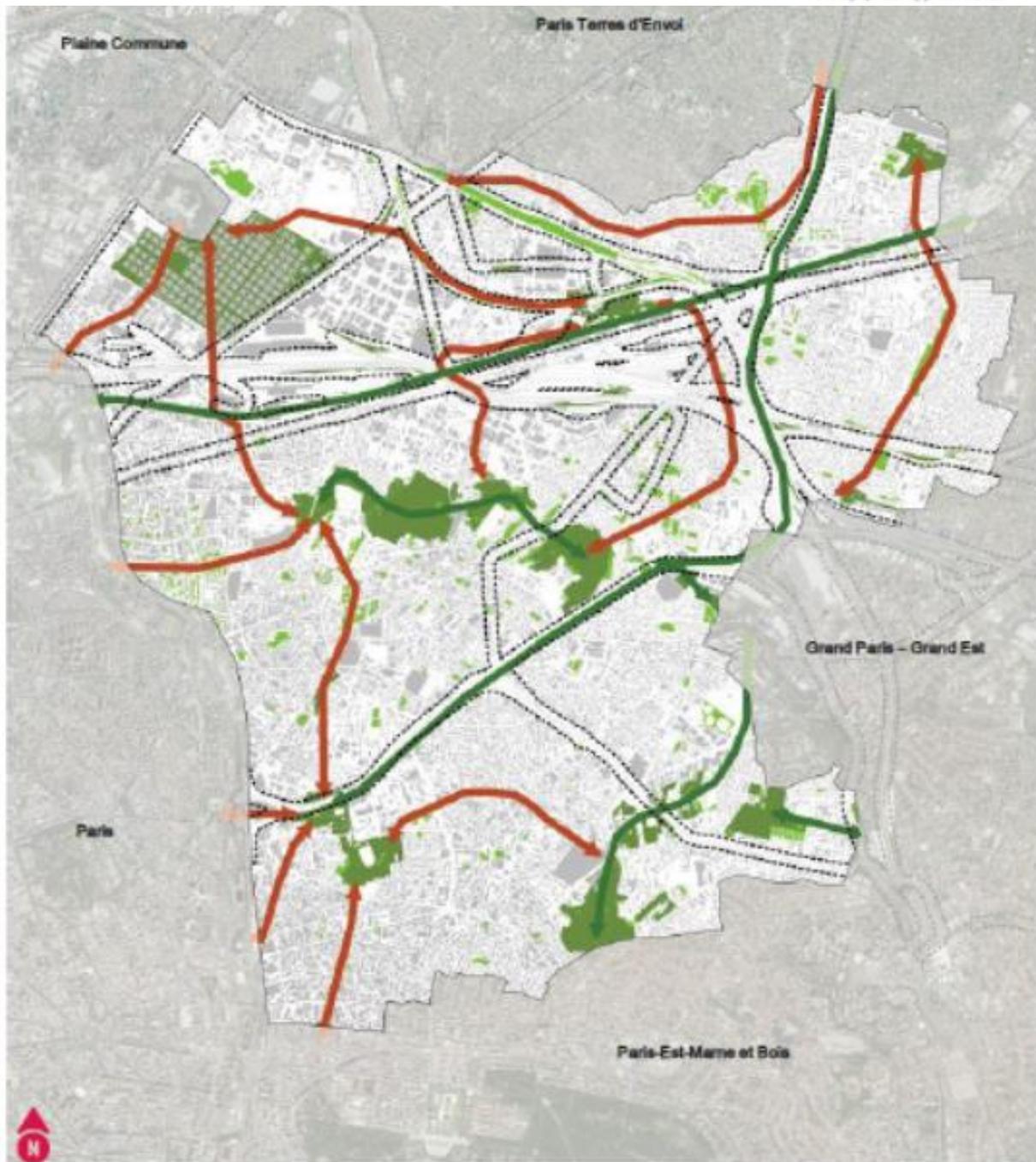
□ Autres zones

* Ilot de chaleur urbain

L'OAP
thématique
environnement,
volet
« biodiversité,
nature et eau
en ville »

Protéger l'existant et
permettre la création
de nouvelles
continuités
écologiques

Lutter contre le
phénomène d'îlot de
chaleur urbain

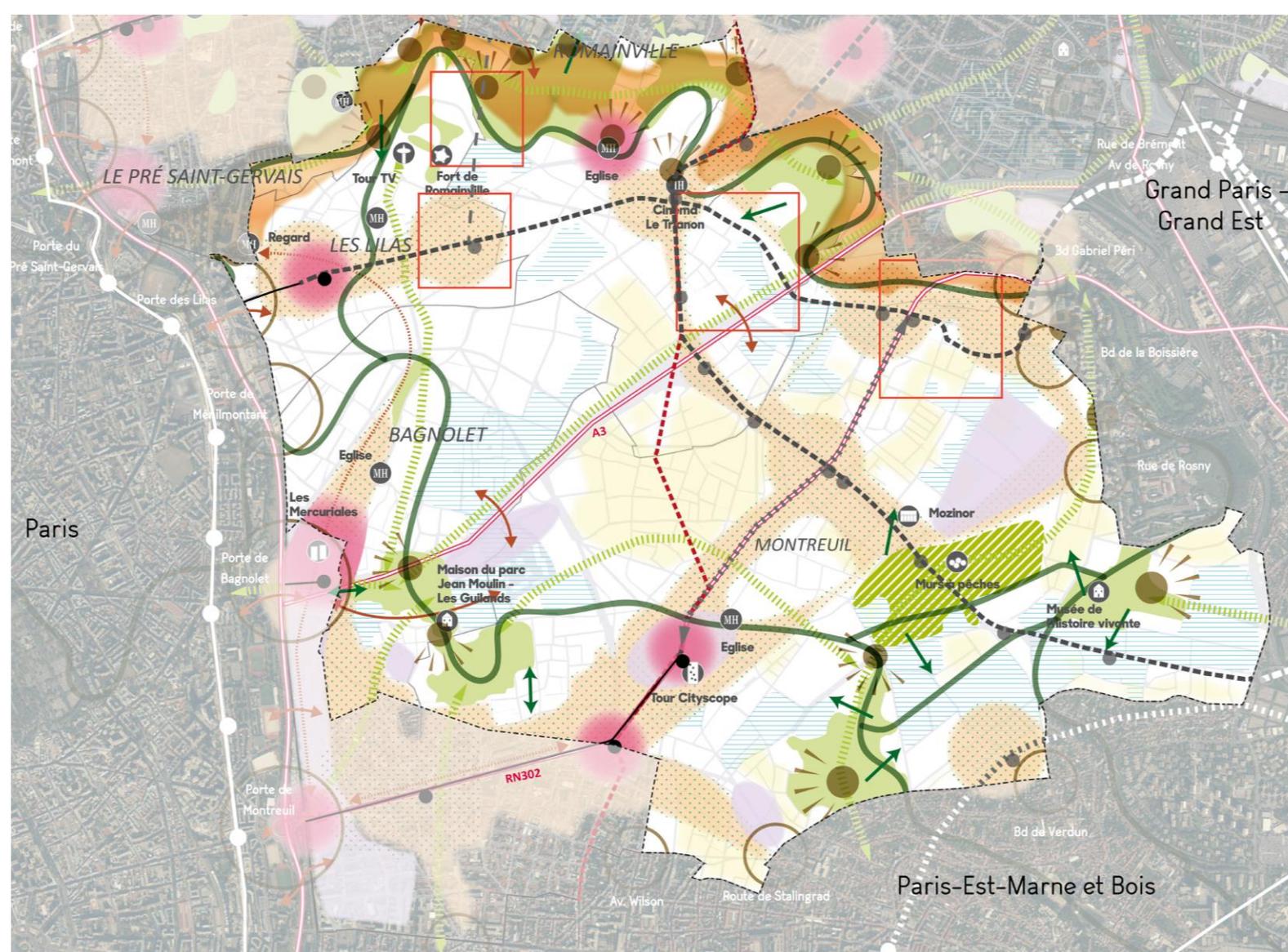


- ↔ Continuités à maintenir
- ↔ Continuités à créer
- Zone relais
- Réservoirs
- Protéger les abords des grandes infrastructures routières et ferroviaires

L'OAP Territoire du Parc des Hauteurs

Préciser et spatialiser les objectifs

Hiérarchiser les intentions



Trame verte :

- Préserver et accroître les espaces verts publics sur l'ensemble des Hauteurs et de la Corniche des Forts
- Préserver et valoriser les sites classés, les noyaux primaires et secondaires de biodiversité sur les sites emblématiques du Parc des Hauteurs (Murs à Pêches, Corniche des Forts, parcs, parcs des Beaumonts et J.-M. les Guillauds), ainsi que le patrimoine naturel, forestier, horticole, industriel et historique du territoire du Parc des Hauteurs

- Créer et valoriser la Promenade des Hauteurs sur l'espace public, support de biodiversité et de mobilités actives, lien structurant entre les espaces verts, équipement métropolitain support de loisirs et d'usages divers, valorisant le grand paysage et axe identitaire du Parc des Hauteurs

Rétablir les continuités entre les espaces verts en coordination avec les villes limitrophes (Paris, Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois)

- Améliorer l'accessibilité des espaces verts, leur visibilité et leur insertion dans la ville et s'appuyer sur les espaces verts existants et à créer, ainsi que sur la Promenade des Hauteurs, pour augmenter le ratio en m² par habitant d'espaces verts accessibles (objectif de 10 m² d'espaces verts accessibles par habitant sur EE à horizon 2030)

- Maintenir, rétablir et renforcer les habitats faunistiques et les continuités écologiques

- Renforcer la biodiversité des Murs à Pêches pour en faire un noyau primaire

- S'éloigner le plus possible et se protéger des sources de bruit, de vibrations et de pollution de l'air (notamment pour les équipements les plus sensibles ainsi que les logements) et renforcer la végétalisation de ces zones bruyantes

Densités / projets :

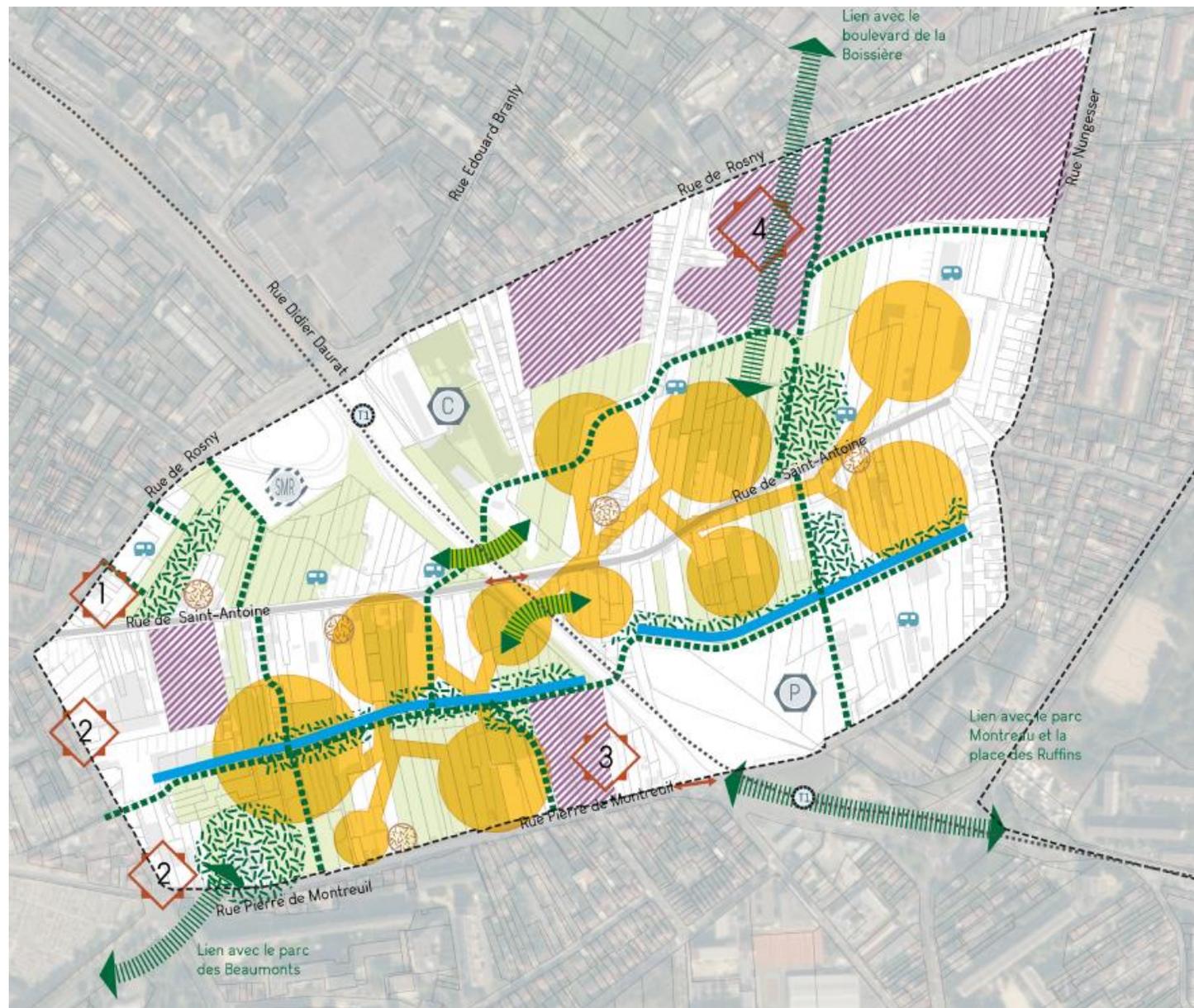
Secteurs préférentiels de développement à haute ambition architecturale, environnementale et végétale

Préserver et revitaliser les caractéristiques des tissus pavillonnaires par des normes de construction, le maintien ou la création du commerce de proximité, la végétalisation, la préservation des jardins privés ou partagés, le maintien des places, squares, lieux de rencontres et de loisirs

L'OAP sectorielle « murs à pêches » Montreuil

Sécuriser les projets

Traduire
opérationnellement
les objectifs



**Environnement
Santé
Energie**

Trame verte :

-  Créer le sentier de la biodiversité
-  Mettre en valeur le potentiel de biodiversité naturelle et protéger les abords du ru
-  Assurer une continuité paysagère entre les parties Est et Ouest
-  Pérenniser et conforter les continuités de la trame verte
-  Préserver le réservoir de biodiversité

Trame bleue :

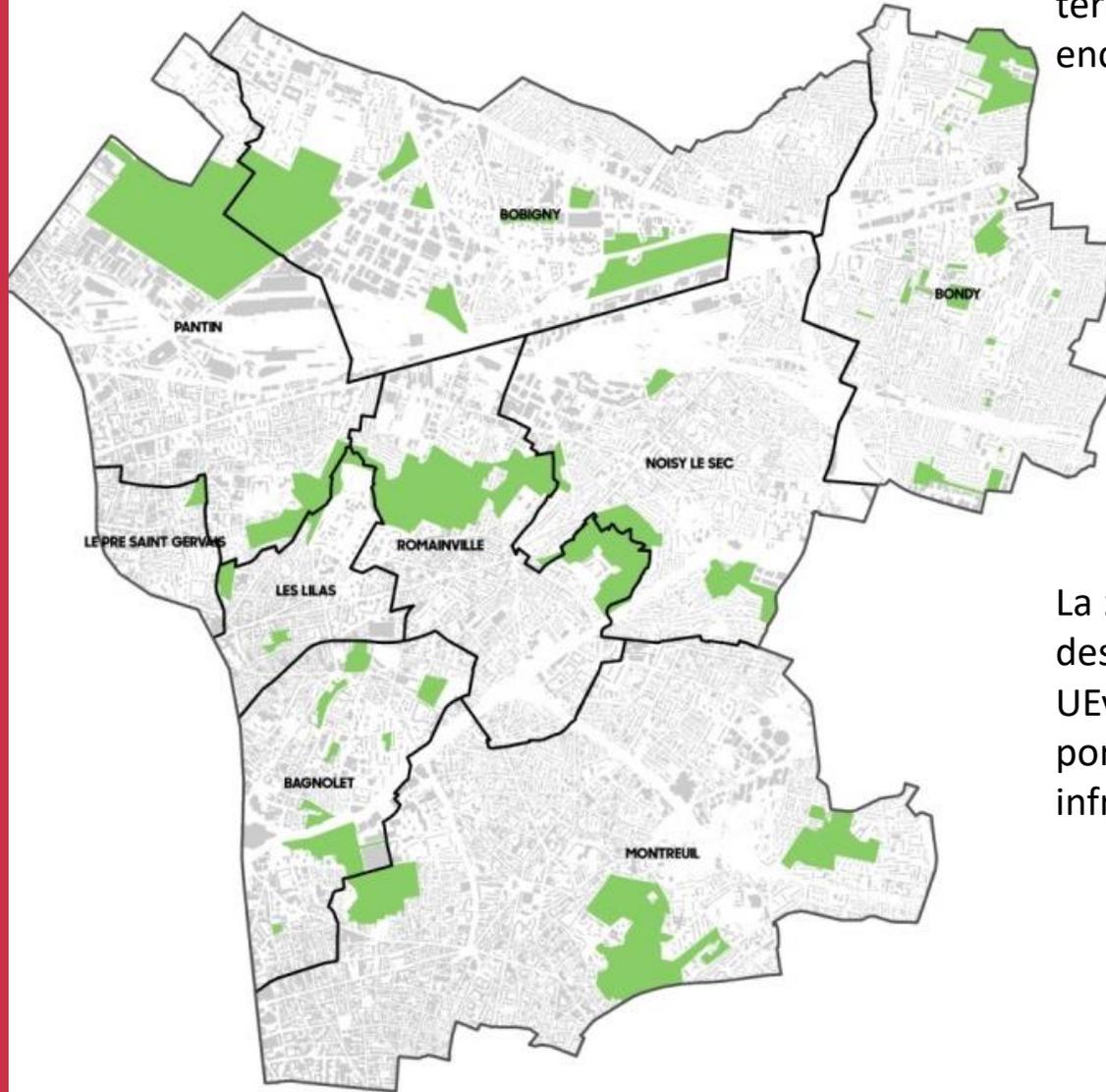
-  Renaturer le ru Gobetu

Le règlement

Les zones N et UEv

Préserver et protéger la trame verte et bleue

Renforcer les réservoirs existants



La zone **N** correspond aux grands espaces naturels du territoire. Elle comprend un sous-secteur Nzh qui encadre les zones humides avérées du territoire

Objectifs :

- Préservation et renforcement des grands espaces plantés, boisés ou naturels du territoire ;
- Préservation et développement des réservoirs de biodiversité et des zones humides ;
- Préservation des continuités écologiques ;
- Préservation des îlots de fraîcheur en ville ;
- Infiltration des eaux pluviales.

La zone UE comprend un sous-secteur **UEv** qui concerne des espaces verts inscrits au sein du tissu urbain. La zone UEv intègre également l'emprise du Canal de l'Ourcq, les ports et les abords enherbés et boisés des grandes infrastructures de transport.

Objectifs :

- Identification et préservation d'espaces verts ou récréatifs publics existants ou à créer au sein de l'espace urbain ;

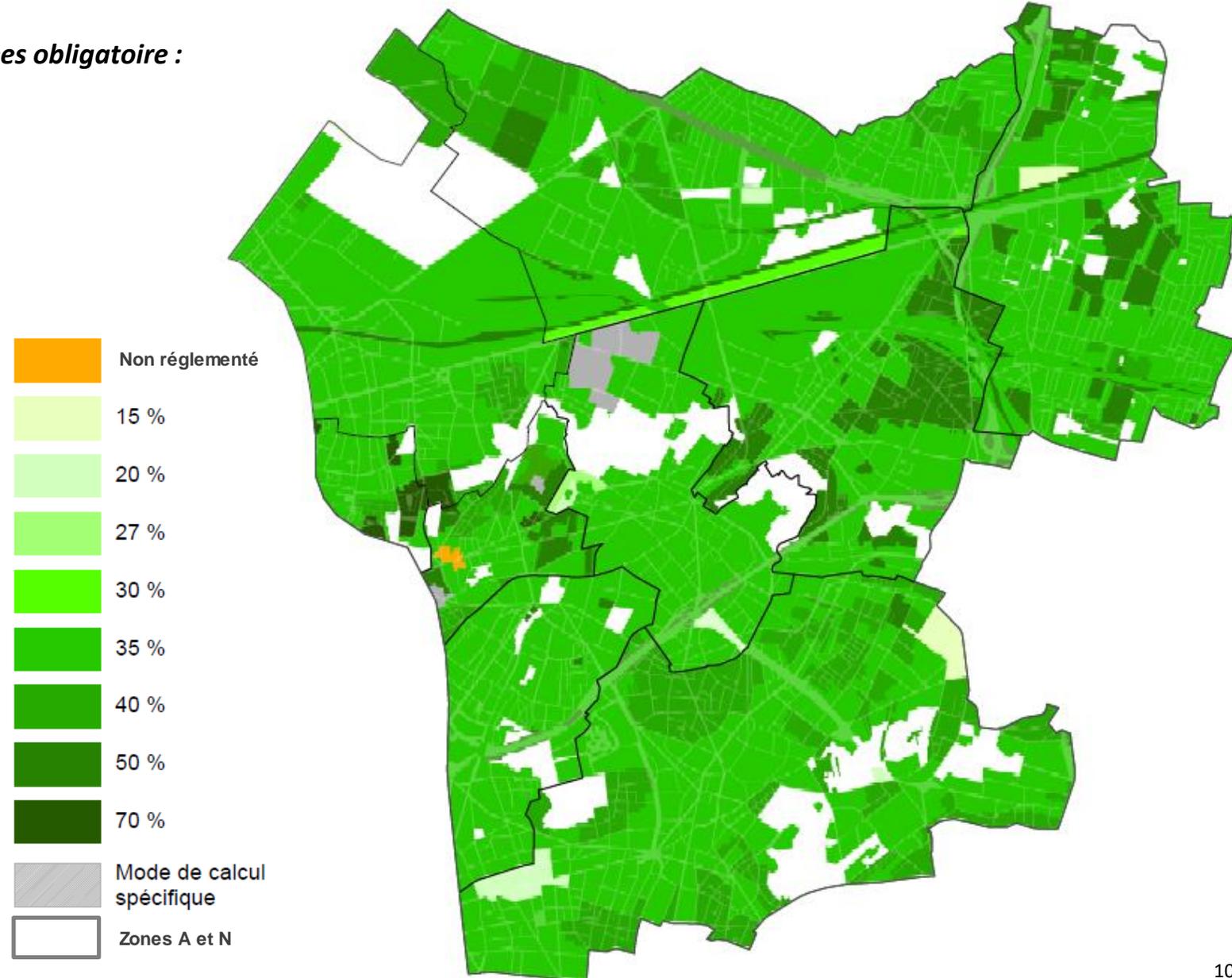
La zone U

Porter une ambition forte en matière de nature en ville et de pourcentage minimal de pleine terre et de biotope sur l'ensemble du territoire dans le règlement/zonage du PLUi

Chaque projet doit respecter un **minimum de 35 % d'espaces verts par terrain**.

Pour atteindre cet objectif, au sein des zones imposant **30 % d'espaces de pleine terre et moins**, un **coefficient de biotope** sera applicable.

Part des surfaces végétalisées obligatoire :

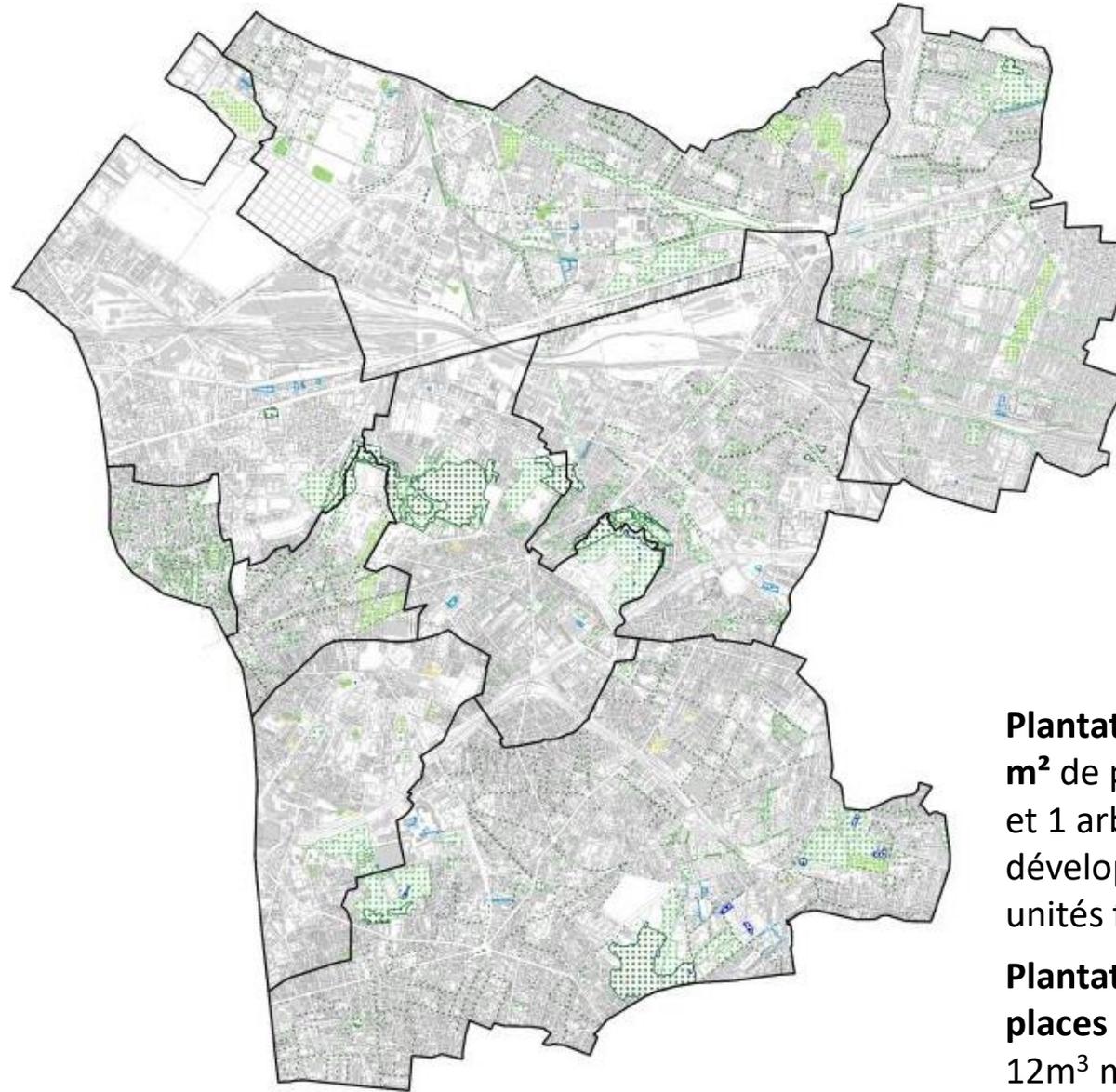


Les autres outils

Préserver les espaces et éléments structurants du paysage sur le plan de zonage et dans le règlement

Renforcer la trame arborée à l'échelle du territoire

Porter la logique d'évitement et de compensation



-  Espaces paysager protégé boisé
-  Espace paysager protégé
-  Espace paysager protégé mare et zone humide
-  Espace paysager protégé participant à la gestion de l'eau de pluie
-  Espace paysager de grandes résidences
-  Espace cultivé et jardin partagé
-  Arbre remarquable
-  *Alignement d'arbres à préserver*
-  *Alignement d'arbres à créer*

Plantation d'1 arbre à moyen développement / 100 m² de pleine terre pour les unités foncières < 500 m², et 1 arbre grand développement ou 2 arbres moyen développement / 100 m² de pleine terre pour les unités foncières > 500 m²

Plantation d'1 arbre à grand développement pour 4 places de stationnement réalisées, dans une fosse de 12m³ minimum par arbre

Compensation de chaque abattage d'arbre à grand développement existant par deux arbres à développement équivalent.

Faire évoluer le PLUi

Des perspectives d'amélioration pour renforcer encore l'opérationnalité du PLUi sur cette dimension environnementale

EVALUATION DE SON EFFICACITE ET DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS



Mission d'évaluation

QUALITE ET COHERENCE DE SON APPLICATION PAR LES DIFFERENTES VILLES

Retours sur l'élaboration et l'application du PLUi :

Enjeu d'accompagnement des concepteurs et des pétitionnaires en phase de conception et de pré-instruction pour changer de logique de conception



MODIFICATION ET RENFORCEMENT DE SES REGLES EN LIEN AVEC LES ETUDES URBAINES MENEES

Etude urbaine à venir en vue de futures évolutions du PLUi :

Ex : construction d'une stratégie de végétalisation du territoire

Ratio (glissant) d'offre en espaces verts et de nature ouverts au public (dans un disque de 9 km² centré sur la maille)

