

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL – PREMIERES GRANDES ORIENTATIONS  
CONTRIBUTION AU SCOT METROPOLITAIN – PROJET DE TERRITOIRE**

**ATELIER N° 1**

**PAYSAGE / NATURE**



Vue du territoire de Paris Terres d'Envol depuis Sevrans : le parc Kodak, le canal de l'Ourcq, le parc du Sausset et les pistes de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle © [ph.guignard@air-images.net](mailto:ph.guignard@air-images.net)

**DOCUMENT PREPARATOIRE A L'ATELIER DU 02 AVRIL 2019**

Directrice de la publication : **Dominique ALBA**  
Etude réalisée par : **Christiane BLANCOT, Véronique DOREL, Yann-Fanch VAULEON**  
Sous la Direction de : **Christiane BLANCOT**  
Cartographie et traitement statistique : **Marie-Thérèse BESSE, Pascale SORLIN**  
Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**  
**[www.apur.org](http://www.apur.org)**

19P070201

# Sommaire

<b>1. Un paysage constitué .....</b>	<b>4</b>
Le territoire dans la métropole, quelques chiffres clés .....	4
Histoire : De la plaine fertile à la plaine urbaine.....	5
Une plaine modelée par de grandes infrastructures .....	12
Un territoire jalonné de grands espaces plantés .....	16
Un paysage urbain très contrasté.....	20
Les îlots de chaleur.....	28
<b>2. Les zonages des PLU liés à l'environnement et à la protection des espaces ouverts</b>	<b>30</b>
Les zonages réglementaires A, N et UV .....	31
Les zones N.....	32
Les zones UV .....	34
Les zones A.....	36
Un territoire agricole en réduction constante .....	37
Les espaces boisés classés et emplacements réservés .....	38
Les règles relatives aux espaces non bâtis et à la végétalisation par type de zones .....	41
Les dispositifs des PLU de protection des éléments de paysage pour motif d'ordre écologique .....	46
<b>3. La trame verte et bleue .....</b>	<b>50</b>
Dans le SRCE et le SDRIF.....	51
Dans les CDT .....	53
Dans les PLU .....	57

# 1. Un paysage constitué

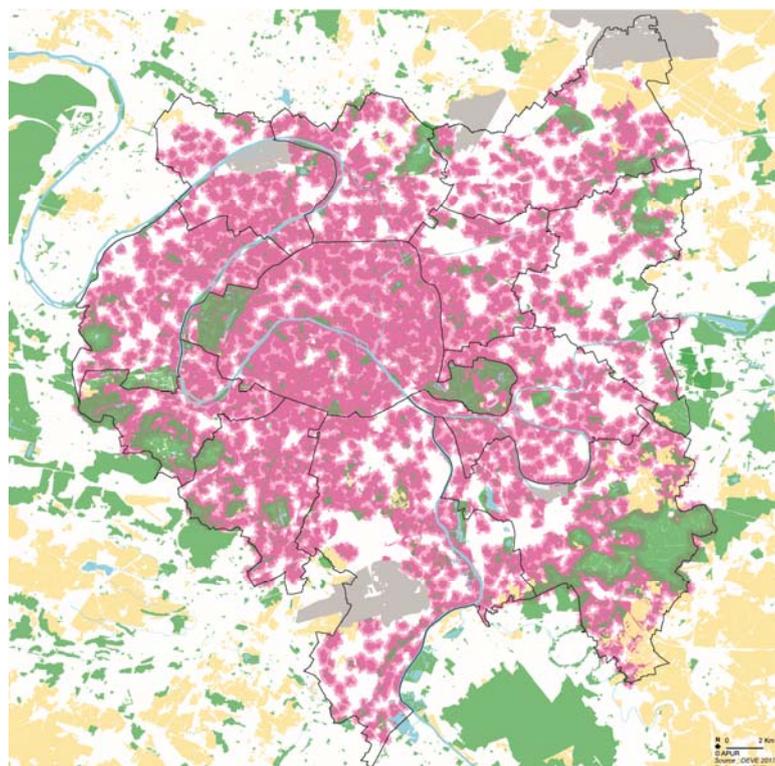
## Le territoire dans la métropole, quelques chiffres clés

Le territoire de Paris Terres d'Envol, d'une superficie de **78,07 km<sup>2</sup>**, est situé en grande partie sur le territoire de la plaine de France. Cette vaste plaine limoneuse, parmi les plus fertiles d'Europe, s'étend à une altitude comprise entre 30 et 60m entre les forêts de Montmorency et de Chantilly au nord et les reliefs de la butte de Romainville et de la Forêt de Bondy au sud,

Les **8 communes** qui le constituent : Dugny, Le Bourget, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois, Sevrans, Villepinte et Le Tremblay-en-France, accueillent **357 568 habitants**, soit une densité de **46 hab./ha sur l'ensemble du territoire**.

EPT	Surface totale de bois, parcs et jardins (Ha)	% des bois parcs et jardins de la MGP	% de la surface de la MGP	population de l'EPT	m <sup>2</sup> /habitant
T1	2 263	17,70%	2,78%	2 206 488	10,25
T2	570	4,46%	0,70%	395 761	14,40
T3	1 719	13,45%	2,11%	316 653	54,29
T4	564	4,40%	0,69%	559 982	10,07
T5	249	1,94%	0,31%	439 561	5,65
T6	612	4,78%	0,75%	429 266	14,25
<b>T7</b>	<b>784</b>	<b>6,30%</b>	<b>0,99%</b>	<b>357 568</b>	<b>22,53</b>
T8	240	1,93%	0,30%	412 972	5,81
T9	1 065	11,47%	1,80%	392 857	27,12
T10	258	2,02%	0,32%	506 882	5,10
T11	3 064	25,01%	3,93%	310 159	98,79
T12	832	6,51%	1,02%	692 061	12,00
<b>Total MGP</b>	<b>12 220</b>	<b>100,00%</b>	<b>15,70%</b>	<b>7 020 210</b>	<b>17,41</b>

Espaces verts et espaces naturels ouverts au public par territoire et taux en m<sup>2</sup>/habitant

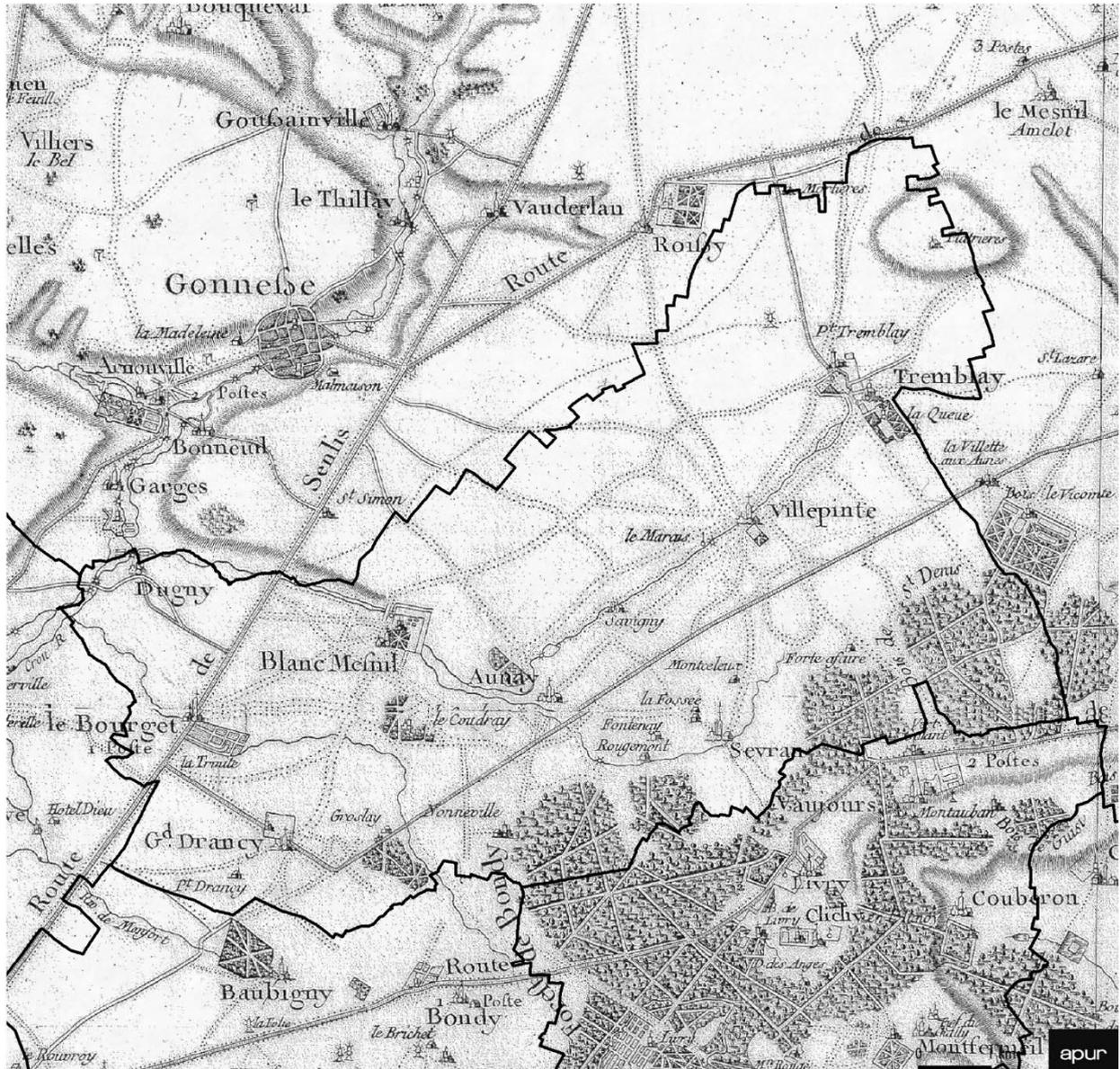


### Accessibilité aux espaces verts et cours d'eau

- Accessibilité à 300m
- Accessibilité à 500m
- Bois, forêts et parcs
- Parcelles agricoles

# Histoire : De la plaine fertile à la plaine urbaine

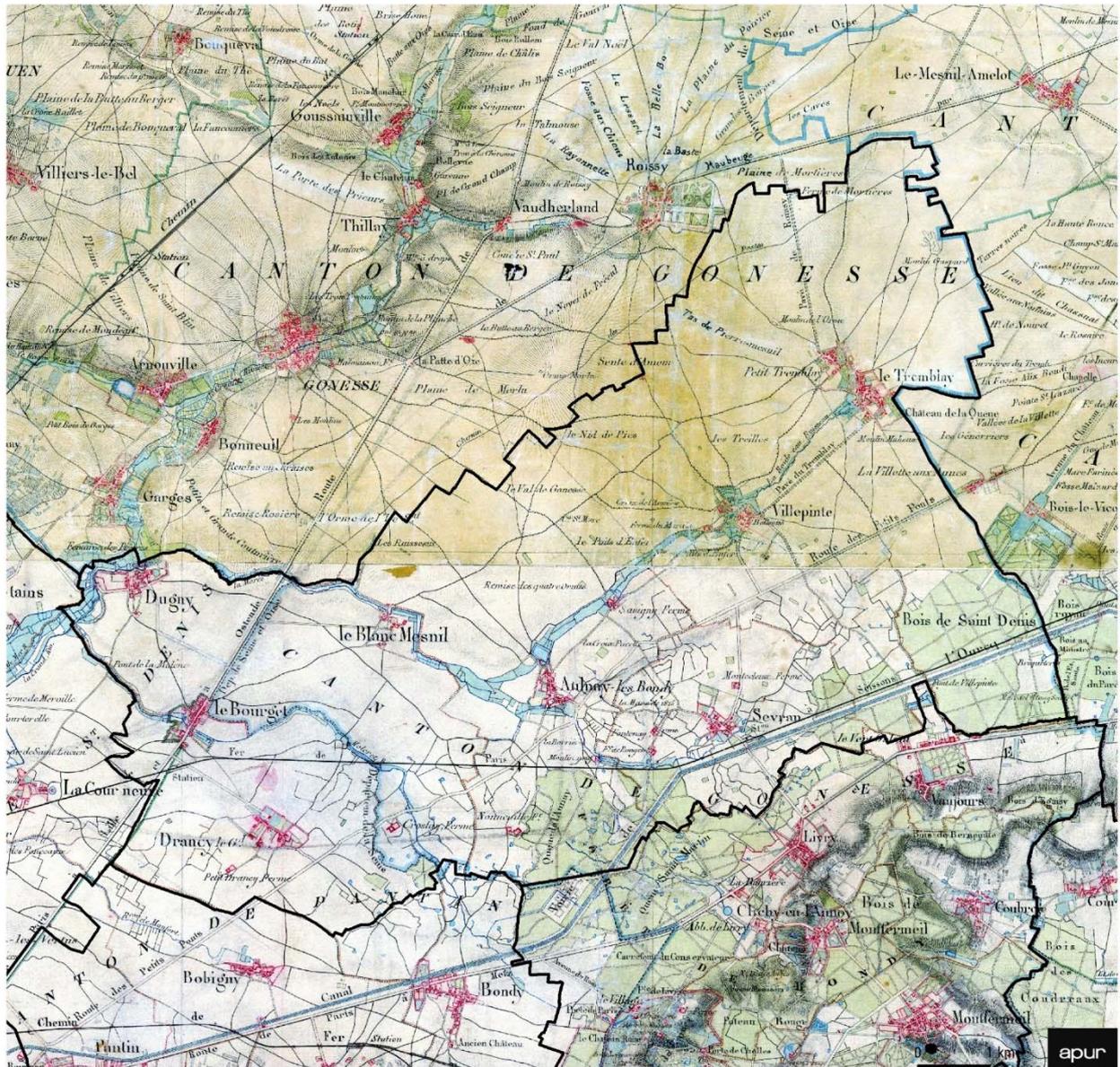
1790 - CARTE DE CASSINI



A partir de Drancy, Bobigny et Sevan au sud s'étend la grande plaine de France, agricole et fertile, irriguée par une série de rus qui coulent d'est en ouest vers la Seine dans laquelle ils se jettent autour de Saint-Denis. Ce territoire est traversé par les voies royales : la route de Senlis notamment (future route des Flandres puis RN2) le long de laquelle se trouve le Bourget. Blanc Mesnil, Aulnay, Villepinte le Tremblay ne sont alors que des villages établis près des rus.

Au sud, forêts et bois des chasses royales et grands domaines sont entrecoupées de bourgs ruraux, Sevan, Bondy, Clichy, Vaujours....

## 1820 - CARTE D'ÉTAT MAJOR



Le début du 19<sup>e</sup> siècle est marqué par une série de grands travaux. Les routes sont élargies, plantées d'arbres d'alignement et rectifiées. D'autres sont créées, ici c'est principalement la route des petits ponts (RD 115) qui traverse la grande plaine du nord-est au sud-ouest jusqu'à la Porte de Pantin, à mi-chemin entre la route des Flandres (RN2) et la route d'Allemagne (RN3).

La rivière d'Ourcq est déviée et canalisée entre 1802 et 1813 jusqu'au Bassin de la Villette pour approvisionner Paris en eau potable. C'est la première grande infrastructure qui transforme cette grande plaine.

Sur cette carte de 1820 a été ajouté le premier faisceau ferroviaire qui sera ouvert de Paris à Soisson avec une station au Bourget et une à Sevran en 1860. Ce sera la deuxième grande infrastructure créée à travers la plaine.

## 1906 - CARTE TOPOGRAPHIQUE DU SERVICE GEOGRAPHIQUE DES ARMÉES



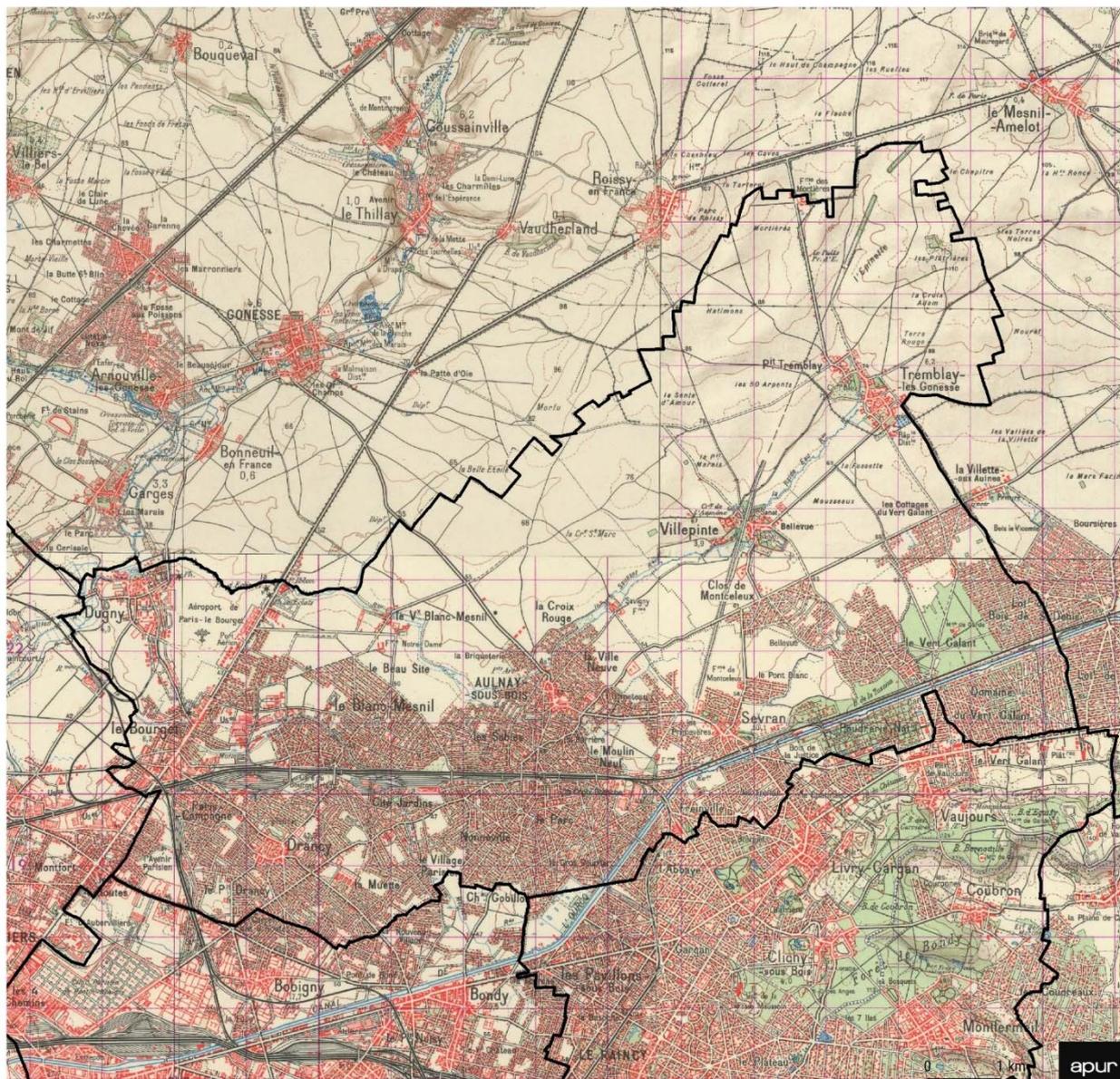
Avant la guerre de 14-18 le terrain d'aviation militaire du Bourget sert aux premiers vols. Il sera la base militaire de l'aviation durant toute la grande guerre. Il devient le premier aéroport civil de Paris en 1919.

En 1906 la ligne de chemin de fer de Grande Ceinture qui passe par Le Bourget et Bobigny a été créée et la gare de triage Le Bourget - Drancy commence à fonctionner. Cette gare, qui ne va cesser de s'agrandir ensuite, a été située là en raison d'une topographie quasi sans relief et du croisement avec ligne de chemin de fer de l'Est qui permet de renvoyer les matières premières arrivant d'Alsace et de Lorraine vers les sites industriels.

Le canal de l'Ourcq, dans sa partie à grand gabarit, constitue désormais la partie fluviale de ce réseau de voies de transports des marchandises et des matières premières, notamment vers Paris jusqu'au port du Bassin de la Villette. Depuis 1873, la poudrière impériale établissement industriel a été créée sur sa rive sud à l'arrière de la route d'Allemagne.

En ce début de 20<sup>e</sup> siècle, les premiers lotissements de pavillons se développent au bord de la gare de triage, à Drancy notamment mais aussi à Aulnay-sous-Bois après l'ouverture de la gare en 1860, avec le développement du quartier du Parc sur la Forêt de Bondy.

## 1924 - CARTE TOPOGRAPHIQUE DU SERVICE GEOGRAPHIQUE DES ARMÉES



Avec l'extension de la gare de triage Le Bourget - Drancy, les villes de Drancy et du Blanc Mesnil deviennent des villes de cheminots.

L'étalement urbain de l'agglomération parisienne s'accélère, les lotissements de pavillons se multiplient ; la plupart sont créés sans viabilisation des terrains. Les bourgs anciens sont désormais entourés de ces vastes lotissements d'habitat populaire accessibles à la fois par les gares Du Bourget, de Drancy, du Blanc Mesnil, d'Aulnay-sous-Bois, de Sevrans et du Vert Galant et par le réseau du tramway.

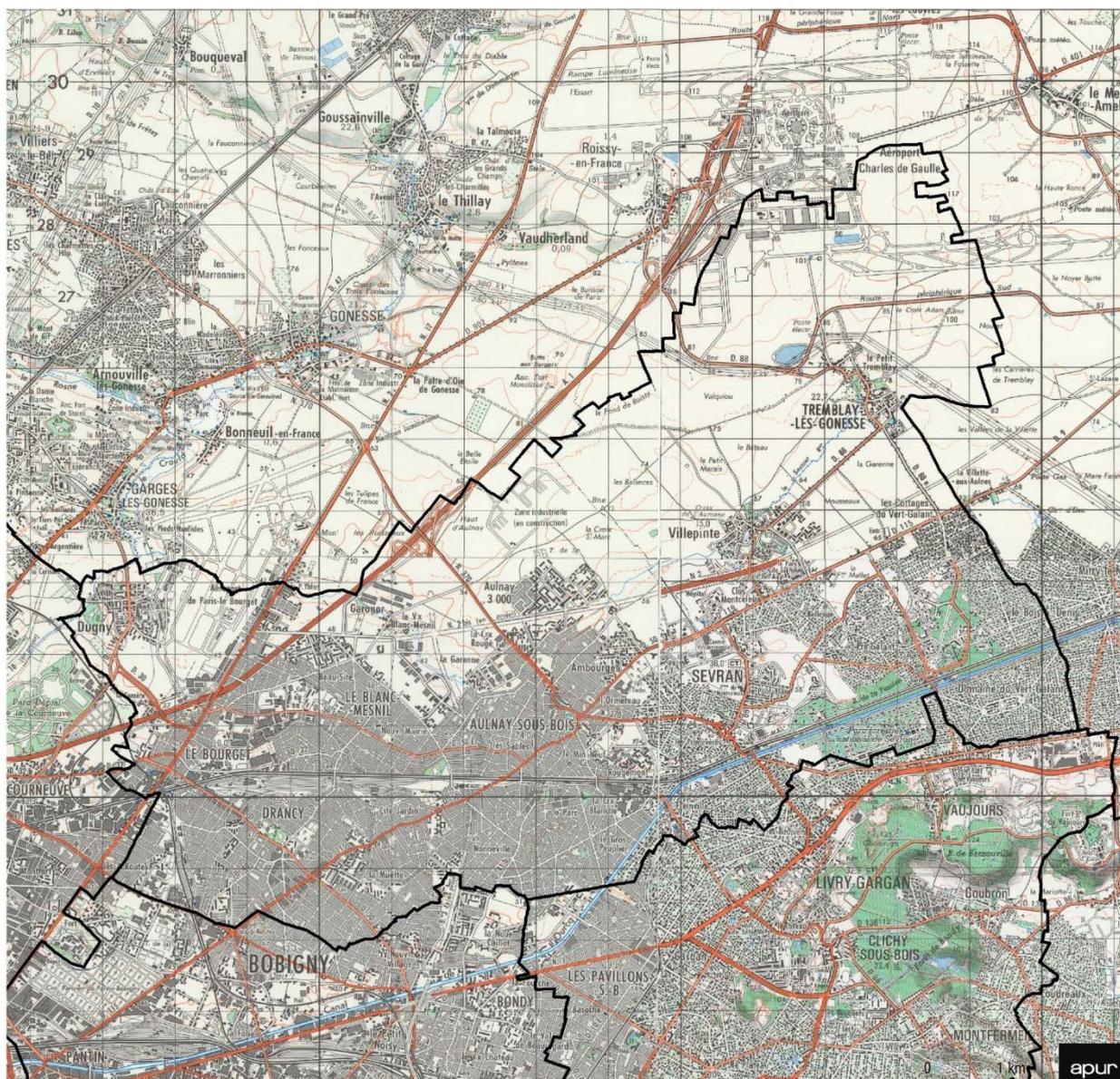
Au Tremblay, le Bois de Saint Denis est presque entièrement loti ainsi que les grandes chasses, le domaine du Vert Galant... L'urbanisation s'étend au Bourget le long de la RN 2 ; elle continue entre Paris et l'aéroport. Plusieurs cités jardin sont construites.

Les établissements industriels se multiplient. L'entreprise Kodak entre en activité à Sevrans en 1925 (fermeture en 1995).

La rivière de la Mollette est canalisée au Bourget, au Blanc-Mesnil et à Drancy.

Le recul des terres agricoles s'engage. L'urbanisation prend place dans un premier temps sur les terres les moins fertiles, les prairies et les pâtures. Le mouvement s'accélérera après-guerre.

## 1972-80 - CARTE TOPOGRAPHIQUE DU SERVICE GEOGRAPHIQUE DES ARMÉES



La période des « trente glorieuses » (1945 - 1975) amorce une urbanisation rapide de grandes emprises agricoles. Sur ces terrains les principes de l'urbanisme moderne sont mis en œuvre pour réaliser les grands ensembles de logements sociaux tels que la cité des Tilleuls au Blanc Mesnil, Aulnay 3000 et le quartier Rougemont à Aulnay-sous-Bois... et les nouveaux centres villes comme celui du Tremblay en France.

L'urbanisation se fait désormais par grandes zones monofonctionnelles. De très grandes zones industrielles (Citroën à Aulnay en 1973), et d'activités logistiques (Garonor au Blanc Mesnil en 1970) sont créées dans la partie nord du territoire, près des autoroutes en construction. L'autoroute A1 est ouverte en 1974 pour l'inauguration du nouvel aéroport de Roissy.

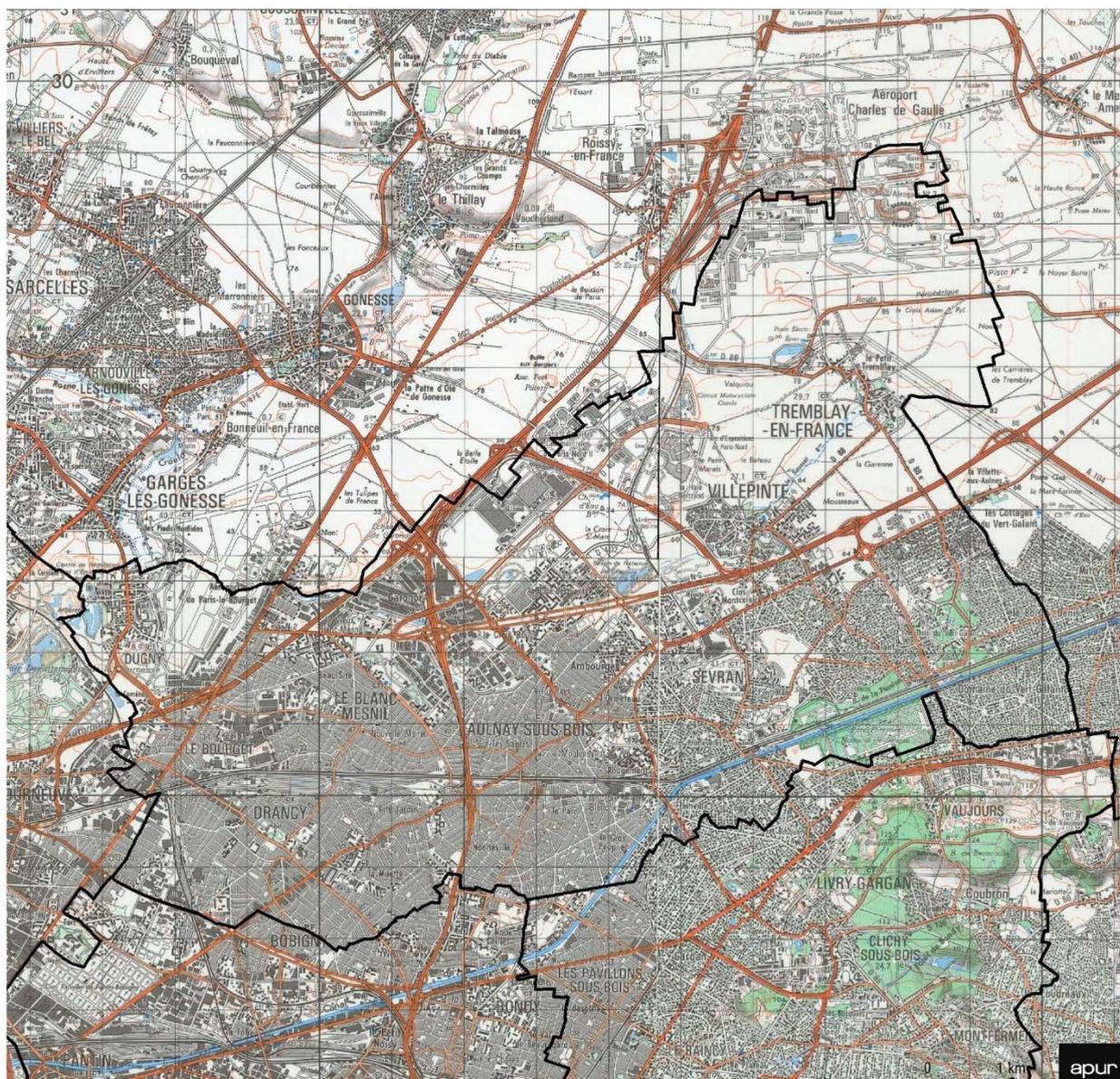
La disparition des cours d'eau s'accélère. La Mollette et la Vieille Mer sont enfouies ; la Morée et le Sausset le sont partiellement.

Depuis les années 60, le parc de la Courneuve est créé par tranches successives.

La Poudrerie est fermée en 1973. Elle est désormais inscrite comme parc forestier sur les cartes.

Les parcelles agricoles du sud du territoire ont pratiquement toutes disparues. Le territoire se spécialise avec une plaine urbaine au sud et une plaine agricole au nord.

## 1985-90 - CARTE TOPOGRAPHIQUE DU SERVICE GEOGRAPHIQUE DES ARMÉES



L'urbanisation du territoire se poursuit avec la création du terminal 2 de l'aéroport de Paris-Roissy - Charles de Gaulle, la construction du réseau autoroutier, notamment la création de l'autoroute A3 en rocade, et de l'A 86 avec le tronçon entre la Courneuve et Bobigny qui est ouvert à la fin des années 1990, la transformation de la RN2 en autoroute à partir de l'A3 et jusqu'à l'A 104.

Cette période est une phase de grands travaux dans la partie nord du territoire entre la RN2 et l'A1 avec le développement des zones d'activités notamment autour de l'échangeur RN2 -A3, la création du parc d'activité de Paris Nord 2 en 1981 et l'installation du nouveau Parc des expositions de Villepinte en 1982.

Le parc du Sausset est créé au début des années 1980 pour accompagner les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins d'orage) permettant de protéger les nouveaux développements économiques et urbains autour de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle.

L'aéroport du Bourget devient aéroport d'affaires, son aérogare est transformée en Musée de l'Air et de l'Espace en 1975.

Les dernières terres cultivées se concentrent principalement au nord-est du territoire, mis à part quelques parcelles en milieu urbain comme à Sevran.



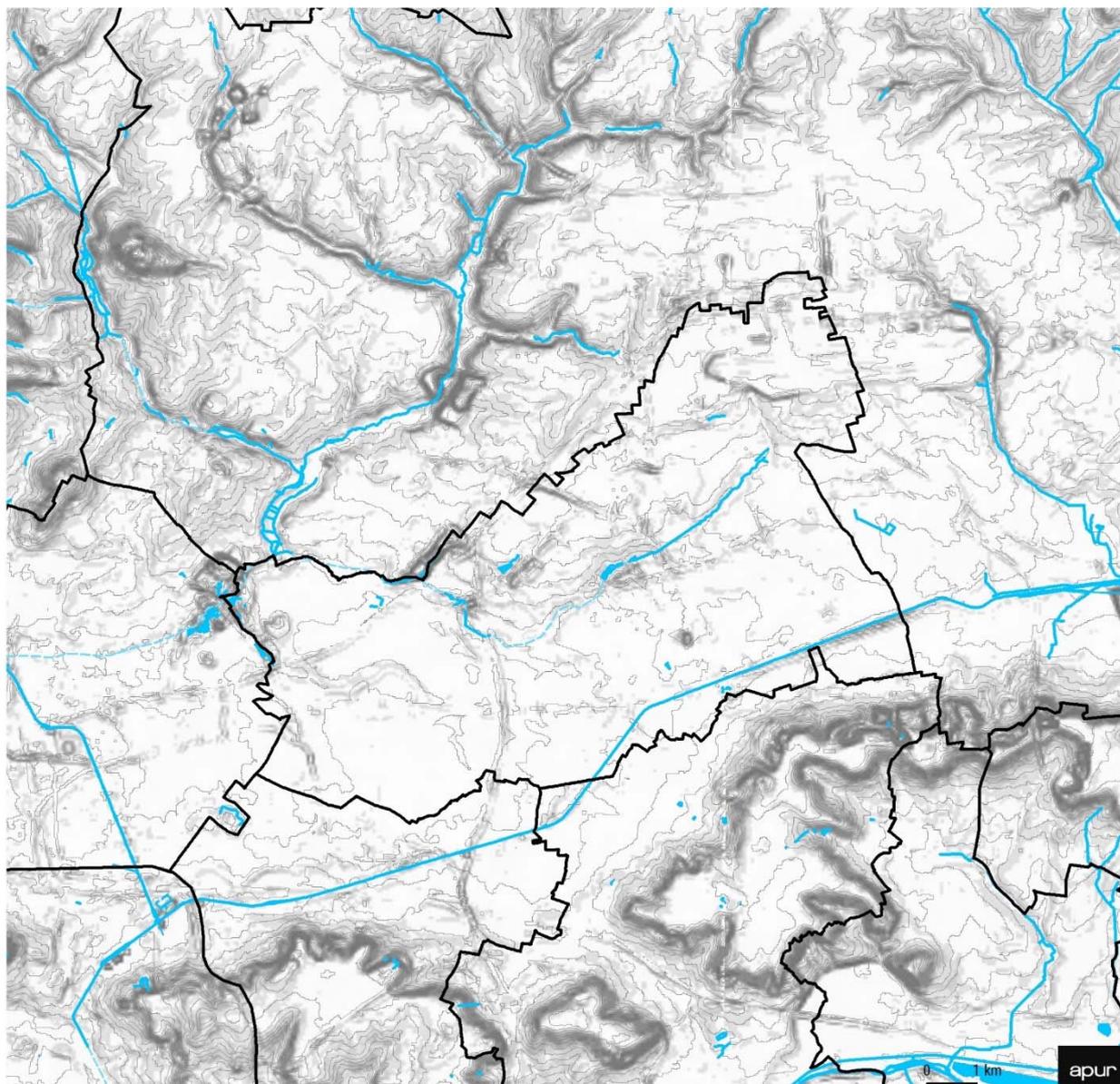
Vue du territoire de Paris Terres d'Envol depuis les communes d'Aulnay-sous-Bois et Sevrans. Vue du canal de l'Ourcq, du parc de la Poudrerie et des terres agricoles du Tremblay-en-France © [ph.guignard@air-images.net](mailto:ph.guignard@air-images.net)



Vue du territoire de Paris Terres d'Envol sur les communes du Bourget, du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois. Vue de l'aéroport du Bourget, de l'A1 et de l'ex RN2. © DRIEA - Gobry

# Une plaine modelée par de grandes infrastructures

## ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE : RELIEF ET EAU



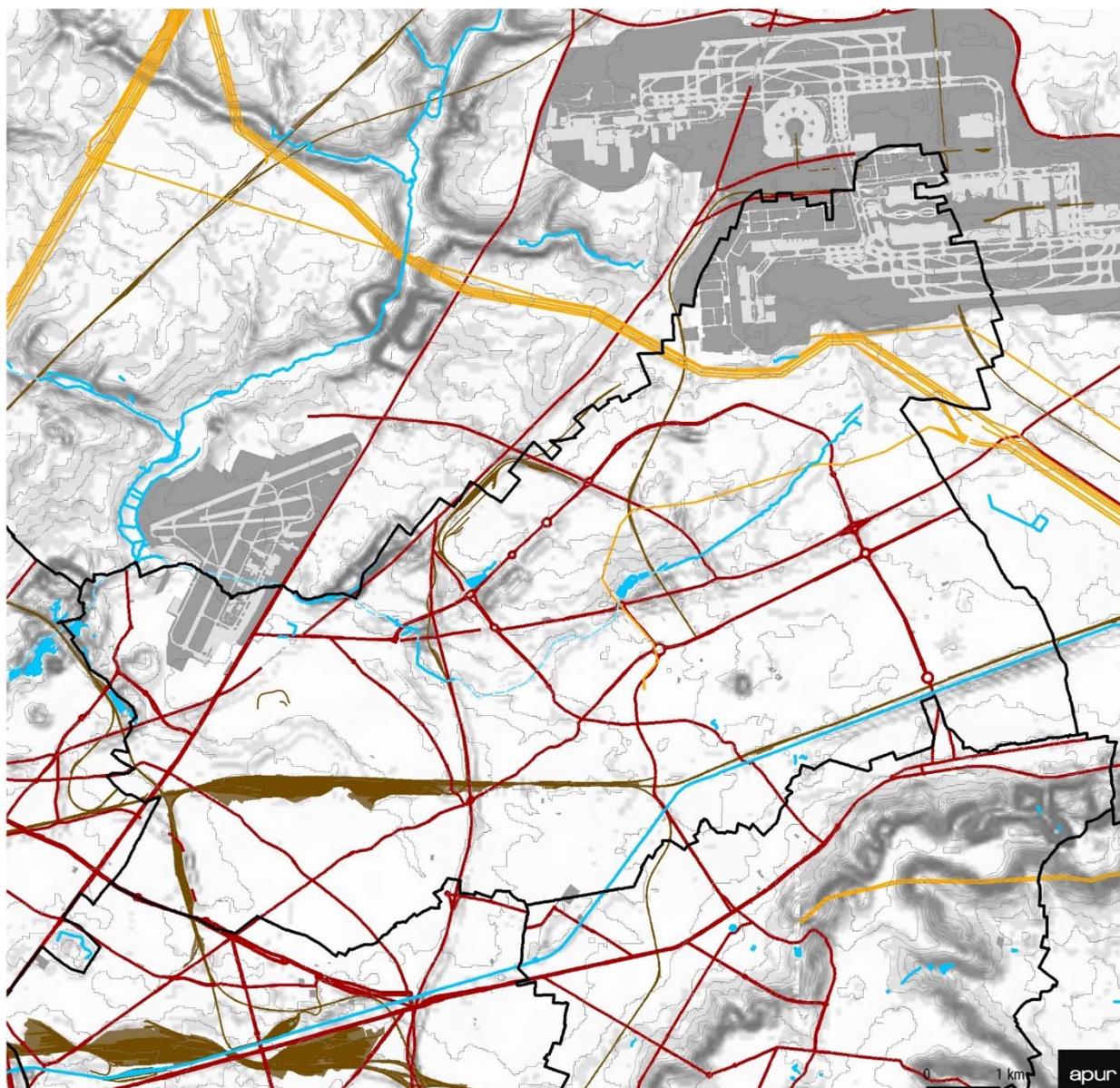
### Relief et cours d'eau

- Réseau hydrographique aérien
- - - Réseau hydrographique souterrain
- Relief

Un territoire plan, la plaine de France (plaine limoneuse), bordée au sud par les reliefs de la butte de Romainville, du plateau d'Avron et de la butte de l'Aulnay.

Un territoire parcouru de cours d'eau naturels (la Mollette, la Morée, le Sausset, la Vieille Mer), dont certains sont enterrés totalement ou partiellement, et dont les nombreuses ramifications de rus et ruisseaux ont aujourd'hui disparu.

Ce territoire est également parcouru par une voie d'eau artificielle, le canal de l'Ourcq, au sud.



**Relief et infrastructures**

- Réseau hydrographique aérien
- Réseau hydrographique souterrain
- Relief
- Ligne HT
- Voie majeure
- Faisceau ferré
- Plateforme aéroportuaire

L'installation des grandes infrastructures sur la partie plane du territoire crée autant de coupures.

Ces infrastructures génèrent par ailleurs un micro relief et de grandes ouvertures vers le ciel et le paysage lointain, qui sculpte le territoire et façonne sont paysage.

**Un territoire traversé par trois autoroutes (A1, A3, A104), deux radiales est-ouest (RN2 et RD115), et un maillage de voies nord-sud morcelées et étroites.**

Près de **799 ha** de plateformes aéroportuaires, soit **10% du territoire** répartis sur les communes de Dugny, Le Bourget et Tremblay-en-France

Près de **202 ha** de faisceaux ferrés, soit **3% du territoire**, répartis sur l'ensemble des communes à l'exception de Dugny



Faisceau ferroviaire de la grande ceinture entre le Bourget et Bobigny, à Drancy © Apur



Le maillage des lignes à haute tension (vue depuis le circuit Carole) © Apur



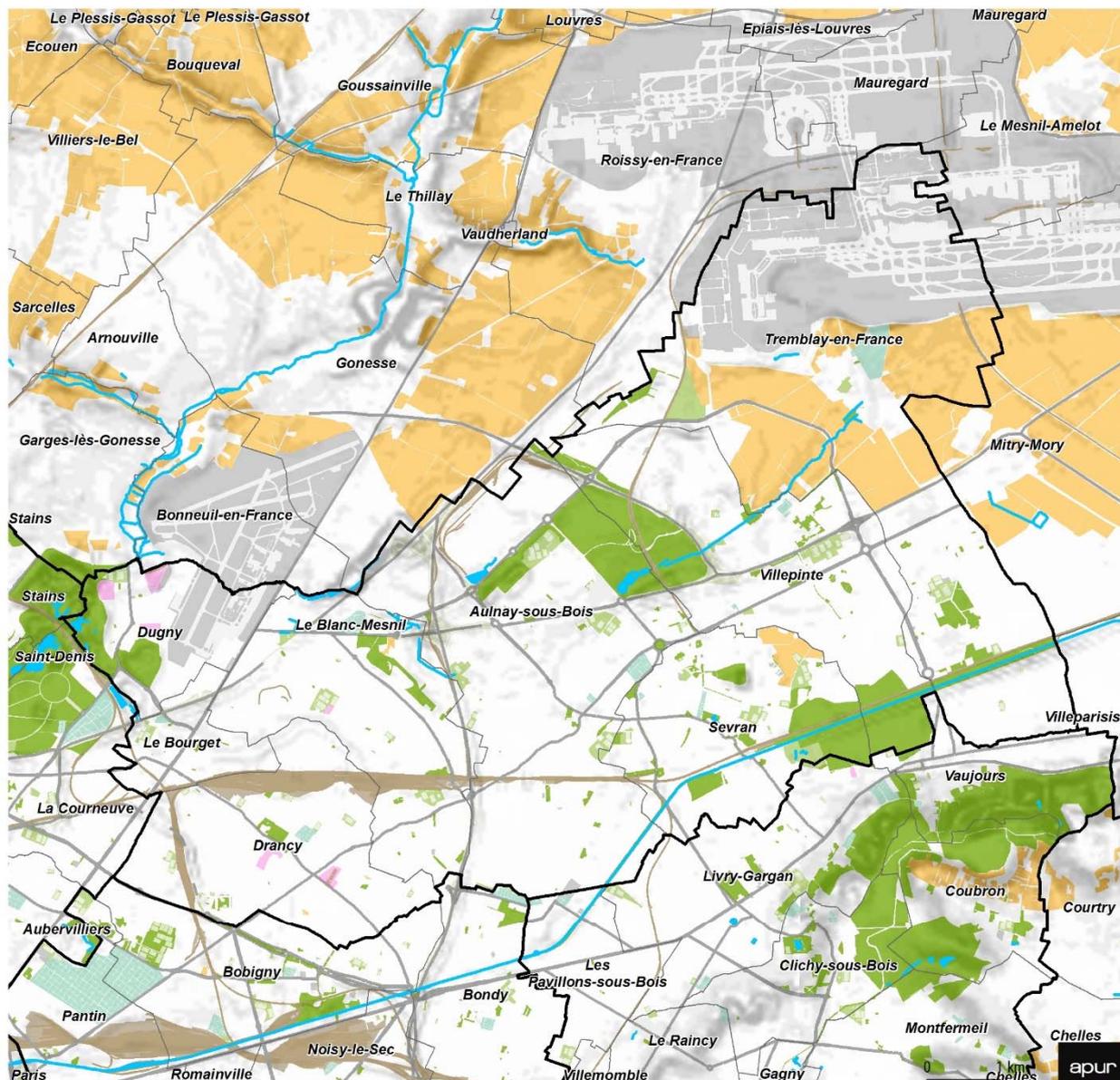
Vue de l'A3 à Aulnay-Sous-Bois © Apur



Le canal de l'Ourcq à Sevran © Apur

# Un territoire jalonné de grands espaces plantés

## ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE : LES GRANDS ESPACES OUVERTS



### Grands espaces ouverts

- Parc et jardin
- Sport et loisirs de plein air
- Cimetière
- Cité Jardin
- Parcelle Agricole
- Réseau hydrographique aérien
- Voie majeure
- Faisceau ferré
- Plateforme aéroportuaire

- 16,7% d'espaces verts et naturels
- Un des territoires dans lequel les terres agricoles existent encore (8,4%)
- Une grande partie de la ceinture verte métropolitaine
- Acteur du programme Nature 2050
- Un territoire de fraîcheur

Source : IGN, APUR, RGP 2012 ministère de l'agriculture

## **Les espaces des forêts, bois, parcs et jardins**

**Près de 664 ha d'espaces verts publics, soit environ 8% du territoire**

### **Composé pour partie de l'héritage de la forêt de Bondy**

Tremblay-en-France

- Parc urbain du Bois Saint-Denis (194 656 m<sup>2</sup>) (Tremblay-en-France)
- Parc départemental de Sevrans (parc Forestier de la Poudrerie) (923 769 m<sup>2</sup>) (Sevrans / Villepinte)
- Parc Tussion (139 882 m<sup>2</sup>) (Villepinte)
- Les Sablons (Sevrans)
- Parc de la Ferme de Montceaux (95 569 m<sup>2</sup>) (Sevrans)
- Parc des Sœurs (30 322 m<sup>2</sup>) (Sevrans)
- Parc Louis Armand (24 080 m<sup>2</sup>) (Sevrans)
- Parc R. Badier (6 971 m<sup>2</sup>) (Sevrans)

### **De projets récents**

- Parc départemental du Sausset (1 832 124 m<sup>2</sup>) (Villepinte / Aulnay-sous-Bois)
- Parc Roger Ballanger (292 624 m<sup>2</sup>) (Aulnay-sous-Bois)
- Parc Jacques Duclos (230 314 m<sup>2</sup>) (Blanc-Mesnil)
- Parc de Ladoucette (Drancy)

### **Et de reconversions de zones d'activités**

- Parc Kodak (130 484 m<sup>2</sup>)

## **Les dernières terres agricoles du nord de Paris**

**53 parcelles agricoles** : 616.6 ha de terres agricoles, soit environ 8% du territoire

Drancy : 2 parcelles agricoles totalisant 6 ha

Le Blanc-Mesnil : 1 parcelle agricole de 20,8 ha

Sevrans : 4 parcelles agricoles totalisant 29 ha

Villepinte : 1 parcelle de 4,8 ha

Tremblay-en-France : 45 parcelles totalisaient 556 ha, en 2012 (source RGP Ministère de l'agriculture). La ZAC AéroliansParis se développe actuellement sur 200 ha de ces terres.

## **Et également :**

### **14 Cimetières**

Près de 55,6 ha, soit environ 1% du territoire

### **61 équipements sportifs de plein air**

Plus de 177 ha, soit environ 2% du territoire



Parc du Sausset – Aulnay-sous-Bois / Villepinte © Apur



Parc Robert Ballanger - Aulnay-sous-Bois © Apur



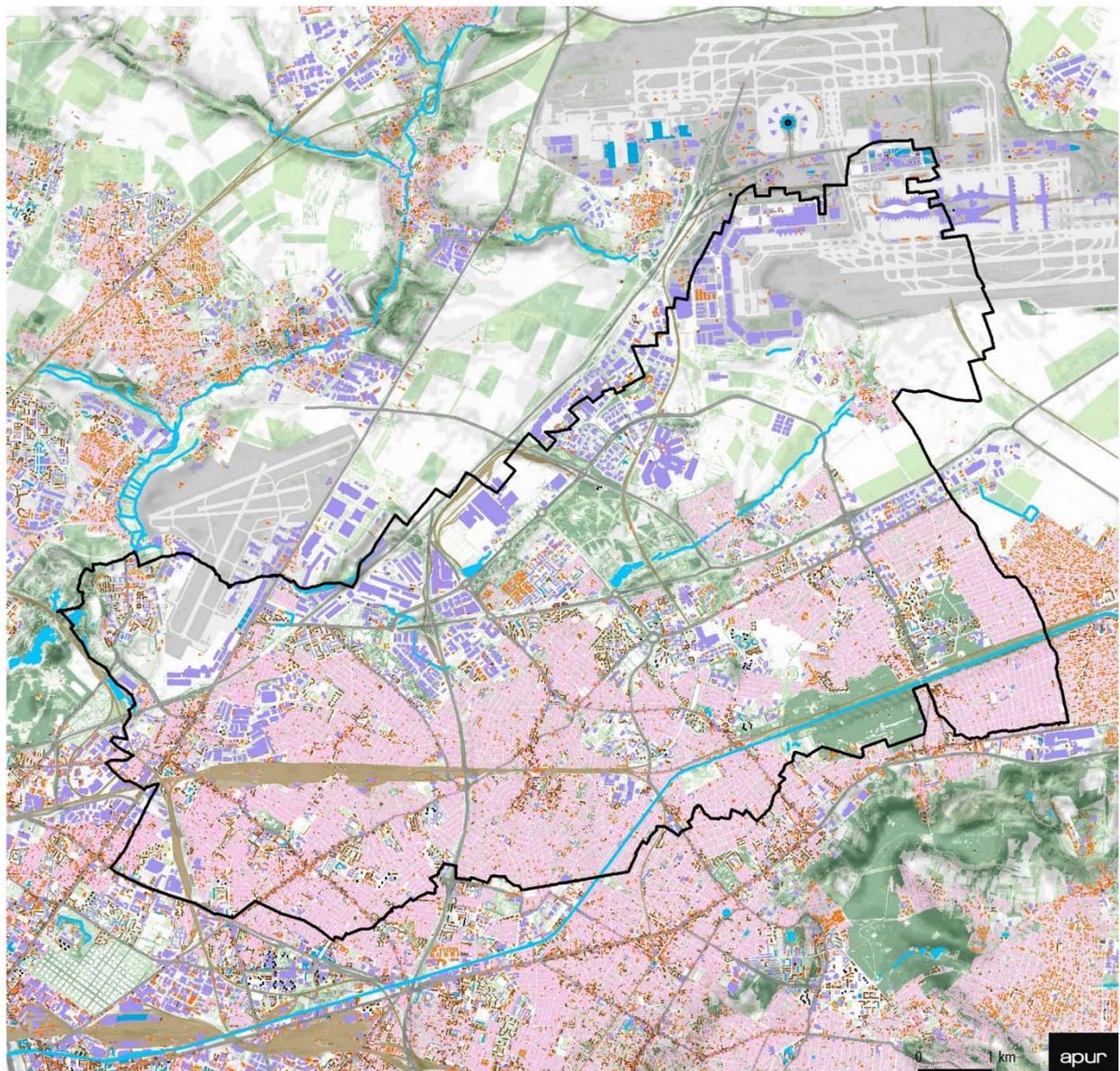
Vue du cimetière paysager du Tremblay-en-France © Apur



Villepinte et Tremblay-en-France - Terres agricoles à l'est de la ZAC Aérolians Paris © Apur

# Un paysage urbain très contrasté

## ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE : MORPHOLOGIE BÂTIE



### Morphologie du bâti

- Logement individuel
- Immeuble collectif de moins de 3 étages
- Immeuble collectif de plus de 3 étages
- Ensemble d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Ensemble d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Tour et IGH
- Réseau hydrographique aérien
- Voie majeure
- Faisceau ferré
- Plateforme aéroportuaire

### Végétation réelle

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

Sources : APUR  
Photo proche infrarouge -  
MNE - MNT 2015 - (c) Aérodata

### Surfaces bâties

Près de **1 256 ha** d'emprises bâties, soit **16% du territoire**

Dont près de **538 ha** de bâti pavillonnaire, soit **7% du territoire** et **43% du bâti** (52 706 logements soit **40%** de l'offre totale)

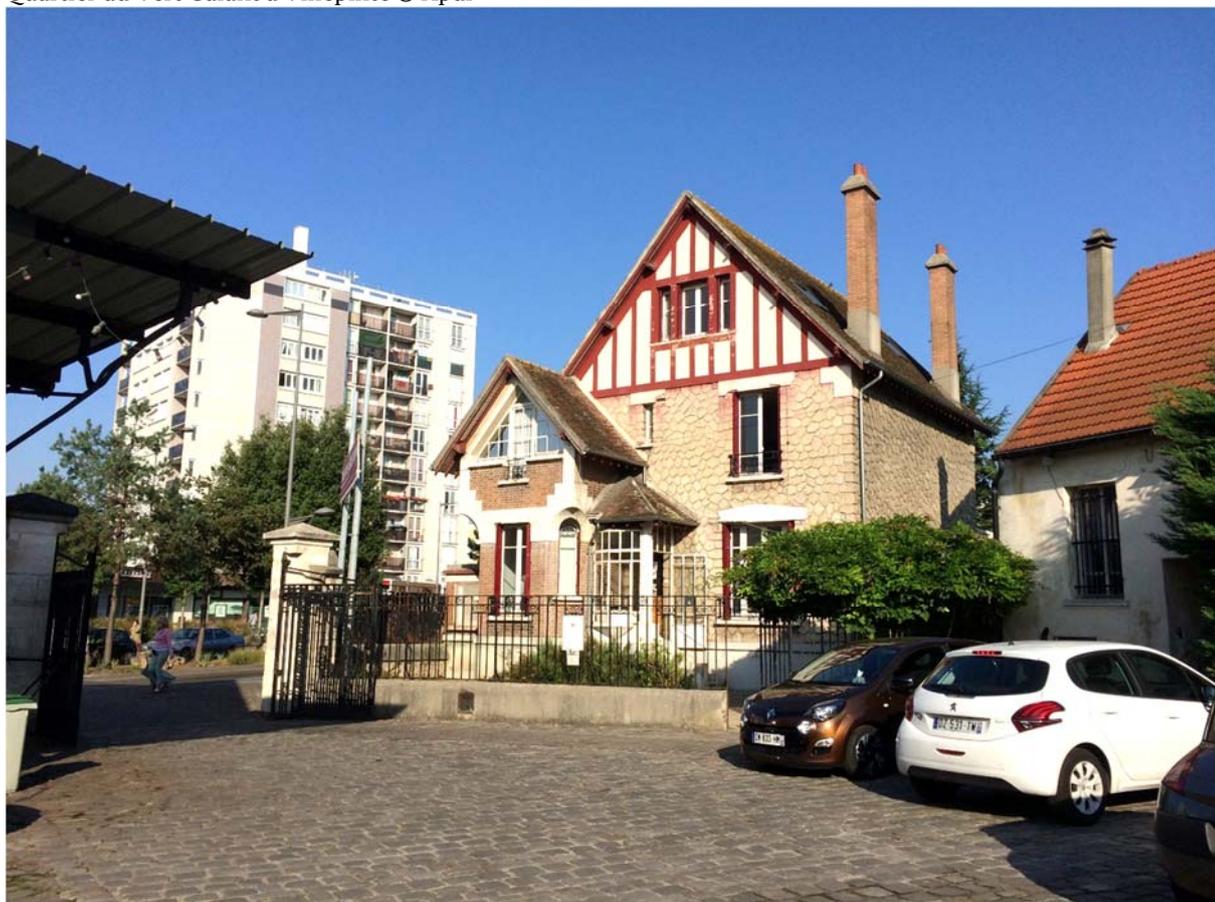
Et près de **212 ha** de surfaces bâties en centre-ville et grands ensembles, soit **3% du territoire** et **17% du bâti**

Auxquels s'ajoutent plus de **505 ha** de bâti industriel, soit **6% du territoire** et **40% du bâti**, répartis sur près de **765 ha** d'emprises d'activités économiques, soit environ **10% du territoire**

## Les centres anciens



Quartier du Vert Galant à Villepinte © Apur



Aulnay-sous-Bois – Vieux Pays © Apur

## Le pavillonnaire et les cités jardins



Vue aérienne depuis Sevrans vers Roissy © [ph.guignard@air-images.net](mailto:ph.guignard@air-images.net)

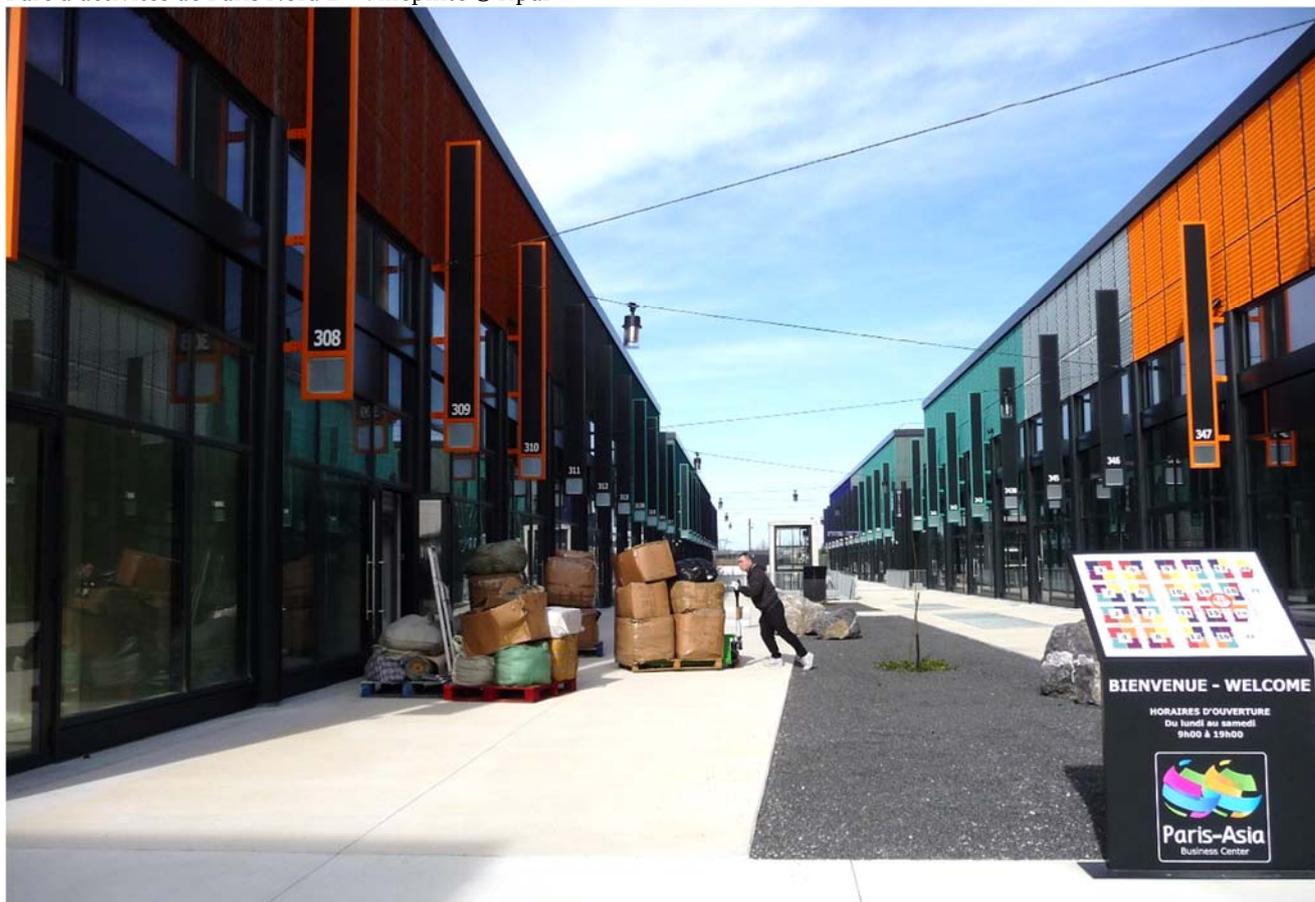


Cité jardin – Dugny © Apur

## Les activités économiques



Parc d'activités de Paris Nord 2 - Villepinte © Apur



Nouvelle zone d'activités AéroliansParis - Tremblay-en-France - © Apur

## Les grands ensembles



Cité de la Muette – Drancy © Apur - David Boureau

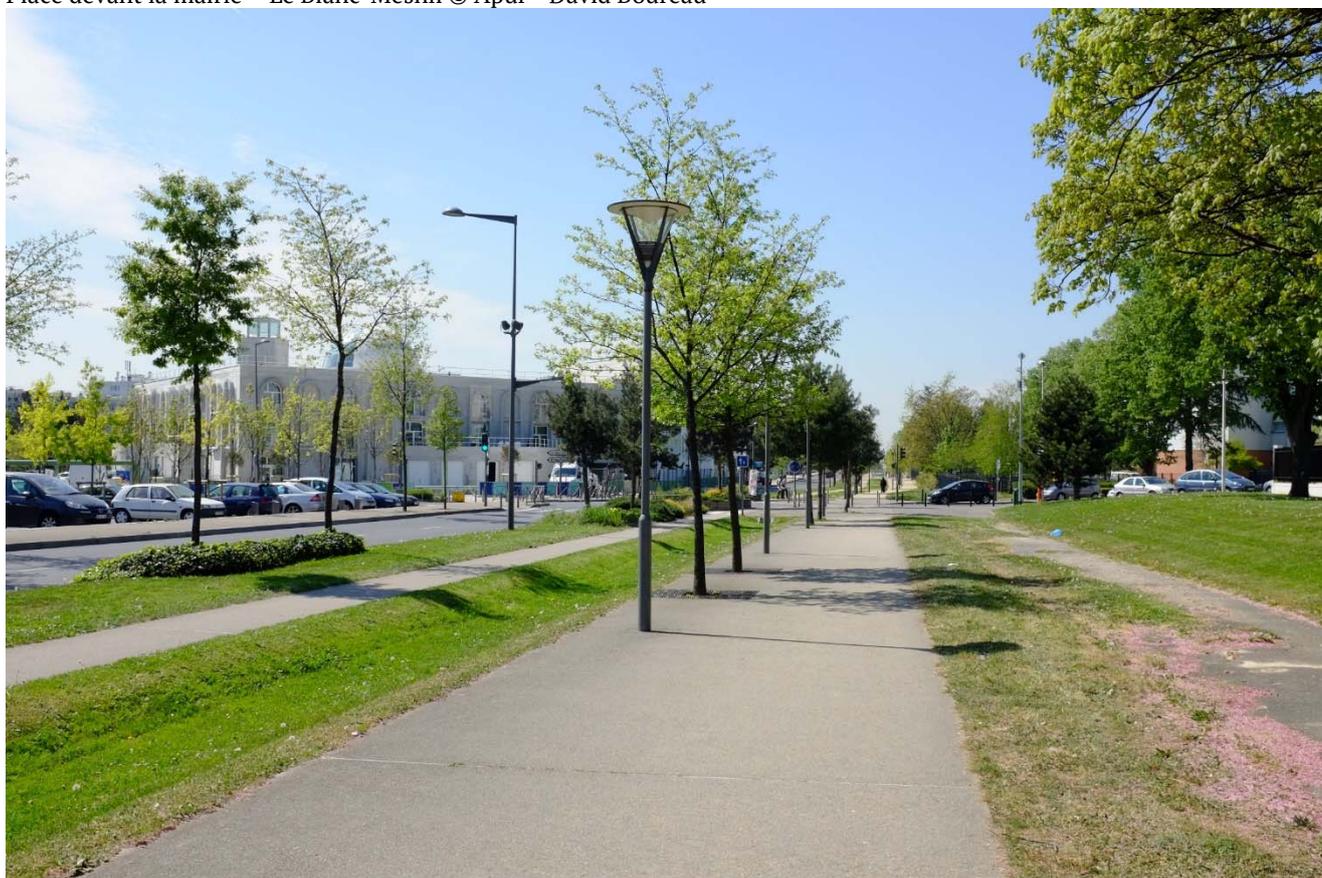


Grand ensemble de logement social – Dugny © Apur

## Des transformations récentes pour créer des espaces publics embellis, des paysages nouveaux



Place devant la mairie – Le Blanc-Mesnil © Apur - David Boureau



Aménagement de la RN2 - Aulnay-sous-Bois © Apur



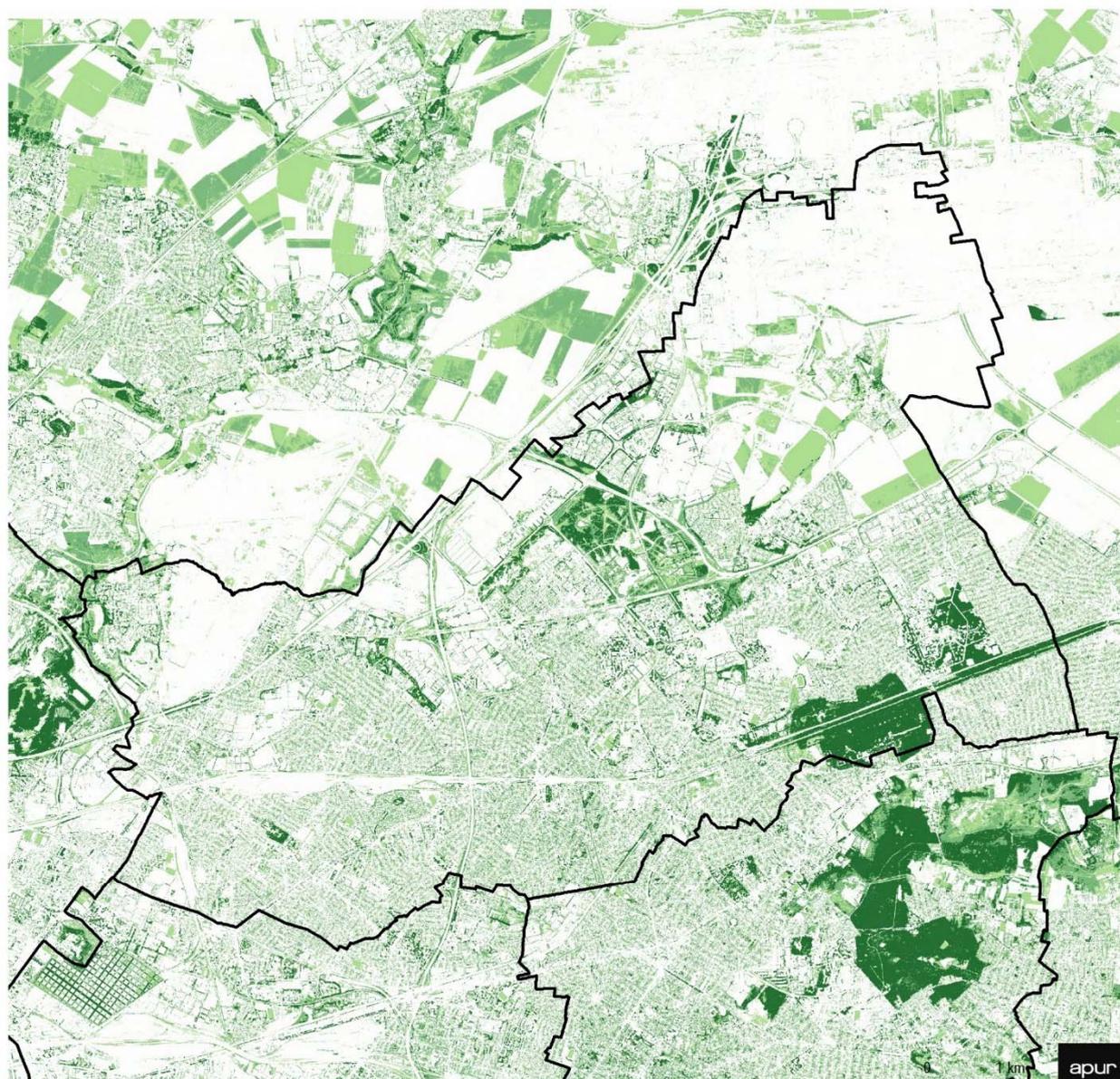
Quartier Montceulex – Sevrans © Apur  
©

Apur



Centre-ville - Tremblay-en-France © Apur

## LA VÉGÉTATION RÉELLE

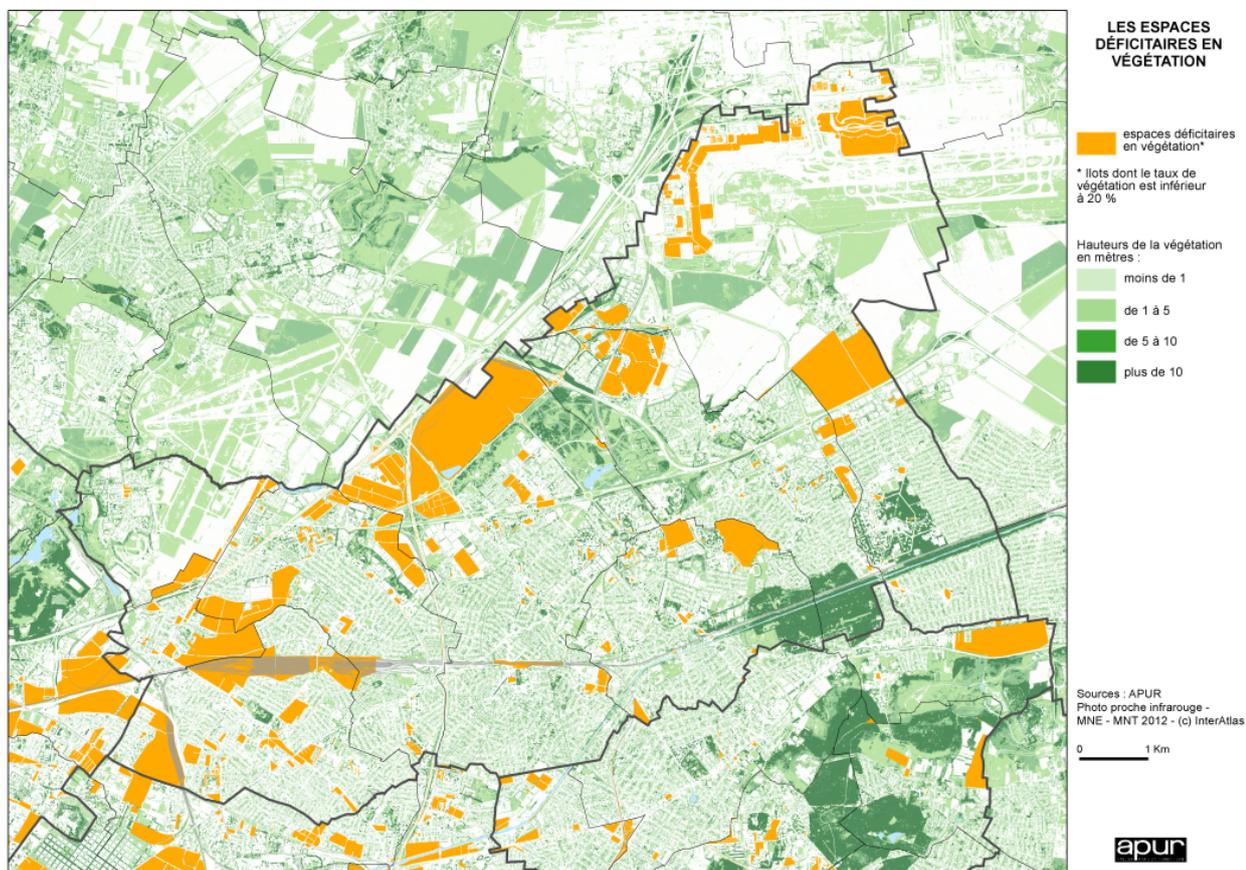
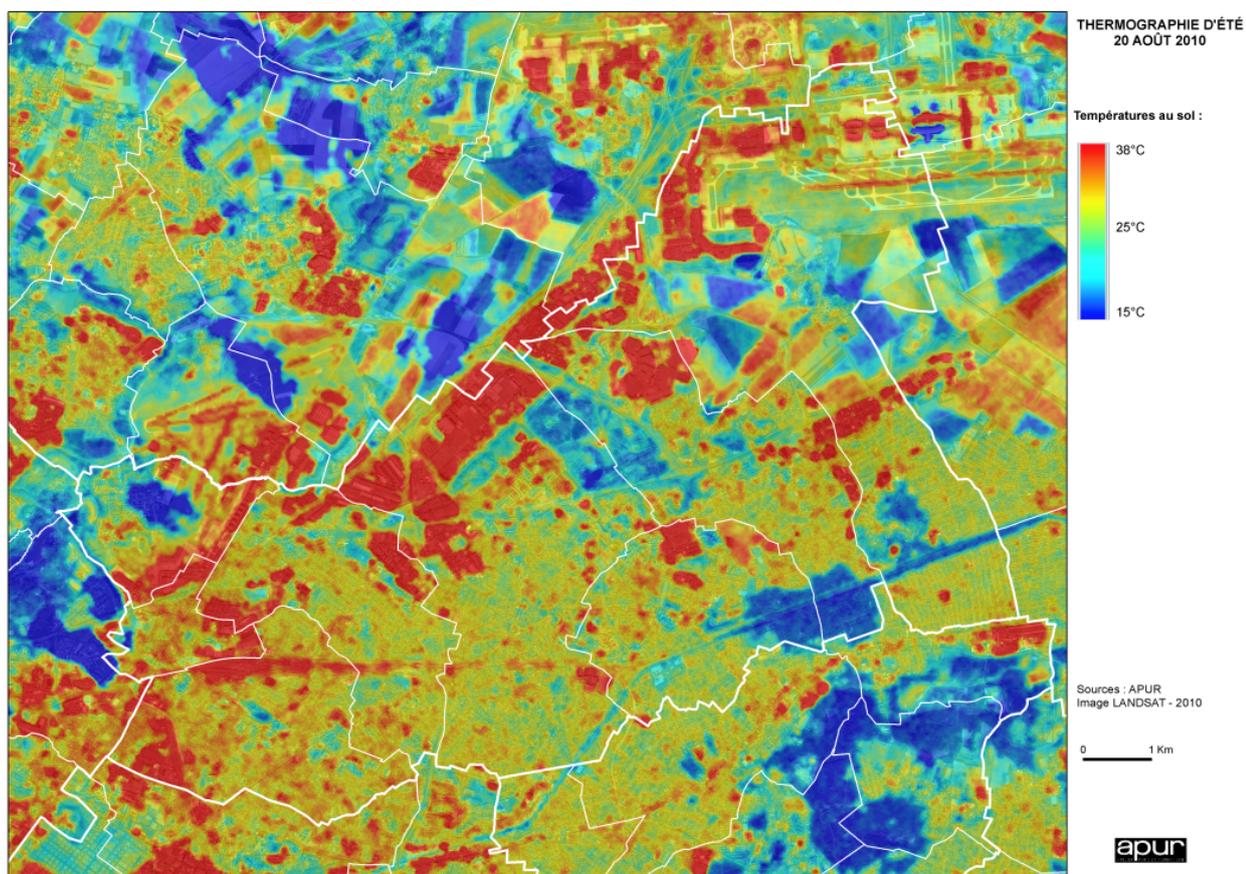


### Végétation réelle

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

Sources : APUR  
Photo proche infrarouge -  
MNE - MNT 2015 - (c) Aérodata

# Les îlots de chaleur





Tremblay en France, canal de l'Ourcq © Apur

## 2. Les zonages des PLU liés à l'environnement et à la protection des espaces ouverts

La partie qui suit est issue du récolement des PLU que l'Apur a engagé depuis quelques années. Il permet de visualiser les dispositifs réglementaires des PLU de toutes les communes de la Métropole du Grand Paris. Les données des PLU sont récoltées analysées et font l'objet d'un mode de représentation simplifié pour pouvoir les comparer entre eux.

Les documents réglementaires examinés dans le présent chapitre sont les suivants :

- Aulnay sous Bois : PLU approuvé le 16 décembre 2015, modification simplifiée N°2 du 25 septembre 2017
- Drancy : PLU approuvé le 09 avril 2018
- Dugny : PLU approuvé le 17 décembre 2007, modification simplifiée N°4 du 28 mai 2018
- Le Blanc Mesnil : PLU approuvé le 21 mars 2016, Modification N°1 du 09 juillet 2018
- Le Bourget : PLU approuvé le 10 avril 2017, modification simplifiée n°1 du 09 juillet 2018
- Sevrans : Plu approuvé le 15 décembre 2015
- Tremblay en France : PLU approuvé le 30 mai 2011, modification N°7 du 09 avril 2018
- Villepinte : PLU approuvé le 18 décembre 2017

Pour sauvegarder les espaces naturels et assurer un traitement environnemental des espaces non bâtis le code de l'urbanisme offre aux collectivités plusieurs dispositifs, dont notamment les zonages, les emplacements réservés aux espaces verts, les espaces boisés classés.

### 1. La zone naturelle et forestière ou zone N

L'article R151-24 précise : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Toutes les communes ont délimité une ou plusieurs zones naturelles et forestière dans son PLU.

### 2. La zone urbaine verte

Dans le cadre du récolement des zonages simplifiés des PLU, la « zone urbaine verte » correspond aux zones utilisées dans certains PLU, ici à Aulnay-sous-Bois et Tremblay en France, pour protéger les espaces verts de loisirs urbains (squares, équipements sportifs, cimetières...) Cette zone couvre généralement des espaces faiblement bâtis dont la fonction sportive ou culturelle, de loisirs ou paysagère doit être préservée et mise en valeur afin d'assurer aux habitants un cadre de vie de qualité. La constructibilité est généralement limitée.

### 3. La zone agricole

Selon l'article R151-22 du code de l'urbanisme : « les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ». Sur le territoire deux communes ont délimité une zone agricole : Aulnay sous Bois et Tremblay-en-France.

### 4. Les emplacements réservés

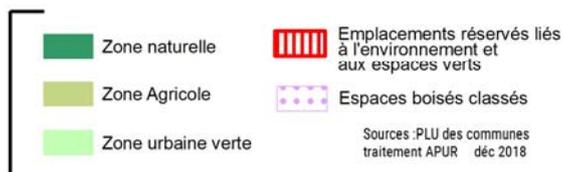
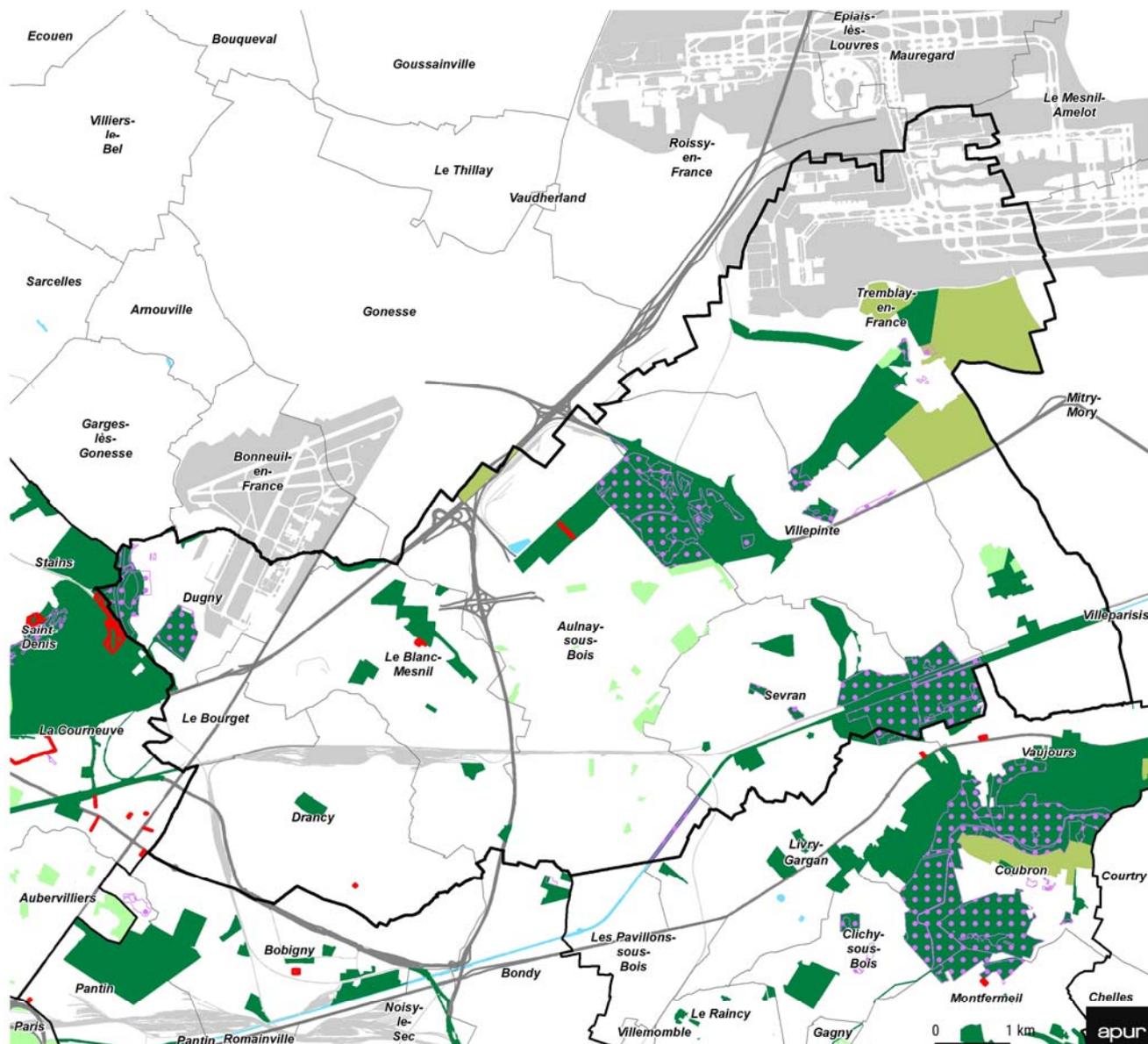
Selon l'article R151-43 du CU, les communes peuvent créer des servitudes de protection écologique permettant de préserver des espaces non bâtis.

### 5. Les espaces boisés classés (EBC)

Sur les 8 communes du territoire, 5 ont délimité les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme : Aulnay-sous-Bois, Dugny, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte.

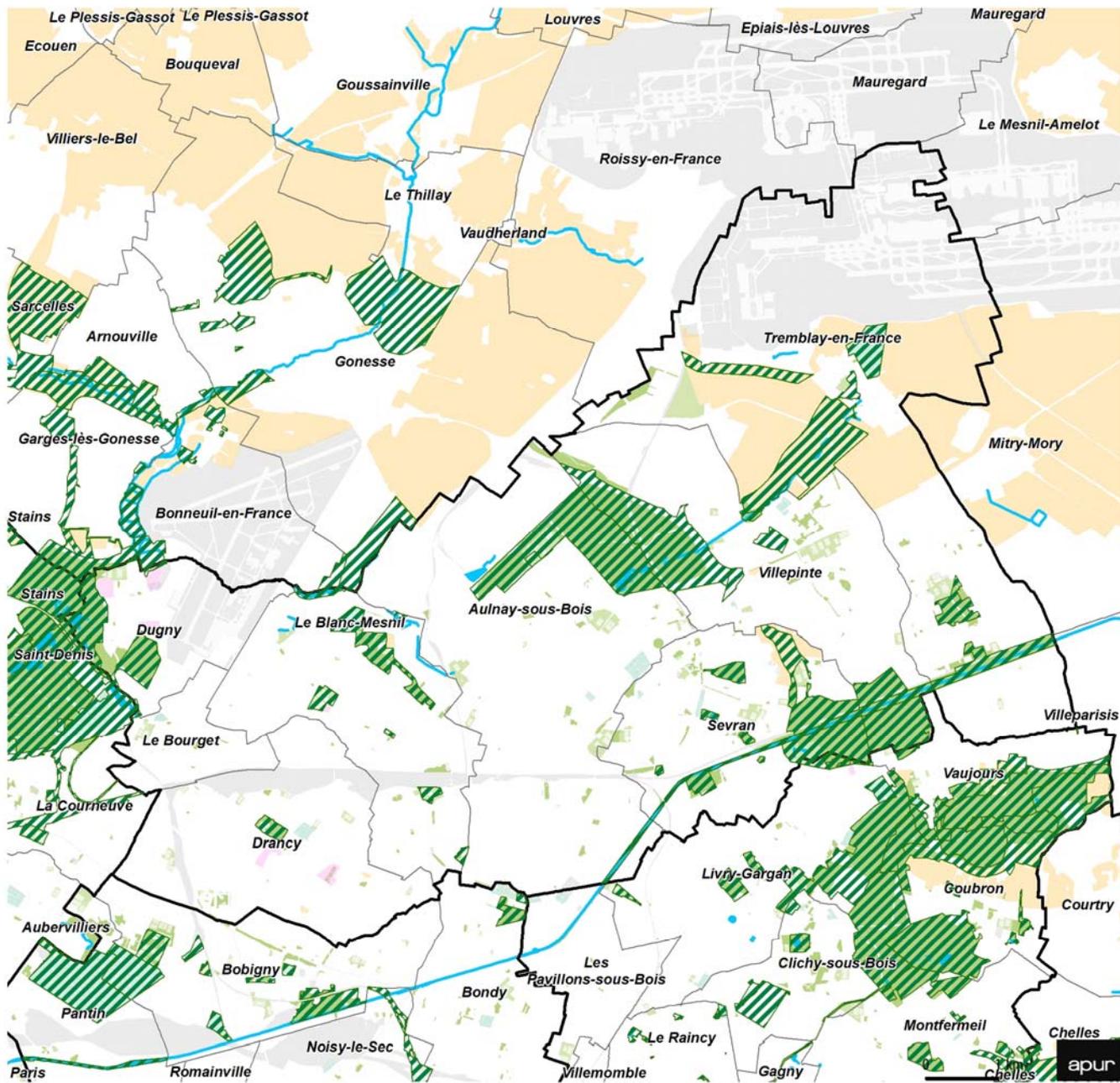
# Les zonages réglementaires A, N et UV

## RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES ZONAGES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DES PLU



# Les zones N

## ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



Les zones N couvrent partiellement les parcs et jardins des communes, les domaines forestiers, les berges du canal, une partie une partie des abords d'autoroute (A1) et des terres agricoles.

### **Dugny**

Sont classés en zone N

- La portion dugnysienne du parc Georges Valbon, à l'exception du site du Terrain des essences.
- L'Aire des Vents, (dont une partie est intégrée au projet JO)

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Le Bourget**

Le secteur au Nord de l'Autoroute A1 composé d'un espace semi-naturel et d'un espace en eau est classé en zone naturelle.

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Drancy**

Le Parc Jacques du Clos est le seul espace vert communal à être classé en zone N.

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Le Blanc-Mesnil**

Sont classés en zone N

- Le parc urbain
- Le Square Stalingrad
- Le stade Jean Boin
- Le cimetière communal
- Les jardins familiaux du Presbytère
- Les jardins familiaux Becquet
- Deux bassins d'orage de la Morée (en amont et aval de l'usine de traitement des eaux)

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Aulnay-sous-Bois**

Sont classés en zone N

- Le parc Robert Ballanger
- Le parc départemental du Sausset dans sa partie aulnaysienne
- Le canal de l'Ourcq et ses berges

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Sevran**

Sont classés en zone N

- Le parc de la Ferme de Montceuleux
- Le parc Louis Armand
- Le parc des Sœurs
- Le parc Roger Badier
- Une portion du site Kodak
- Le secteur des Sablons
- Le canal de l'Ourcq et ses berges
- La partie sevranaise du parc de la Poudrerie

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Villepinte**

Sont classés en zone N

- Le parc départemental du Sausset dans sa partie villepintoise et les talus autoroutiers le bordant
- Les espaces verts de l'hôpital intercommunal Robert Ballanger
- Le parc des Fontaines
- Les espaces verts de l'établissement hospitalier Sainte Marie
- Le parc de la Tussion
- Les berges du canal de l'Ourcq
- La partie villepintoise du parc de la Poudrerie

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

### **Tremblay-en-France**

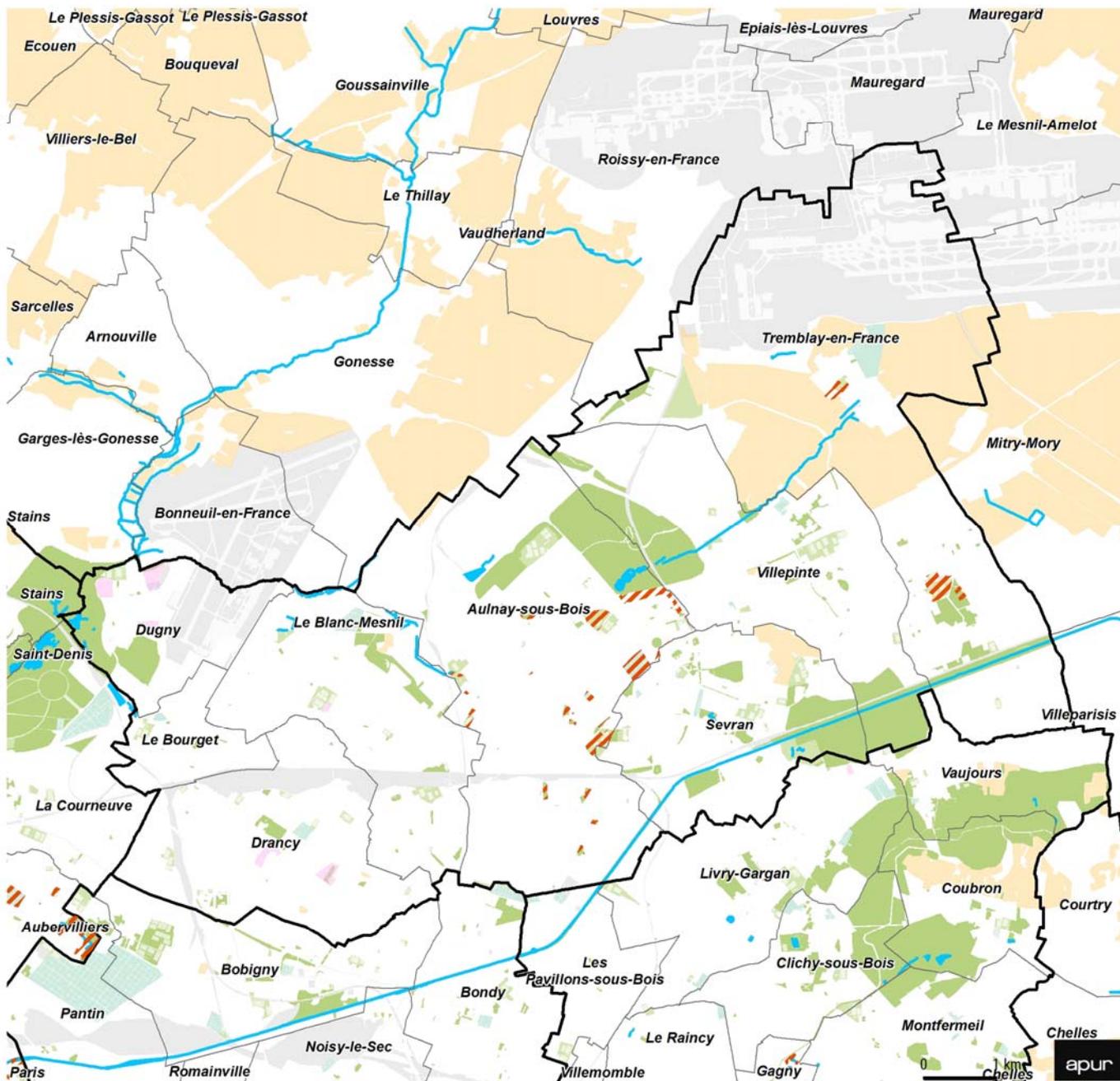
Sont classés en zone N

- Une portion des terres agricoles communales correspondant au projet de développement en cours
- Le cimetière communal
- Une portion des espaces verts du domaine du Château bleu
- Le parc urbain Bois Saint-Denis
- Les berges du canal de l'Ourcq

Les autres espaces verts de la commune sont associés aux zonages des secteurs au sein desquels ils prennent place.

# Les zones UV

## ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



### Zonage réglementaire

-  Zone urbaine verte
-  Eau
-  Parcelle Agricole
-  Cité Jardin
-  Sport et loisirs de plein air
-  Parc et jardin

Les zones UV couvrent partiellement les espaces végétalisés des seules communes d'Aulnay-sous-Bois et de Tremblay-en-France.

### **Aulnay-sous-Bois**

Sont classés en zone UV

- Le parc des Aulnes
- Le parc Gainville
- La roserais Honoré Daumier
- Le jardin de la rue de Suède
- Un bassin de rétention des eaux le long de la Morée (rue de Corse)
- Le stade vélodrome Paul Fournier
- Les terrains du stade Belval
- Les terrains du stade Moulin Neuf
- Les espaces verts d'un ensemble de logement rue Jacques Duclos
- Les deux cimetières communaux (ancien et nouveau)
- Les jardins familiaux de l'allée Jacques Cartier
- Le tronçon de la sortie de l'autoroute A 104 et les talus du faisceau ferroviaire du RER

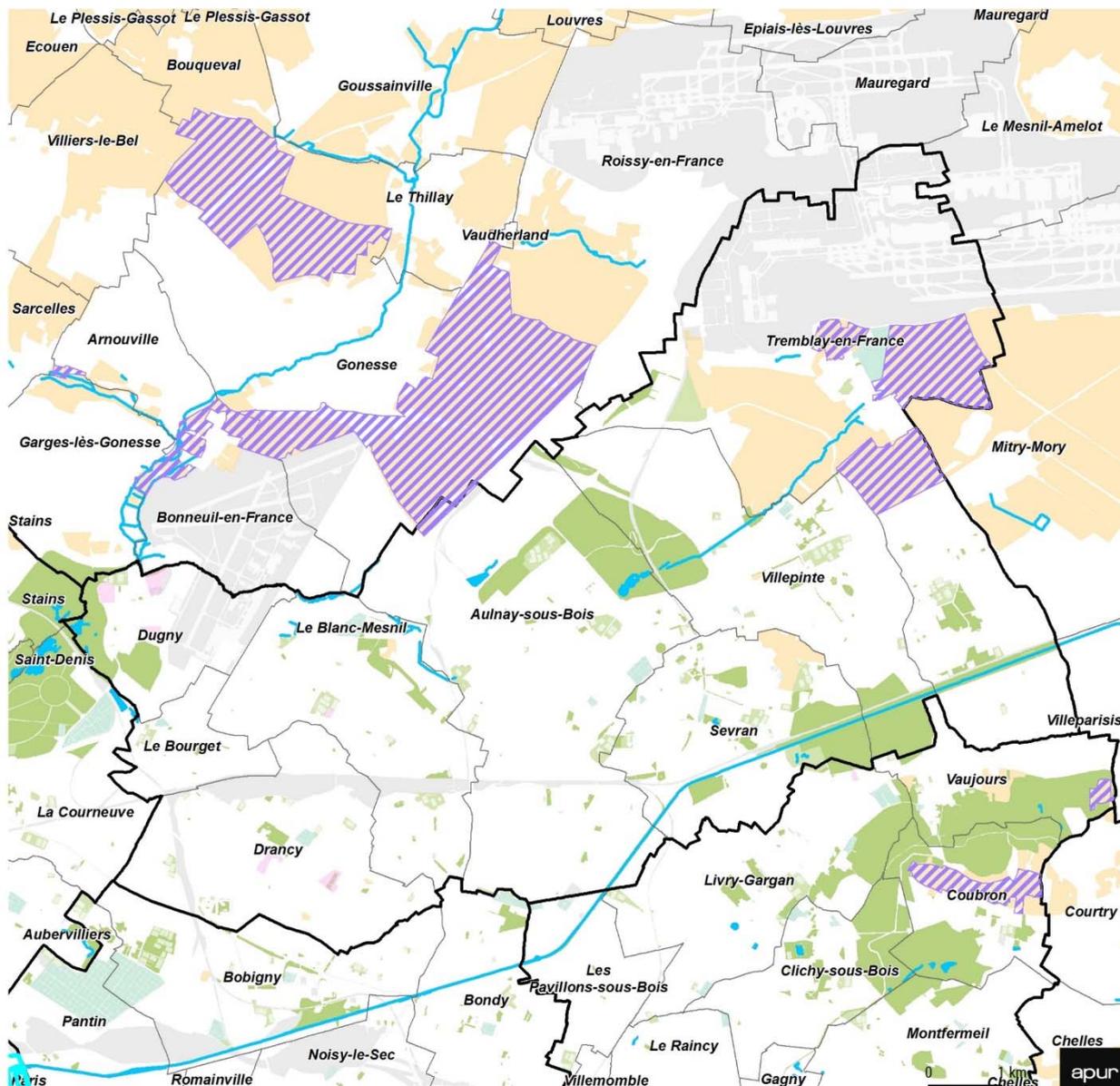
### **Tremblay-en-France**

Sont classés en zone UV

- Le pas de tir au sein du parc urbain Bois Saint Denis
- Les terrains du palais des sports
- Une portion des espaces verts du domaine du Château bleu

# Les zones A

## ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



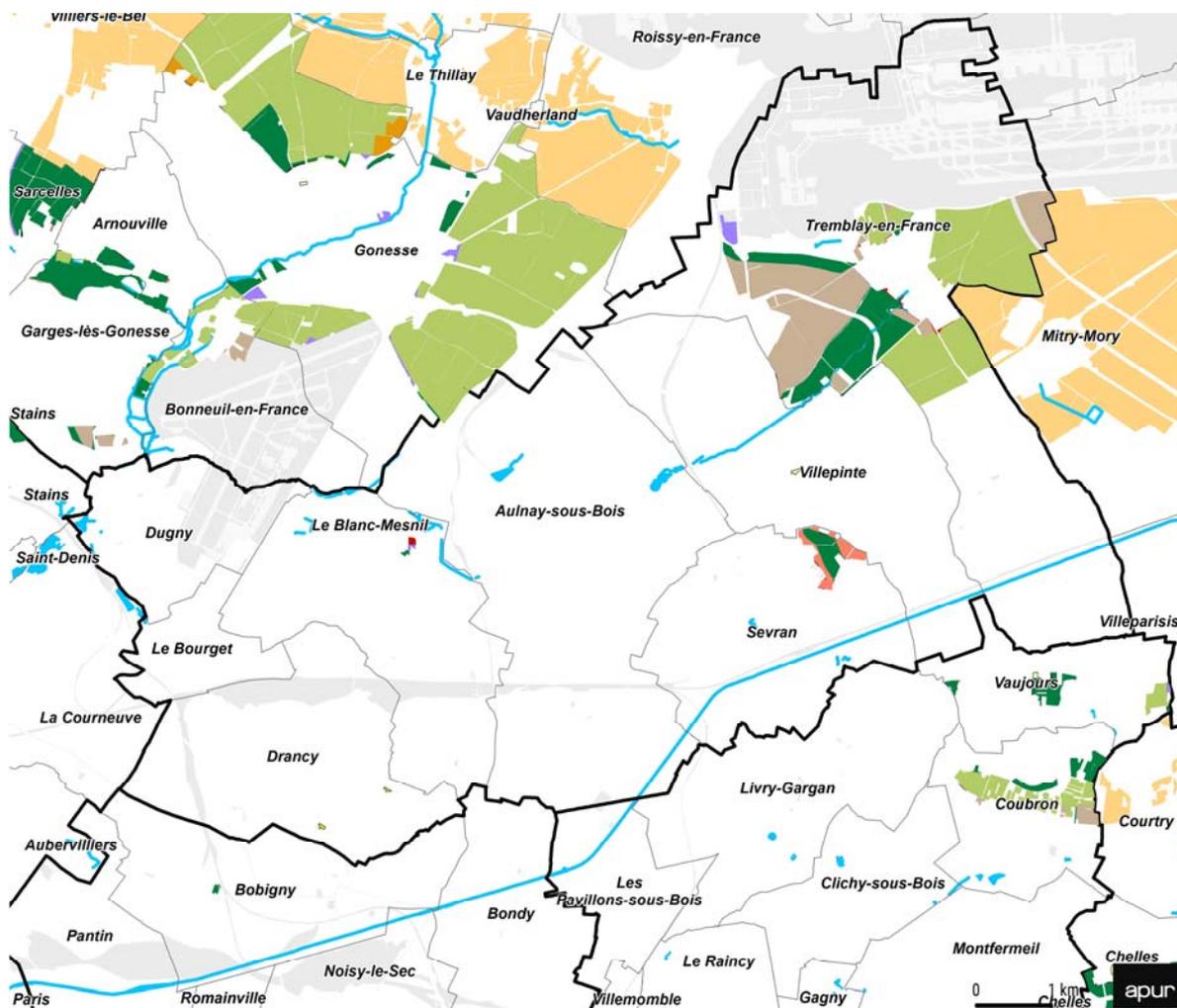
Les zones A couvrent partiellement les espaces cultivés de Tremblay-en-France.

La commune de Tremblay-en-France compte environ 556 ha de terres agricoles. 38% de ces terres (278 ha) sont inscrits en zone A au PLU de la commune.

A noter : l'extrémité Nord du territoire d'Aulnay-sous-Bois est classée en zone agricole. Elle constitue le prolongement des terres agricoles de Gonesse.

# Un territoire agricole en réduction constante

## ZONAGE REGLEMENTAIRE DES PARCELLES AGRICOLES ACTUELLES



- Zone naturelle
- Zone Agricole
- Zone urbaine verte
- Zone mixte dense
- Zone mixte semi-dense
- Grand Ensemble
- Zone pavillonnaire
- Zone d'activité
- Equipement
- Zone à urbaniser
- Parcelle Agricole

Les parcelles agricoles continuent d'être considérées comme des réserves foncières pour l'urbanisation future et non comme une activité économique pérenne et susceptible d'évoluer en conservant sa destination. Cela dépend de leur situation et du fait qu'elles ont été classées en U ou en AU depuis plusieurs années.

Le classement en zone AU des parcelles agricoles préfigure la suppression de l'activité agricole à moyen terme au profit de l'espaces urbain.

Leur grande dimension contraste avec la dimension des parcelles urbaines. Elles sont, de ce fait, propices à l'élaboration de grands projets.

**Aulnay sous Bois** : Parcelle de 12,7 hectares (0,78% du territoire communal) classée en zone A (agricole)

**Drancy** : 2 parcelles agricoles de 3,6 ha et 2,4 ha classées en zone UCb (Grands ensemble)

**Le Blanc-Mesnil** : 1 parcelle agricole classée en zone UAb (zone mixte dense) sur 9 ha, en zone UI (zone d'activité) sur 6,4 ha, et en zone N (naturelle) sur 5,4 ha

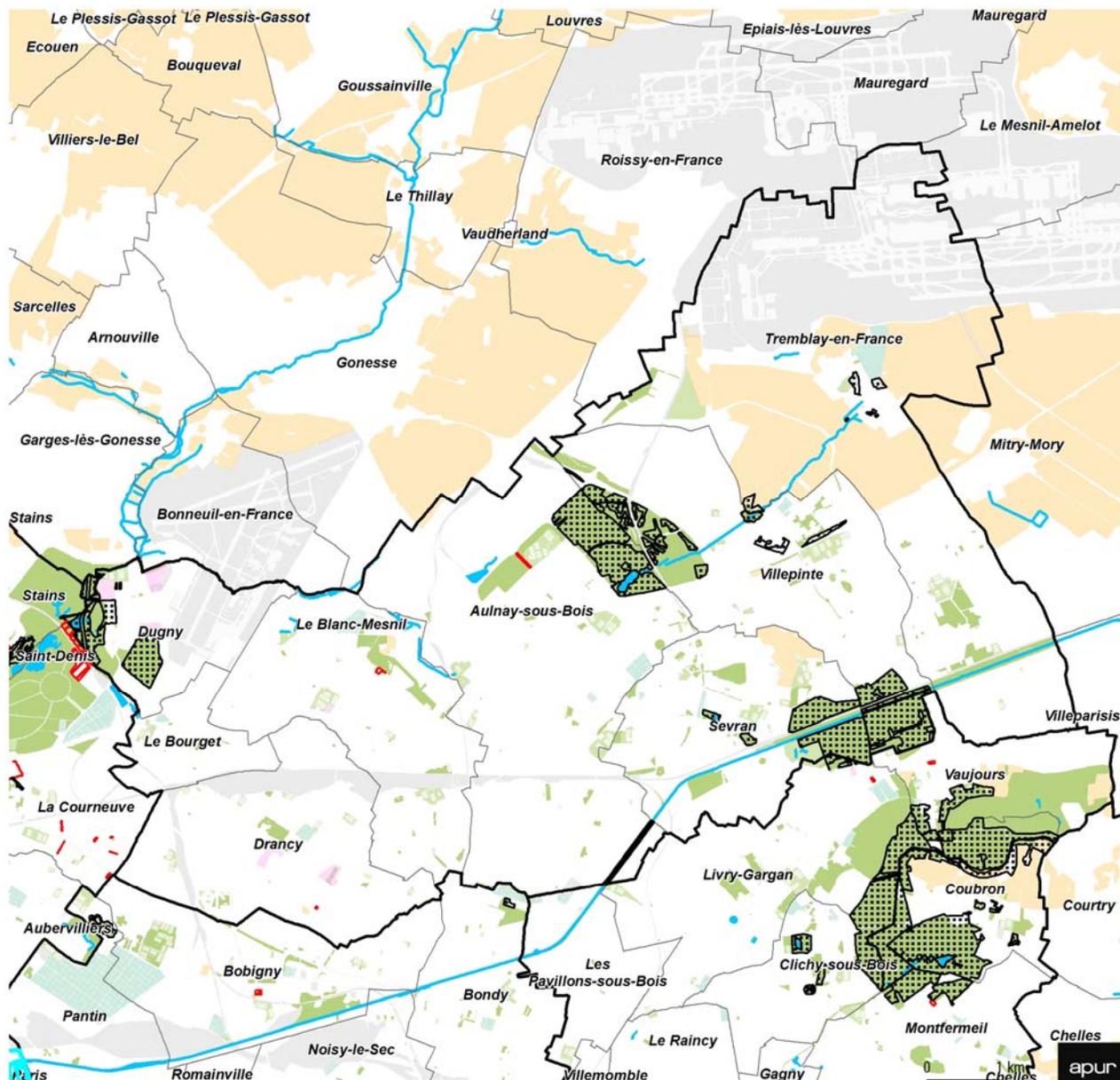
**Sevrans** : 4 parcelles agricoles totalisant 29 ha, classées en zone N (naturelle) et en zone UV (zone mixte semi-dense) qui est une zone de transition permettant une urbanisation et notamment la construction de petits collectifs

**Villepinte** : 1 parcelle de 4,8 ha classée en zone Up - zone pavillonnaire

**Tremblay-en-France** :  
 45 parcelles totalisant 556 ha sont classées en zone A, N, AU et Ueb comme suit :  
 253 ha (45%) classés en zone A  
 107 ha (34%) classés en zone N (N et NI) ;  
 190 ha (19%) classés en zone AU (1AUe, 1AUm, 1AUz1, 1AUz2 et 2AU)  
 5,8 ha (1%) classés en zone Ueb (zone d'activité)

# Les espaces boisés classés et emplacements réservés

## ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



### Zonage réglementaire

-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés
-  Eau
-  Parcelle Agricole
-  Cité Jardin
-  Sport et loisirs de plein air
-  Parc et jardin

## Les espaces boisés classés

Selon l'article L113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le classement interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement par le code forestier. La réduction ou la suppression d'un EBC ne peut se faire que dans le cadre d'une procédure lourde de révision du PLU. Et le déclassement doit être fondé sur des motifs d'urbanisme ou d'intérêt général.

Cinq communes sur huit ont inscrit plusieurs espaces boisés classés dans leur PLU. Tous les EBC inscrits Visent à protéger ou conserver des espaces verts existants. Aucun ne porte sur des créations. La plupart des EBC sont situés et se superposent sur une zone naturelle. Il s'agit surtout des grands espaces boisés du territoire.

Commune	Superficie	Zonage	Intitulé / localisation
Aulnay-Sous-Bois	121 ha	Zone Naturelle	Parc du Sausset
		Zone naturelle	Abords du canal de l'Ourcq
Dugny	55,24 ha	Zone naturelle	Parc Georges Valbon
		Zone naturelle	Aire des Vents
		Zone UE c (zone d'habitations collectives)	Espace vert et jardins familiaux à l'ouest de l'école maternelle Joliot Curie
Sevran	150 ha	Zone naturelle	Parc de la Poudrerie
	3,5 ha	Zone naturelle	Parc des Sœurs
	3 ha	Zone naturelle	Parc Louis Armand
Tremblay en France	9,1 ha	Zone naturelle	Vallée du Sausset et parc départemental du Sausset
	0,11 ha	Zone naturelle	Boisement à l'extrémité Est de la Vallée du Sausset, Lieu-dit la Pissotte
	0,19 ha	Zone Ua (zone urbaine mixte du Vieux Pays)	Angle route de Roissy / allée des Tilleuls
	0,15 ha	Zone Ua (zone urbaine mixte du Vieux Pays)	Angle allée des Tilleuls / rue des Fossés (Grange aux Dimes)
	0,13 ha	Zone Ua (zone urbaine mixte du Vieux Pays)	Fonds de parcelle à l'angle de la rue des Fossés et de la route de Roissy
	1,85 ha	Zone agricole	Boisements à l'angle du chemin vert et du chemin de la Croix
	2,28 ha	Zone naturelle	Parc du Château Bleu
Villepinte		Zone naturelle	Bois de la Tussion (en totalité)
		Zone naturelle	Parc de la Poudrerie (en totalité)
		Zone naturelle	Parc du Sausset (partie)
		Zone naturelle	Parc du Sanatorium (partie)
		Zone naturelle	Parc de l'Abreuvoir (partie)
		Zone naturelle	Espaces boisés du Canal de l'Ourcq
		Zone naturelle	Espaces boisés situés en frange de l'A104 au nord
		Zone naturelle	Nord du site de la Pépinière

## Les emplacements réservés

En application des articles L151-41, L152-2 et R151-34 du code de l'urbanisme, des emplacements réservés pour espaces verts à créer ou à modifier ou nécessaires aux continuités écologiques, peuvent être inscrits dans les PLU. Ces emplacements réservés peuvent être repérés sur les documents graphiques du règlement qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'emplacement réservé est interdite (sauf à titre précaire). Toutefois, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

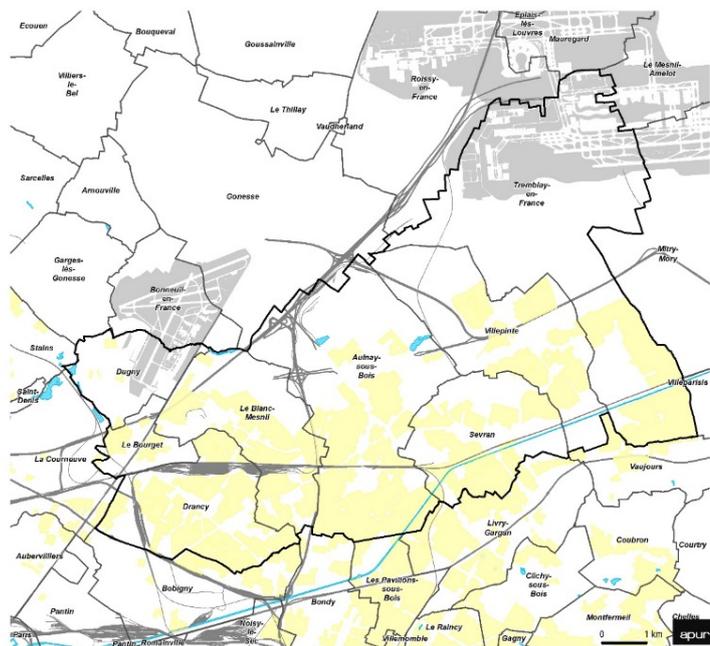
Cet outil est peu utilisé sur le territoire. On ne compte que cinq ER répartis sur trois communes : Aulnay sous Bois, Drancy et Le Blanc Mesnil. Il s'agit d'extensions de parcs et / ou la création d'une liaison douce.

Commune	Dénomination	Bénéficiaire	Superficie
Aulnay-sous-Bois	Extension du Parc Gainville	Commune	235 m <sup>2</sup>
	Création d'une liaison douce à travers le parc Robert Ballanger	Commune	2 500 m <sup>2</sup>
Drancy	Équipement public et extension du parc rue Thibault	Commune	541 m <sup>2</sup>
	Espaces verts rue de la Liberté	Commune	921 m <sup>2</sup>
Le Blanc Mesnil	Aménagement d'un espace vert en extension du parc urbain	Commune	5 003 m <sup>2</sup>

# Les règles relatives aux espaces non bâtis et à la végétalisation par type de zones – comparaison des règles

## Dans les zones pavillonnaires

### RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES ZONES PAVILLONNAIRES



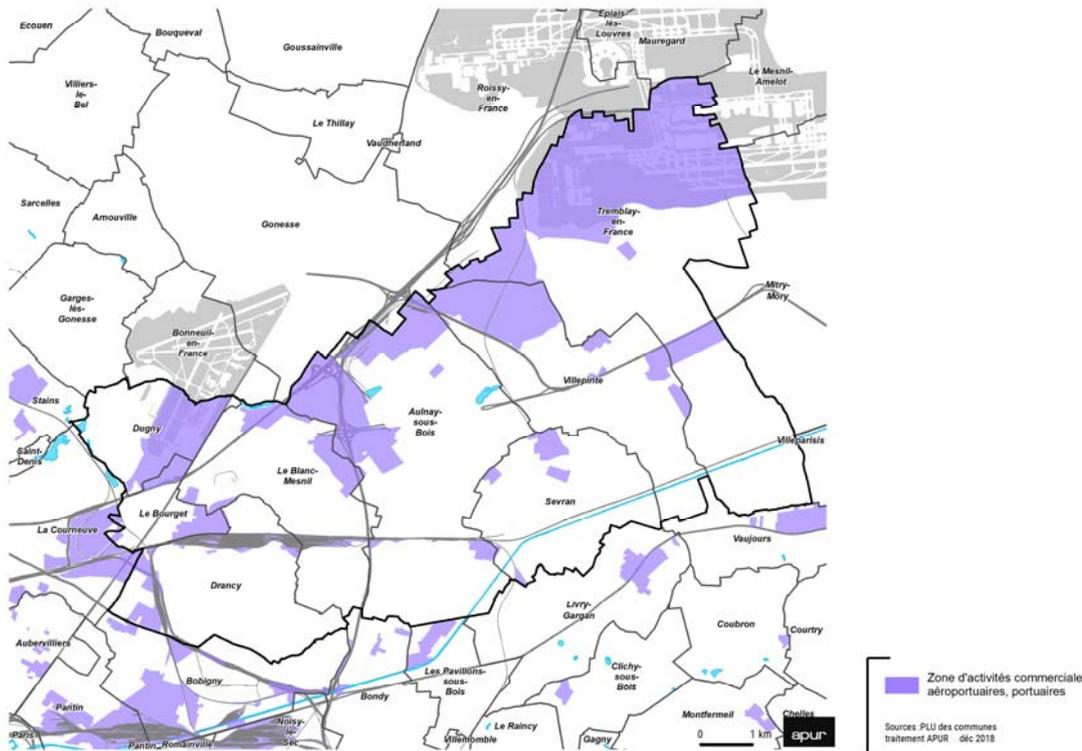
Habitat individuel et pavillonnaire	Intitulé/localisation des zones dans le PLU	Coefficient d'emprise au sol	Espaces non construits	Espaces libres	Coefficient d'espaces verts	Pleine terre (% minimum)	Coefficient de biotope
<b>AULNAY SOUS BOIS</b>	UG : Tissu pavillonnaire	pas de règle			40% de l'unité foncière	40% de l'unité foncière CINASPIC 20%	
<b>DRANCY</b>	UG : ensembles d'habitat à dominante pavillonnaire (dont la cité jardin)	UGa et UGb : 40% UGc pas de règle (CINASPIC 90%)	60% ou pas de règle		pas de règle mais 80% des surfaces libres plantées (CINASPIC 10%) UGc maintien des surfaces plantées	UGa et UGb 40% de l'unité foncière (CINASPIC 10%)	
<b>DUGNY</b>	UG : espaces de transition entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires - habitat individuel	UG b : 40% UG a : 60%			25% de l'unité foncière plantée		
<b>LE BLANC MESNIL</b>	UG : à vocation principale d'habitat pavillonnaire	60% surélévations autorisées sans extension d'emprises (CINASPIC pas de règle)	40%		40% de l'unité foncière plantée	40% de l'unité foncière en pleine terre	les parkings enterrés, dalles et toits plantés situés à moins de 4 m du sol comptent pour 50%
<b>LE BOURGET</b>	UG : Zone à dominante pavillonnaire, intégrant un secteur d'équipements UGa,	60% de la superficie de l'unité foncière UGa non réglementé Surélévations autorisées sans extension d'emprises			20% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace vert de pleine terre dans la zone UG, hors secteur UGa.	20% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace vert de pleine terre dans la zone UG, hors secteur UGa.	
<b>SEVRAN</b>	UM : secteurs de maisons de formes diverses lotissements, tissus de croissance naturel ou secteurs d'urbanisation organisée plus récents.	35% de la superficie du terrain; UMi 50%; Umag + 15m <sup>2</sup> une seule fois (CINASPIC pas de règle)	65% , UM i : 50%	50% du terrain préservé en espaces libres non imperméabilisés.	30% minimum du terrain doit être préservé en espaces verts de pleine terre (UMi 25%) , + 10% traités soit en espaces verts de pleine terre soit par le coefficient de biotope	30% minimum du terrain doit être préservé en espaces verts de pleine terre (UMi 25%) , + 10% traités soit en espaces verts de pleine terre soit par le coefficient de biotope	pleine terre 1. toiture et dalle 0,7. verticale 0,5; semi-couvertes 0,5;
<b>TREMBLAY EN FRANCE</b>	UP : habitat pavillonnaire	pas de règle			40% de la superficie du terrain en espaces plantés dont 80% en espaces verts de pleine terre,	80% des 40% en pleine terre	pleine terre 1. toit et dalle dalle + de 50 cm de terre 0,8. toit et dalle de 30 à 50 cm de terre 0,6; toit avec moins de 30 et verticale 0,4;
<b>VILLEPINTE</b>	UP : le tissu pavillonnaire et les opérations de lotissements	35% de l'unité foncière; UPa 45% , CINASPIC pas de règle, +5% si matériaux biosourcés	65% UP a : 55%		50% de la superficie de l'unité foncière en espaces verts, dont les trois quarts en pleine terre; UPa 20% dont les trois quarts en pleine terre	3/4 de 50%; UPa 3/4 de 20%	pleine terre 1. dalle 80 cm de terre 0,7. dalle 40 cm de terre 0,5; verticale 0,5; toiture terrasse 15 à 20 cm de terre 0,2; verticale 0,1



Zone mixte dense	Intitulé/localisation des zones dans le PLU	Coefficient d'emprise au sol	Coefficient d'espaces verts	Pleine terre (% minimum)	Coefficient de biotope
AULNAY SOUS BOIS	UA : centre-ville dense	NR	20%	NR sauf si pas d'habitat et pas de bureau, alors 20%	
	UH: secteurs de projet (hauteurs jusqu'à 44m)	NR	20% de l'unité foncière	10% de l'unité foncière	
DRANCY	UA : centre-ville ( UA a : RD 115 et RD 30 ; UA b : 'îlot du Marché ; UA c : prolongement des pôles commerciaux)	UA a et UA b : NR UA c et UA d : - 70% - 90% pour CINASPIC et LS	Végétalisation des surfaces libres : UAa : 15% UA b : 5% UAc et UA d : 75%	Sol perméable obligatoire : UAa : 15% UA b : 5% UAc et UA d : 75%	
	UD: quartier mixte sous forme d'opérations d'aménagement / secteur du Baillet	NR	60% des surfaces libres plantées	60% des surfaces libres en sol perméable	
DUGNY	UA : Centre-ville autour de la place du Marché	80% 60% pour l'habitat NR dans bande de 15m	5% de l'unité foncière 25% si habitation Si emprise au sol NR : végétalisation de tous les espaces libres		
	UC Ancienne ZAC multi sites Général De Gaulle	UC a : NR UC b : 50%	UC a : 25% des espaces libres UC b : pas de règle		
	UE a et UE b : Zones de transition entre centre-ville et parties naturelles extérieures avec une densité plus forte	60%	20% de l'unité foncière plantée	NR	
LE BLANC MESNIL	UA : zone mixte	UAa : 80%, UAc : 60% (80% si activités en RDC) UAb : NR (CINASPIC : NR)	UA a et UA b : 20% des espaces libres en PT 15 % de l'unité foncière (CINASPIC 20%)	UAa et UAb 20 % des surfaces libres UAc 15 % de l'unité foncière (CINASPIC 20%)	les dalles et toits plantés situés à moins de 4 m du sol comptent pour 50%
LE BOURGET	UA : Zone urbaine centrale, comprenant un secteur de plan de masse UApm	80% de la superficie de l'unité foncière comptée dans la bande de 25 mètres, 50% au de là de la bande Surélévations autorisées sans extension d'emprises (CINASPIC pas de règle)	Au-delà de la bande des 25 mètres , 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace vert de pleine terre.	Au-delà de la bande des 25 mètres , 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace vert de pleine terre.	A hauteur de 50% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 80cm de terre végétale et pour les evergreen, - A hauteur de 25% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 10cm de terre végétale. Les terrasses en attiques doivent être végétalisées sur 15% de leur superficie
	UC : Zone de projets à caractère mixte	NR	50% des surfaces non bâties en superstructure doivent être traités en espace vert de pleine terre.	50% des surfaces non bâties en superstructure doivent être traités en espace vert de pleine terre.	A hauteur de 50% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 80cm de terre végétale et pour les evergreen, - A hauteur de 25% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 10cm de terre végétale.
SEVRAN	UCV ET UCVa : zone urbaine de centre ville	NR	UCV : NR UCVa : 10% du terrain doit être préservé en espaces verts de pleine terre ou remplacés par des solutions alternatives calculées sur la base du coefficient de biotope	UCV : NR UCVa : 10% du terrain doit être préservé en espaces verts de pleine terre ou remplacés par des solutions alternatives calculées sur la base du coefficient de biotope	pleine terre 1. toiture et dalle 0,7 verticale 0,5; semi-couvertes 0,5
	UEV, UEV x=w , UEV wA, UEVgp : secteurs d'accès vers le centre-ville traditionnel	60% de la superficie du terrain UEVwA et UEVgp : 100% CINASPIC : NR	10% du terrain traités soit en espaces verts de pleine terre soit en coef de biotope	10% du terrain traités soit en espaces verts de pleine terre soit en coef de biotope	pleine terre 1. toiture et dalle 0,7 verticale 0,5; semi-couvertes 0,5
TREMBLAY EN FRANCE	UA : mixte assez dense (vieux pays)	NR	30% de la superficie du terrain en espaces plantés dont 50% en espaces verts de pleine terre,	50% en pleine terre	pleine terre 1. toit et dalle dalle + de 50 cm de terre 0,8. toit et dalle de 30 à 50 cm de terre 0,6; toit avec moins de 30 et verticale 0,4;
	UC: zone urbaine centrale assez dense centre ville	NR	30% de la superficie du terrain en espaces plantés dont 50% en espaces verts de pleine terre,	50% en pleine terre	pleine terre 1. toit et dalle dalle + de 50 cm de terre 0,8. toit et dalle de 30 à 50 cm de terre 0,6; toit avec moins de 30 et verticale 0,4;
	UO : zone urbaine à optimiser à vocation mixte	NR	20% de la superficie du terrain en espaces plantés dont 50% en espaces verts de pleine terre, (CINASPIC 10%)	50% en pleine terre	pleine terre 1. toit et dalle dalle + de 50 cm de terre 0,8. toit et dalle de 30 à 50 cm de terre 0,6; toit avec moins de 30 et verticale 0,4;

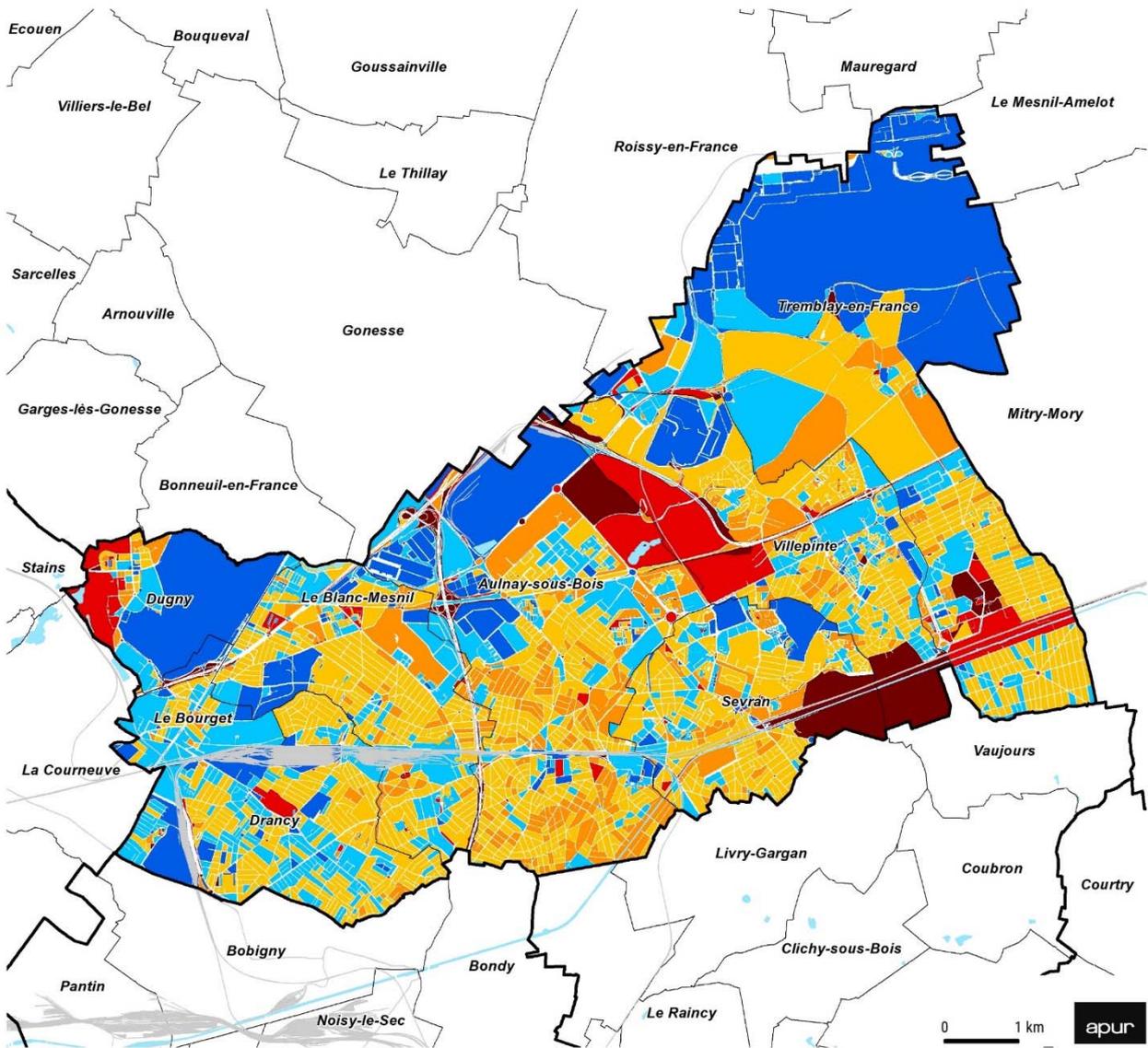
# Dans les zones d'activités

## RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS DES PLU



	Intitulé/localisation des zones dans le PLU	Coefficient d'emprise au sol	Espaces libres	Coefficient d'espaces verts	Pleine terre (% minimum)	Coefficient de biotope
AULNAY SOUS BOIS	UI : les espaces d'activités	60% (entrepôts 75%) pour l'existant +10%	40%	NR	NR	
DRANCY	UB : en bordure des voies ferrées, à destination principale d'activités compatibles avec la présence de constructions à vocation d'habitat	75% de l'unité foncière		UB a : 25% UB b : 20%	NR	
	UI : secteurs d'activités	UIa, UIb et UIc 85% ; UId : NR	15% ou NR	80% des espaces libres ou couverts d'une revêtement perméable 50% des marges de recul par rapport aux voies végétalisés	pas de règle mais 80% des délaissés des voies de dessertes en sol perméable	
DUGNY	UI : Vocation industrielle au sud de la commune aux abords du Parc des Expositions et quartier du Pont Yblon	60% 85% pour stockage et artisanat		15% de l'unité foncière plantée 5% si stockage et artisanat		
	UZ : Plate forme de l'Aéroport Paris Le Bourget	NR	NR	NR	NR	
LE BLANC MESNIL	UI : zone à vocation économique	75% surélévations autorisées sans extension d'emprises (CINASPIC : NR)	25%	20% des surfaces non bâties	tous les espaces verts en pleine terre	
LE BOURGET	UI : Zone d'activités,	70% de la superficie de l'unité foncière. Surélévations autorisées sans extension d'emprises (CINASPIC pas de règle)		15%	tous les espaces verts en pleine terre	A hauteur de 50% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 80 cm de terre végétale et pour les evergreen, A hauteur de 25% pour les espaces verts sur dalle comportant une épaisseur minimale de 10 cm de terre végétale
	UZ : Zone mixte correspondant à la Z.A.C. du Commandant Rolland	60% sauf pour les constructions à destination de bureaux dans le secteur ZC pour lesquelles le maximum est fixé à 90% (CINASPIC pas de règle)		Les surfaces plantées doivent occuper au moins 20% de l'unité foncière; pour les bureaux, elles ne seront pas inférieures à 10% de l'unité foncière.	NR	
SEVRAN	UAE : secteurs destinés aux activités économiques.	NR	25% du terrain	25% minimum du terrain doit être préservé en espaces libres non imperméabilisés dont au minimum la moitié en espaces verts de pleine terre	la moitié de 25% des espaces libres en pleine terre ou traités par le coef de biotope	pleine terre 1. toiture et dalle 0,7. verticale 0,5; semi-couvertes 0,5;
TREMBLAY EN FRANCE	Ue	Ue c : 50% le reste : NR		Ue b : 5% du terrain dont 50% en espaces verts de pleine terre. Ue c : 10% du lot Ue d : 30% du terrain dont 50% en espaces verts de pleine terre; parcelles de plus de 1 500 m <sup>2</sup> : 15% dont 50% en espaces verts de pleine terre; parcelles de moins de 1 500 m <sup>2</sup> : 5%	Ueb, Ued moitié en pleine terre	pour Ue b, Ue d et Ue : application du seul coef de biotope pleine terre 1. toit et dalle + de 50 cm de terre 0,8. toit et dalle de 30 à 50 cm de terre 0,6; toit avec moins de 30 et verticale 0,4;
VILLEPINTE	UF : d'activités diverses, entreprises industrielles artisanales, grandes surfaces commerciales, hôtels, activités tertiaires de bureaux et de services.	Uea, Ueb Ued et Uee : - 70% de la surface de l'unité foncière; +5% si matériaux biosourcés; Uec : 50% de la surface du lot; Parc des Expo : 40% unité foncière		Uea, Ueb Ued et Uee : 10% de l'unité foncière, dont la moitié en pleine terre; Uec : 10% de la surface du lot	Uea, Ueb Ued et Uee : 5% (moitié) de la superficie de l'unité foncière traités en pleine terre; Uec, pas de règle	pleine terre 1. dalle 80 cm de terre 0,7. dalle 40 cm de terre 0,5; verticale 0,5; toiture terrasse 15 à 20 cm de terre 0,2; verticale 0,1

## TAUX DE VÉGÉTATION



### Taux de végétation à l'îlot :

- Moins de 15%
- 15 à 30%
- 30 à 45%
- 45 à 60%
- 60 à 80%
- Plus de 80%

Sources : APUR  
Photo proche infrarouge -  
MNE - MNT 2015 - (c) Aérodata

MTB

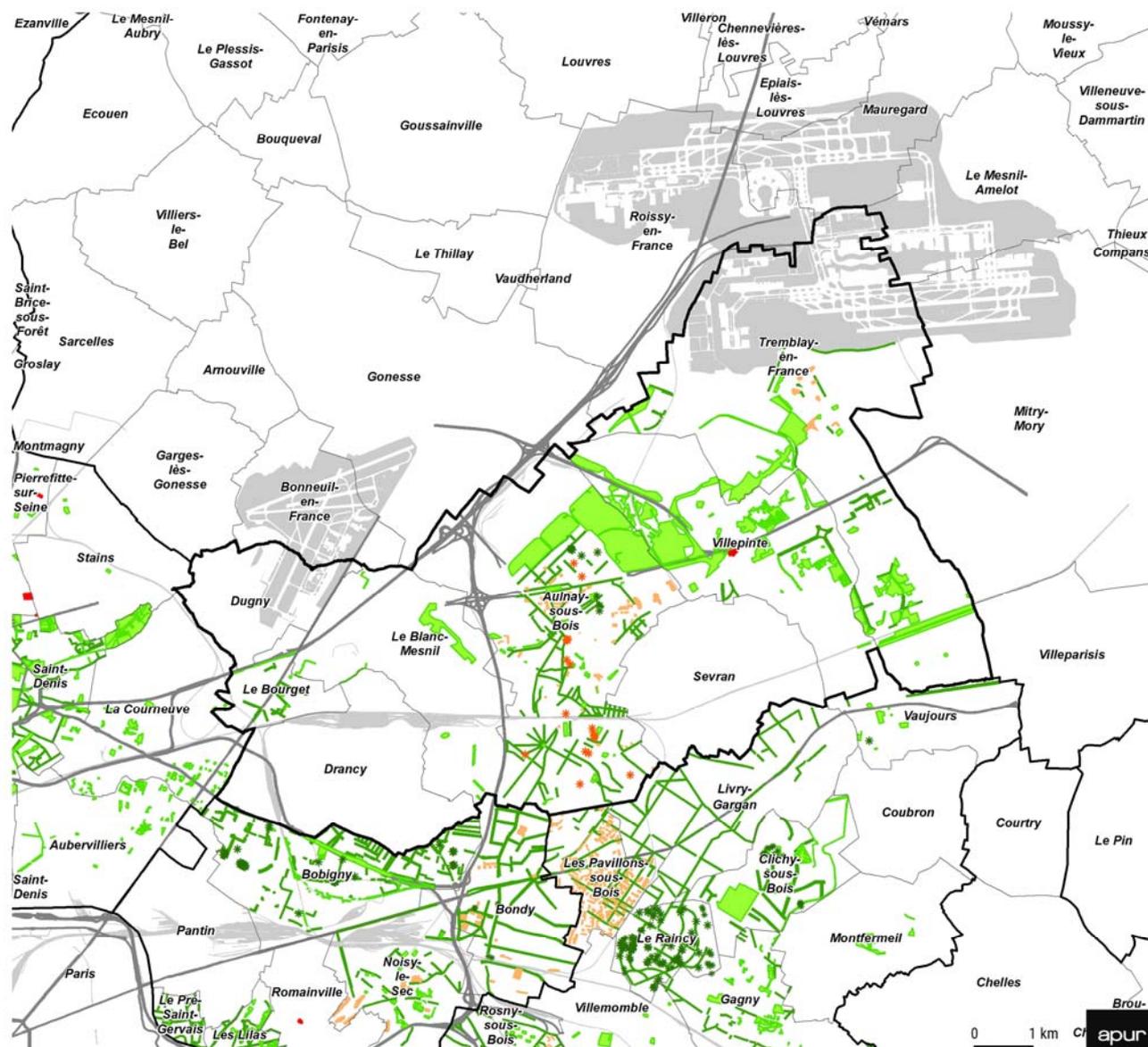
Seules les parcelles pavillonnaires accueillent une végétation sur plus de 30% de leur emprise.

Les parcelles de grands ensembles de logements conçues avec des plans libres accueillent une végétation supérieure à 15% des emprises. C'est aussi le cas de certains centres villes et des abords des faisceaux ferroviaires qui accueillent une végétation sauvage de friches.

Les zones d'activités économiques en sont dépourvues, quels que soient les types d'activités présentes (tertiaire ou logistique).

# Les dispositifs des PLU de protection des éléments de paysage pour motif d'ordre écologique

RÉCOLEMENT DES DISPOSITIFS DES PLU DE PROTECTION DE PAYSAGE D'ORDRE ÉCOLOGIQUE (ART. L151-23 CU)



- élément de paysage espace vert à protéger (art. L151-23 CU)
  - Espace cultivé
  - alignement d'arbre (art.L151-23 CU)
  - Coeur d'îlot
  - plantation d'arbre ( art.L 151-23 CU)
  - arbres très remarquables ( art.L 130-1 CU)
- Sources :PLU des communes traitement APUR déc 2018

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, cinq communes ont inscrit un ou plusieurs dispositifs de protection de paysage d'ordre écologique relevant de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Aulnay-sous-Bois, le Blanc Mesnil, le Bourget, Tremblay en France et Villepinte.

## Aulnay-sous-bois

Dans le PLU d'Aulnay-sous-Bois, la protection du patrimoine végétal prend plusieurs formes.

- **La protection des cœurs d'îlots** : Il s'agit des cœurs d'îlots de la zone UG (pavillonnaire) mais également des espaces verts situés en pied d'immeuble dans la zone UC (secteur de grands ensembles). La protection au titre de l'article L151-23 (ancien article L123-1-5 du CU) vise à garantir le maintien du caractère verdoyant de certains cœurs d'îlots et de constituer des « niches écologiques en milieu urbains ».

- **les parcs et espaces boisés identifiés en zone UV** (espaces de sports, loisirs et plein air) : ils sont également protégés au titre de l'article L151-23 du CU

- **les arbres remarquables et les plantations d'alignement** : Il s'agit des arbres isolés ou en petits massifs ou alignements, répartis sur l'ensemble des quartiers, dans des espaces souvent publics, mais aussi parfois privés, avec une présence plus marquée dans les quartiers pavillonnaires. L'objectif étant de les préserver, voire de les conforter.

- **les plantations et alignements liés au milieu humide** : il s'agit ici de la végétation spécifique liée au milieu humide du passage du canal de l'Ourcq et des traces du passage de rivières sur la commune (telles que la Morée). Le PLU repère environ 1,2 ha de petites entités humides et 1,7 km de linéaires dont les caractéristiques « naturelles » et de plantations spécifiques qui doivent être préservées, afin de contribuer à la diversité de la faune et de la flore locale.

- **les chemins piétons et sentes piétonnes** : il s'agit ici d'identifier les principaux chemins piétons et sentes piétonnes qui jouent un rôle important dans les liaisons inter quartiers.

### Le règlement prévoit :

Les éléments paysagers à protéger doivent être préservés et mis en valeur. A ce titre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La modification d'un élément paysager est admise si elle maintient sa qualité et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées.

L'abattage pour des raisons phytosanitaires et /ou de sécurité des personnes est autorisé.

Dans le cas d'un remplacement, la nature des replantations proposées pour chacun des éléments paysagers à protéger doit confirmer le caractère paysager préalablement identifié à savoir :

- pour un alignement, des arbres adaptés au gabarit de la voie et à l'identité paysagère du quartier. Dans le cas d'un renouvellement sur des trottoirs étroits, l'alignement peut être configuré de façon à permettre la circulation aisée des piétons. La plantation des sujets peut être distancée et/ou mêlée à des arbustes dans la mesure où le caractère « végétal » de la voirie est maintenu.

- pour un cœur d'îlot, des essences reprenant celles du contexte existant et atteignant la même taille à l'âge adulte.

Lors de la réalisation de travaux ou de constructions à proximité d'éléments

paysagers à protéger, les règles suivantes doivent être respectées :

Pour les arbres isolés :

- retrait de 2 mètres de rayon autour de l'arbre pour toute minéralisation du sol,

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres.

Pour les alignements :

- protection des arbres lors des travaux et interdiction de dépôts de matériaux autour des arbres,

- interdiction d'imperméabilisation du sol au pied de l'arbre,

- protection du pied et du tronc par des grilles et corsets lorsque les arbres sont situés dans des zones très fréquentées.

## Le Blanc Mesnil

Le PLU du Blanc Mesnil identifie des **espaces verts protégés** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- le parc urbain, élément majeur de la commune. Les contours de la protection ont été adaptés pour permettre un projet d'aménagement autour de la future gare du Grand Paris. Un nouvel emplacement réservé compense la diminution de l'EVP. Il permettra d'aménager une coulée verte entre le parc urbain et l'avenue de la Division Leclerc.

- Le square Stalingrad, qui constitue un ensemble paysager et boisé de qualité.

- les éléments paysagers de la bordure Est de l'Avenue de Surcouf, les mails Jacques Decour et Olympe de Gouges situés au sein d'un secteur urbanisé de la ville, qui participent à la trame verte du Blanc-Mesnil. Il s'agit d'espaces verts présentant un rôle de relais écologique potentiel, dont la vocation est à maintenir.

Ces Espaces Verts Protégés représentent une surface d'environ 20 hectares. La préservation de ces éléments garantit le maintien de la biodiversité sur le territoire.

Les dispositions réglementaires les régissant sont les suivantes :

*« Les espaces verts protégés répertoriés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Sont autorisés les constructions et aménagements à usage d'entretien et d'animation (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif, annexes, abris de jardin,) qui ne remettent pas en cause sur ladite zone la perméabilité globale du sol. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le bâtiment à construire nécessite l'abattage et le remplacement d'arbres de grande qualité contribuant au caractère paysager de la zone. »*

Le PLU identifie également **L'Arc vert et l'arc vert et bleu :**

Ces prescriptions viennent répondre à une des ambitions majeures de la commune qui est de valoriser l'environnement naturel et végétal du territoire.

L'arc vert qui traverse la commune selon un arc Nord-Sud traduit la volonté municipale de marquer une continuité végétale à l'échelle du territoire en prolongeant le parc urbain existant et en favorisant la diffusion de la trame verte au cœur des quartiers d'habitation placés sous cet arc. Cet arc s'appuie sur les entités vertes existantes et protégées sur le territoire (parc urbain, mails Jacques Decour et Olympe de Gouges) ainsi que sur projets de développement d'espaces verts, notamment identifiés dans les OAP.

L'arc vert et bleu localisé près du bassin du Pont-Yblon poursuit également cet objectif de développement de la trame verte mais ajoute aussi une intention de mise en valeur de la trame bleue par la redécouverte des rus de la Molette et de la Morée.

## **Le Bourget**

Le PLU du Bourget identifie des **Espaces verts et alignements d'arbres protégés** au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme qui doivent être préservés et mis en valeur.

Le règlement prévoit que tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, des kiosques..., des extensions limitées des constructions existantes et des parkings végétalisés peuvent y être implantées ponctuellement.

Les alignements d'arbres protégés doivent être maintenus ou remplacés. L'abattage d'arbres peut être autorisé dans des cas liés à de graves impératifs de sécurité ou phytosanitaires.

Dans le cadre de requalification lourde de voirie, le principe d'un nouvel alignement d'arbres doit être intégré au projet.

## **Tremblay-en-France**

En dehors des espaces boisés classés évoqués plus haut, le PLU de Tremblay en France identifie **5 catégories d'éléments végétaux remarquables** qu'il convient de protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- **les secteurs parcs :** Ils couvrent 66 ha du territoire communal et visent à protéger les boisements situés en milieu urbain tout en permettant leur mise en valeur et l'ouverture au public. Il s'agit principalement de places, squares ou autres îlots boisés. Le PLU identifie 14 « secteurs parcs ».

Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 95 % d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs. Les constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisées à hauteur de 5 % de la surface protégée, excepté sur le mail des Peupliers, accueillant un projet de transport en commun en site propre. Ce secteur devra préserver au minimum 80 % d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs, les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers sont autorisés sur ce secteur à hauteur de 20 % de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres. La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite

- **les secteurs jardins :** Ils couvrent 5 ha du territoire communal. Ils correspondent aux secteurs de jardins existants ou à créer assurant une transition entre espace urbanisé et espace naturel ou entre les secteurs à vocation d'habitat et les secteurs d'activités. Ils ont une vocation de zone tampon. Il s'agit de jardins familiaux de ruelles ou de cœurs d'îlots. Le PLU identifie 7 « secteurs jardins ».

Ces secteurs privés ou publics constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain constitué ou des espaces de transition entre l'habitat et les zones naturelles ou à vocation économique. Seuls y sont autorisés les abris de jardin d'une SHOB inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 2,5 m au faîtage. Un seul abri de jardin par tènement est autorisé.

- **les alignements d'arbres à conserver ou à créer** : Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.
- **les secteurs paysagers** : Le Plu en identifie 9 qui couvrent 12 hectares. Ils ont pour objectif de préserver le caractère boisé du centre-ville tout en autorisant la réalisation de constructions nouvelles. Ce sont des secteurs privés non ouverts au public mais avec un impact paysager important. Y sont admis les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone dans laquelle ils se situent dans la limite de 30 % de l'emprise protégée et en tenant compte, dans la mesure du possible des arbres et plantations existantes.
- **le secteur Vallée du Sausset** : L'intérêt de la Vallée du Sausset provient principalement de son caractère ouvert, de la valeur écologique actuelle et potentielle du ru du Sausset et de ses berges, ainsi que de la ligne d'arbres qui signale le passage du ru dans le vallon. Y sont admis le reméandrage du ru, le traitement de ses berges, les exhaussements ou affouillements du sol et la création de voies à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'un projet global et aient pour fonction de :
  - contribuer à la gestion des eaux pluviales du bassin versant du ru et diminuer le risque d'inondation à l'aval,
  - permettre le franchissement du ru par des liaisons douces ou un Transport en Commun en Site Propre (TCSP),
  - permettre le passage d'engins agricoles,
  - valoriser la qualité paysagère du secteur,
  - favoriser la biodiversité et les continuités écologiques,
  - reconstituer et renforcer la ripisylve du cours d'eau,
  - créer des zones humides.

L'enlèvement ponctuel d'arbres ou d'ensemble végétal est autorisé à condition de renforcer le principe de ligne d'arbres et la ripisylve marquant le passage du ru, afin de garantir l'intérêt écologique et paysager du site. En cas de suppression, l'arbre ou l'ensemble végétal devra être remplacé par un arbre ou un ensemble végétal de qualité esthétique et valeur écologique équivalentes implanté dans l'emprise du secteur

## Villepinte

En dehors des espaces boisés classés évoqués plus haut, le PLU de Villepinte identifie **4 catégories d'éléments naturels et paysagers remarquables** qu'il convient de protéger au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme :

- **les secteurs parcs** : (au titre de l'article L151-23 du CU)  
Ces secteurs, publics ou privés, devront préserver au minimum 95% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; les constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée. Le caractère boisé doit être préservé.
- **les secteurs paysagers** : (au titre de l'article L151-19 du CU)  
Ces secteurs, publics ou privés, constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain constitué et ont un impact paysager important. Y sont admis les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone, dans la limite de 30 % de l'emprise protégée et en préservant, dans la mesure du possible, les arbres ou plantations existantes.
- **Les secteurs jardins familiaux** (au titre de l'article L151-19 du CU)  
Ces secteurs constituent des espaces de respiration dans le tissu urbain constitué ou des espaces de transition entre l'habitat et les zones naturelles. Il s'agit de terrains cultivés à protéger. Seuls y sont autorisés les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale à 2,5 m. Au moins 80% de leur superficie doit être maintenue et végétalisée.
- **Les alignements d'arbres et arbres remarquables existants à conserver ou à créer** : (au titre de l'article L151-19 du CU)  
Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.

# 3. La trame verte et bleue

« La trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Elle correspond à la représentation du réseau d'espaces naturels et à la manière dont ces espaces fonctionnent ensemble. On appelle l'ensemble « continuités écologiques » [...]. La prise en compte de ces continuités constitue une réponse permettant de limiter le déclin d'espèces dont les territoires et les conditions de vie se trouvent aujourd'hui fortement altérés par les changements globaux. » (Extraits du SRCE, résumé non technique, dec.2012)

## Dans le SRCE

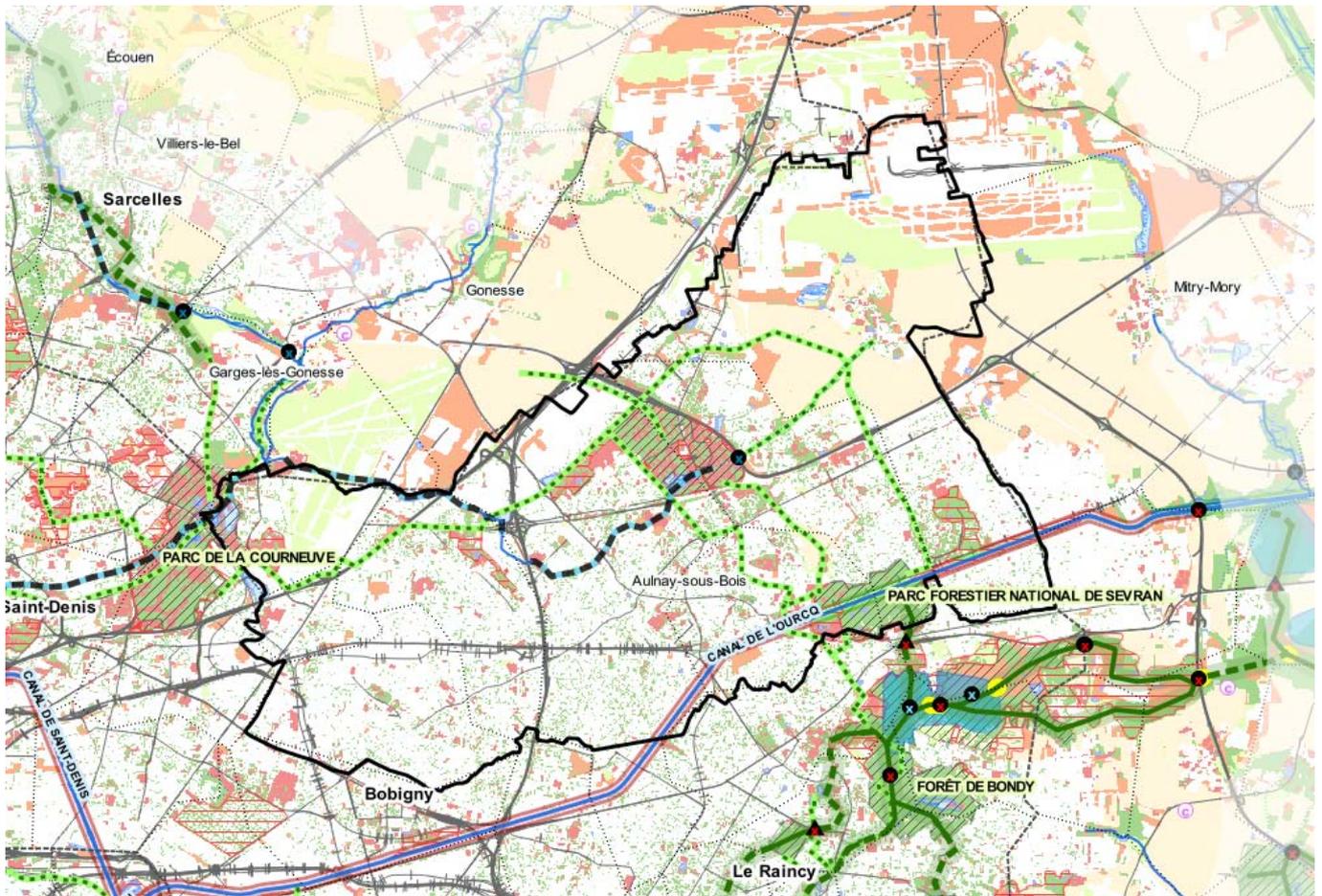
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors, cours d'eau et obstacles), les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique.

La trame verte et bleue se décline aux échelles intercommunales et communales par la prise en compte du SRCE par les collectivités et l'État, dans leurs projets et dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision. En outre, ils doivent, en application de l'article L.110 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

**Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, le SRCE identifie clairement :**

- **Les réservoirs de biodiversité que constituent le parc du Sausset, le parc Georges Valbon et l'ensemble boisé constitué par le parc départemental de Sevrans (parc de la poudrerie), le parc de la Tussion et les Sablons ;**
- **Les autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique que sont le parc urbain Bois Saint-Denis, le parc Robert Ballanger, le golf de la Poudrerie, l'Aire des vents et le parc urbain du Blanc Mesnil ;**
- **Le corridor alluvial multi-trame du canal de l'Ourcq ;**
- **Les liaisons reconnues pour leur intérêt écologique en contexte urbain qu'offre notamment le chemin des parcs.**

**D'autre part le SRCE identifie sur la Morée un tronçon susceptible de faire l'objet d'opérations de réouvertures ainsi qu'un obstacle important généré par l'A 104.**



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - extrait

<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li> Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li> Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li> Principaux obstacles</li> <li> Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li> Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li> Obstacles sur les cours d'eau</li> <li> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité</li> <li> Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li> Mosaïques agricoles</li> <li> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique</li> <li> Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique</li> </ul>	

## Dans le SDRIF

Le SDRIF fait le choix de préserver les espaces ouverts, agricoles, boisés et naturels ainsi que les continuités écologiques. Une attention particulière est portée aux « lignes » de contact entre espaces urbains et espaces ouverts, qui constituent des limites à l'urbanisation et qui conditionnent les possibilités d'articulation et de valorisation mutuelle des espaces. Cette attention se décline à toutes les échelles de territoire jusqu'aux micro espaces de nature dans le tissu urbain.

Les orientations du SDRIF visent à définir des limites afin de stopper la consommation des sols perméables et ainsi traiter de manière durable les transitions et les articulations entre espaces bâtis et espaces ouverts.

**Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, il met notamment en évidence la nécessité de conforter le maillage des grands parcs par la création de 4 espaces verts ou de loisirs d'intérêt régional : le long de la Morée à Villepinte, sur les terrains Montceuleux, les terrains Kodak et le secteur non bâti au nord de la N370 à Sevran,**

**Le SDRIF souligne partiellement le chemin des parcs comme liaison verte (mobilité douce) et écologique (TVB)**



Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) - Extrait

Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<b>Les espaces urbanisés</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Espace urbanisé à optimiser</li><li>Quartier à densifier à proximité d'une gare</li><li>Secteur à fort potentiel de densification</li></ul>	<b>Les fronts urbains d'intérêt régional</b>
<b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Secteur d'urbanisation préférentielle</li><li>Secteur d'urbanisation conditionnelle</li></ul>	<b>Les espaces agricoles</b>
<b>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</b>	<b>Les espaces boisés et les espaces naturels</b>
<b>Pôle de centralité à conforter</b>	<b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b>
	<b>Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</b>
	<b>Les continuités</b> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
	<b>Le fleuve et les espaces en eau</b>

## Dans les CDT

### CDT Est-Seine-Saint- Denis

Dans le cadre des grandes orientations du CDT Est-Seine-Saint- Denis, porté sur les communes d'Aulnay-sous-Bois, Livry-Gargan et Sevran, l'**Arc paysager** se présente comme la colonne vertébrale de ce territoire organisée autour de douze espaces verts, sept grands parcs urbains et la forêt régionale de Bondy.

Cinq de ces parcs urbains sont classés en zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux dont le parc départemental du Sausset au nord de Villepinte, ainsi que le parc Forestier de la Poudrerie au sud de la ville, comprenant le bois de la Tussion.

Son objectif est de réaliser une vaste « chaîne de parcs » destinée à renforcer la continuité paysagère et écologique des territoires tout en renforçant leur lisibilité.

Le CDT amplifie le schéma régional des continuités écologiques (SRCE) inscrit dans le SDRIF en proposant des liaisons complémentaires.



Figure 25 : L'Arc Paysager, Etude LIN.

L'arc paysager - Etude LIN - CDT Est Seine Saint Denis

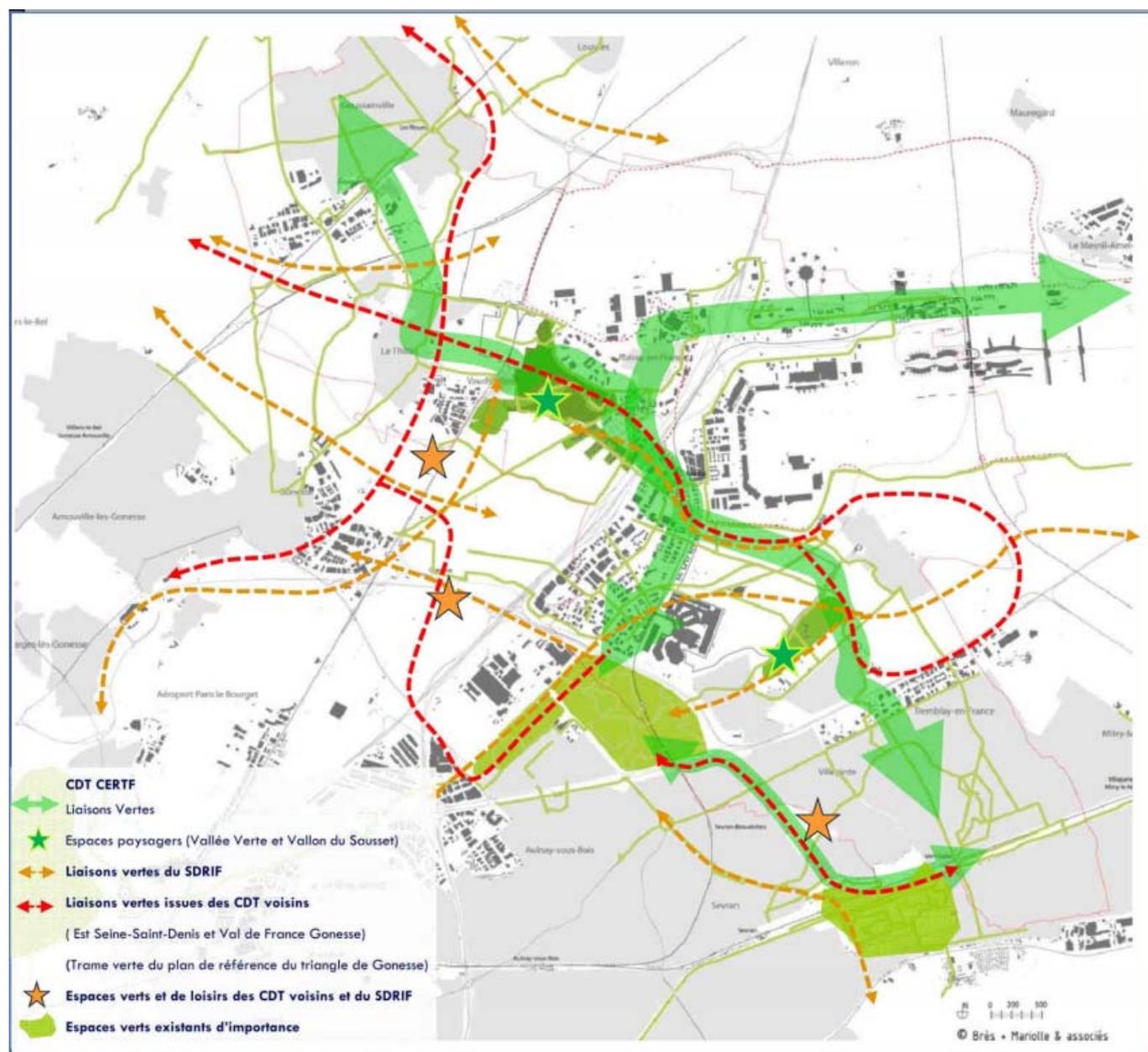


## Le CDT « Coeur Économique Roissy Terres de France »

Les orientations du CDT entendent participer à la mise en place de la trame verte et bleue du Grand Roissy en valorisant et renforçant les continuités écologiques, les zones humides et la biodiversité.

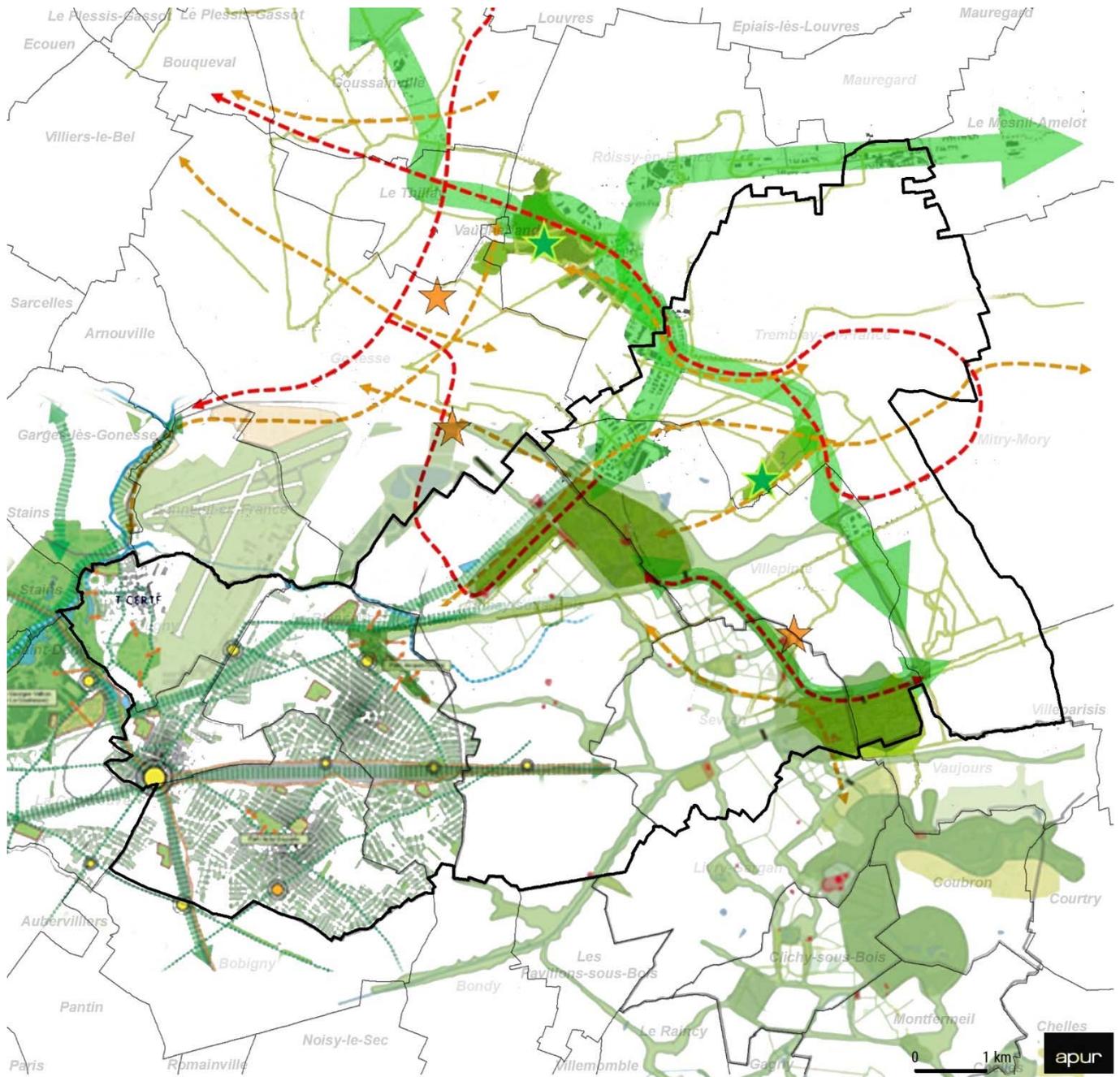
**Quatre secteurs sont identifiés pour renforcer et restaurer les continuités écologiques**, ce sont les vallons du Sausset et du Vaudherland ; le secteur du Trapèze ; la traversée du COMET (réseau de sites propres bus) dans la zone Nord de Paris Nord 2 et la traversée de l'A1 ; l'emprise des lignes à haute tension entre la zone Cargo de la plateforme aéroportuaire et la ZAC Aériolians. D'autre part, les continuités, feront l'objet d'un « épaissement » avec des prescriptions particulières sur les opérations limitrophes telles que :

- coefficient de végétalisation minimum dans une bande de 100 m au sol et sur les bâtiments (toitures, façades,...)
- recul des bâtiments et traitement des clôtures,
- synergie avec les ouvrages d'assainissement à ciel ouvert avec un principe de valorisation écologique ,
- rétablissement des continuités écologiques par la création de passages à faune sous/sur les infrastructures,
- valorisation des essences locales et de la création d'une mosaïque de milieux
- maîtrise de l'éclairage public.



La trame verte et bleue - CDT « Coeur Économique Roissy Terres de France

## Recollement des 3 CDT



## Dans les PLU

Toutes les communes abordent la question des trames vertes et bleues, à l'exception de 2 d'entre elles : Dugny et du Tremblay-en-France (les PLU les plus anciens), qui ne disposent pas d'un projet de trames vertes et bleues dans leurs documents.

Les 6 autres communes abordent la notion de trame verte et bleue avec plus ou moins d'engagement écologique dans leurs PADD, s'appuyant sur les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE (Parc du Saussay, parc forestier de la Poudrerie, parc Georges Valbon), les liaisons inscrites au SDRIF, au SRCE et dans les CDT (canal de l'Ourcq, chemin des parcs, arc paysager) et valorisant les jardins du pavillonnaire et les arbres d'alignement comme éléments constitutif d'une trame verte en milieu urbain dense.

Le projet de PLU du Tremblay-en-France, non arrêté à ce jour, intégrera la notion de trame verte et bleue dans l'axe 4 de son PADD : « une ville accueillante et préservée », parmi les notions de cadre de vie et de développement durable.

Seules Sevran et Villepinte ont élaboré une OAP thématique TVB.

Le projet de PLU de Dugny, non arrêté à ce jour, intégrera une OAP thématique trame verte et bleue.

## Le Bourget

Le PLU du Bourget aborde le sujet des trames vertes et bleues dans son **rapport de présentation**, comme suit :

« Concernant la **trame verte**, le territoire du Bourget abrite peu d'espaces naturels (0,43 hectare) et d'espaces verts. Le complexe éducatif et sportif constitue le principal espace de respiration de la commune. En conséquence, la commune du Bourget présente assez peu d'enjeux écologiques. »

Le **PADD** précise l'orientation sociale plus qu'écologique des parcs et jardins de la communes : « Les espaces verts de la commune sont rares et sont représentés principalement par des squares de quartier. Ils jouent un rôle important pour la qualité de vie des habitants et notamment des familles et des jeunes enfants. **Il est donc important de les conserver et d'en développer de nouveaux** dans le cadre de nouvelles opérations. »

**Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit** : « Aujourd'hui, la commune ne compte plus qu'un espace relevant de la catégorie des espaces naturels, agricoles et forestiers, de 0,43 hectare en bordure de l'autoroute A1. Elle est composée d'un espace en eau et de milieux semi-naturels qui sont intégrés dans un périmètre de ZNIEFF de type 2. Cet espace ne sera consommé que dans l'hypothèse d'accueil d'équipements dans le cadre des futurs Jeux Olympiques. Il pourra également évoluer dans le cadre du projet métropolitain autour de la gare du T11 express de Dugny-La Courneuve qui envisage la couverture des bassins de la Molette afin de favoriser une meilleure intégration urbaine de ces ouvrages tout en participant à la valorisation de la trame verte de la commune. »

Il encadre la **consommation d'espaces ouverts artificialisés**, qui composent l'essentiel de la trame verte du Bourget. La commune s'engage à conserver au moins 11 hectares d'espaces ouverts artificialisés sur son territoire comprenant les squares de quartier, et notamment le square Charles de Gaulle, le cimetière et l'espace sportif. Les seules consommations d'espaces ouverts artificialisés possibles sont les friches industrielles et les cœurs d'îlots des grandes résidences, soit un maximum de 3,2 hectares. **Les consommations d'espaces autorisées dans le cadre du PLU seront compensées par la création d'autres espaces ouverts afin de renforcer la trame verte du Bourget.** En outre, ces consommations se feront dans un souci d'optimisation du foncier.

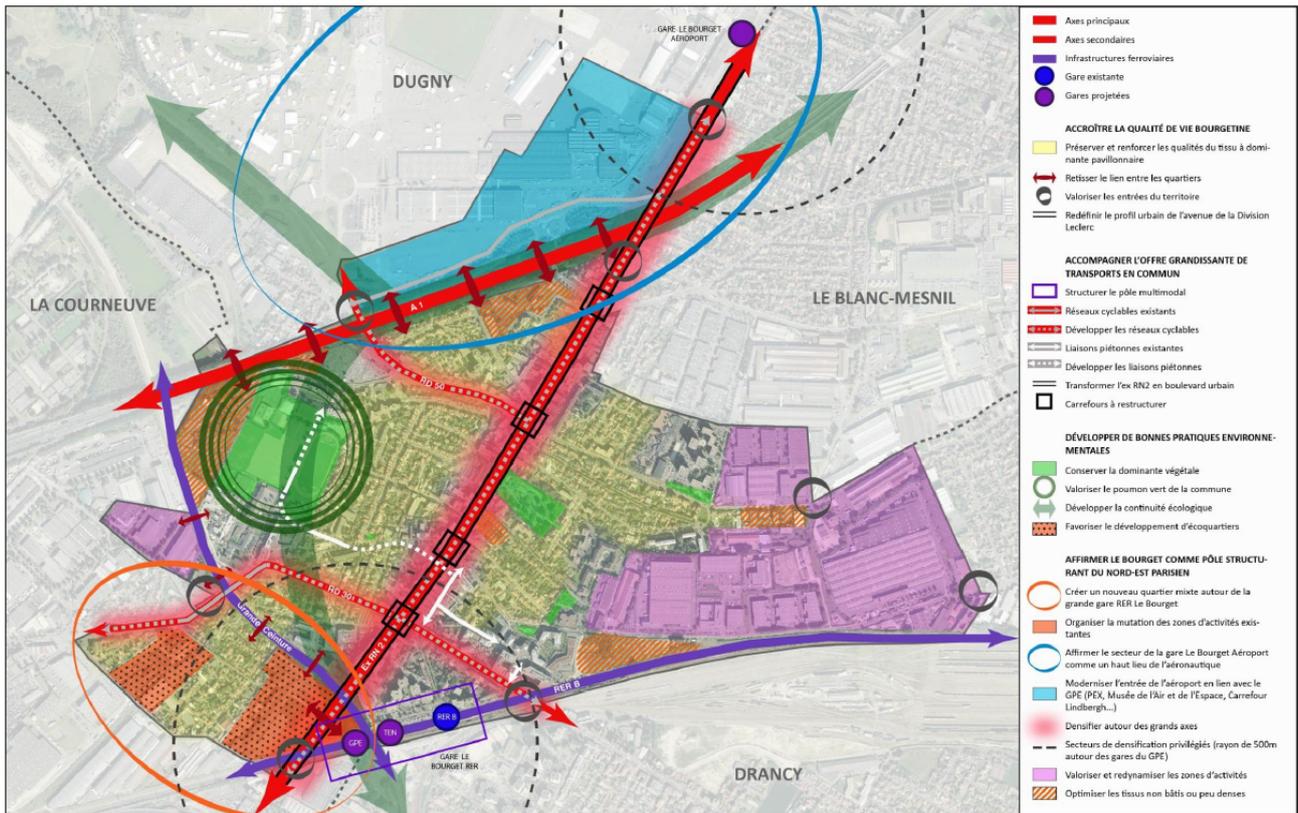
Il pose les bases de la politique communale en termes de maintien, valorisation et création de **squares** et de conservation des **jardins des quartiers pavillonnaires**, un maillon important de la trame verte du Bourget.

Il identifie deux **continuités écologiques**, identifiées par le SDRIF :

- La première le long de l'A1, de l'ouest à l'est du territoire, entre le parc départemental Georges Valbon de La Courneuve et le parc Jacques Duclos du Blanc-Mesnil, qui sont deux espaces verts majeurs à proximité. Cette continuité est déjà existante et s'appuie sur les talus paysagers et les talus de l'A1.
- La seconde traverse la commune du nord au sud sur un espace très urbanisé qui comporte peu d'espaces susceptibles d'être des réservoirs de biodiversité. La commune a pour objectif d'inscrire cette continuité écologique en s'appuyant sur le complexe sportif et sur les jardins des quartiers pavillonnaires.

Ces continuités seront traduites dans le PLU à travers des dispositions réglementaires. Le règlement imposera un pourcentage minimum d'espace vert à préserver par terrain. Le PLU pourra également inscrire des espaces verts à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour garantir leur maintien lorsqu'ils sont situés sur les continuités écologiques identifiées.

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## Drancy

Le PLU de Drancy aborde les trames vertes et bleues dans son **rapport de présentation** en se référant aux différents documents supérieurs, dont aucun ne souligne l'intérêt écologique du territoire communal. Et de conclure que « l'enjeu concernant la préservation des fonctionnalités écologiques est considéré comme faible. »

À l'exception des rares parcs et jardins publics, les continuités écologiques à Drancy sont essentiellement appuyées sur les jardins et cœurs d'îlots privés. Leur morcellement (faible superficie, indentations...) empêche leurs aires d'attraction pour des espèces animales ordinaires de se recouvrir.

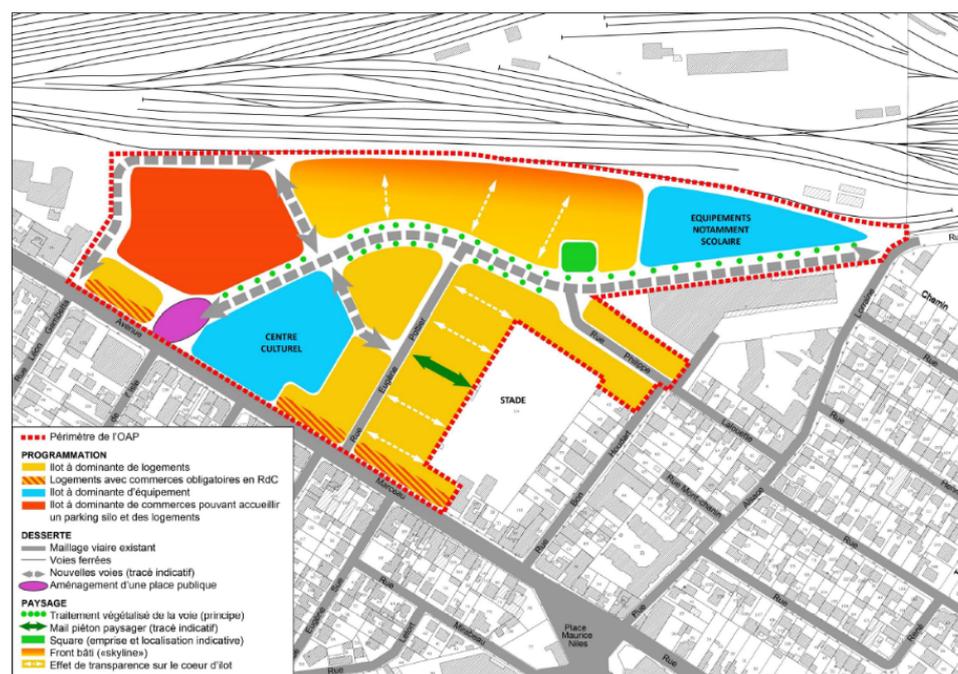
Le rapport de présentation établit, en conclusion, les enjeux suivants :

- Conserver voire renforcer les surfaces d'espaces verts dans les programmes de renouvellement urbain
- Prévenir leurs dégradations (pollutions...)
- Préserver les intérêts paysagers et la valeur patrimoniale des espaces verts
- **A long terme : Favoriser l'émergence de couloirs écologiques**

Le PADD confirme l'objectif de **protéger et renforcer le patrimoine végétal**, et avec la préoccupation de **préserver la biodiversité et le paysage urbain**. Pour cela, il s'agira de :

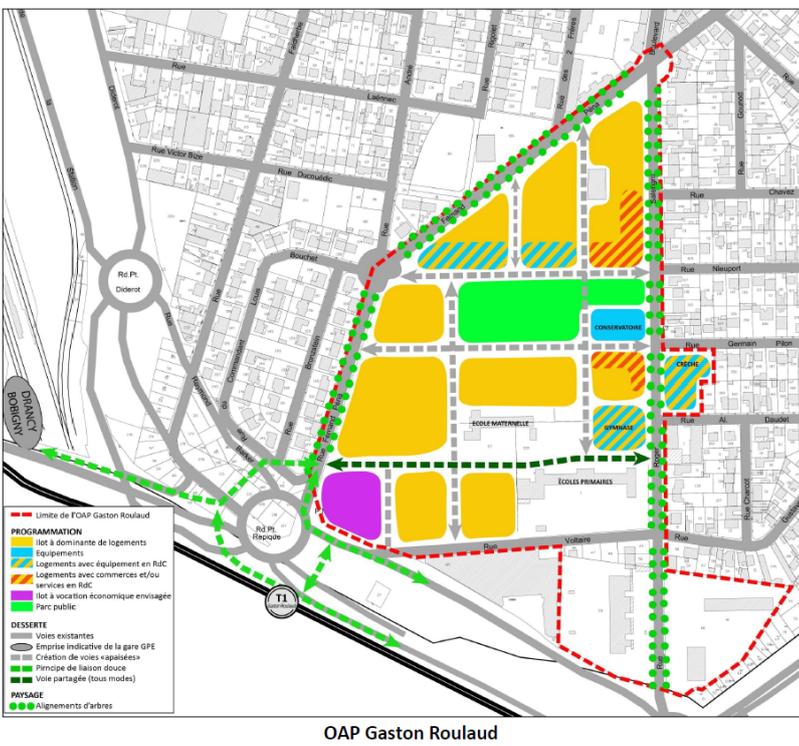
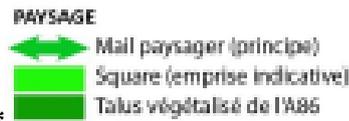
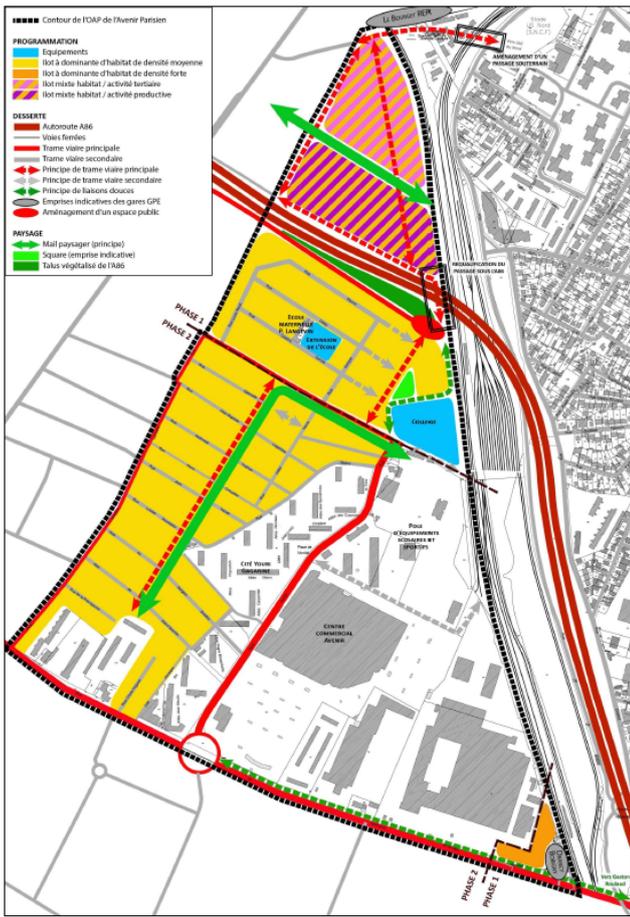
- Conforter le rôle des squares de quartier existants et nouveaux ;
- **Faire en sorte que les nouveaux alignements d'arbres contribuent à la fonction de corridor écologique dans le cadre des actions de requalification des espaces publics de voirie ;**
- Porter une réflexion sur les espaces publics et sur les espaces verts privatifs (voire des jardins collectifs) dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et des projets de renouvellement urbain ;
- **Veiller à la prise en compte de cet objectif, tout particulièrement dans les zones pavillonnaires** avec des espaces végétalisés qui devront avoir une taille suffisante et aussi avec des règles d'urbanisme, notamment pour conserver sur rue les silhouettes vertes depuis le domaine public et pour favoriser les poumons verts en fond de parcelles.

Les trois OAP de Drancy comportent des éléments permettant d'atteindre l'objectif de favoriser l'émergence de couloirs écologiques sur la commune :



### PAYSAGE

- Traitement végétalisé de la voie (principe)
- ↔ Mail piéton paysager (tracé indicatif)
- Square (emprise et localisation indicative)
- Front bâti («skyline»)
- Effet de transparence sur le cœur d'îlot



## Le Blanc-Mesnil

Le PLU du Blanc-Mesnil aborde le sujet des trames vertes et bleue dans son rapport de présentation en précisant :

- Le motif de classement du bassin Ouest Vieux Blanc-Mesnil en zone N pour conforter cet espace naturel et l'inscrire dans la trame verte et bleue de la commune ;
- L'objectif sur le secteur de la Molette de créer un esprit cité-jardin par l'intégration de la trame verte et bleue au cœur du projet ;
- Les prescriptions de plantations à réaliser sur le secteur de la Molette et sur la zone logistique du Pont-Yblon pour développer la trame verte sur la commune en favorisant l'émergence de continuités écologiques à travers l'aménagement des espaces publics.
- Les espaces verts présentant un rôle de relais écologique potentiel, dont la vocation est à maintenir : les éléments paysagers de la bordure Est de l'Avenue de Surcouf, les mails Jacques Decour et Olympe de Gouges ;
- Les prescriptions relatives à l'arc vert, qui traverse la commune selon un arc Nord-Sud, en prolongeant le parc urbain existant et en favorisant la diffusion de la trame verte au cœur des quartiers d'habitation.
- Les prescriptions relatives à l'arc vert et bleu localisé près du bassin du Pont-Yblon, par la redécouverte des rus de la Molette et de la Morée.

Le PADD inscrit en point 3 les objectifs de :

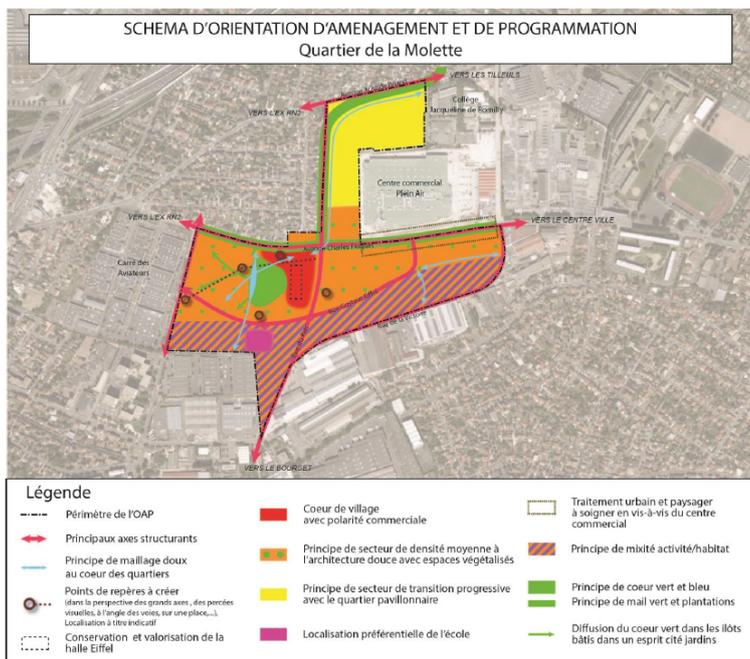
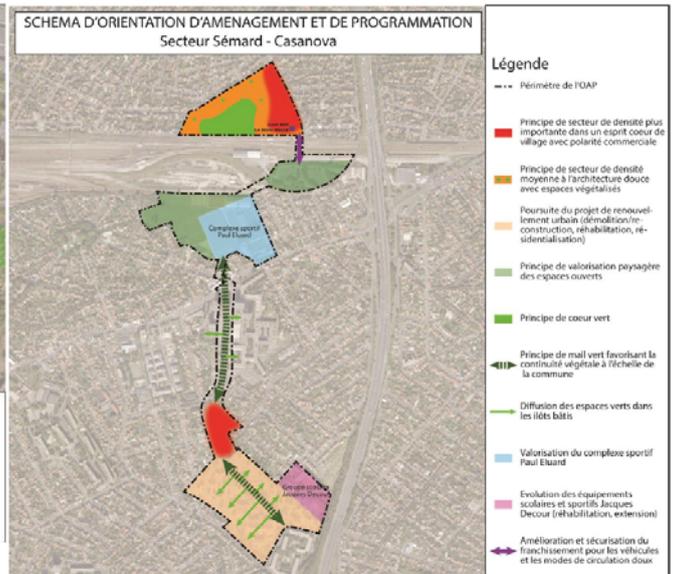
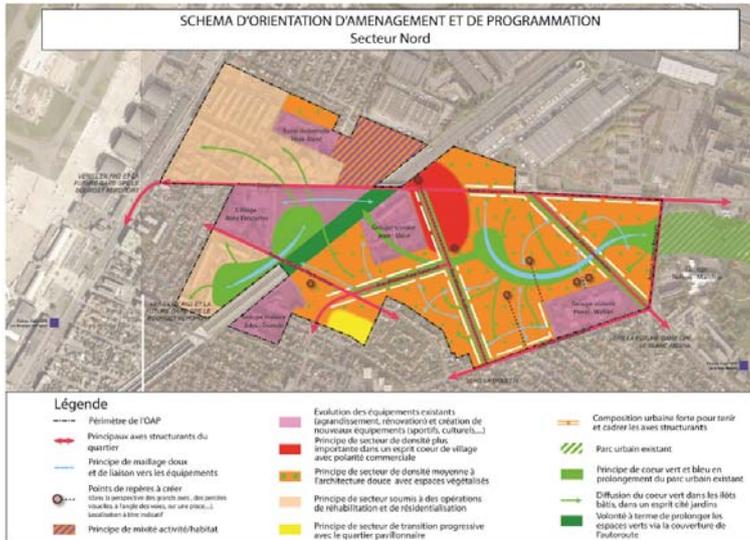
- **Préserver et valoriser la trame verte** par :
  - o L'ouverture du parc urbain sur la ville,
  - o L'extension du parc urbain avec la création d'un véritable « arc vert » à l'échelle de la ville qui permettra de rapprocher les espaces verts des habitants,
  - o Une mise en valeur des espaces publics plantés,
  - o Le développement et le maintien des voiries arborées.
- **Renforcer les continuités écologiques de grande échelle** par la mise en oeuvre de ces continuités écologiques de grande échelle, s'appuyant notamment sur le projet de Chemin des Parcs porté par le département de Seine-Saint-Denis, dont l'objectif est de créer un réseau de chemins verts de plus de 70 km.
- **Intégrer et préserver la trame bleue** en créant une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec la trame verte. Cette association passe par :
  - o L'aménagement et la revalorisation des bassins et des berges des rus existants,
  - o Le développement de nouveaux milieux aquatiques au cœur des nouveaux projets d'aménagement et de construction,
  - o La création de nouvelles liaisons permettant de relier les quartiers entre eux,
  - o Le développement de techniques alternatives de récupération des eaux pluviales.

# Carte récapitulative des enjeux



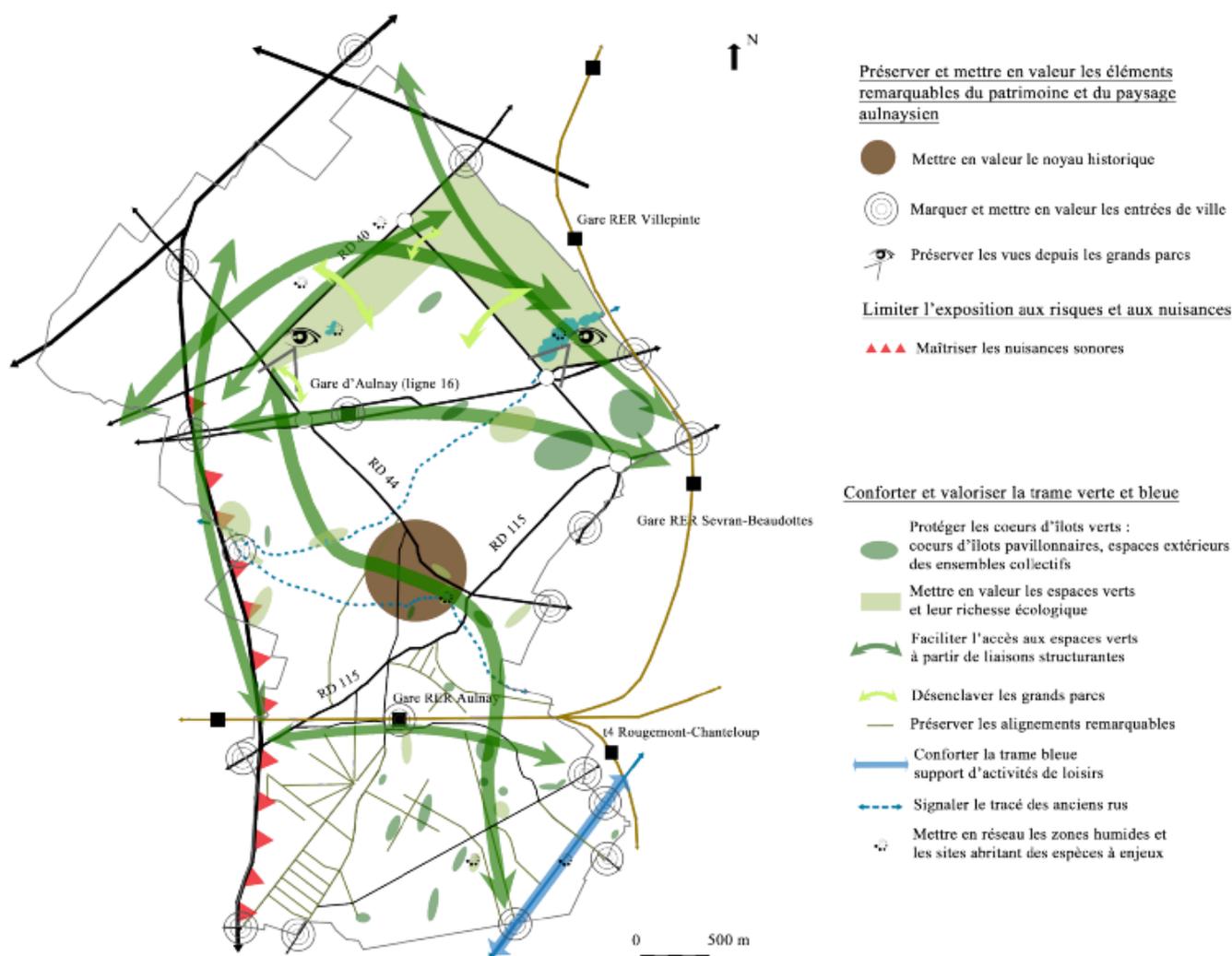
- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Polarités à créer ou renforcer  |  | Grands axes présentant un potentiel de requalification urbaine et de voirie au profit des modes doux |
|  | Principaux secteurs à enjeux : renouvellement, requalification, poursuite opération PRU |  | Améliorer les franchissements  |
|  | Secteurs à enjeux autour des gares existantes ou en projet                              |  | Espace vert majeur à ouvrir sur la commune   |
|  | Gares RER existantes  |  | Aménagements paysagers à créer dans le cadre d'opérations de requalification                         |
|  | Gares GPE projetées   |  | Renforcer les continuités écologiques à grande échelle   |
|  | Soigner les transitions, atténuer les ruptures d'échelle                                |  | Renforcer les continuités écologiques à l'échelle locale   |
|  | Zones d'emplois à conforter et valoriser  |  | Liaison piétonne à créer   |
|  | Améliorer la qualité des entrées de villes  |  | Valoriser la trame bleue   |

Les OAP de la commune intègrent des éléments de renforcement de la trame verte et bleue



## Aulnay-sous-Bois

Le PLU d'Aulnay-sous-Bois aborde le sujet des trames vertes et bleues dans son PADD, dans le premier des 4 grands axes qui le structurent : « Aulnay, mieux vivre au quotidien ».

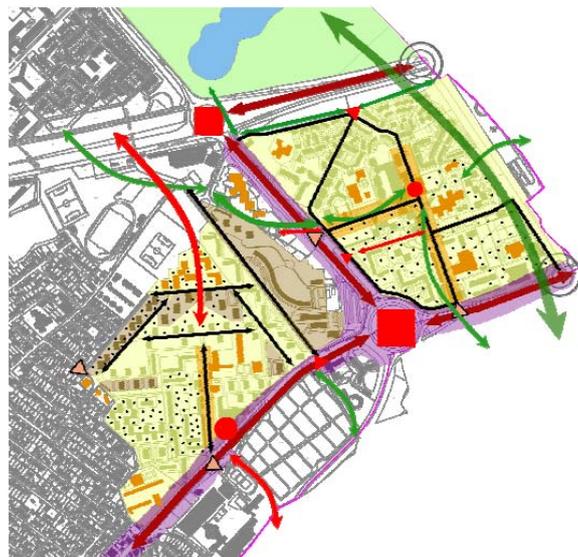


Il définit les orientations suivantes pour préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage aulnaysien :

- **Mettre en réseau les espaces verts** et améliorer la qualité des espaces publics pour donner du sens au territoire
- Pacifier les axes structurants : exRN2, exRN370, RD 115, RD 40, RD 44
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Désenclaver les espaces verts
  - o En ouvrant les parcs sur la ville
  - o **En assurant des liaisons entre les espaces verts**
- **Conforter les trames verte et bleue en s'inscrivant dans le territoire métropolitain par le biais de grandes liaisons structurantes afin de permettre la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques (Arc Paysager et chemin des parcs).**

Les trois OAP intègrent les éléments de confortement de la trame verte et bleue à l'échelle communale :

L'OAP « **Renouvellement urbain des quartiers Mitry-Ambourget, Savigny et Gros Saule** » inscrit parmi ses orientations d'aménager une continuité physique et paysagère entre le Gros Saule et le parc du Sausset afin de conforter la trame verte et de contribuer à l'ouverture du parc sur la ville.



- |  |   |
|--|---|
| Voie principale à requalifier en boulevard urbain                      | Centralité commerciale à renforcer                              |
| Voie à requalifier   | Programme de Rénovations Urbaines : label et espaces extérieurs |
| Principe de liaison à créer  | Mixité fonctionnelle à introduire                               |
| Principe de continuités écologiques, paysagères et écologiques à créer | Requalification et réhabilitation des copropriétés              |
| Carrefour à restaurer  | Entrée de ville à mettre en valeur                              |
| Marquer les entrées du quartier  | Parc du Sausset   |
| Façade urbaine mixte à créer   | Équipements enfants   |
| Créer de nouvelles entrées   |   |
| Mots à faible porosité à recomposer                                    |   |

L'OAP « **Requalification du secteur exRN2 Est – Vélodrome** » inscrit parmi ses orientations de créer une continuité verte avec le Parc du Sausset. Cela participera à la mise en valeur de la trame verte et la mise en réseau des espaces verts et publics de la ville et de requalifier les espaces verts existants par la mise en valeur du potentiel écologique, social et éducatif de ces espaces et par une approche intégrée du paysage naturel et urbain.



- |  |   |
|--|---|
| Voie principale à requalifier en boulevard urbain                      | Développement urbain : Création zone mixte (habitat, équipements, offre d'activités et commerces) |
| Principe de liaison à créer  | Espaces verts à réaménager et équipements sportifs à requalifier et à créer                       |
| Principe de continuités écologiques, paysagères et écologiques à créer | Parc du Sausset   |
| Entrée de ville à mettre en valeur                                     | Nouvelle centralité des quartiers Nord  |

**L'OAP « Création d'un nouveau quartier sur le site PSA »** inscrit parmi ses orientations suivantes :

- Créer un parc linéaire sur le site, en continuité du Parc du Sausset et en liaison avec le parc Robert Ballanger. Une véritable continuité écologique et paysagère conformément à l'Arc Paysager sera ainsi créée. De plus, ce parc linéaire pourra servir de collecteur pour les eaux de pluviales.
- Conserver et aménager la zone humide, qui peut devenir un espace paysager.
- Favoriser la présence du végétal sur l'ensemble du site afin de permettre la création d'un cadre de vie de qualité : espaces verts, diffus, et ponctuels à associer directement aux nouveaux bâtiments, notamment en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.



## Sevrans

Le PLU de Sevrans fait état de la trame verte et bleue dans le **rapport de présentation** où sont décrits les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale (les grands parcs et jardins, les alignements d'arbres et arbres remarquables, les jardins de ville, les terres agricoles (35 ha sur le triangle de Montceuleux) et l'arc paysager (chemin des parcs), le canal de l'Ourcq).

Le PADD précise dans sa **priorité n°5 le souhait de développer la qualité environnementale et paysagère, atout majeur de la ville. Pour cela :**

- **Les grandes emprises naturelles de la ville**, comme la plaine Montceuleux, les terrains Kodak, le parc de la Poudrerie, les rives du canal, les terrains de la butte Montceuleux, le parc des sœurs, **doivent être protégés et valorisés.**
- **La majeure partie du secteur des terres agricoles de Montceuleux**, vaste réserve foncière créée il y a plus de quarante ans pour accueillir une autoroute, et précédemment classée zone à urbaniser, sera vouée à la création d'un **parc urbain**, conformément aux prescriptions du SDRIF et du CDT. Ainsi, un maillon essentiel de l'Arc paysager sera concrétisé, et apportera à l'ensemble du territoire une valeur ajoutée indéniable.
- **La valeur paysagère des secteurs pavillonnaires**, avec leurs cœurs d'îlots et leur végétation, **doit être préservée et renforcée.**
- Partout où c'est possible, et notamment dans les espaces d'intensification urbaine, le **système d'espaces publics et d'espaces naturels reliés entre eux**, accueillants, encourageant le vivre ensemble, sera développé.
- Irriguer l'ensemble de la ville par un système d'espaces verts publics reliés entre eux, accueillants, encourageant le vivre ensemble. Pour cela, la Ville s'appuiera sur les règles de protection qui ont été progressivement édictées, et notamment du classement Natura 2000 du parc de la Poudrerie.
- La ville encouragera le développement de l'agriculture urbaine (jardins partagés, ruchers...) et le verdissement des constructions.

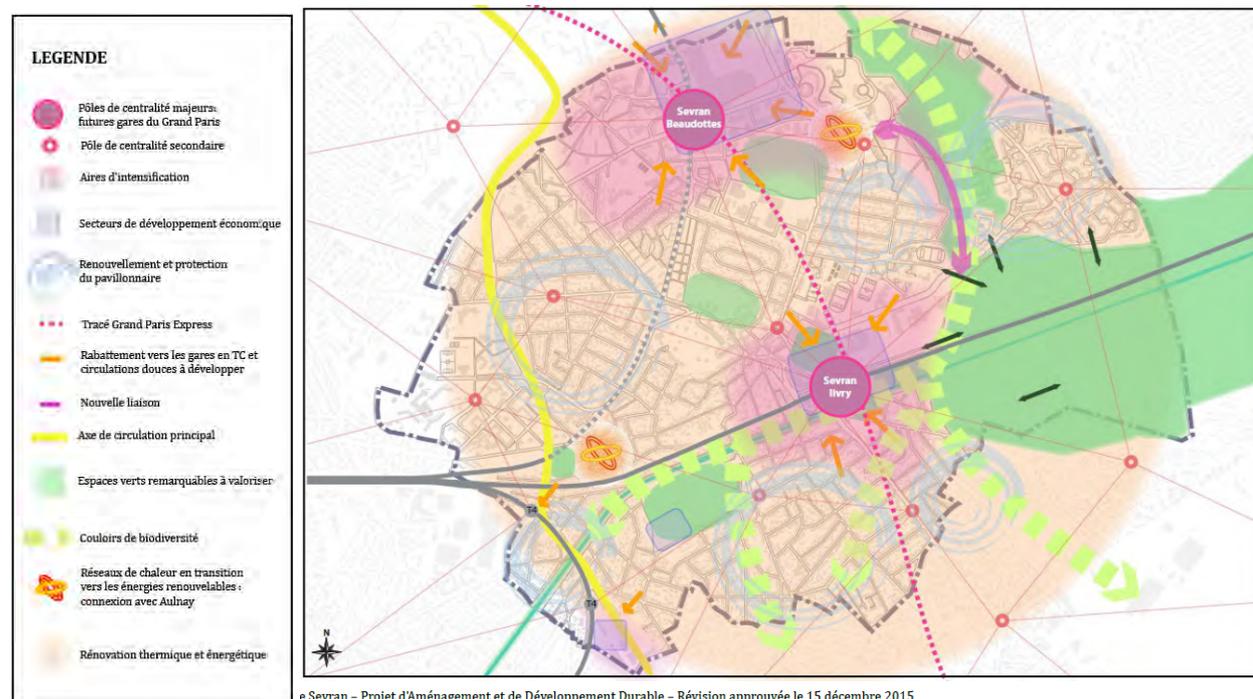
L'eau est une composante essentielle du paysage de la ville.

Le paysage du canal de l'Ourcq doit être préservé et valorisé. Plus généralement,

La présence de l'eau dans la ville sera développée, tant en termes de qualité sanitaire que pour sa fonction sociale.

L'effort d'amélioration de l'assainissement sur l'ensemble de la ville doit être poursuivi.

Des solutions seront recherchées pour la **restauration du cours de la Morée** (plus-value paysagère autant qu'élément de réponse au problème de la montée de plus en plus fréquente du niveau de la nappe phréatique) ;



Une OAP thématique trame verte et bleue fixe les 3 orientations majeures et leur déclinaison :

- **Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue afin de permettre la cohérence du réseau et sa pérennité**
  - o La surface totale occupée par des espaces boisés dans la ville doit être maintenue, voire augmentée. Ainsi, toute suppression de surface boisée doit être compensée à hauteur de 1 pour 1 au minimum.

- Le parc de la Poudrerie doit être protégé et son emprise maintenue.
  - L'emprise Kodak doit être protégée.
  - Le parc de Montceaux, le parc Louis Armand, le parc des Sœurs et le golf doivent être préservés.
  - Les espaces verts publics, constituant des corridors en pas japonais dans la ville, doivent être majoritairement maintenus en espaces perméables de pleine terre et végétalisés.
  - La préservation d'une majorité de jardins privés, cœurs d'îlots pavillonnaires et collectifs, est demandée afin de maintenir un maillage végétal suffisamment dense pour jouer un rôle de corridor en pas japonais, et de garantir la qualité du cadre de vie à Sevran.
  - Le canal de l'Ourcq et ses abords, continuité écologique linéaire principale, doit être protégé, et géré de telle manière à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité, et ses déplacements.
  - Les alignements d'arbres existants, localisés sur l'emprise publique, doivent être protégés.
  - Les talus de la voie ferrée seront préservés et resteront végétalisés.
  - L'instauration de clôtures perméables devra être réglementée prioritairement dans les secteurs situés en bordure de corridors écologiques et réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de cœurs d'îlots verts.
  - Les nouveaux aménagements paysagers au sein des espaces verts existants et les nouveaux espaces verts conçus dans le cadre des projets, doivent utiliser préférentiellement des essences végétales locales (adaptées au climat et au sol et permettant le développement de la biodiversité), non invasives et peu consommatrices d'eau.
  - Les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire communal des espèces remarquables présentes notamment au niveau du Parc de la Poudrerie.
  - La gestion différenciée des espaces verts publics est à pratiquer, et à accompagner d'un travail de sensibilisation auprès des habitants afin d'expliquer l'intérêt de ce type de démarche.
- **Renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue, notamment au travers des projets urbains**
- Chaque projet urbain prévoit la création d'espaces hautement qualitatifs s'intégrant dans la
  - Trame Verte et Bleue de la ville, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.
  - Le projet Sevran Terre d'Avenir intégrera une part significative d'espaces verts et de liaisons douces, se positionnant ainsi comme un maillon structurant du projet d'Arc Paysager, afin de créer une réelle continuité entre le parc de la Poudrerie et le parc du Sausset.
  - La végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, est recommandée, et particulièrement dans le cadre des projets
- **Tirer profit de la Trame Verte et Bleue pour de multiples fonctions**
- Développer de nouvelles liaisons douces (piétonnes et/ou cyclables) en direction des espaces verts publics notamment afin d'améliorer leur accessibilité pour tous.
  - Les jardins partagés et jardin biologique, espaces productifs et de liens sociaux, doivent être maintenus, et rester systématiquement, en large majorité, des espaces de pleine terre.
  - Les vues remarquables et perspectives visuelles associées à la Trame Verte et Bleue (en direction d'un espace vert, depuis un espace vert, cadrées par un alignement d'arbres remarquable...) sont à préserver.
  - Le développement de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.) sera poursuivi dans les secteurs où les conditions techniques le permettent et dans le respect de la législation.

# Orientation d'Aménagement et de Programmation - Sevrans

## OAP Thématique - Trame Verte et Bleue

### Orientation 1 : Préserver et valoriser les composants de la Trame Verte et Bleue

#### Préserver les réservoirs de biodiversité

- Réservoir majeur
- Réservoir majeur en devenir
- Réservoir complémentaire associé

#### Conserver le maillage des espaces constitutifs des corridors de biodiversité en pas japonais

- Espace vert public à préserver
- ▲ Secteurs pavillonnaires dont les coeurs d'îlots doivent être conservés
- ▲ Coeurs d'îlots collectifs dont le traitement paysager doit être à dominante végétale

#### Assurer le maintien des continuités écologiques linéaires

- Canal de l'Ourcq et ses abords à restaurer autant que possible
- Alignements d'arbres à maintenir, voire à développer
- Talus de la voie ferrée devant faire l'objet d'une gestion favorable à la biodiversité

- Pratiquer une gestion différenciée et en faveur du développement de la biodiversité

### Orientation 2 : Renforcer le réseau de Trame Verte et Bleue, notamment au travers des projets urbains

#### Développer des espaces qui s'intègrent à la Trame Verte et Bleue dans les espaces de projets à venir

- Projets participant au développement de la Trame Verte et Bleue
- Projets de gares du Grand Paris, des occasions à saisir pour végétaliser les espaces publics
- Des créations de nouveaux espaces verts publics à poursuivre
- Création d'un plan d'eau associant fonctions écologiques et usages récréatifs
- Création d'un vaste espace vert se positionnant comme un maillon structurant de l'Arc Paysager
- Envisager la réouverture de la Marée

### Orientation 3 : Tirer profit de la Trame Verte et Bleue pour de multiples fonctions

#### Développer de nouvelles liaisons douces, notamment pour améliorer l'accessibilité des espaces verts publics

- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces en projet
- ▲ Mettre en valeur les vues remarquables associées à la Trame Verte et Bleue
- Maintenir les activités de jardins partagés ou biologiques dans la ville, et développer ce type d'initiative



## Villepinte

Dans son **rapport de présentation**, le PLU de Villepinte, identifie, au regard des différents documents supérieurs (SRCE, SDRIF et CDT) le tracé que pourrait emprunter la trame verte de Villepinte :

- **Vallée du Sausset** depuis le vieux-pays de Tremblay-en-France jusqu'au vieux-pays de Villepinte ;
- **Chemin du nid de la Pie** et plus largement quartier de la Haie Bertrand au sein du tissu pavillonnaire vers le parc du Sausset avec traversée au niveau du pont de l'avenue du Sausset ;
- **Traversée entre le parc du Sausset et le secteur de la Pépinière** grâce à une passerelle à créer au-dessus de l'ex-RN2, traversée de la Pépinière grâce aux aménagements verts prévus sur le site ;
- **Passage par la plaine Montceuleux** et le tissu pavillonnaire du Clos Montceuleux et du Vert Galant pour rejoindre le parc de la Poudrerie ;
- **Liaisons à créer vers le Sud** pour relier ensuite le parc de la Poudrerie à la forêt de Bondy.
- **Le tissu pavillonnaire de Villepinte** peut devenir, avec la participation des habitants par le biais d'aménagements simples un véritable lieu de passage de la biodiversité, voire un réservoir de biodiversité urbaine.

Il identifie également la trame bleue comme étant principalement constituée du Ru du Sausset, du canal de l'Ourcq, situé au sud de la commune et des zones humides

L'axe 3 du **PADD** de Villepinte « Villepinte, un cadre de vie préservé, valorisé, agréable et vert au sein du Territoire Paris Terres d'Envol » établit les orientations suivantes en lien avec les trames vertes et bleues :

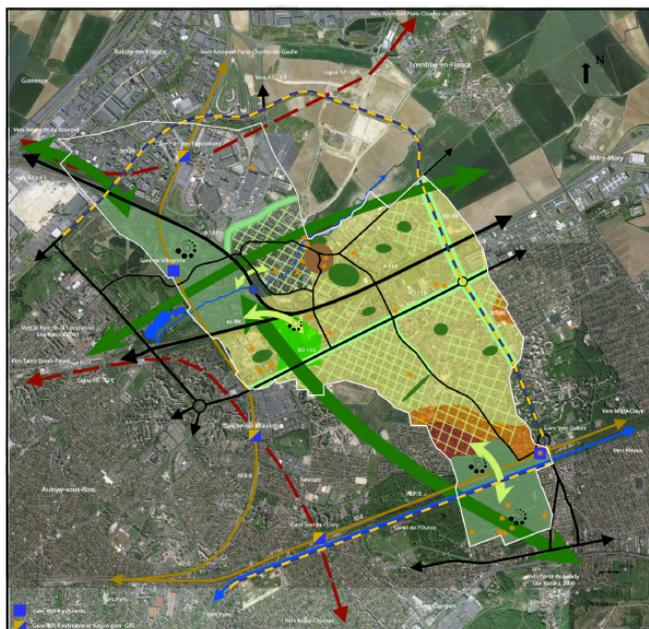
### Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager de Villepinte

- Préserver et développer les alignements d'arbres et la biodiversité locale qui contribuent à la qualité du cadre paysager villepintois ;
- Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville ;
- Préserver les jardins privatifs du tissu pavillonnaire ;
- Préserver les jardins familiaux.

### Conforter les trames vertes et bleues en s'inscrivant dans le territoire métropolitain par le biais de grandes liaisons structurantes permettant la préservation des corridors écologiques et de la biodiversité

- Préserver, mettre en valeur et en réseau les espaces verts communaux dont certains sites Natura 2000 (Parc du Sausset, Bois de la Tussions, Parc de la Poudrerie) et leur richesse écologique pour améliorer le cadre de vie, l'image de la ville et conforter la création de corridors écologiques ;
- Inscrire l'Ecoquartier de la Pépinière au cœur de la trame verte intercommunale ;
- Conforter les parcs publics, les squares et les espaces extérieurs végétalisés ;
- Maintenir une gestion différenciée des espaces verts pour favoriser le développement de la biodiversité ;
- Soutenir le développement de la trame bleue pour valoriser la présence de l'eau sur le territoire (canal de l'Ourcq - ru du Sausset) et développer des espaces récréatifs :
  - o Développer des zones humides dans les parcs et les espaces publics ;
  - o Traiter les obstacles de la trame bleue, notamment à l'intersection du Ru du Sausset avec l'A104 ;
- Désenclaver les parcs pour faciliter l'accès à la nature aux Villepintois.

« Villepinte, un cadre de vie préservé, valorisé, agréable et vert au sein du Territoire Paris Terres d'Envol »



#### Conforter les trames vertes et bleues

- Préserver les grands espaces verts et leurs richesses écologiques (site Natura 2000)
- Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière
- ➔ Conforter le réseau de trame verte métropolitaine en reliant les principaux espaces verts réservoirs de biodiversité
- ➔ Désenclaver les grands parcs
- Réservoirs de biodiversité
- Protéger les espaces verts de la ville
- ➔ Chemin des parcs (Projet porté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis)
- ➔ Conforter la trame bleue (canal de l'Ourcq - ru du Sausset)
- Traiter l'obstacle de la sous-trame bleue (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

#### Assurer la continuité et la reconnaissance du patrimoine bâti villepintois

- Mettre en valeur le Vieux Pays (noyau historique)
- ★ Préserver le patrimoine bâti

#### Valoriser le paysage urbain

- Préserver les jardins et les cœurs d'îlots verts
- ➔ Améliorer l'insertion urbaine et paysagère des grandes infrastructures routières et préserver les aménagements paysagés et plantés existants
- ➔ Préserver une transition verte et paysagère

#### Un environnement sûr et durable en prévenant les risques liés au gypse

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

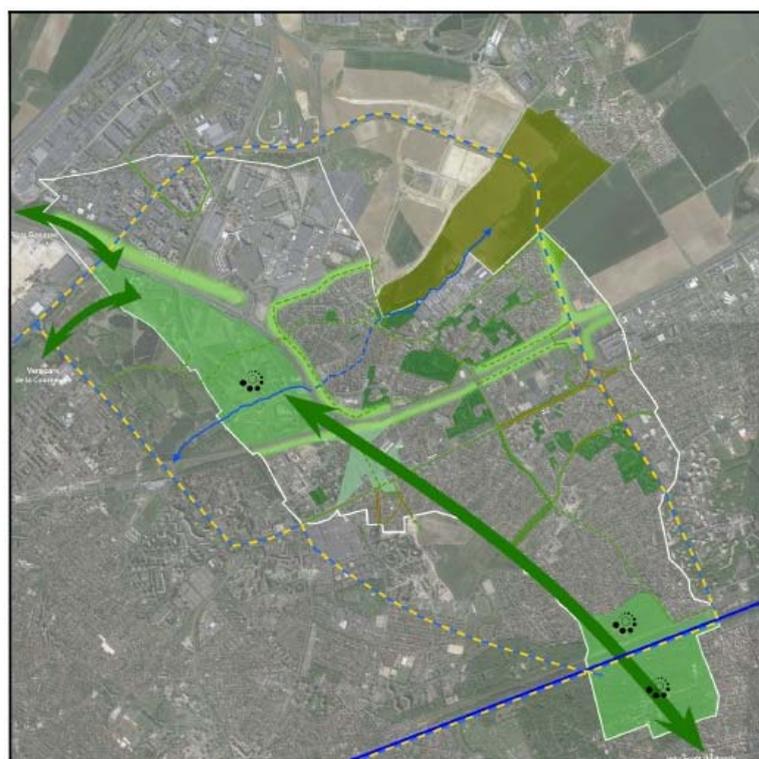
Une **OAP thématique trame verte et bleue** rappelle le contexte et les enjeux de la trame verte et bleue villepintoise.

L'objectif de cette OAP est de réaliser une trame verte et paysagère structurante à l'échelle de la ville et plus largement à une échelle intercommunale, permettant de :

- Renforcer les liaisons nord-sud, et est-ouest ;
- Favoriser la reconnaissance des fondements géographiques de la ville ;
- Constituer un réseau de liaisons douces ;
- Bénéficier d'une végétalisation existante permettant de mettre en réseau les espaces naturels et semi-naturels ;
- Préserver la biodiversité ;
- Améliorer le cadre de vie et l'image de la ville par la mise en valeur des espaces publics et paysagers.

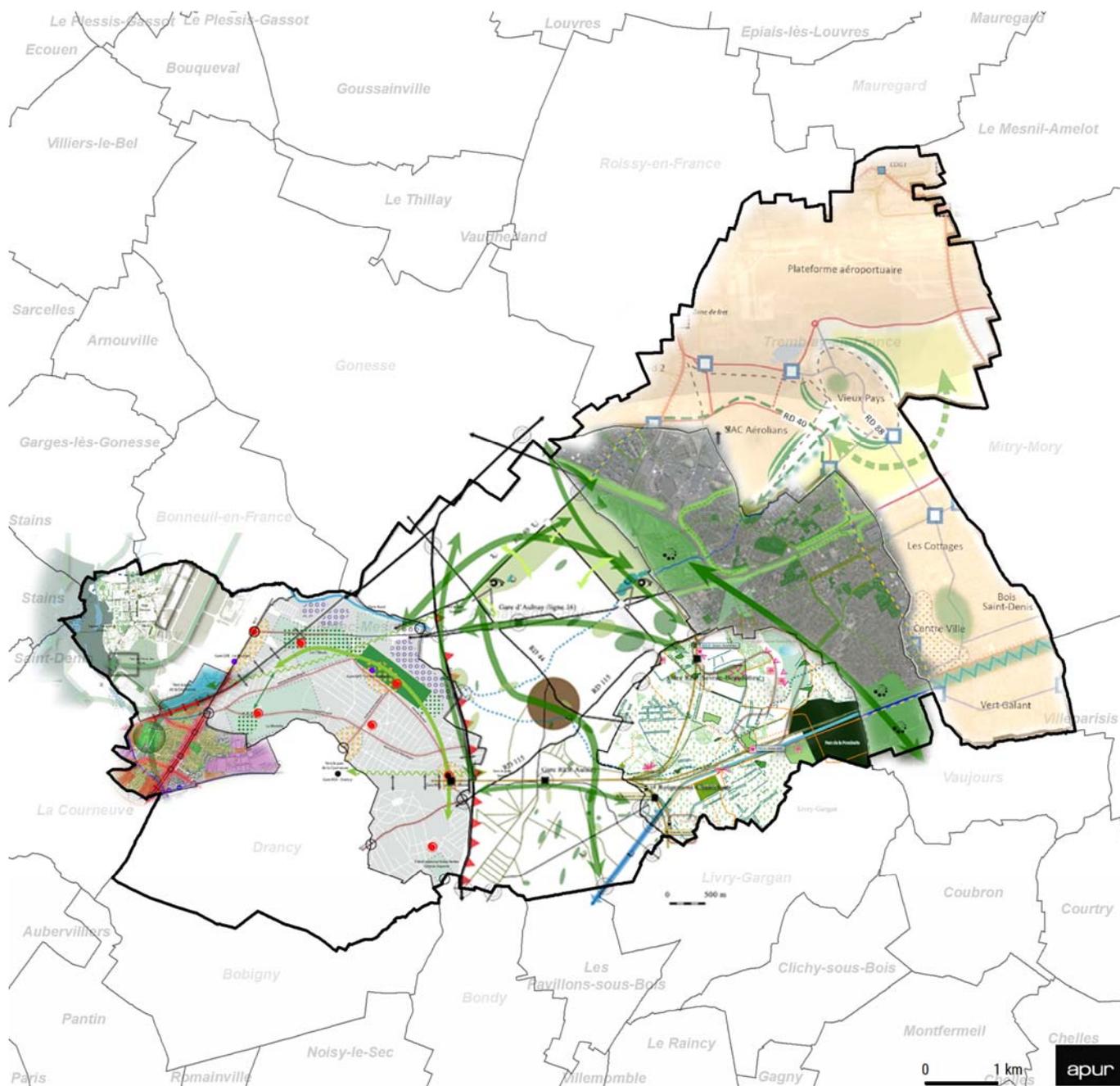
Cette OAP définit également les orientations d'aménagement suivantes :

- Préserver les espaces naturels réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000), par leur maintien en zone Naturelle (N), mais également : les Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que les espaces végétalisés de la ville qui participent à la continuité verte en milieu urbain. Différentes prescriptions seront établies à travers le règlement pour préserver ces espaces verts, naturels, paysagers et arborés identifiés sur la carte de l'OAP.
- Créer un réseau de liaisons douces accompagné d'aménagements paysagers et plantés. Cela doit rendre la trame verte et les différents espaces qui la compose, notamment les parcs, accessible aux habitants, afin que celle-ci participe à la qualité du cadre de vie et qu'elle constitue un espace de respiration et de loisirs.
- Préserver et développer les alignements d'arbres.
- Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière : conserver une partie de son périmètre en zone naturelle, favoriser la desserte par des liaisons douces arborées, et aménager une coulée verte.
- Créer une passerelle au-dessus de l'exRN2, permettant de relier le site de la Pépinière et le parc du Sausset et ainsi dépasser les coupures urbaines.
- Maintenir les espaces végétalisés et plantés existants qui accompagnent les grandes infrastructures routières.
- Accompagner la requalification de la RD 115, dans le cadre du passage du BHNS, notamment sa partie ouest, afin de valoriser le boulevard par un aménagement paysager et planté, ainsi que par le développement des modes doux.



-  Conforter les liaisons douces existantes
-  Intégrer à la réflexion la création de liaisons douces
-  Conforter les alignements d'arbres existants
-  Conforter la trame bleue : canal de l'Ouercq / Ru du Sausset
-  Chemin des parcs  
(Projet porté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis)
-  Conforter les espaces naturels abritant des espèces à enjeux, (Principaux réservoirs de biodiversité)
-  Conforter les espaces ouverts végétalisés participant à la continuité verte en milieu urbain
-  Valoriser le potentiel écologique et paysager du site de la Pépinière
-  Maintenir les espaces végétalisés accompagnant les infrastructures routières
-  Mettre en réseau les sites Natura 2000 (réservoirs de biodiversité)
-  Projet d'aménagement du Vallon du Sausset  
(Projet porté par l'EPT Paris-Tour de France)

## Recollement des documents graphiques (OAP ou PADD) TVB des communes



Les PLU de Dugny et du Tremblay-en-France ne sont pas arrêtés à cette date. Les documents graphiques des OAP TVB sont ici suggérés afin d'évoquer les continuités sur l'ensemble du territoire. La commune de Drancy ne dispose d'aucune OAP TVB.

