

Ateliers préparatoires
à l'élaboration du diagnostic du PLUI

ATELIER N° 1
Nature, paysage, environnement



© ph. Guignard@air-images.net

DOCUMENT PREPARATOIRE A L'ATELIER
du 15 mai 2019

Directrice de la publication : **Dominique ALBA**
Patricia PELLOUX

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**

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

Avant-propos

L'EPT Grand Paris Grand Est a engagé la procédure d'élaboration de son PLU intercommunal par délibération du Conseil de Territoire en date du 03 juillet 2018, les modalités de la collaboration avec les communes ayant été arrêtées lors de la même séance. Ce document sera élaboré en régie par la direction de l'aménagement et de l'urbanisme avec l'appui des autres directions du territoire, des services droit des sols des autres communes ainsi que de l'Apur, la réalisation de l'évaluation environnementale ayant été confiée à un prestataire spécialisé.

La première phase d'élaboration du PLUi qui se déroule de septembre 2018 à fin 2019 porte sur la réalisation du diagnostic territorial. L'objectif vise à analyser les caractéristiques et le fonctionnement du territoire. Le diagnostic s'appuie d'une part sur les comités de pilotage communaux qui se sont tenus de novembre 2018 à avril 2019, ainsi que sur six ateliers de travail thématiques avec les élus et les services communaux animés par l'Apur.

Les thématiques de ces ateliers sont les suivants :

1. Environnement, nature et paysage
2. Dynamiques démographiques, habitat et offre de logements
3. Tissus urbains et morphologie urbaine
4. Economie, commerces
5. Mobilités, déplacements
6. Equipements

Le premier cycle d'ateliers aura pour objectif de réunir les experts techniques de l'EPT et des communes membres, afin de mener une réflexion collective à l'échelle territoriale, pour chacune des thématiques, pour alimenter le travail de diagnostic du PLUi.

Ces ateliers réunissent les élus et les services techniques des communes pour échanger sur leurs pratiques, leur connaissance et leur expérience du territoire, afin de contribuer à l'élaboration d'un diagnostic prospectif partagé à l'échelle de l'EPT qui sera finalisé en 2020. Ce diagnostic portera sur les principaux thèmes du PLUi tels qu'identifiés par le code de l'urbanisme.

Chaque atelier est préparé par un groupe de pilotage technique, sous la direction du Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme de l'EPT et du pôle PLUi, auquel seront associées d'autres directions techniques selon les thématiques. L'atelier parisien d'urbanisme assiste l'EPT pour la réalisation des études préparatoires, la fabrication du dossier préparatoire à l'atelier, l'animation de l'atelier et la production de la synthèse des ateliers.

Le présent dossier est préparatoire au premier atelier qui aura lieu le 15 mai 2019. Il rassemble les documents nécessaires à la compréhension du sujet, documents cartographiques rendant compte de la réalité et documents graphiques et écrits du récolement des PLU. Il traite de la nature, du paysage et de l'environnement. Les éléments présentés auront notamment pour objectif de replacer l'EPT dans le contexte métropolitain, en mettant à profit les données de l'APUR pour proposer des comparaisons chiffrées entre l'EPT et l'ensemble de la métropole. Le document préparatoire présente également une liste de questionnements qui ressortent du pré-diagnostic réalisé pour guider les premiers échanges et les premières prises de parole de l'atelier.

Afin de disposer d'un rappel sur l'histoire de ce territoire qui rappelle la façon dont il s'est urbanisé, une série de cartes anciennes commentées a été ajoutée en introduction.

L'atelier du 15 mai se déroulera en trois temps, un temps d'introduction avec une présentation du sujet et de ses enjeux, un temps d'échange sur table par groupe d'une dizaine de personnes autour de deux ou trois questions, enfin un temps de restitution des débats.

Sommaire

Avant-propos.....	3
1. Le territoire dans la métropole	7
2. Rappels historiques	8
3. Description des éléments constitutifs des paysages	16
Un territoire marqué par ses reliefs, façonnés par l'eau.....	17
Des infrastructures qui parcourent et partagent le territoire.....	18
De grands espaces verts et agricoles qui participent de la ceinture verte régionale.....	20
Des tissus urbains très divers, souvent juxtaposés.....	26
Paysage et belvédères	31
4. La place de la nature	34
5. Enjeux environnementaux	41
Biodiversité et protection des milieux.....	41
Ilots de chaleur et taux de végétation.....	41
Risques liés à l'eau	46
Risques liés à l'exposition au bruit.....	50
Risques liés à la pollution des sols	54
6. Les zonages des PLU liés à l'environnement et à la protection des espaces ouverts	55
Les zones N.....	56
Les zones UV	59
Les zones A.....	62
Les espaces boisés classés et emplacements réservés	64
Les règles relatives aux espaces non bâtis et à la végétalisation par type de zones	68
Les dispositifs des PLU de protection pour motif d'ordre écologique	78
1. Les trames vertes et bleues	81
Les trames vertes et bleues dans le SRCE	81
Les trames vertes et bleues dans le SDRIF	83
Les trames vertes et bleues dans les CDT	84
Les trames vertes et bleues dans les PLU.....	86



1. Le territoire dans la métropole

Le territoire de Grand Paris Grand Est, d'une superficie de **71,55 km²**, est situé sur la partie orientale de la petite couronne francilienne, de part et d'autre du lit de la Marne, entre les plateaux de Vaujours et d'Avron, qui forment l'extrémité du massif de l'Aulnoye, au nord, et une partie du plateau de la Brie au sud.

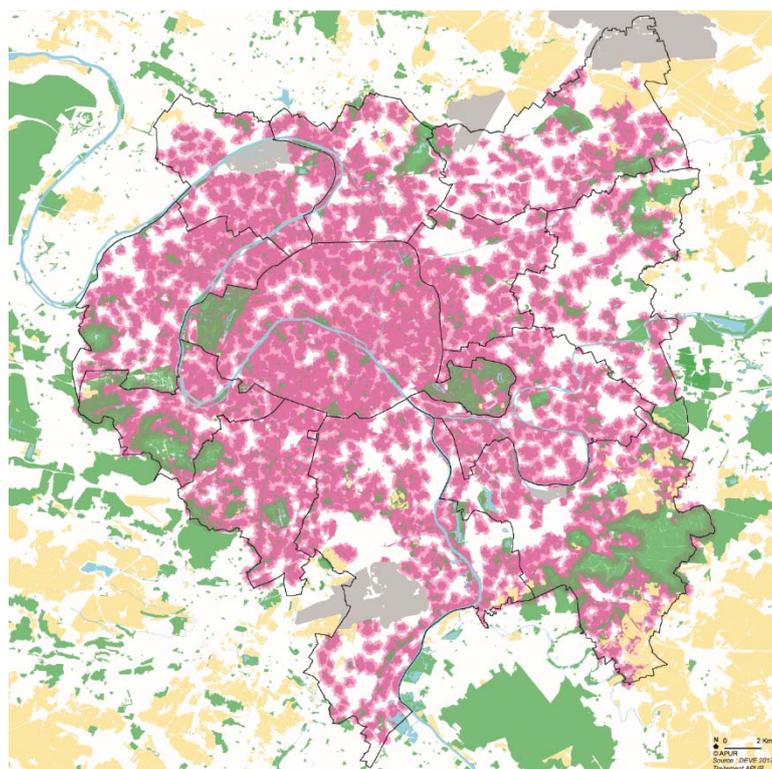
Les 14 communes qui le constituent : Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Les Pavillons-sous-Bois, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Vaujours, Villemomble, accueillent 392 857 habitants¹, soit une **densité de 5 490 hab./km²** sur l'ensemble du territoire.

La nature est très présente dans le territoire, essentiellement sous la forme des bois et forêts au nord, en bord de Marne et au sud. Les jardins ouverts au public sont peu nombreux, relativement éloignés les uns des autres et mal répartis dans le territoire. Participant à la qualité du paysage, les tissus pavillonnaires en sont globalement dépourvus.

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 ² /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
T7	784	6,30%	0,99%	357 568	22,53
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
Total MGP	12 220	100,00%	15,70%	7 020 210	17,41

Espaces verts et espaces naturels ouverts au public par territoire et taux en m²/habitant

Sources : Insee, Recensement, 2015.



Accessibilité aux espaces verts et cours d'eau

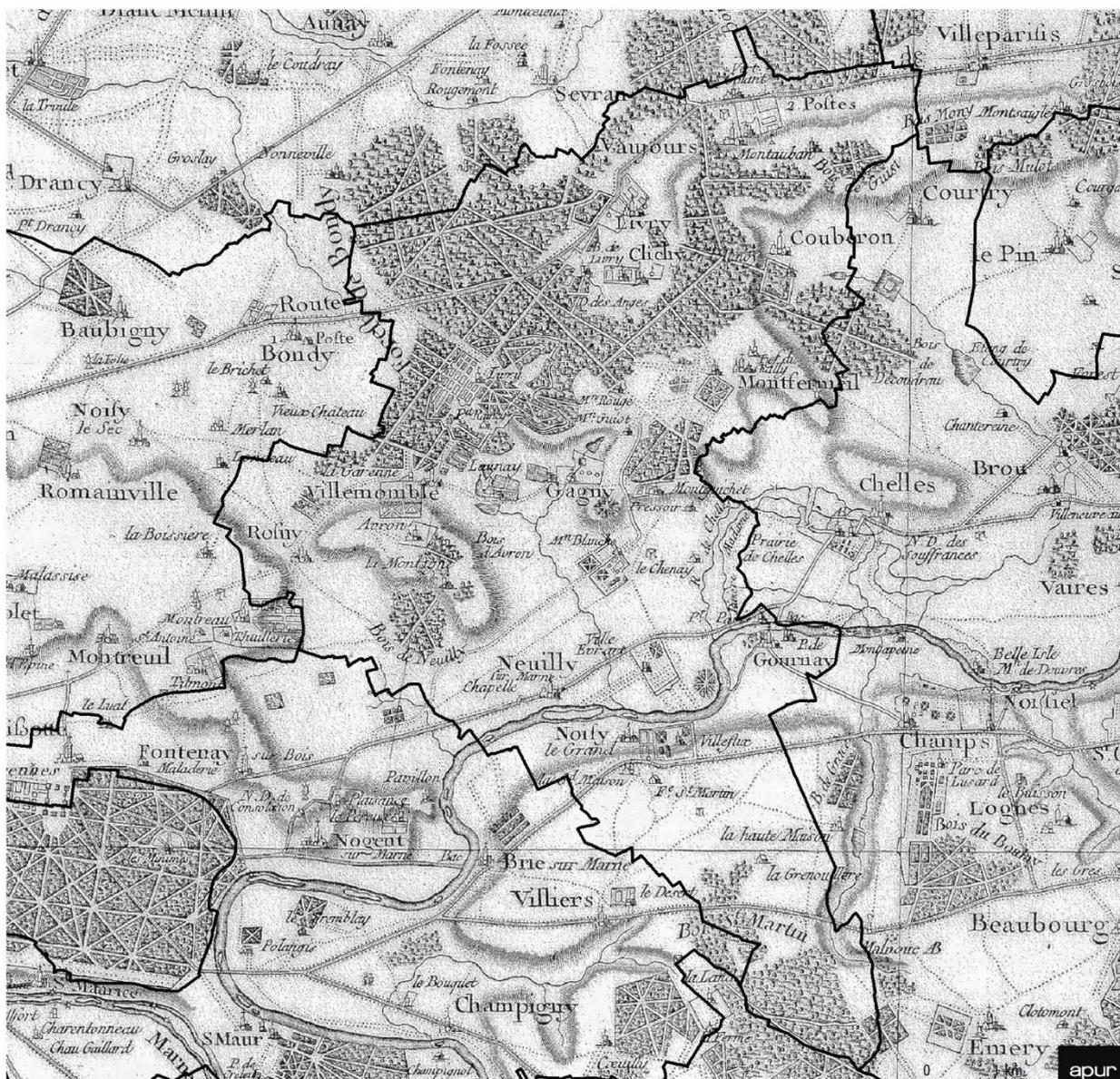
- Accessibilité à 300m
- Accessibilité à 500m
- Bois, forêts et parcs
- Parcelles agricoles

¹ Insee, recensement, 2015

² Tous les jardins et parcs ouverts au public sont pris en compte

2. Rappels historiques

1790 - CARTE DE CASSINI



Un socle agricole et forestier important

Le territoire de Grand Paris Grand Est est constitué de quatre grands types de paysages qui vont le marquer jusqu'à maintenant. La carte de Cassini en atteste.

Au nord, la forêt de Bondy, immense, occupe le massif de l'Aulnoy et la Plaine de France s'étend sur les communes de Livry-Clichy, Vaujours, en partie Montfermeil et s'étend au sud jusqu'à Villemomble.

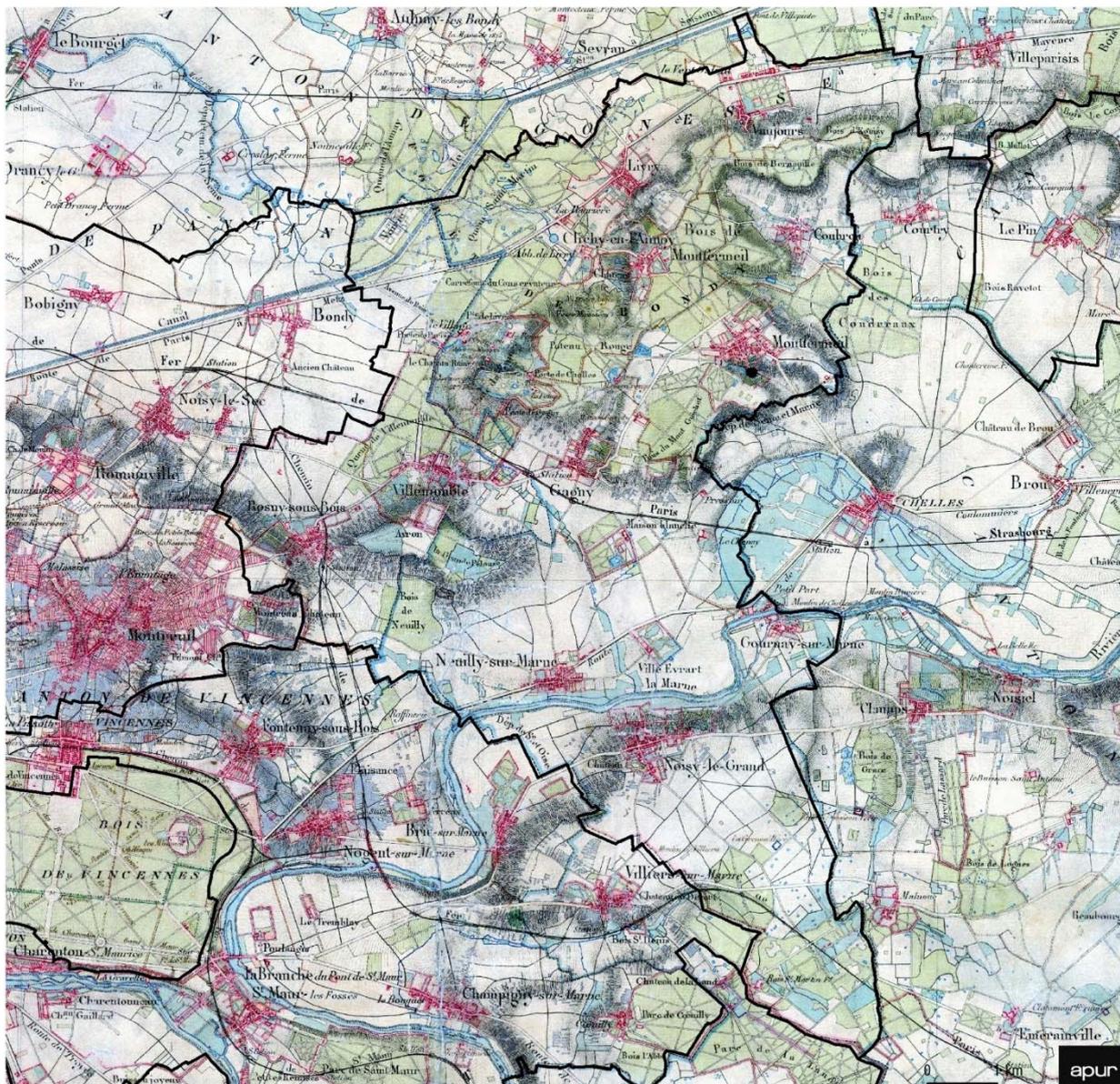
Elle est traversée par la route de Bondy (qui deviendra la RN3) qui est l'une de grandes voies qui relie Paris aux territoires du nord est de l'Europe.

Au centre, entre le plateau de Romainville, le plateau d'Avron et le contrefort du massif de l'Aulnoye, des vallées descendent en pente douce vers la Marne, Rosny, Villemomble, Gagny sont ici les bourgs les plus importants.

La vallée de la Marne est encadrée au nord et au sud par deux grandes routes d'accès à Paris depuis l'est (la voie au nord deviendra la RN34, la voie sud deviendra la RD 120 et la RN 370), la vallée est alors jalonnée de bourgs Neuilly sur Marne, Ville Evrard, Gournay et Noisy le Grand entre vallée et plateau.

Au sud, Le plateau de Brie dont le coteau borde la Marne s'étend jusqu'au Bois Saint Martin.

Forêts, chasses royales, et champs cultivés, bourgs agricoles et châteaux de plaisance occupent ce territoire vallonné et fertile.



Une organisation des bourgs transformée par l'arrivée du chemin de fer

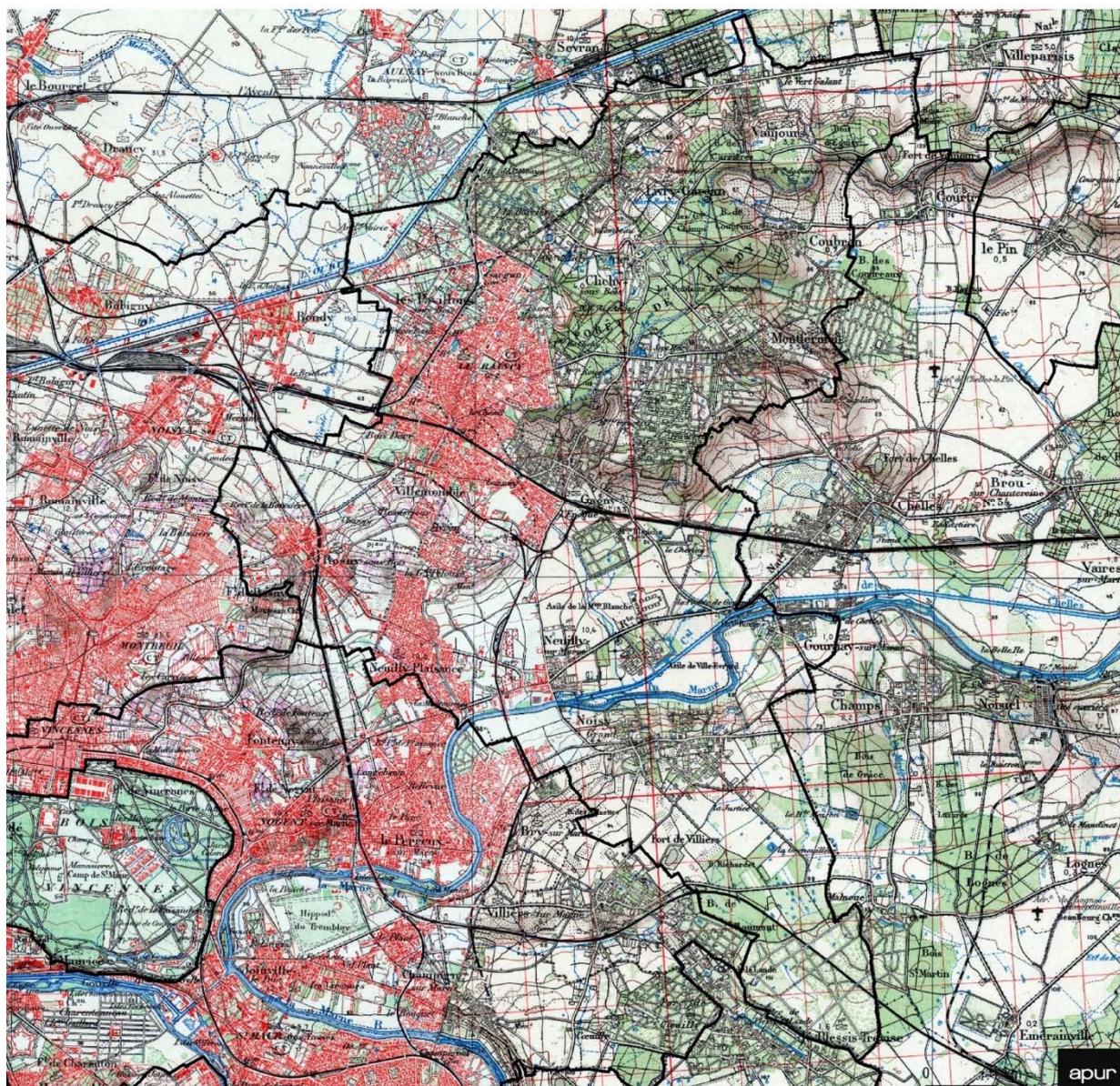
Durant la première moitié du 19^e siècle, le territoire est encore très cultivé avec vignes et vergers sur les pentes et les plateaux, et maraichage.

L'eau y est aussi très présente : au pied des plateaux, au nord de Villemomble notamment où sera créée au milieu du 19^e siècle la ville-jardin du Raincy, dans les plaines des rus descendent vers la Marne, sur les plateaux et au cœur de la forêt de Bondy... A partir de 1863 est mis en service l'aqueduc de la Dhuis. Souterrain, il crée une promenade jalonnée de regards à travers plusieurs villes, Coubron, Clichy-sous-Bois, Montfermeil Gagny, Le Raincy, Villemomble, Rosny-sous-Bois...

Au nord, la création du canal à partir de 1804 commence à inscrire des infrastructures dans ce paysage rural.

A partir des années 1840, le réseau des voies ferrées commence à transformer le paysage. En créant une nouvelle desserte du territoire, le chemin de fer va aussi orienter fortement l'urbanisation. La ligne Paris Strasbourg (créée entre 1849 et 1852) qui le traverse d'est en ouest, passant entre les coteaux de plateaux renforce Villemomble, va desservir la ville nouvelle du Raincy, Villemomble et Gagny (1859) qu'elle relie directement à Paris. S'y ajoute la ligne Paris - Mulhouse qui est aussi une partie de la grande ceinture ferroviaire de Paris et qui bifurque vers le sud où elle suit le vallon de Rosny et dessert Rosny-sous-Bois en 1856.

Bien qu'au nord du canal, la ligne de chemin de fer Paris Soissons va, elle, desservir le nord du territoire grâce à la gare de Sevrans en 1860 puis à la gare du Vert Galant en 1890.



Extension des villes et création de nouvelles communes. Des continuités urbaines s'installent.

Au début du 20^e siècle l'urbanisation a profondément transformé le nord du territoire, et notamment altéré grandement la forêt de Bondy qui a été loti. Les grands tracés de voies et la composition à grande échelle des chasses royales dans la forêt de Bondy créés par le Domaine du Raincy au 18^e siècle subsistent dans les plans des Pavillons-sous-Bois et du Raincy.

Ces deux villes ont été créées ex nihilo à partir des années 1860 pour le Raincy et 1905 pour les Pavillons-sous-Bois, seule ville du territoire traversée par le Canal de l'Ourcq.

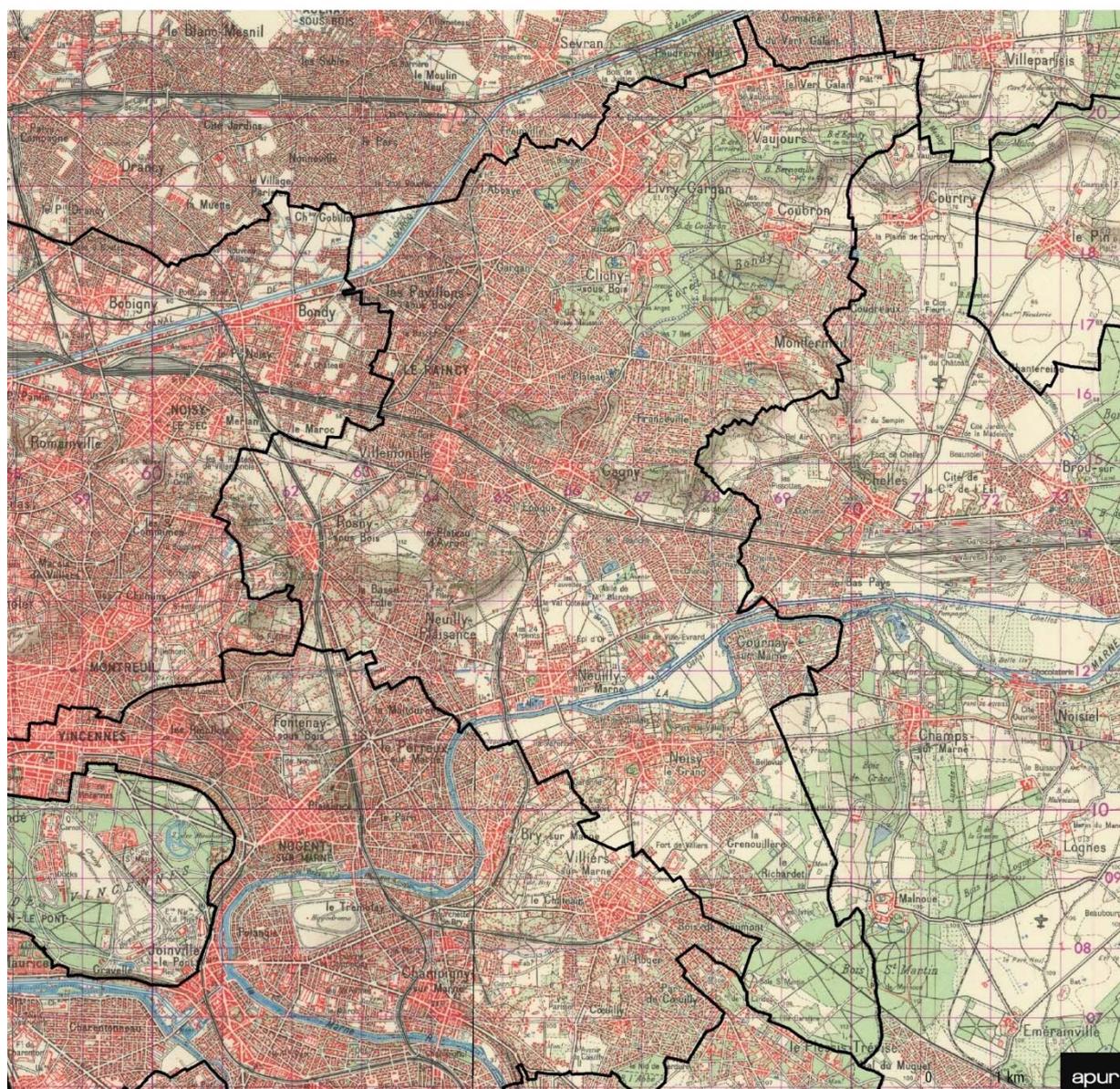
L'urbanisation s'étend à Montfermeil, Villemomble et Gagny ainsi qu'à Rosny-sous-Bois qui commence à accueillir des industries près de la gare. Mais la forêt de Bondy s'étale encore entre les villes du Raincy, Clichy sous-bois et Livry-Gargan à l'ouest et Montfermeil à l'est.

A la fin du 19^e siècle, une partie du plateau d'Avron est loti ainsi que le bois de Neuilly qui occupe la partie ouest de Neuilly-sur-Marne. La commune de Neuilly Plaisance y est créée en 1896.

Les gares et les lignes de tramway favorisent la construction des pavillons et les nouveaux lotissements se remplissent rapidement. Toutes les villes voient leur population augmenter en ce début du 20^e siècle.

La poudrerie, située au sud du canal de l'Ourcq, devient durant la première guerre mondiale un site industriel majeur qui fournit des gaz de combat. 3000 ouvriers y travaillent.

Ainsi s'installe une urbanisation quasi continue depuis les Pavillons-sous-Bois au Nord jusqu'à Neuilly Plaisance au sud tandis que la partie Est reste encore essentiellement rurale et forestière.



Une expansion massive de l'urbanisation sur les terres agricoles et forestières

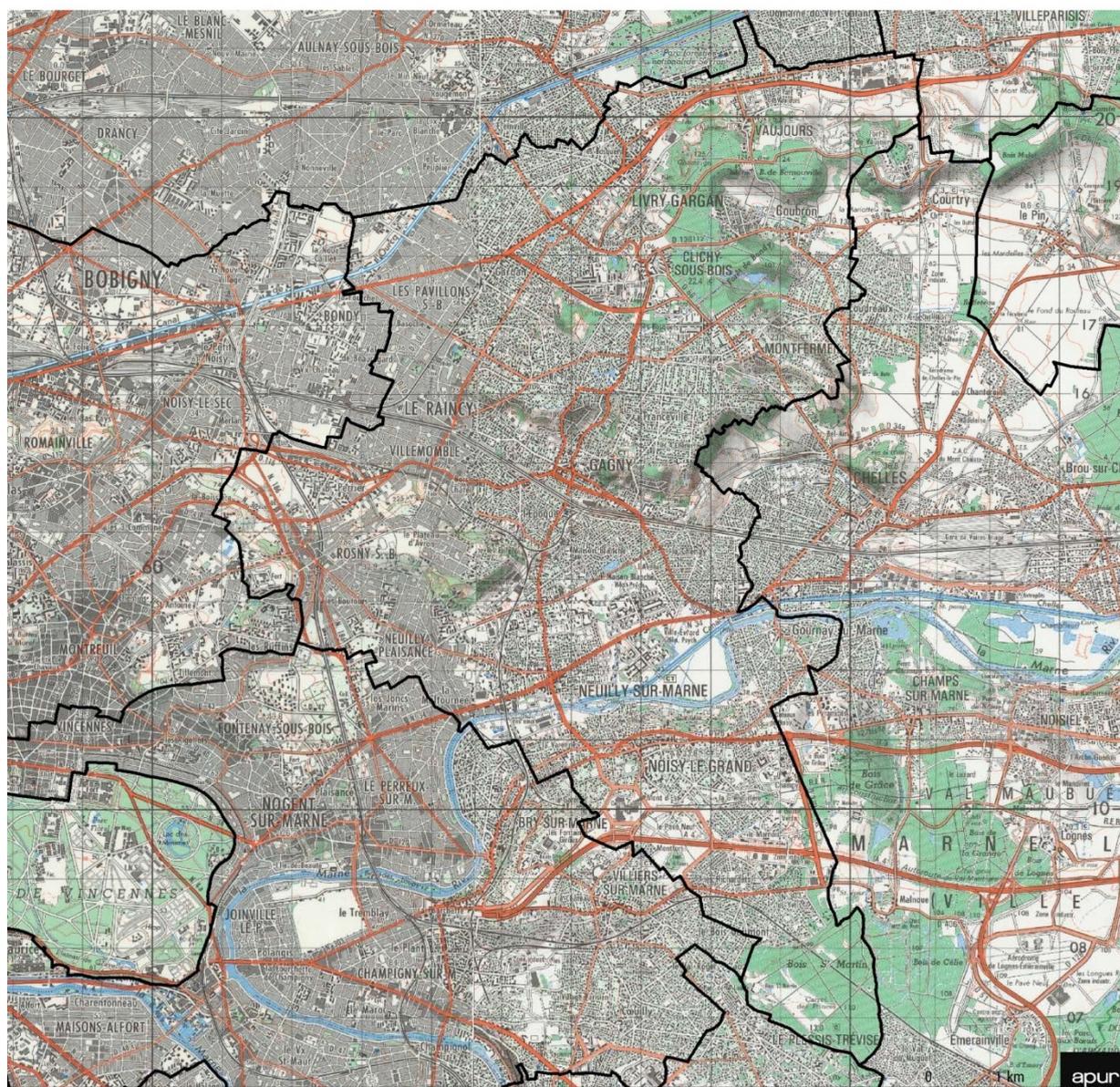
L'exode rural, massif après 1918 couplé avec le développement de l'industrie accélère le peuplement de ce que l'on appelle désormais « la banlieue ». La population des villes du territoire va quadrupler entre les deux guerres, essentiellement dans les secteurs desservies par les lignes de chemin de fer et les lignes de tramway.

Au nord, si la forêt de Bondy et les bois adjacents de Coubron, de Bernouille et d'Ecouly séparent toujours Montfermeil de Clichy-sous-Bois et de Vaujours. Il n'en est pas de même au sud où l'urbanisation est désormais continue du Raincy et Villemomble à Gagny et Montfermeil. Elle est surtout constituée d'une multitude de maisons et pavillons édifiés sur des terrains plus ou moins viabilisés mais peu chers et de quelques cités-jardins à Livry-Gargan et Neuilly-sur-Marne.

Mais les plateaux et leurs coteaux échappent à l'urbanisation ainsi que les grandes enclaves agricoles qui subsistent autour de Rosny, de Gagny, de Neuilly Plaisance et de Neuilly sur Marne.

Au sud de la Marne, Noisy le Grand est encore un territoire dédié au maraichage jusqu'au Bois de Saint martin même si les premiers lotissements de pavillons y font leur apparition.

Sur les bords de Marne, depuis sa mise en service en 1901, le tramway emmène les ouvriers en semaine et amène les promeneurs du dimanche dans les guinguettes. Il en est de même à Gournay où s'installe une plage dédiée à la baignade dans la Marne.



Transformation radicale du territoire par l'arrivée des autoroutes, des villes nouvelles et des grands ensembles

1965, le nouveau schéma directeur régional (SDAURP) prévoit la création de cinq villes nouvelles, d'un réseau autoroutier et d'un réseau express régional de transports. L'une de ces villes nouvelles sera Marne La Vallée. Elle s'étend sur plusieurs communes dont Noisy le Grand. Le nouveau centre urbain régional de Mont d'Est est installé sur le plateau de Noisy. C'est un objet architectural global constitué à partir d'un hexagone central, conçu pour accueillir un centre d'affaires de grande ampleur. La gare du RER A arrive en 1977 pour desservir la ville nouvelle ainsi que Bry-sur-Marne et Neuilly Plaisance.

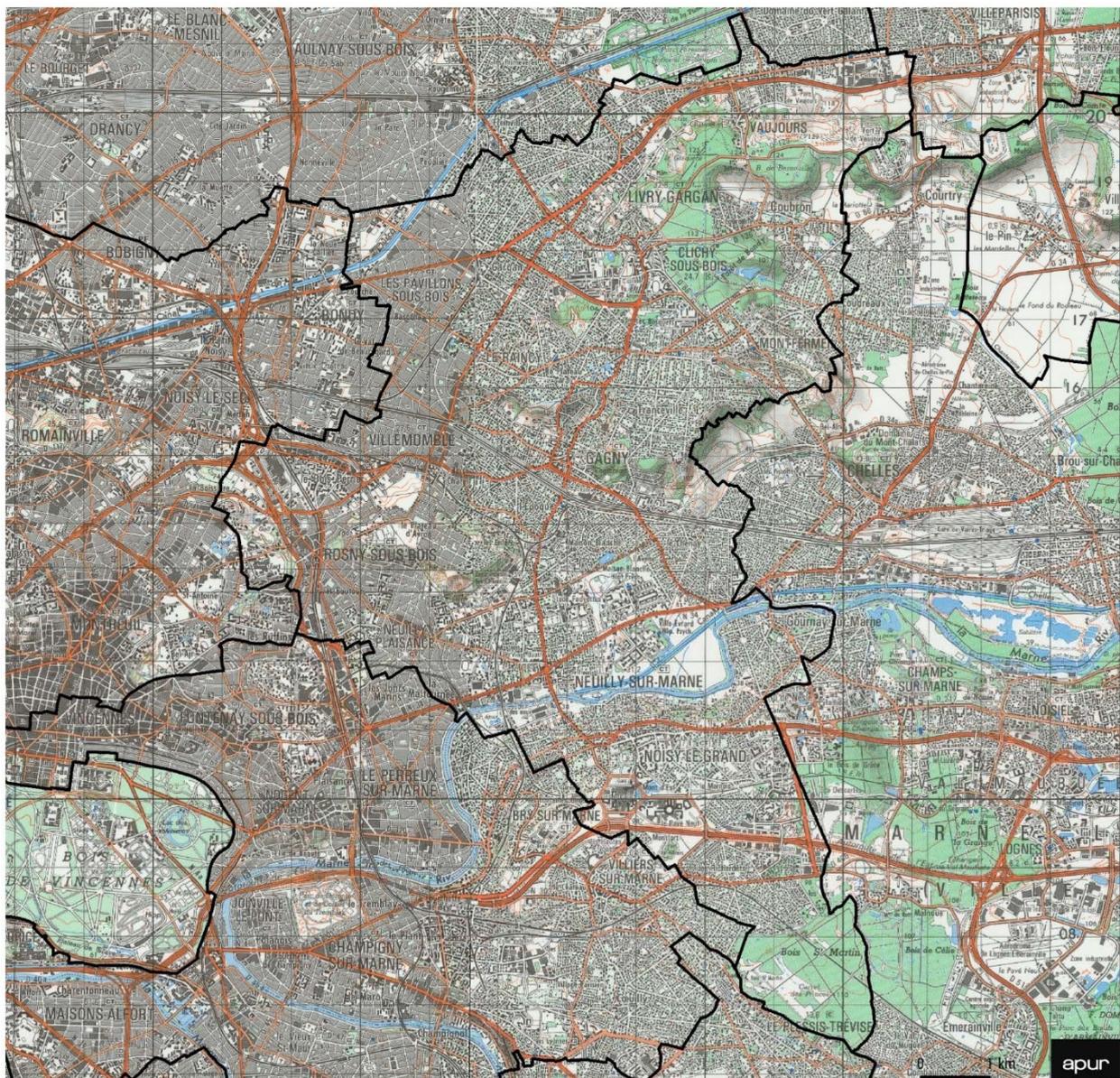
Au nord, le RER B vient remplacer les lignes de chemin de fer. A la fin des années 70, l'ensemble du réseau A et B est opérationnel.

C'est aussi un réseau d'autoroutes qui est inscrit dans le SDAURP. Une partie seulement sera réalisée : la A86 et A3. L'A17 qui devait relier Paris à Noisy le Grand par Fontenay-sous-Bois a été abandonné en raison de l'opposition des villes et de la Région.

A partir de la fin des années 1950, l'Etat entreprend un programme de construction massive de logements dans les communes de banlieue pour résoudre la crise du logement et permettre la rénovation de Paris. Les communes qui possèdent encore des grands territoires agricoles sont particulièrement sollicitées. C'est le cas de plusieurs communes notamment de Clichy-sous-Bois et Montfermeil où sont construites plusieurs résidences privées et cités HLM de plus d'un millier de logements qui voient leur population exploser et leurs derniers espaces de nature disparaître. C'est aussi le cas de Rosny-sous-Bois ou encore de Noisy le Grand où la crise du logement se traduit par l'existence d'un des plus grands bidonvilles de la région et où plusieurs grandes cités HLM sont bâties.

Enfin, cette période est aussi celle de la création des grands centres commerciaux près des échangeurs autoroutiers, parmi eux Rosny 2 en 1973.

L'urbanisation de tous les champs et la réduction des massifs forestiers amène aussi l'enfouissement des ruisseaux et petits canaux qui parcouraient les villes de Chelles, de Gagny...



Une urbanisation dense et continue, les éléments naturels disparus

A la fin des années 1980, l'ensemble du territoire est urbanisé à l'exception de quelques rares parcelles agricoles qui subsistent à l'extrême est du territoire. Les réseaux de RER ne sont pas encore totalement déployés, le RER E ne sera complètement mis en service qu'en 2003. La population dans toutes les communes qui avait fortement augmenté entre 1960 et 1980 ralentit. La ville nouvelle de Marne la Vallée se peuple rapidement, notamment Noisy le Grand qui deviendra la plus grande ville du territoire.

Le réseau hydrographique est désormais presque complètement souterrain. Le ru Saint-Baudile est entièrement souterrain hormis son exutoire, un de ses bras dans le parc de Maison Blanche et dans le parc du Croissant vert. Son tracé est signifié sous forme de noue le long du chemin piéton aménagé dans ce même parc.

Quelques sources sont encore présentes (celle du ru Saint-Roch et du ru des Ambles), le ru des Pissottes réapparaît dans l'hôpital de Ville-Evrard à Neuilly-sur-Marne.

En 1997, l'agence des espaces verts de la région parisienne signera avec SAGEP (actuelle Eau de Paris) une convention en vue de l'aménagement d'une promenade continue de 27 km de long, entre la couronne parisienne et les bords de Marne, sur l'ouvrage de l'aqueduc de la Dhuis qui appartient à la Ville de Paris. L'aqueduc traverse Coubron, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, Gagny, Villemomble, Le Raincy, Rosny-sous-Bois.



© ph. Guignard@air-images.net

Clichy-sous-Bois vu depuis Livry-Gargan : les cités de la Vallée des Anges, du Chêne Pointu et du Bois du Temple / forêt de Bondy et Montfermeil en arrière-plan



© ph. Guignard@air-images.net

Livry-Gargan : secteur du Boulevard Maurice Berteaux avec le stade Pierre Bérégovoy / Perspective sur les villes de Clichy-Sous-Bois et Montfermeil



© ph. Guignard@air-images.net

Neuilly-Sur-Marne : Le quartier des Fauvettes et de l'avenue Léon Blum / Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance en arrière-plan



© ph. Guignard@air-images.net

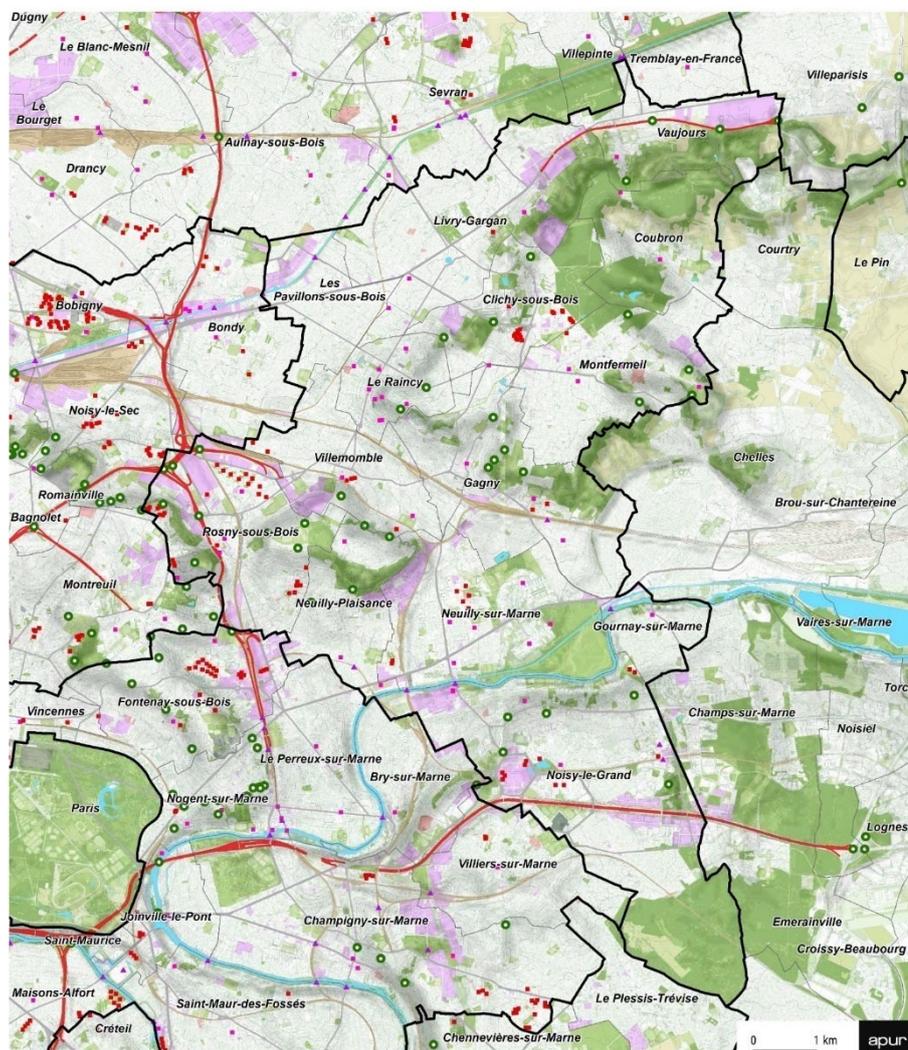
Rosny-sous-Bois : centre commercial Rosny2 et quartier du Bois Perrier / secteur de la gare de Rosny-Bois-Perrier

3. Description des éléments constitutifs des paysages

Le paysage, comme le définit la Convention Européenne du paysage (2006), est « une partie de territoire, telle que perçue par les habitants du lieu ou les visiteurs, qui évolue dans le temps sous l'effet des forces naturelles et de l'action des êtres humains. » Il est le reflet de l'identité et de la diversité des territoires, un patrimoine naturel et culturel vivant, qu'il soit remarquable ou quotidien, urbain ou rural, terrestre ou aquatique.

A ce titre, sans prétendre ici décrire précisément l'ensemble de la diversité des paysages du territoire de Grand-Paris-Grand-Est, il est néanmoins possible d'en étudier les principales composantes que sont le relief, l'eau, les grandes infrastructures, les espaces ouverts et les tissus urbains.

PAYSAGE DU TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST

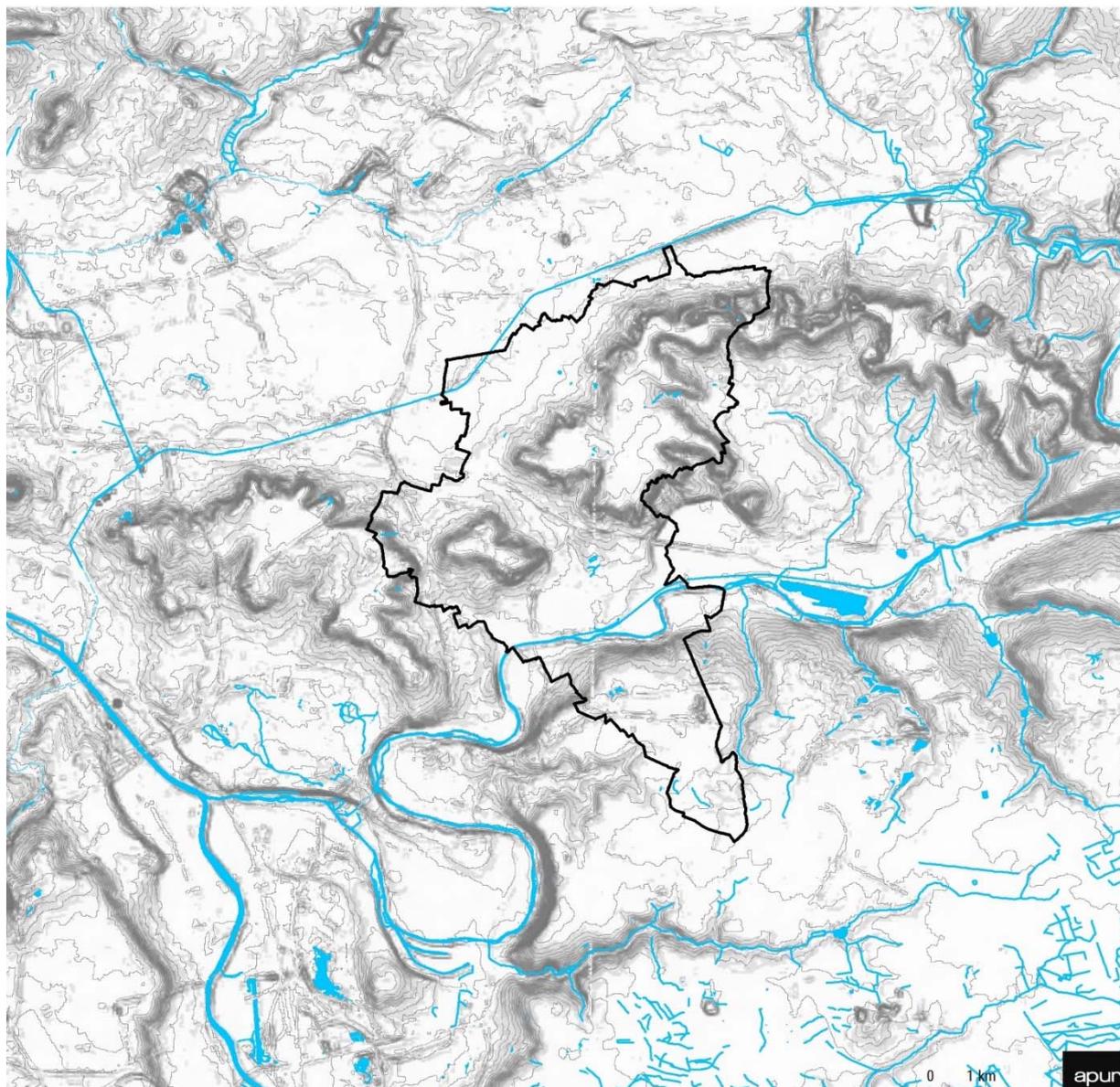


Photos : © Apur

Légende

- Belvédère
- ▲ Ouvrage d'art
- ▲ Repères bâtis de plus de 37m
- ▲ Repères bâtis de moins de 37 m
- Autoroute
- Voie structurante
- Voie ferrée
- Activité économique
- Grand équipement de santé
- Service régalien
- Parcelle Agricole
- Bois, forêts, parcs et jardins, cimetières et terrains de sport et de loisirs de plein air
- Plans d'eau

Un territoire marqué par ses reliefs, façonnés par l'eau



Le territoire de Grand-Paris-Grand-Est est façonné par un relief fait de plaines, plateaux, coteaux et vallées s'étageant, parallèlement entre eux, du nord-ouest au sud-est.

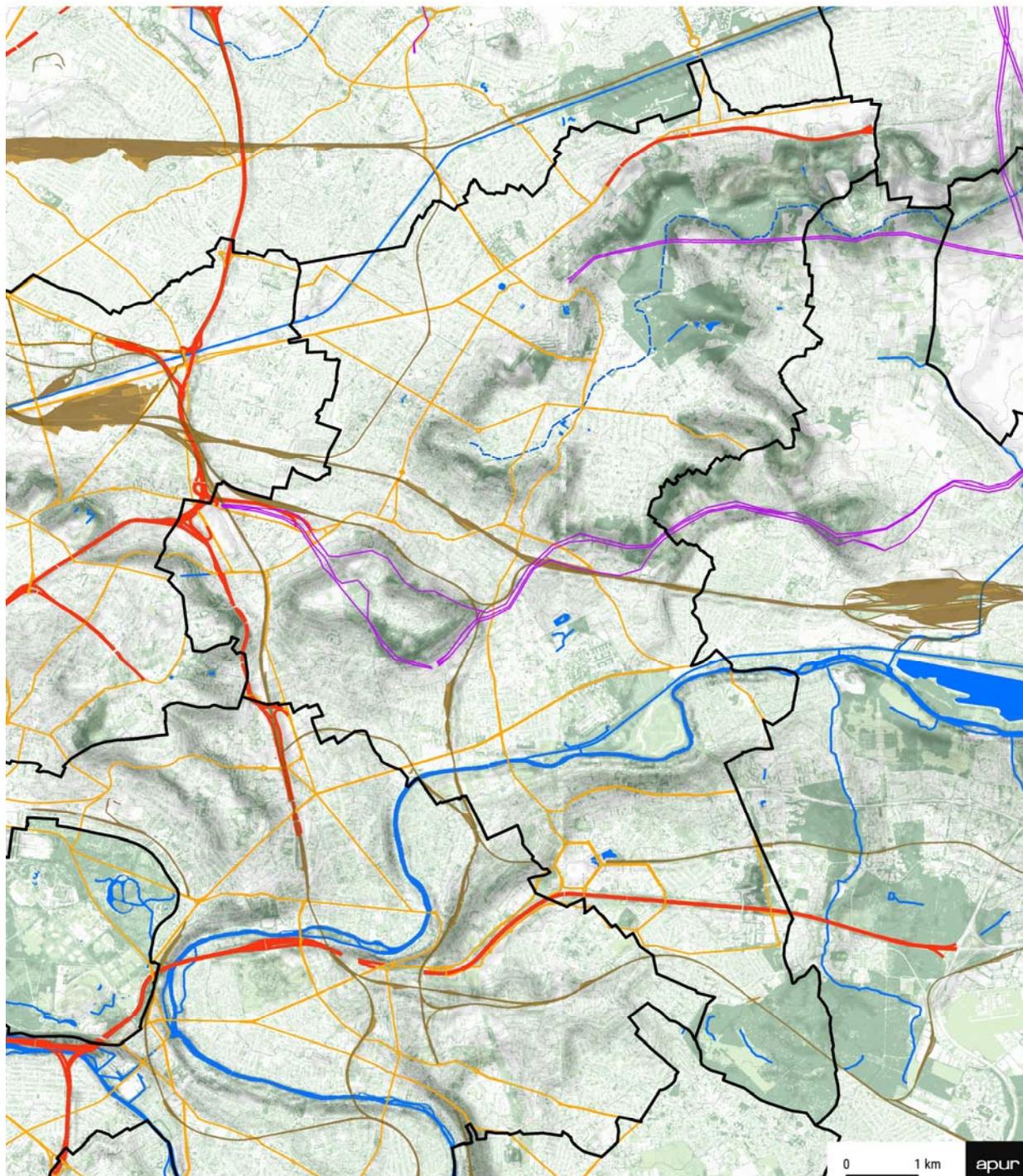
La frange nord du territoire accueille les marges de la plaine de France qui s'adosse, à une altitude moyenne de 60 m, au massif de l'Aulnoy marqué par les plateaux de Vaujours (alt. 130 m) et d'Avron (alt. 115 m).

En son centre, le territoire a été modelé par la Marne et ses affluents. La vallée de la Marne forme une plaine étroite à une altitude moyenne de 35 m, dont les boucles (et anciennes boucles) sillonnent entre le plateau de la Brie au sud et le massif de l'Aulnoy au nord, formant des boucles et des dépôts sableux à l'origine des nombreuses îles.

« Les anciennes carrières de Neuilly-Plaisance témoignent de l'érosion des couches de calcaire et de craie des reliefs, et les anciennes sablières exploitées d'abord pour la construction sont aujourd'hui reconverties en bases de loisirs régionales, telle la Base de Vaires-sur-Marne. Les coteaux, parfois boisés, offrent de magnifiques points de vue sur la vallée de la Marne. » Extrait de l'état des lieux du SAGE Marne-confluence, 2012

Au sud, le plateau de la Brie s'étend, régulier, à une altitude moyenne de 95 m

Des infrastructures qui parcourent et partagent le territoire



Légende

- Autoroute
- Voie structurante
- Voies ferrées
- Lignes électriques
- Cours d'eau
- Cours d'eau souterrain et canalisations

Végétation réelle :

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

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

Autoroutes, voies structurantes, faisceaux ferroviaires, lignes haute tension, cours d'eau et canaux, toutes ces infrastructures linéaires sillonnent le territoire d'Est en Ouest, au grès de la topographie.

Ces infrastructures, porteuses de circulations et de continuités physiques et paysagères dans leur linéaire génèrent, à contrario, un ensemble de discontinuités dans les échanges Nord-Sud du territoire.



© David Boureau

Vue de l'autoroute A186, à proximité de Rosny-sous-Bois.

Cette infrastructure irrigue le territoire et en donne à lire un paysage cinétique particulièrement diversifié. Dans le même temps elle génère un ensemble de coupures sur le territoire, tant du point de vue des déplacements humains que de ceux de l'ensemble de la faune et de la flore métropolitaine.



© Apur

Emprise de l'ancien chemin de fer à Livry-Gargan, actuellement opérée par le tramway T4.

Cette emprise favorise le déplacement des biens et des personnes sur son linéaire, néanmoins, sa très forte minéralité limite son intérêt pour le déplacement de la faune et de la flore sur son tracé. Cette infrastructure génère également un ensemble de coupures sur le territoire, pour les déplacements humains comme pour ceux de la faune et de la flore métropolitaine.



© Apur

Les bords de Marne, vus ici à Neuilly-sur-Marne, sont un exemple de traitement des berges associant activités humaines et enjeux écologiques. Si la Marne est relativement peu équipée en traversées pour les biens et personnes comme pour la faune terrestre, la largeur de ses berges permet l'accueil de la biodiversité et sa circulation sur une grande part de son linéaire.



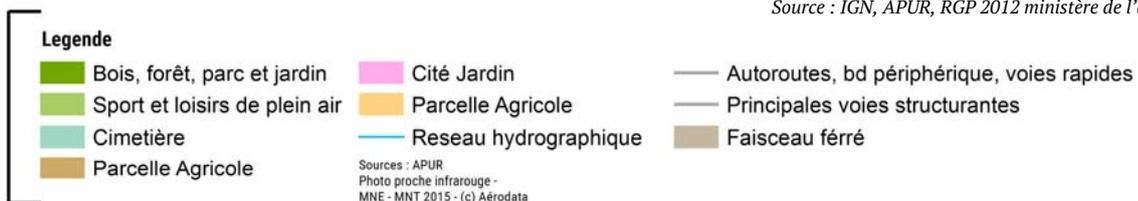
© David Boureau

Les berges du canal de l'Ourcq, à la hauteur des Pavillons-sous-Bois sont encore un exemple d'infrastructure linéaire qui fonctionne comme continuité dans son linéaire, support de commerce, de voie verte, de végétation plus ou moins continue, et d'une gestion évoluant en faveur d'une plus grande biodiversité. Néanmoins, le canal met à distance ces deux rives, par le faible nombre de dispositifs permettant de le franchir tant par les personnes que par la faune terrestre.

De grands espaces verts et agricoles qui participent de la ceinture verte régionale



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



Les espaces des forêts, bois, parcs, jardins et promenades représentent près de 1 065 ha d'espaces verts publics, soit environ 15 % du territoire, auxquels s'ajoutent :

9 jardins familiaux, couvrant 3,7 ha, soit 0,05 % du territoire ;

26 Cimetières, totalisant près de 54,6 ha, soit environ 0,8 % du territoire ;

60 équipements sportifs de plein air représentant plus de 162 ha, soit environ 2,2 % du territoire ;

et 127 ha de parcelles agricoles.

Ces espaces ouverts se répartissent comme suit sur le territoire :

Clichy-sous-Bois

- Forêt régionale de Bondy : 838 280 m²
- Parc de la Mairie : 91 650 m²
- Parc départemental de la Fosse Maussoin (fermé au public) : 258 600 m²
- Promenade de la Dhuis : 31 000 m²
- Jardins de l'église Notre Dame des Anges : 12 350 m²
- Jardin familiaux : 10 200 m²
- Autres espaces verts et plantés : 100 800 m²
- Cimetière ancien : 12 500 m²
- Cimetière nouveau : 31 600 m²
- Cimetière nouveau du Raincy : 2080 m²
- Stade Henri Barbusse : 45 500 m²
- Stade Henri Vidal : 8 950 m²
- Centre équestre : 15 200 m²

Coubron

- Bois de Bernouille (propriété privé de Saint-Gobain, géré par la Ville depuis 1997 – protégé par un arrêté de biotope et classé site Natura 2000) : 1 111 930 m²
- Forêt régionale de Bondy : 780 560 m²
- Prairie de la Tuilerie
- Promenade de la Dhuis : 30 000 m²
- Parc de la Mairie : 15 150 m²
- Cimetière : 4 280 m²
- Parcelles agricoles : 70,8 ha

Gagny

- Forêt de Gagny : 559 600 m²
- Parc forestier du bois de l'étoile intégrant l'arborétum : 269 785 m²
- Parc Courbet : 33 920 m²
- Parc du Lac de Maison Blanche : 12 790 m²
- Parc de la Mairie : 7 380 m²
- Parc du Château de Maison blanche : 4 450 m²
- Le mail du Chesnay (couverture de l'ancien ru du Chesnay) : 20 200 m²
- Promenade du l'aqueduc de la Dhuis : 18 050 m²
- Autres espaces verts de proximité : 12 450 m²
- Cimetière de l'Est : 49 550 m²
- Cimetière du centre : 29 390 m²
- Stade Cosec : 4 900 m²
- Stade Omnisport Jean Bouin : 68 500 m²
- Parcelles agricoles : 2,1 ha

Gournay-sur-Marne

- Les bords de Marne aménagés : 72 630 m²
- Parc de la Mairie de Gournay sur Marne : 11 200 m²
- Jardins familiaux des bords de Marne : 515 m²
- Cimetière ancien : 4 230 m²
- Cimetière nouveau : 2 630 m²
- Stade Jean-Claude Boutier : 13 000 m²
- Stade le Puit Perdu : 8 300 m²
- Terrain de tennis découvert : 2 430 m²

Livry-Gargan

- Parc de la Glacière : 533 770 m²
- Parc Lefevre : 85 500 m²
- Parc de la Poudrerie : 66 100 m²
- Parc des friches : 61 050 m²
- Parc Georges Pompidou : 45 520 m²
- Parc de la Mairie : 39 400 m²
- Parc Vincent Auriole : 30 360 m²
- Parc Bellevue : 25 150 m²
- Parc Georges Clémenceau : 11 900 m²
- Castel Guy Mollet : 6 120 m²
- Square de Docteur Herpin : 7 215 m²
- Square place François Mitterrand : 930 m²
- Square Henri Legrand : 700 m²
- Square Léo Ferré : 510 m²
- Square d'Haringey : 425 m²
- Square d'Almunecar : 290 m²
- Square Bach : 120 m²
- Jardins familiaux : 5 000 m²
- Cimetière ancien : 24 250 m²
- Cimetière ancien du Raincy : 21 660 m²
- Cimetière nouveau : 75 140 m²
- Parc des sports Alfred-Marcel-Vincent : 93 750 m²
- Stade Pierre Bérégovoy : 48 350 m²
- Stade Bayard : 5 750 m²
- Autres stades et équipements sportifs et de loisirs de plein air : 18 350 m²

Montfermeil

- Forêt de Bondy : 152 505 m², traversée par la promenade de l'aqueduc de la Dhuis
- Bois des Ormes 102 050 m²
- Parc de Jean Valjean intégrant le parc arborétum : 103 260 m²
- Parc Jean-Pierre Jousseaume : 88 700 m²
- Parc Pescarolo : 6 000 m²
- L'esplanade Michel Ricard : 4 700 m²
- Le mail Paul Cézanne : 4 500 m²
- Square du général Morin : 160 m²
- Autres espaces verts : 128 400 m²
- Le domaine Formigé (grand espace vert privé ouvert au public en bordure de la forêt de Bondy)

- Cimetière ancien : 12 000 m²
- Cimetière nouveau : 16 350 m²
- Funérarium : 5 900 m²

- Stade Éric Tabarly : 14 950 m²
- Stade Henri Vidal : 35 630 m²
- Centre équestre : 935 m²
- Autres équipements sportifs et de loisirs de plein air :

Neuilly-Plaisance

- Parc des coteaux d'Avron : 506 800 m²
- Square Eugène Ionesco : 4 600 m²
- Square du souvenir Français : 930 m²
- Square Emile Zola : 290 m²
- La promenade de la voie Lamarque (ancien chemin de fer des carrières du plateau d'Avron) : 2 km
- Les bords de Marne aménagés

- Cimetière : 33 450 m²

- Stades municipaux et terrains de sports et de loisirs de plein air : 67 500 m²

Neuilly-sur-Marne

- Le parc du croissant vert : 2 888 520 m²
- Le parc de la Haute île (Natura 2000) : 1 127 080 m²
- Le parc Guérin : 14 320 m²
- Jardin des Fauvettes : 27 300 m²
- Autres squares : 68 130 m²
- Les bords de Marne aménagés

- Jardins familiaux : 7 200 m²

- Cimetière : 31 880 m²

- Stade Georges Foulon : 51 270 m²
- Stade Guy Boniface : 26 740 m²
- Stade Henri Deglane : 13 740 m²
- Stade René Pallud : 6 730 m²
- Centre équestre : 9 830 m²
- Autres terrains de sport de plein air : 10 200 m²

- Camping : 51 230 m²

Noisy-le-Grand

- Bois Saint-Martin (privé) 2 604 130 m²
- Parc de la butte vert : 187 700 m² (Znieff) à l'est de la commune
- Parc des Yvris : 90 230 m²
- Parc de Villefix : 21 050 m²
- Parc de la Noiseraie : 12 850 m²
- Square C. Balmont : 6 850 m²
- Square M. Serelle : 6 620 m²
- Square Salvador Allende : 5 200 m²
- Square Mederic : 3 760 m²
- Autres espaces verts : 345 134 m²
- Les bords de marne réaménagés en 2017
- Les délaissés de la VOD

- Jardin familiaux des bords de marne : 3 490 m²
- Jardin familiaux Champy- hauts bâtons : 2 075 m²

- Cimetière ancien : 10 240 m²
- Cimetière nouveau : 21 800 m²

- Stade Alain Mimoun : 96 840 m²
- Stade des bords de Marne : 25 130 m²
- Stade de la butte verte : 23 620 m²
- Stade Suzanne Lenglen : 23 025 m²
- Autres terrains de sport de plein air : 25 657 m²
-
- Parcelles agricoles : 31,2 ha

Les Pavillons-sous-Bois

- Square des anciens combattants d'Afrique du nord : 2 310 m²
- Jardin de mai : 1 880 m²
- Square Honoré d'Estienne d'Orves : 1 675 m²
- Square du souvenir-Français : 490 m²
- Les berges du canal de l'Ourcq aménagées sur près de 22 000 m²

- Cimetière ancien : 16 520 m²
- Cimetière nouveau : 20 330 m²

- Stade Léo Lagrange : 46 476 m²

Le Raincy

- Square Maumoury (square de la mairie) : 7 830 m²
- La portion terminale de la promenade de l'aqueduc de la Dhuis : 2 800 m²

- Cimetière communal nouveau : 18 820 m²

- Le complexe sportif boulevard nord : environ 10 000 m² sur la commune du Raincy et 6 000 sur la commune de Livry-Gargan

Rosny-sous-Bois

- Parc des coteaux d'Avron, en projet : 154 850 m²
- Le parc Jean Decesari, aménagé sur les anciennes carrières Susset : 46 000 m²
- Jardins de la Boissière : 22 240 m² (terrains multisports, boulodrome, tennis de table ...)
- Square des Vosges : 8 750 m²
- Square Richard Gardebled : 7 950 m²
- Square du Noyer Saint Claude : 3 280 m²
- Belvédère de Nanteuil : 3 270 m²
- Square Sainte Geneviève : 2 460 m²
- Square Thann : 1 700 m²
- Square de la Boissière : 1 620 m²
- Square Rahma : 1 080 m²
- Square d'Aurion : 1 070 m²
- Square E Bellepêche : 860 m²
- Square du Petit Prince : 630 m²
- Square du Docteur Roux : 540 m²
- Espaces verts des ensembles de logement du quartier de Bois-Perrier : 33 210 m²
- Espaces verts du fort de Rosny : 3 950 m²

- Jardin associatif : 2 700 m²

- Cimetière ancien : 31 075 m²
- Cimetière nouveau : 20 580 m²

- Golf de Rosny – Parc de Nanteuil : 129 000m²
- Stade Pierre Letessier : 101 500 m²
- Stade Armand Girodit : 70 700 m²
- Centre équestre : 23 350 m²
- Autres terrains de sports de plein air : 1 900 m²

Vaujours

- Forêt de Bondy / Bois de Bernouille : 1 692 470 m²
- Parc Georges Pompidou : 51 950 m²
- Réserve naturelle : 29 450 m²
- Parc de la Garenne de 9 100 m²
- Parc Alexandre Boucher de 6 200 m²

- Cimetière communal : 7 500 m²

- Stade Jules Ferry : 11 800 m²
- Complexe sportif de Vaujours : 3 550 m²
- Tennis : 1 700 m²

- Parcelles agricoles : 22,9 ha

Villemomble

- Parc de la Garenne : 34 299 m², auquel j'ajoute un espace vert clos, dédié à la biodiversité, de 5 000m² aménagée récemment en prairie fleurie
- Parc René Martin : 8 875 m²
- Parc Jean Mermoz : 6 975 m²
- Square de Verdun : 2 900 m²
- Square de Gaulle : 380 m²
- Square Jean Moulin et autres espaces verts : 3 350 m²

- Cimetière ancien : 4 215 m²
- Cimetière nouveau : 37 860 m²

- Stade Claude Ripert : 10 250 m²
- Stade Alain Limoun : 4 400 m²
- Tennis : 7 650 m²



Parc départemental de la Haute-Ile - Natura 2000, Neuilly-sur-Marne

© Apur



Parc de la Mairie Gagny

© Apur



Promenade de la voie Lamarque, Neuilly-Plaisance

© Apur



Promenade Hermann Régnier, le long de la Marne à Gournay-sur-Marne

© Apur

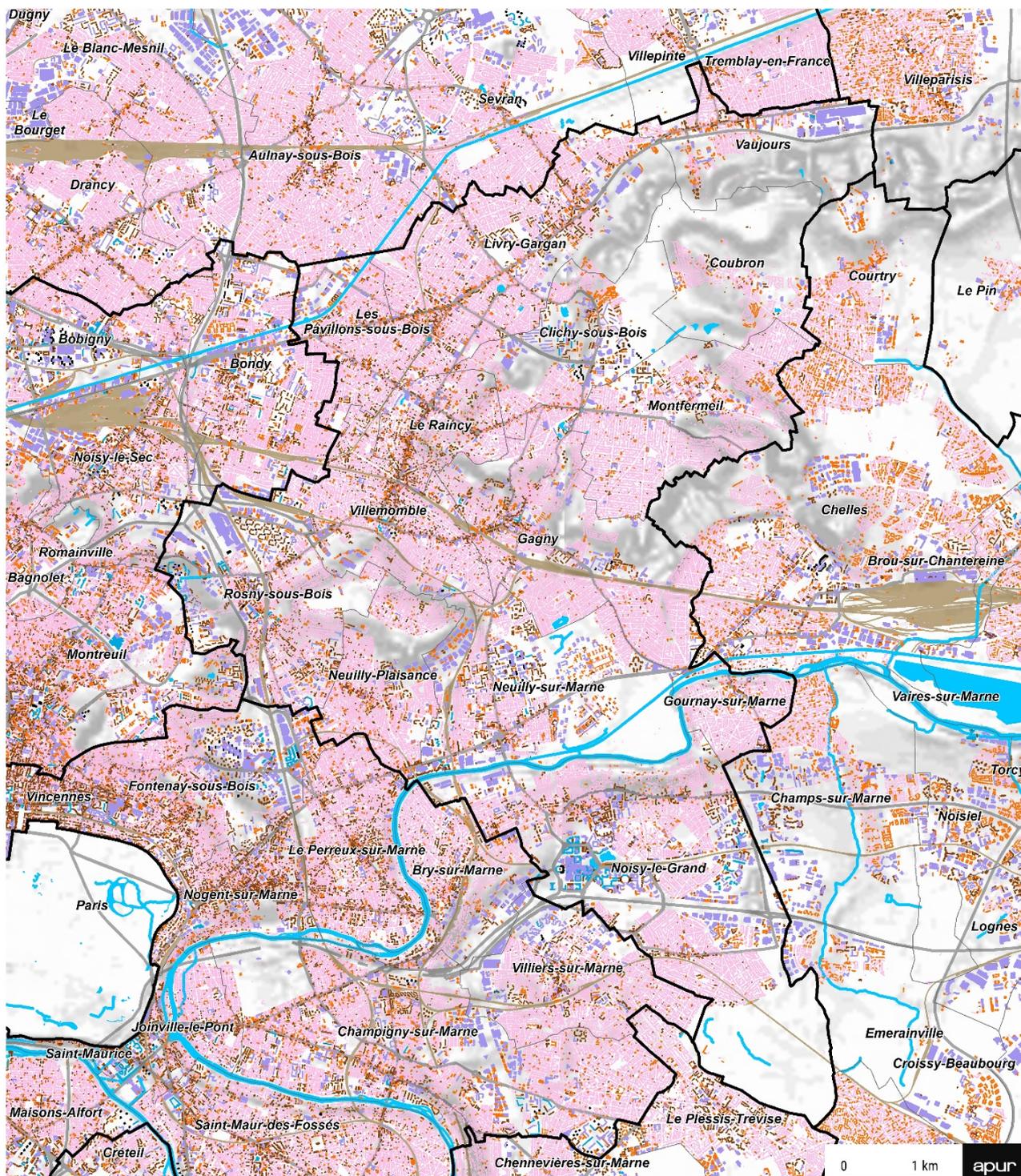


Stade à Clichy-Montfermeil

© Apur

Des tissus urbains très divers, souvent juxtaposés

MORPHOLOGIE BÂTIE



Morphologie bâtie

- Ensemble d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Ensemble d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Immeuble collectif de moins de 3 étages (<500m²)

- Immeuble collectif de moins de 3 étages (>500m²)
- Immeuble collectif de plus de 3 étages
- Logement individuel
- Tour et IGH

- Réseau hydrographique
- Principale voie structurante
- Voie ferrée

Les tissus urbains sont bâtis très différemment. Ils ont des capacités à accueillir de la nature très diverses selon que le bâti occupe ou pas une grande part de la parcelle.

Les tissus pavillonnaire occupent 2529 ha, soit 56% de la totalité des parcelles bâties de l'EPT. Les emprises bâties représentent 602,4 ha. On peut en déduire qu'en moyenne, 76% du tissu pavillonnaire sont constitués de jardins, cours et espaces non bâtis divers. Ce pourcentage n'est cependant pas uniformément réparti. Certains lotissements possèdent de grands jardins, d'autres au contraire sont constitués sur un découpage parcellaire serré qui ne permet pas autre chose que de tous petits jardins.

Les tissus denses et mixtes qui constituent les centres-villes et l'urbanisation linéaire des bords des grandes voies mais aussi les équipements et les grands ensembles de logements occupent 1181 ha, soit 26% de la totalité des parcelles bâties du territoire. Dans ces tissus, les emprises bâties représentent 288,6 ha. Il en résulte que sur le plan statistique, 76% de ces tissus sont constitués de jardins, cours et espaces non bâtis divers. Ce pourcentage n'est pas uniformément réparti, les centres villes présentant un taux d'espace libre globalement inférieur à 30% ; à l'inverse les ensembles de logements des années 60 – 70 et les grands équipements peuvent avoir des emprises bâties qui ne dépassent pas 20% de la surface de leur unité foncière.

Les tissus d'activités économiques occupés par de grands bâtiments destinés à la production et l'entreposage occupent 760 ha, soit 17 % de de la totalité des parcelles bâties de l'EPT. Les emprises bâties représentent 247.5 ha, les 67% restant libres de ces emprises sont, dans leur grande majorité imperméables et exploitées pour l'entreposage, les circulations et les aires de stationnement.



Le Raincy, Place de la Gare

© Apur



Neuilly Plaisance, Centre-ville

© Apur



Vaujours, centre-ville

© Apur



Le Raincy, Tissu dense

© Apur



Gagny tissu de faubourg

© Apur



Noisy Le Grand, Habitat collectif, à proximité du Jardin des artistes

© Apur

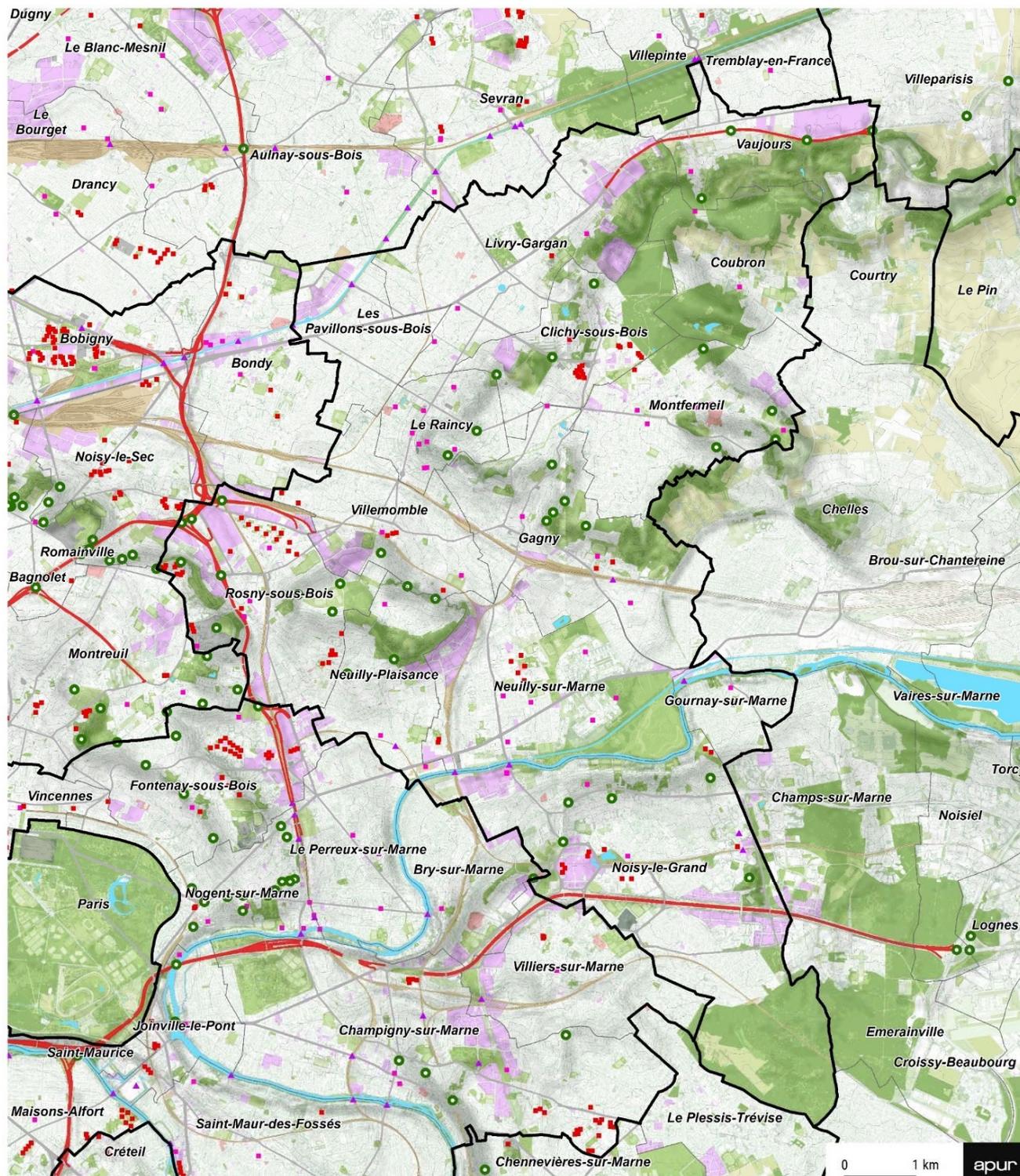


Pavillonnaire, Neuilly-Plaisance

© Apur

Paysage et belvédères

PAYSAGE DU TERRITOIRE DE GRAND PARIS GRAND EST



Légende

- | | | | |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|--|
| ● Belvédère | — Autoroute | ■ Activité économique | ■ Parcelle Agricole |
| ▲ Ouvrage d'art | — Voie structurante | ■ Grand équipement de santé | ■ Bois, forêts, parcs et jardins, cimetières et terrains de sport et de loisirs de plein air |
| ■ Repères bâtis de plus de 37m | — Voie ferrée | ■ Service régalien | ■ Plans d'eau |
| ■ Repères bâtis de moins de 37 m | | | |



Ruelle Boissière, Rosny-sous-Bois, Vue en direction de Noisy-le -Sec

© David Boureau



Golf, Rosny-sous-Bois

© Apur

Le paysage du territoire de Grand-Paris-Grand-Est peut se synthétiser par 4 grandes entités, fortement liées au relief, s'étageant du nord-ouest au sud-est.

Le nord du territoire est marqué par les paysages de **la plaine de France (4)**, en pente douce vers le nord, disposant d'une trame régulière de l'urbanisation interrompue de quelques infrastructures telles que la RN3, le canal de l'Ourcq et les emprises ferroviaires qui permettent localement des vues lointaines. Rapidement le paysage change, sur les coteaux parfois boisés, du massif de l'Aulnoy. Si l'entité paysagère du **massif de l'Aulnoy (3)** se distingue à l'échelle du territoire dans son ensemble par son relief, ses belvédères et la présence de la forêt de Bondy, elle n'en est pas moins faite de nombreux micro-paysages liés à l'exposition, aux anciennes carrières, à la présence d'infrastructures, et aux périodes et styles de construction des différents quartiers.

Plus au sud, **la plaine étroite de la vallée de la Marne (2)**, entre le plateau de la Brie et le massif de l'Aulnoy est décrite dans l'état des lieux du SAGE Marne Confluence comme ayant une ambiance péri-urbaine brodée de manière asymétrique par un coteau raide flancs en rive gauche et une plaine étendue, en rive droite. Cette dernière pouvant être comparée, en certains points, à la plaine de France.

Sur le parcours de la Marne à travers le territoire, le SAGE distingue deux micro-paysages, en amont de la N 370, marquée par des vues larges sur un tissu peu dense, et en aval de la même N 370 qui se caractérise par de grandes emprises industrielles. Le parc de la haute île en vis-à-vis d'un tissu pavillonnaire lâche alternant avec des équipements sportifs et une ambiance plus naturelle, presque sauvage de la Marne.

La Marne se double ici du canal de Chelles, caractérisé par le SAGE comme inscrit dans un tracé « efficace », tendu, le long duquel 3 séquences se dégagent d'Ouest en Est :

- la « zone humide » Ville-Evrard, fortement végétalisée, d'aspect naturel, qui longe le parc départemental de la haute-île
- la « zone urbaine », qui traverse une partie résidentielle puis industrielle de Chelles et Gournay. Les berges du canal y sont en partie aménagées en cheminements piétons
- la « zone de loisirs » le long de la base de loisirs de Vaires-sur-Marne en rive gauche, et est en contact avec un tissu industriel et résidentiel sur sa rive droite.

Au sud, **le plateau de la Brie (1)** accueille la presque totalité de la commune de Noisy-le-Grand, marqué par la présence de la ville nouvelle de part et d'autre de l'A4, en son centre, la partie plus ancienne de la ville sur le rebord de plateau, au nord et le bois de Saint-Martin au sud.

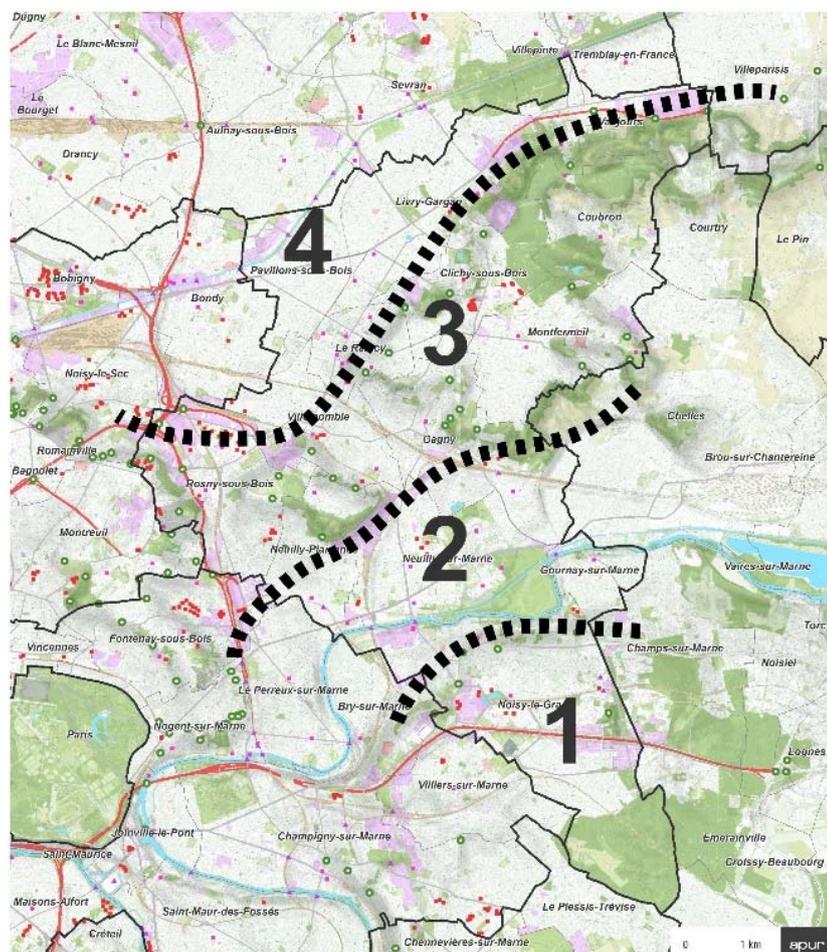
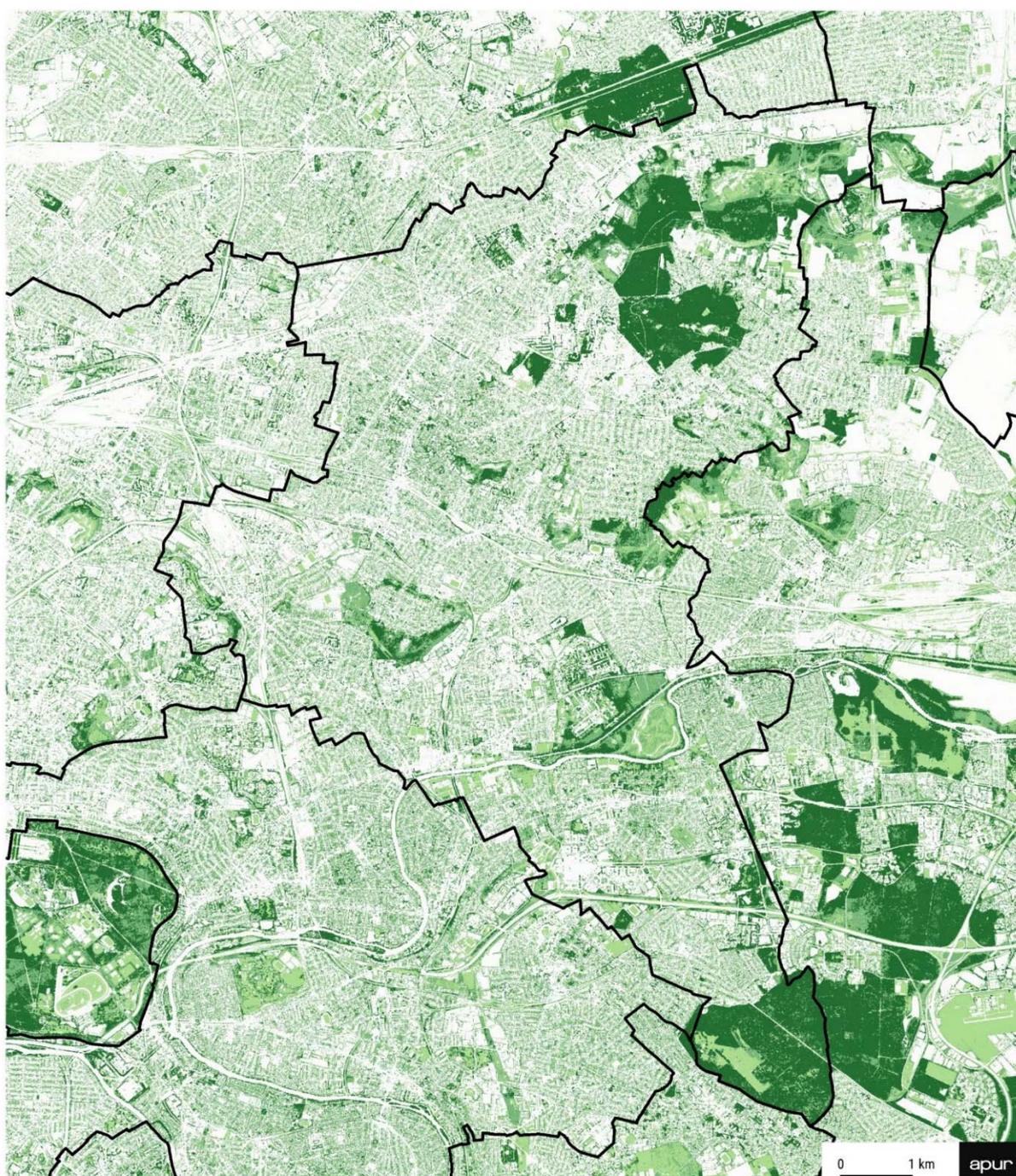


Schéma de répartition des grandes entités paysagères identifiées dans le cadre de ce travail

4. La place de la nature



Hauteur de la végétation

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

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

La cartographie des hauteurs de végétation est réalisée par traitement de l'image proche infrarouge. L'identification des zones avec une présence de végétation a été obtenue par traitements d'images reposant sur la méthode de classification par le maximum de vraisemblance. Les hauteurs végétation ont été construites à partir d'une image de la différence MNE (modèle numérique d'élévation) moins MNT (modèle numérique de terrain) sur le résultat de la classification.

La carte des hauteurs de végétation montre les différentes composantes de la végétation présente dans le territoire. Les massifs forestiers ressortent de manière contrastée, leur mitage également notamment au niveau du Bois de Bernouille.



Coubron, Vue générale depuis le route principale

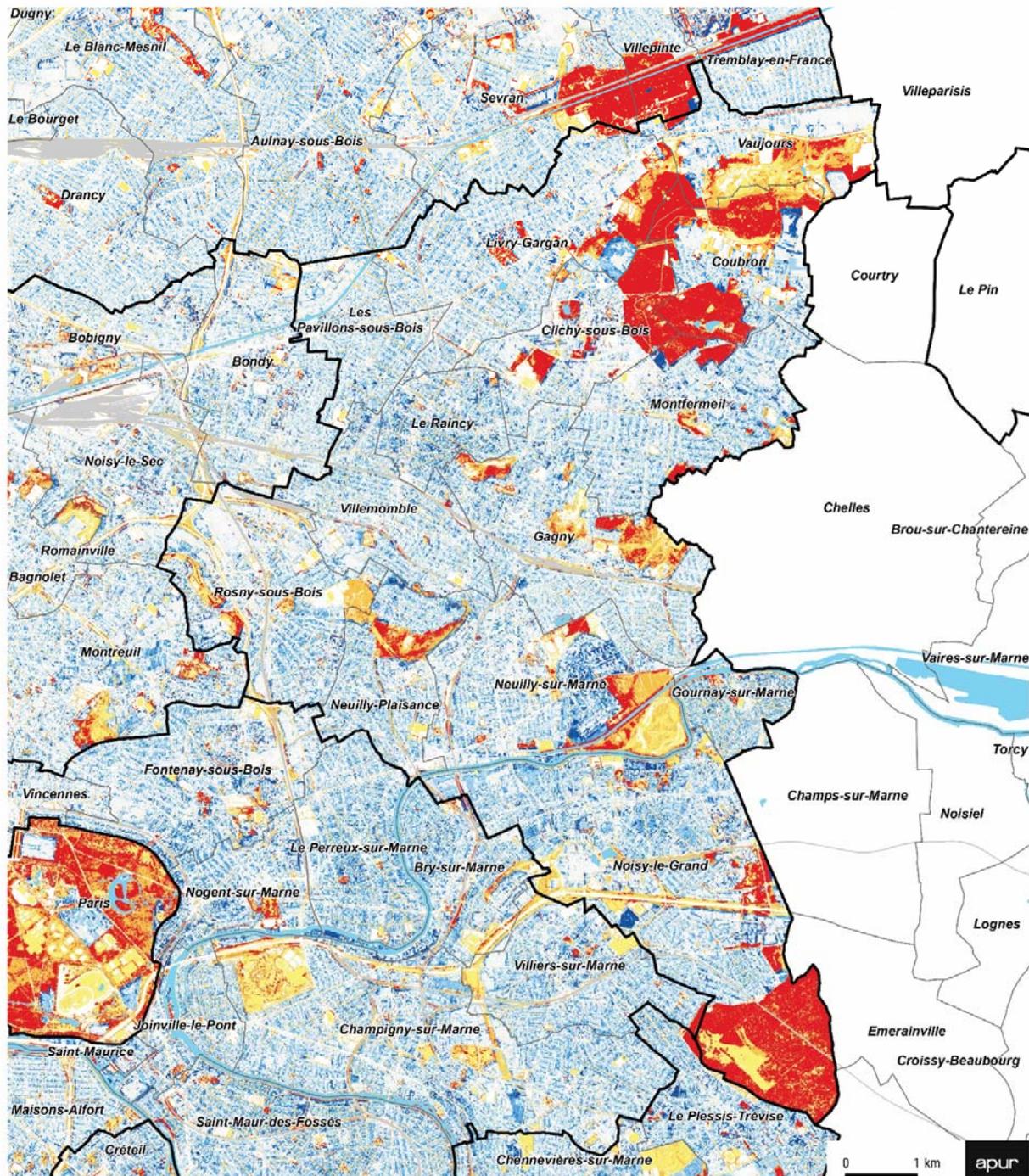
© Apur



Vaujours, Parc de la Poudrerie

© Apur

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL PUBLIC ET PRIVÉ



Domaine privé :

Hauteurs de la végétation hors des voies publiques, des infrastructures de transport, des terrains de sport, des cimetières, des jardins publics, des espaces de loisirs de plein air publics :

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

Domaine public :

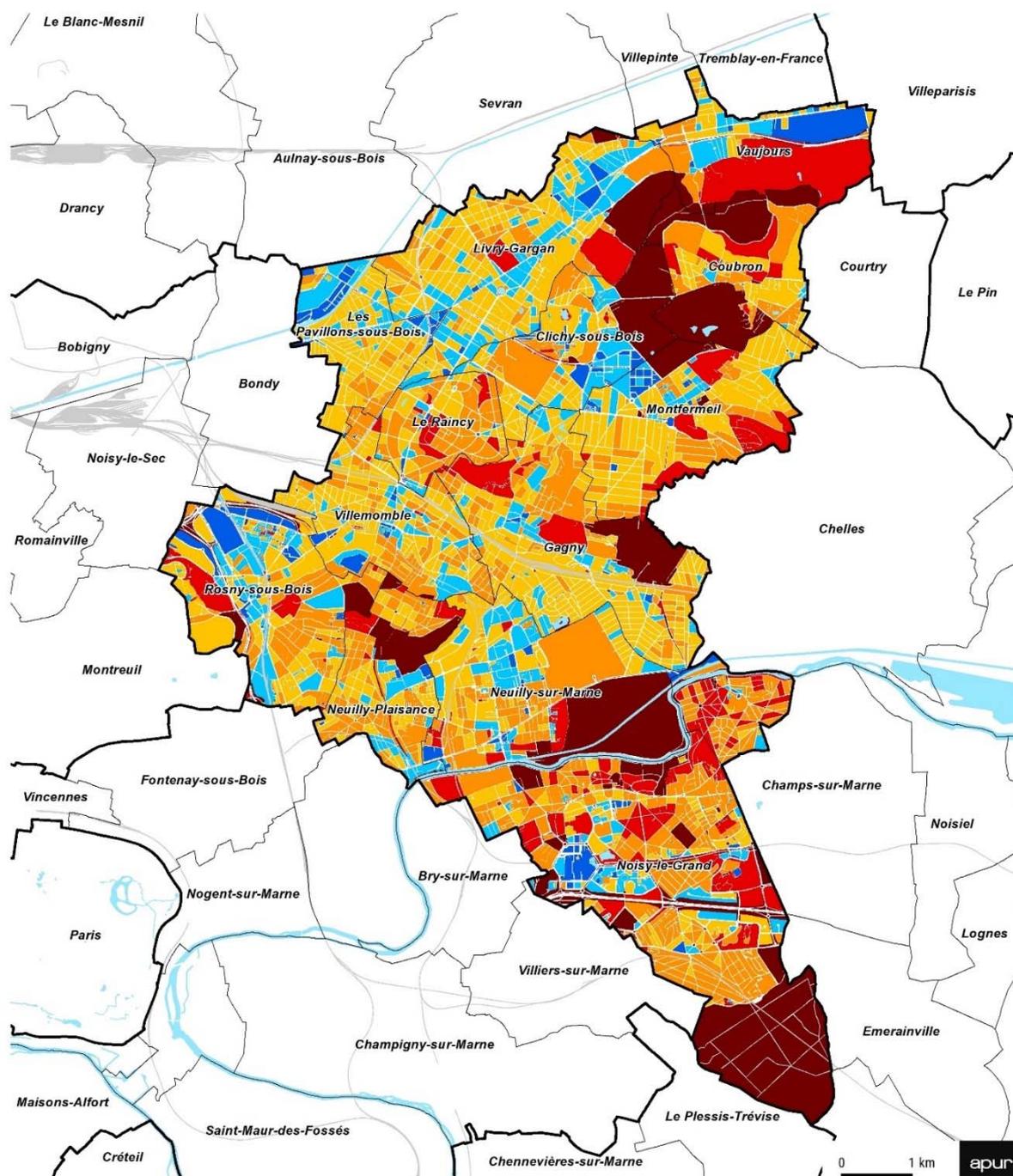
Hauteurs de la végétation dans les voies publiques, les infrastructures de transport, les terrains de sport, les cimetières, les jardins publics, les espaces de loisirs de plein air publics :

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

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

MTB

TAUX DE VÉGÉTATION



Taux de végétation à l'îlot :



Le taux de végétation est calculé à partir de la donnée de la surface de végétation réelle (extraite de la photographie aérienne 2015, voir cartes précédentes) rapportée à la surface de l'îlot urbain.

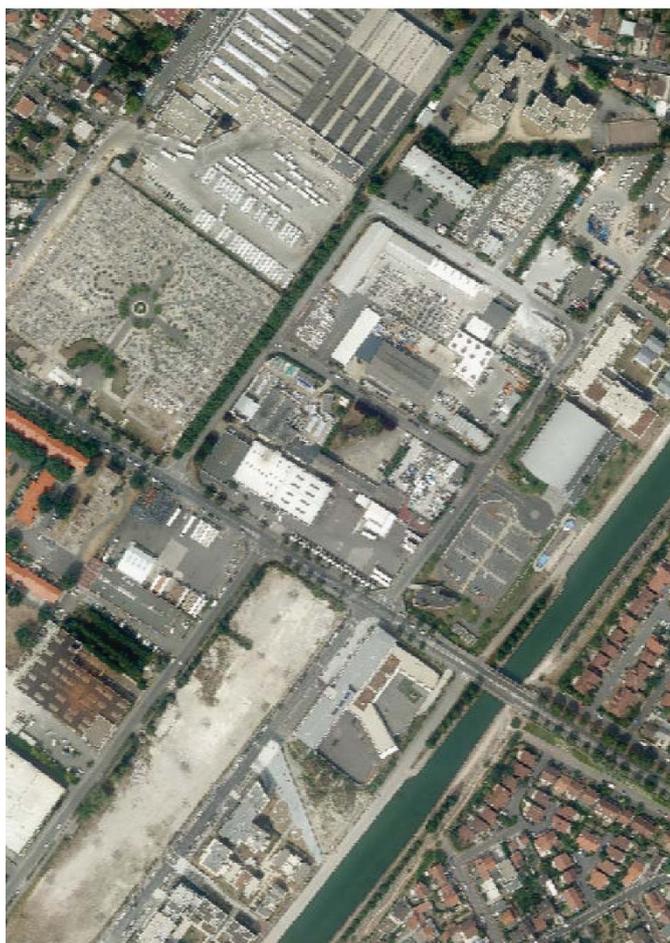
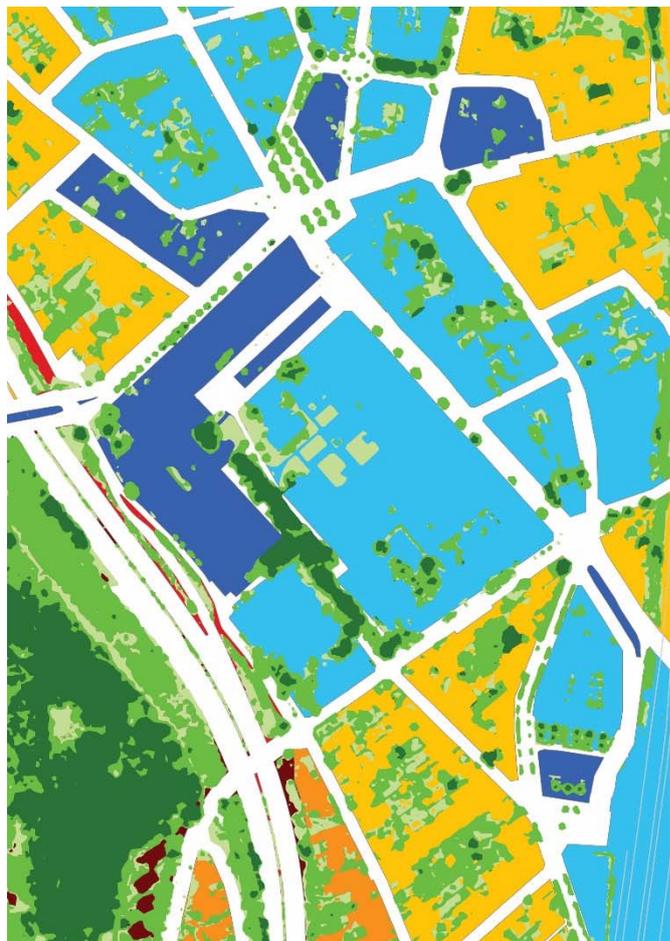
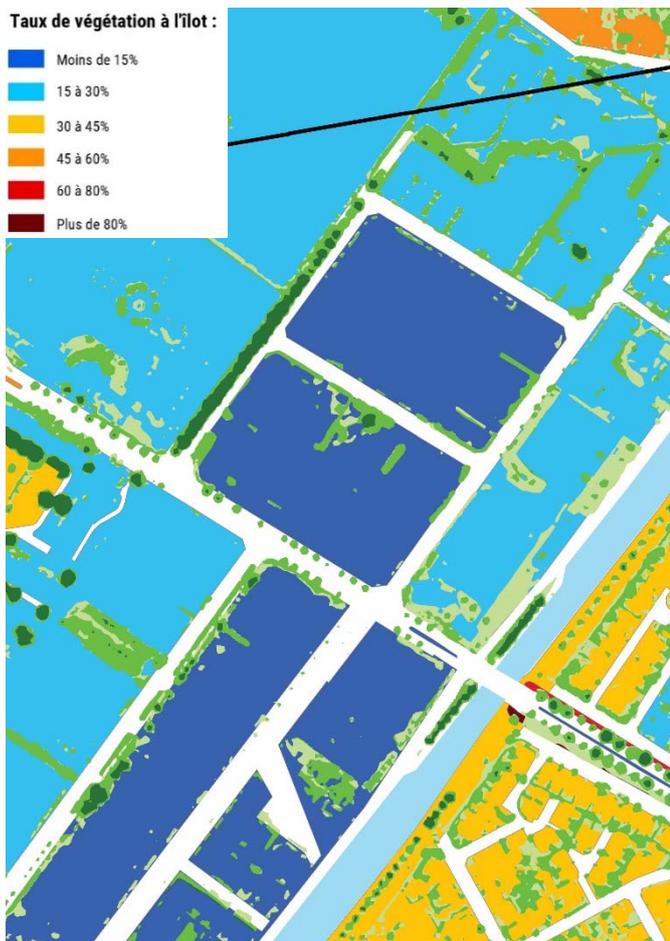
Sources : APUR
Photo proche infrarouge -
MNE - MNT 2015 - (c) Aérodata

MTB

Le parallèle entre cette carte avec celle des tissus urbains (p 27), permet d'illustrer que les centres villes anciens, les tissus continus de type faubouriens et les zones d'activités accueillent un couvert végétal généralement inférieur à 30% tandis que les tissus pavillonnaires accueillent en moyenne 50% de végétation. Ce taux varie cependant selon la densité des parcelles et peut atteindre jusqu'à 80% dans certains cas. Les taux de végétation supérieurs à 60% sont principalement des bois, parcs et jardins, ainsi que des friches et certains tissus pavillonnaires et grands ensembles fortement végétalisés.

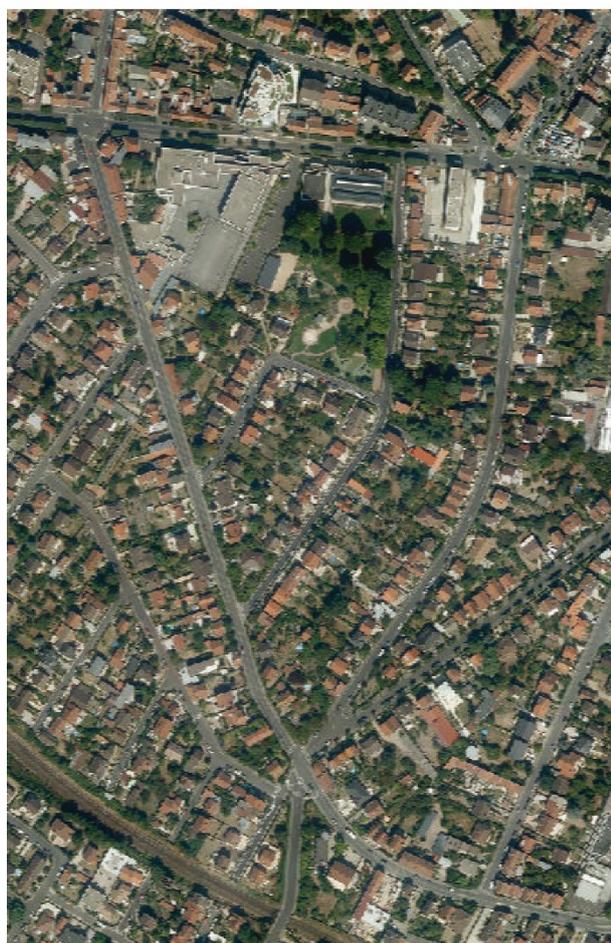
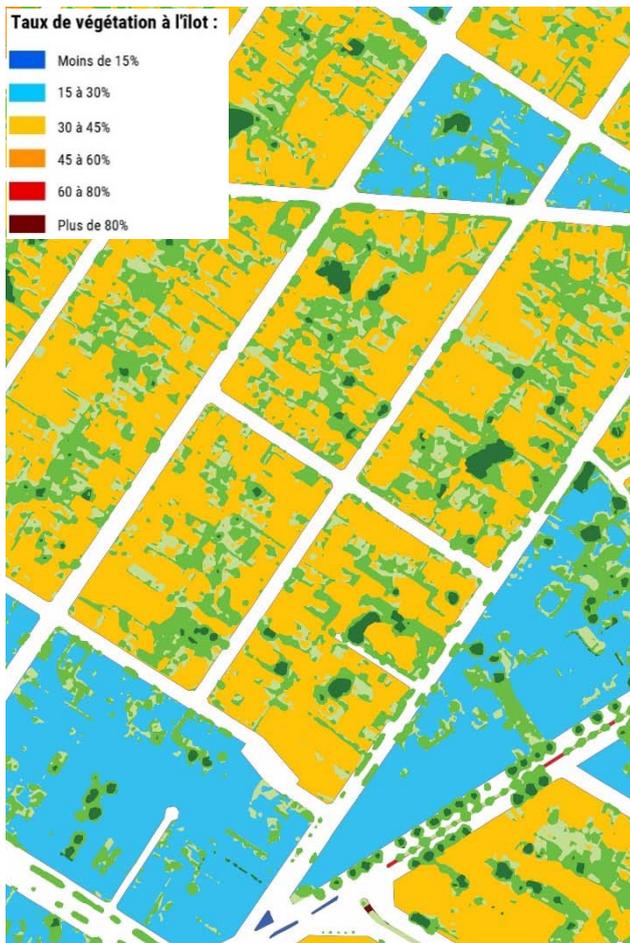
Taux de végétation à l'îlot :

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



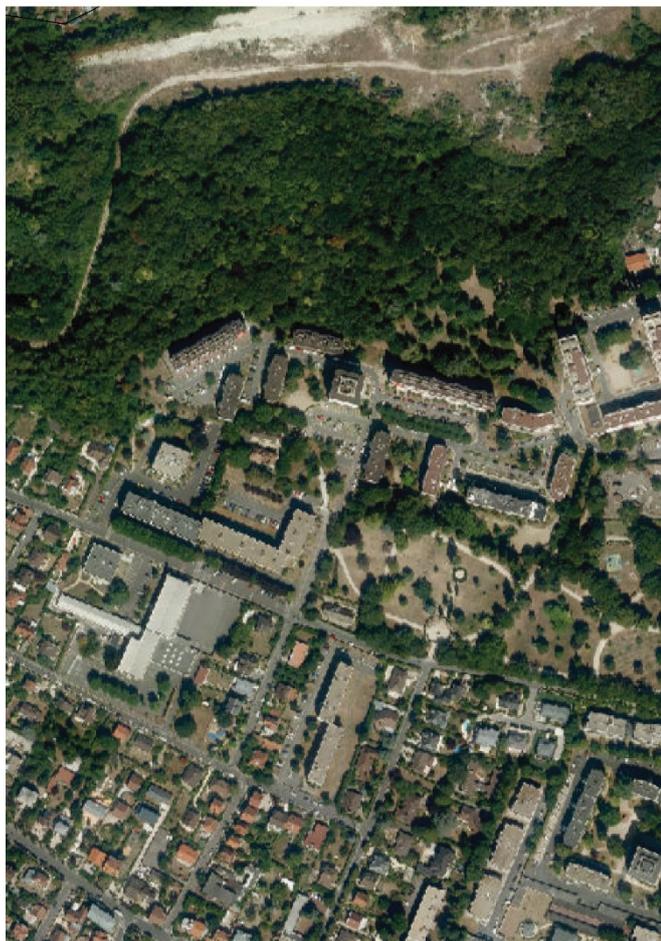
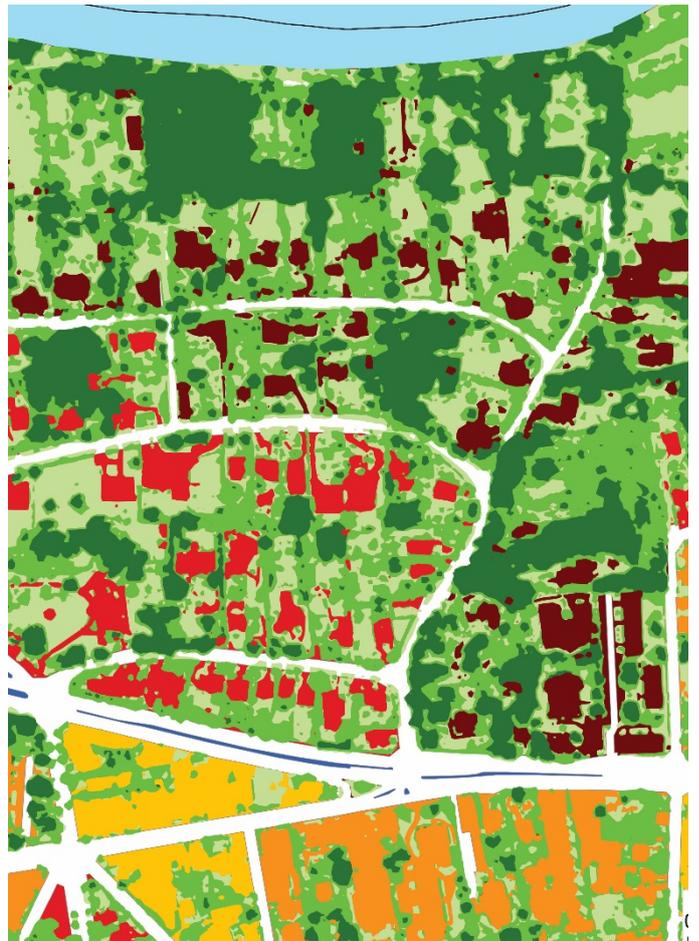
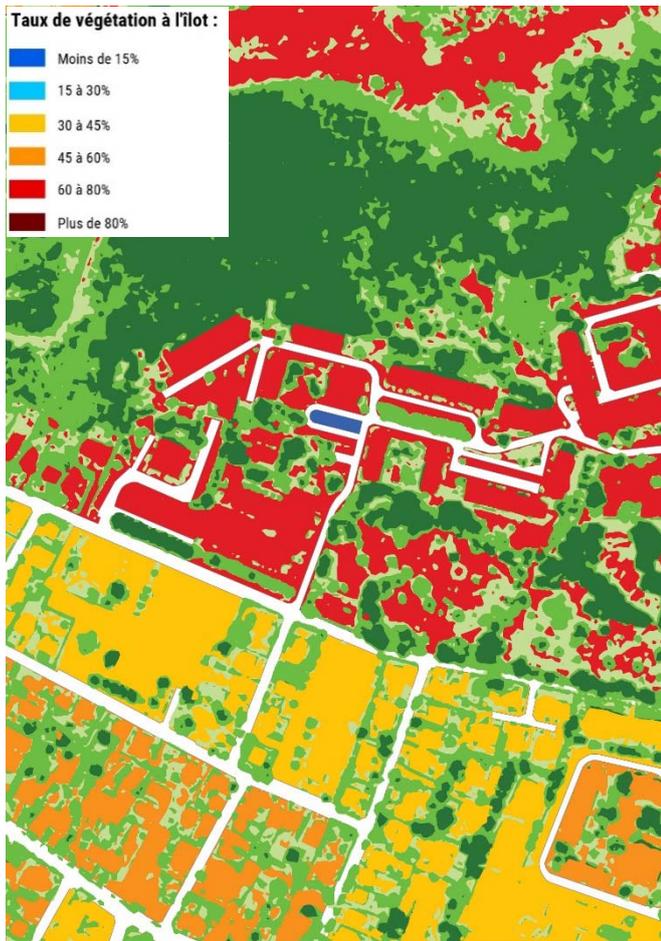
Les Pavillons-Sous-Bois

Rosny-Sous-Bois

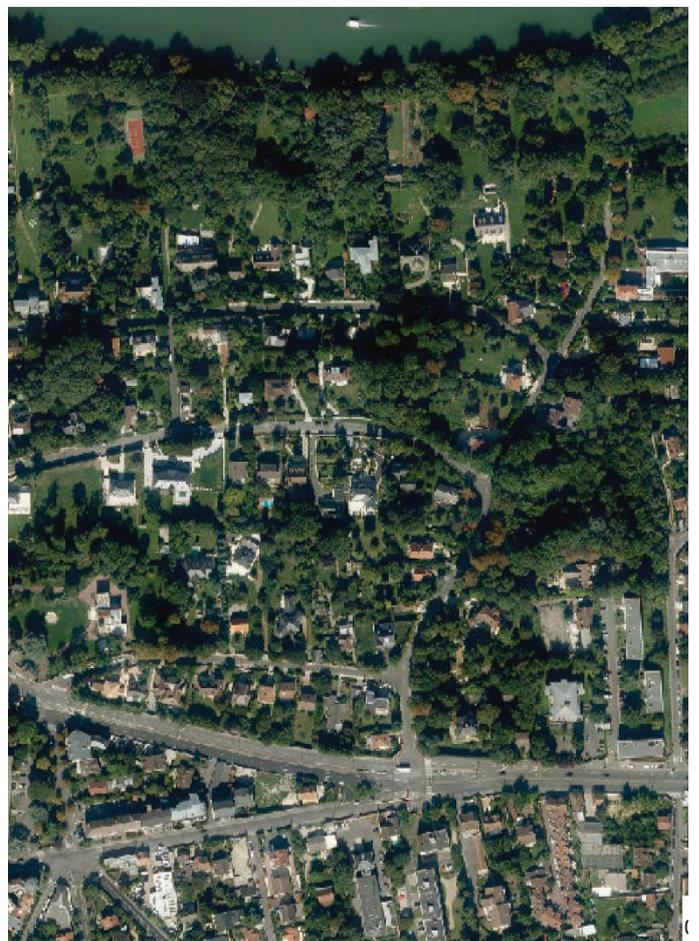


Livry-Gargan

Villemomble



Gagny

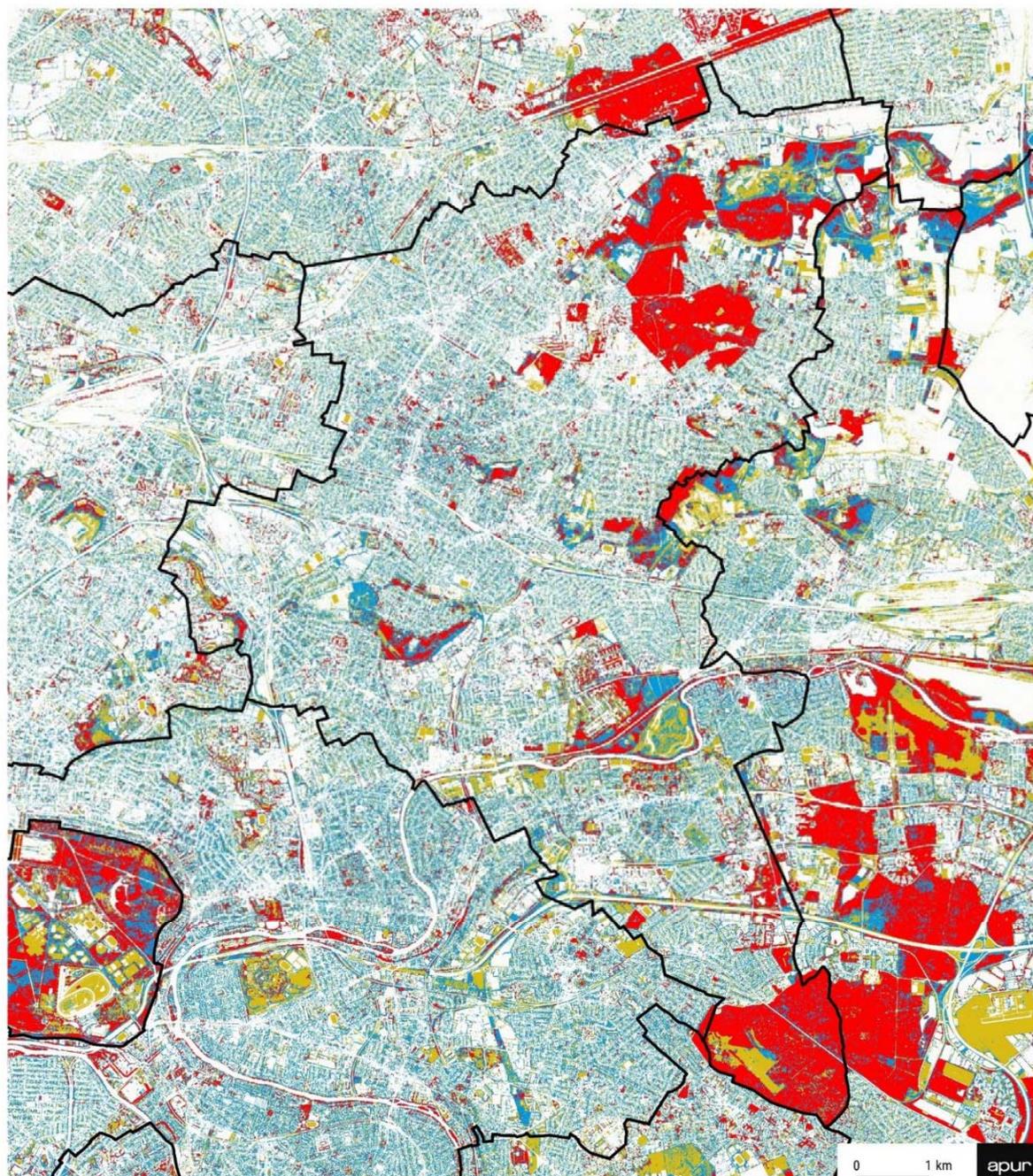


Noisy-le-Grand

5. Enjeux environnementaux

Biodiversité et protection des milieux

HAUTEUR DE LA VÉGÉTATION RÉELLE (2015)



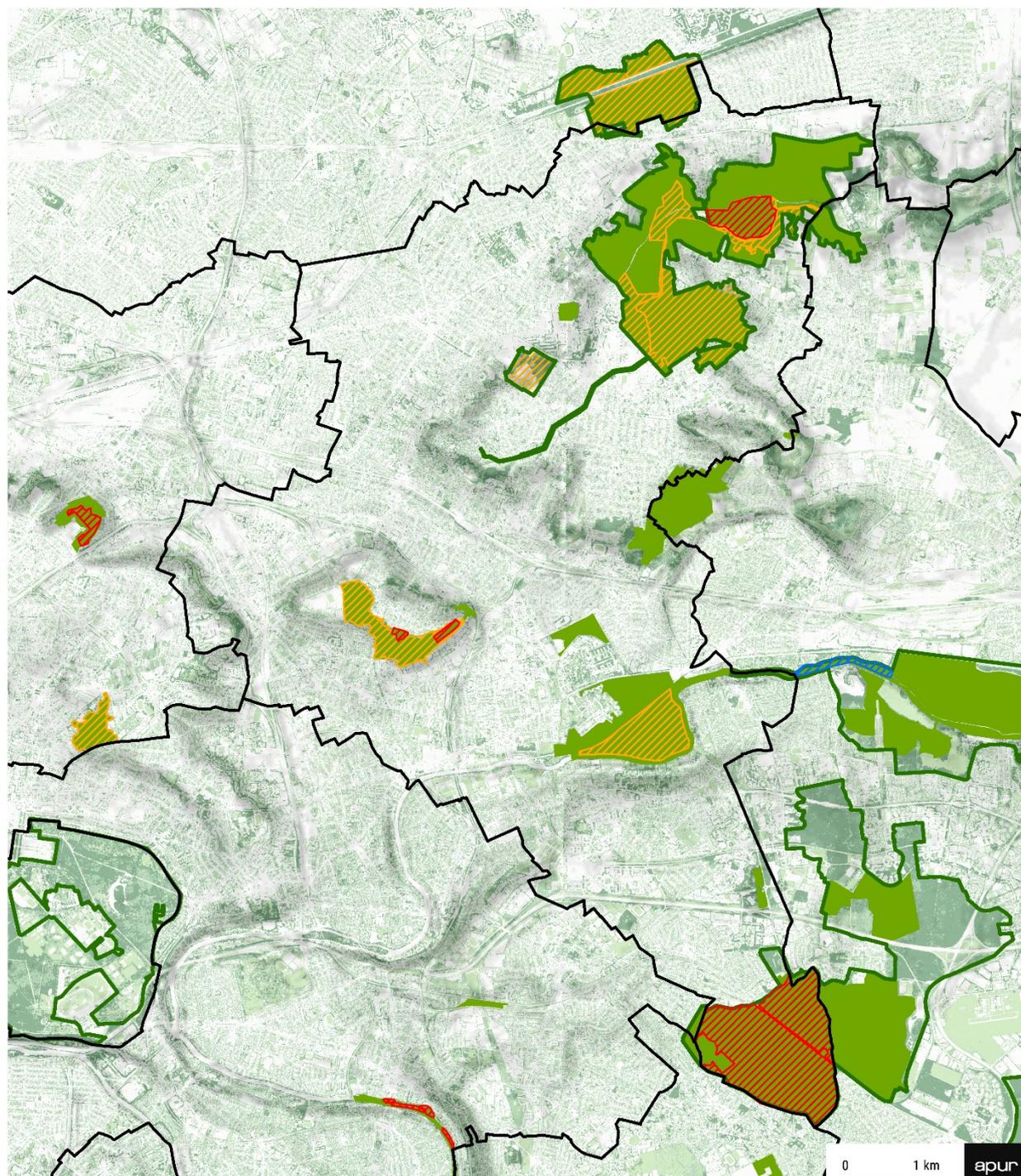
Hauteur de la végétation :

- Moins de 1m
- 1 à 10m
- Plus de 10m

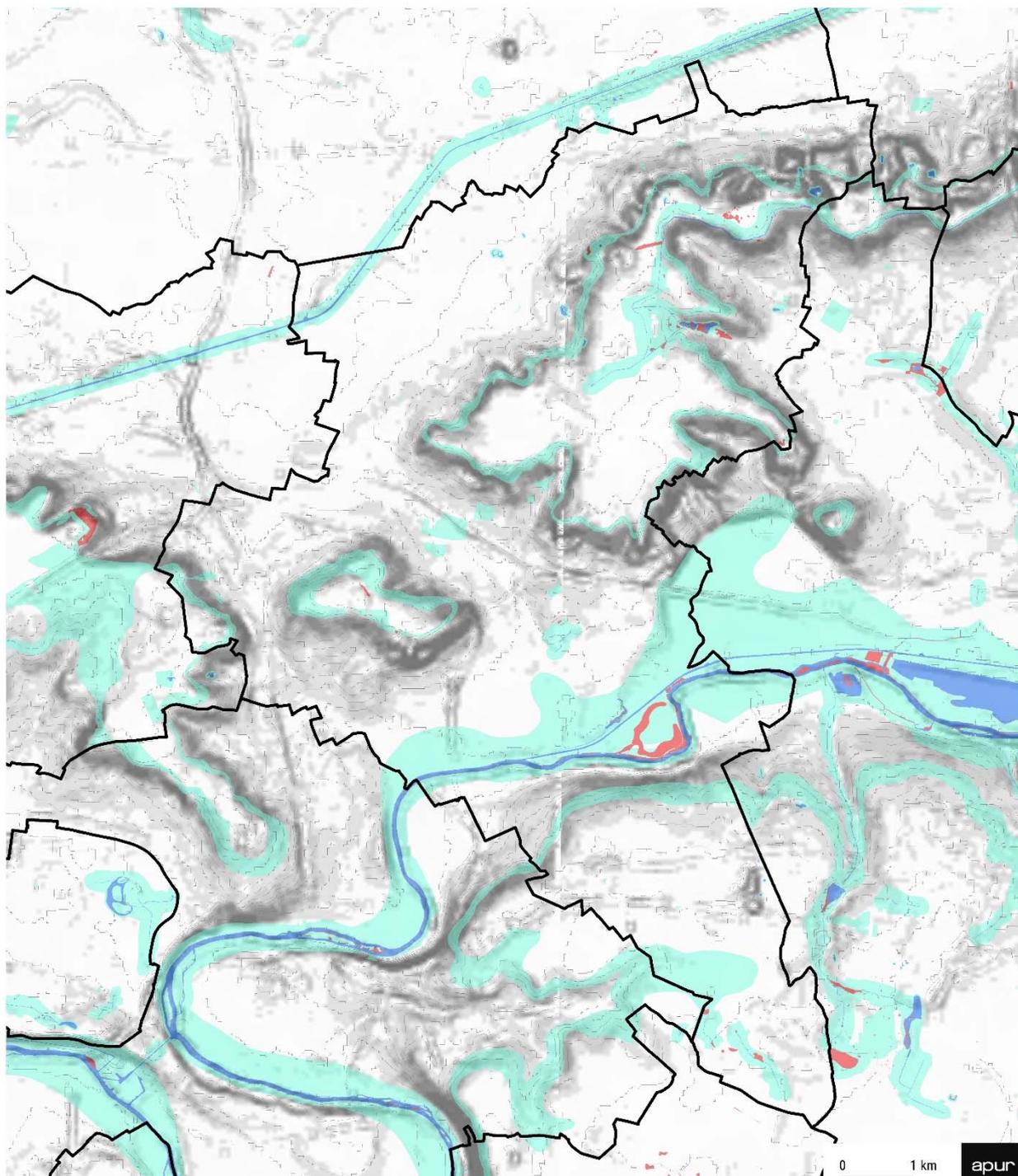
Sources : APUR
Photo proche infrarouge -
MNE - MNT 2015 - (c) Aérodata

Cette cartographie, issue de l'interprétation de la photographie aérienne (voir p.33), exprime les différentes strates végétales par 3 classes de hauteur : la strate herbacées (hauteur inférieure à 1m) la strate arbustive (de 1 à 10 m) et la strate arborée (au-delà de 10 m). Ces hauteurs sont représentées dans des tonalités très contrastées pour une lecture claire de la répartition de chacune des strates végétales et de visualiser leur concomitance dans un même espace, élément qui favorise la biodiversité au sein des parcs et des jardins. Les jardins du tissu pavillonnaire, à dominante bleu témoignent d'une végétation plutôt basse faite essentiellement de parterres, parfois de potagers et d'arbustes.

PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ



- Reserve naturelle regionale
- Natura 2000 Directive Oiseaux
- Périmetre de Protection de Biotope
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1



Enveloppe d'alerte Zones Humides

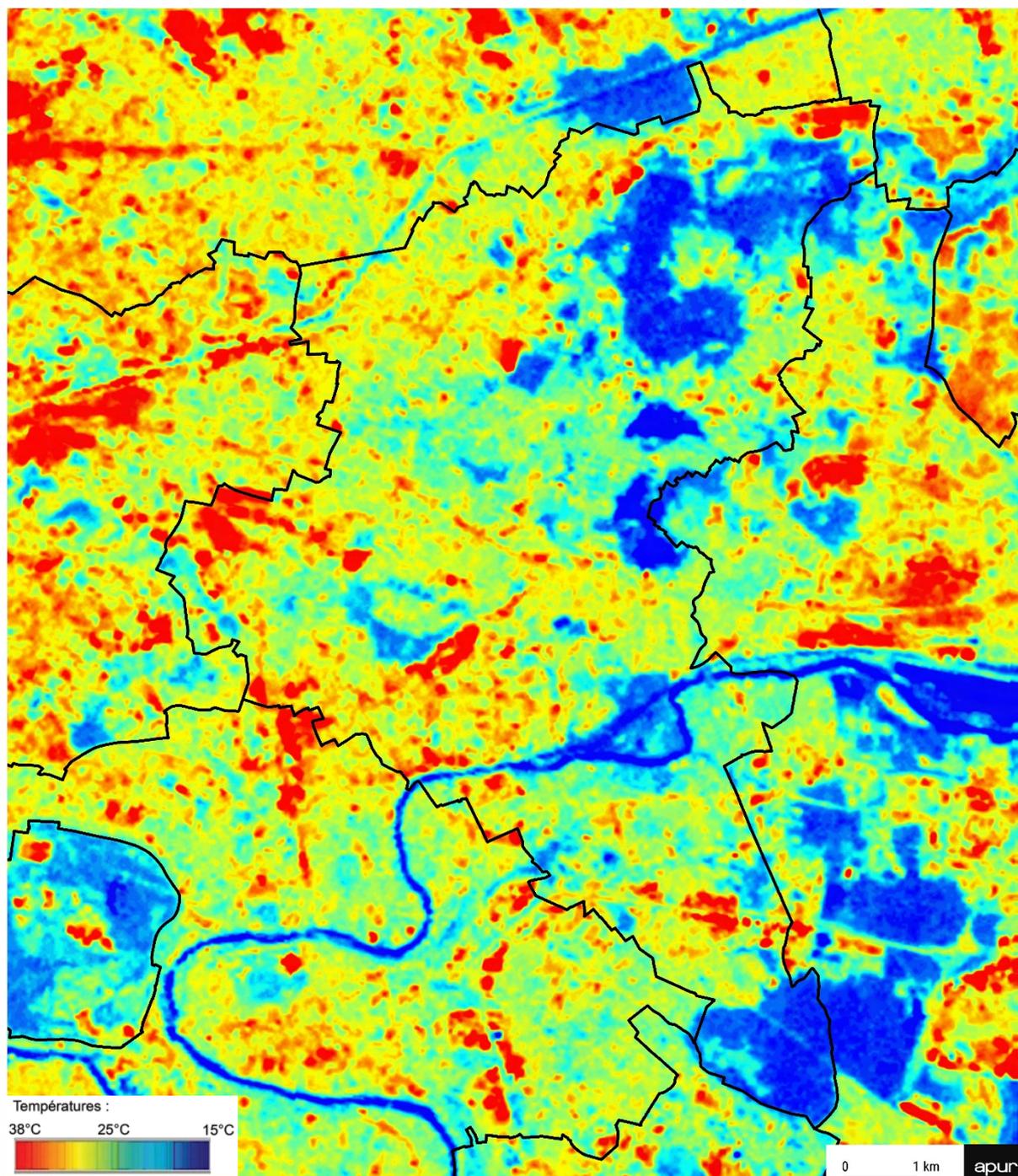
■ Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser

■ Classe B : Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser

■ Classe D : Zones non humides (plans d'eau et réseau hydrographique)

Ilots de chaleur et taux de végétation

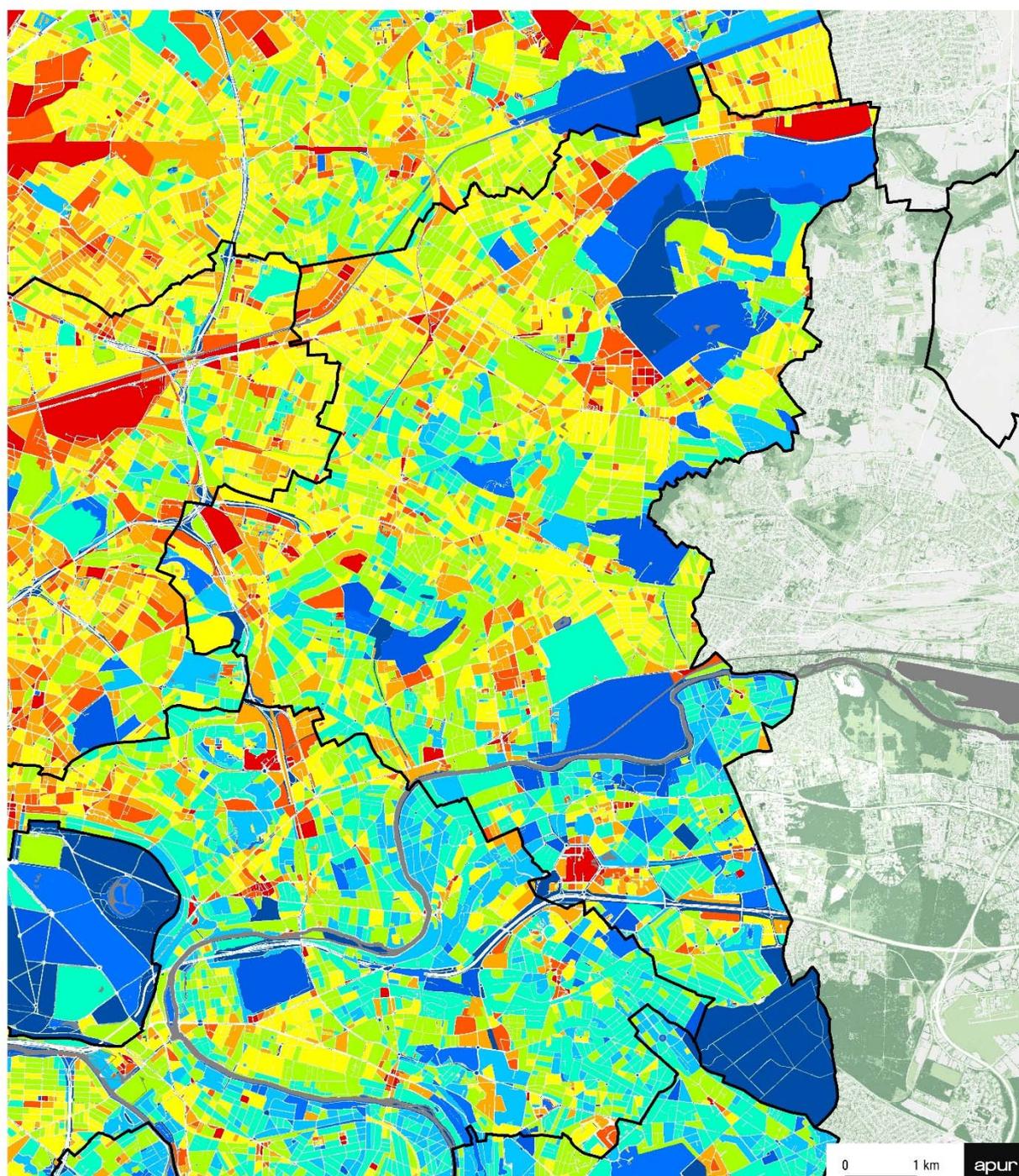
THERMOGRAPHIE D'ÉTÉ (2010)



La carte de la thermographie d'été met clairement en relief les zones d'activités économiques et les grandes infrastructures de transport comme étant les principaux points de chaleur, et l'ensemble des grands espaces verts et des cours d'eau comme étant les principaux pôles de fraîcheur.

Entre ces deux valeurs extrêmes, le tissu urbain réagit de manière différente, en fonction du relief, de la densité bâtie, des matériaux et des activités émettrices de chaleur.

TAUX DE VÉGÉTATION À L'ÎLOT (2015)



Taux de végétation à l'îlot

■ inférieur à 10 %
■ de 10 à 20 %
■ de 20 à 30 %

■ de 30 à 40 %
■ de 40 à 50 %
■ de 50 à 60 %

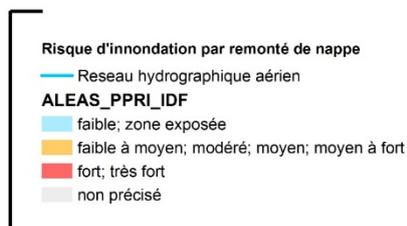
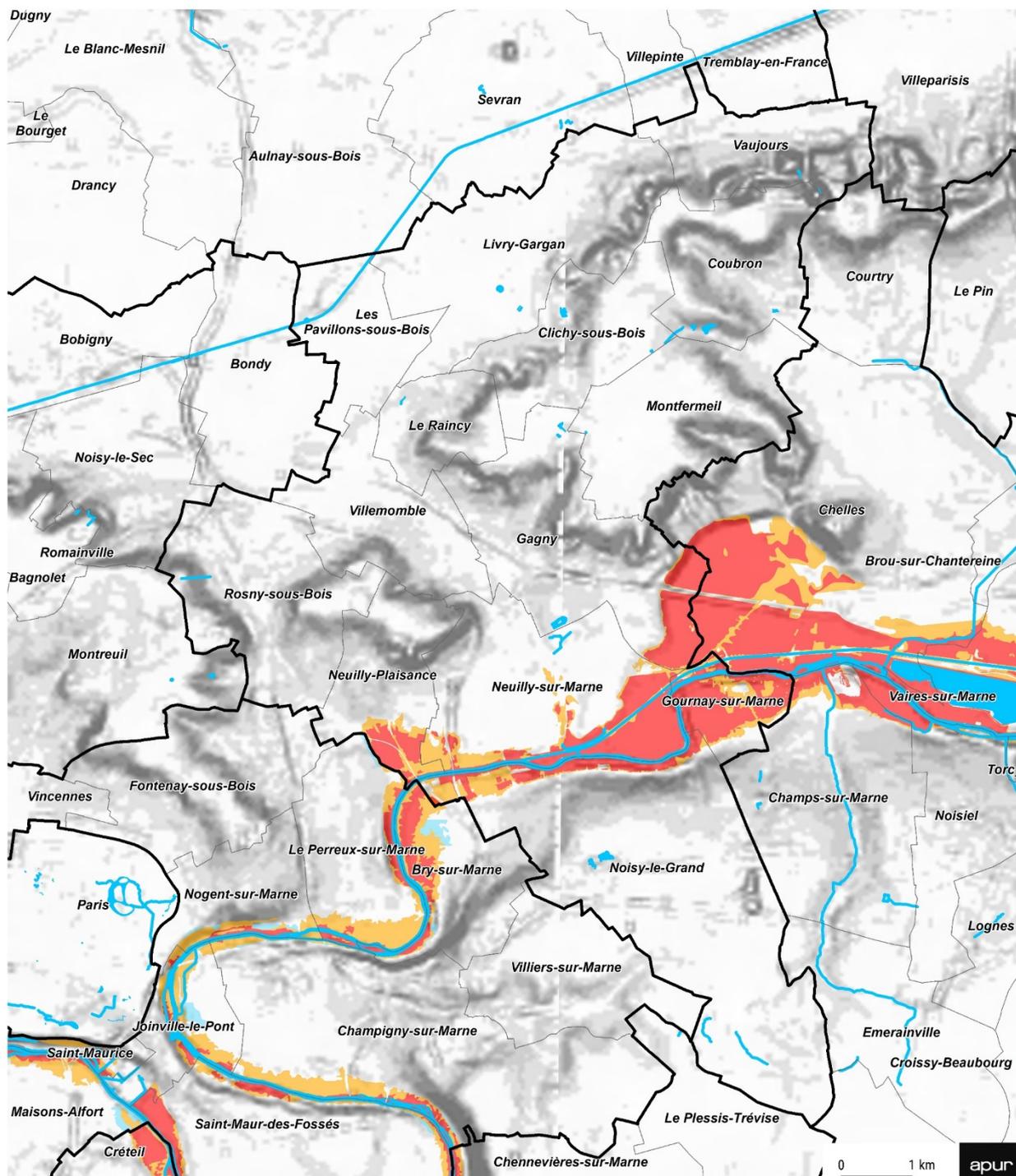
■ de 60 à 70 %
■ de 70 à 80 %
■ de 80 à 90 %
■ supérieur à 90 %

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

Dans l'exercice cartographique présenté ci-dessus, nous avons cherché à déterminer un seuil de couverture végétale à partir duquel les effets de rafraîchissement climatique seraient les plus probants. En effet, le parallèle qui peut être fait entre le taux de végétation et la thermographie d'été est une illustration remarquable du rôle important de la couverture végétale et de l'eau dans la réduction des îlots de chaleur urbain. Il ressort de cet exercice qu'une couverture végétale supérieure à 50% est l'arme la plus efficace pour lutter contre le réchauffement climatique.

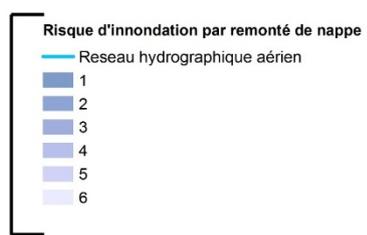
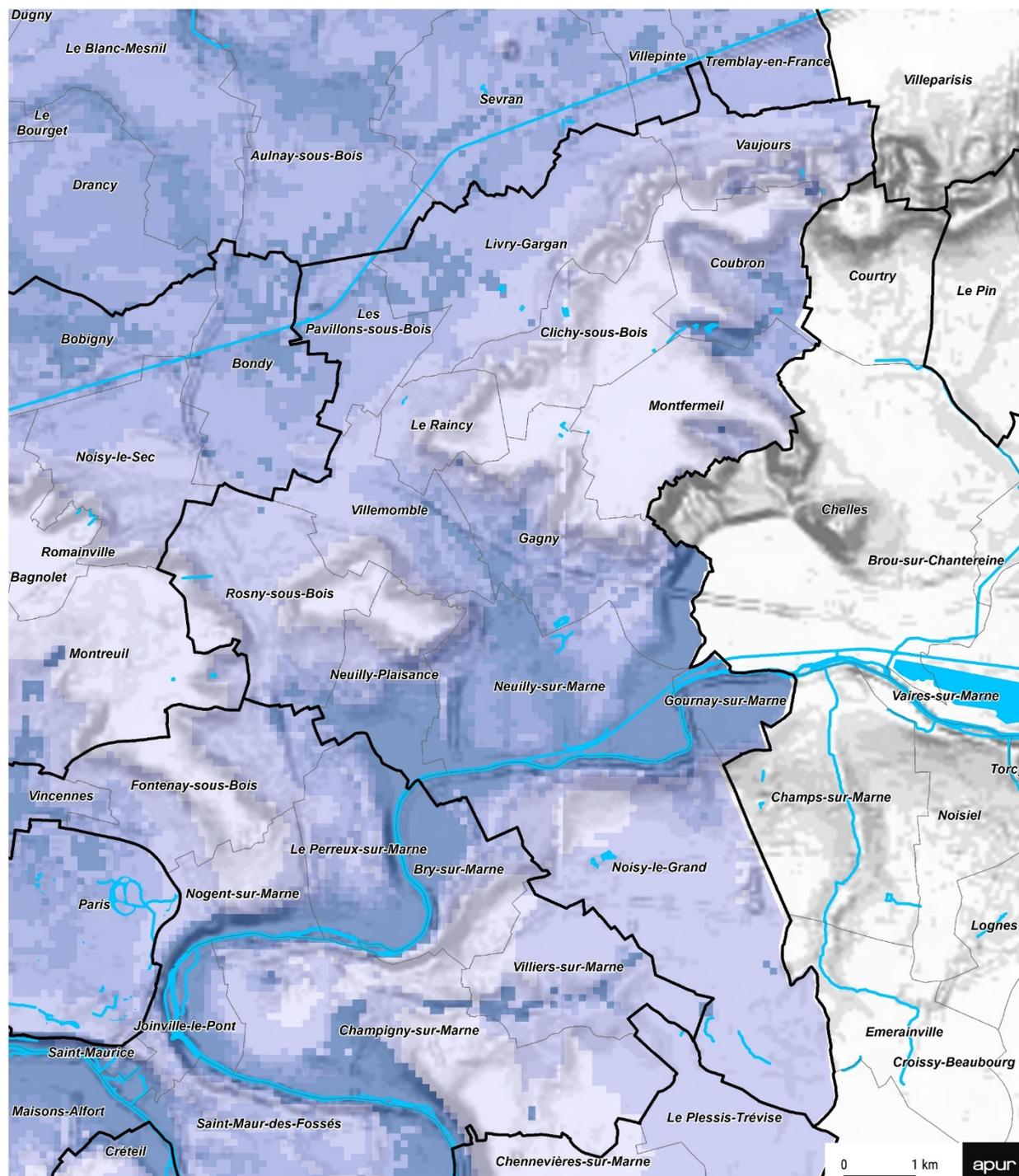
Risques liés à l'eau

ALÉAS INSCRITS AU PPRI

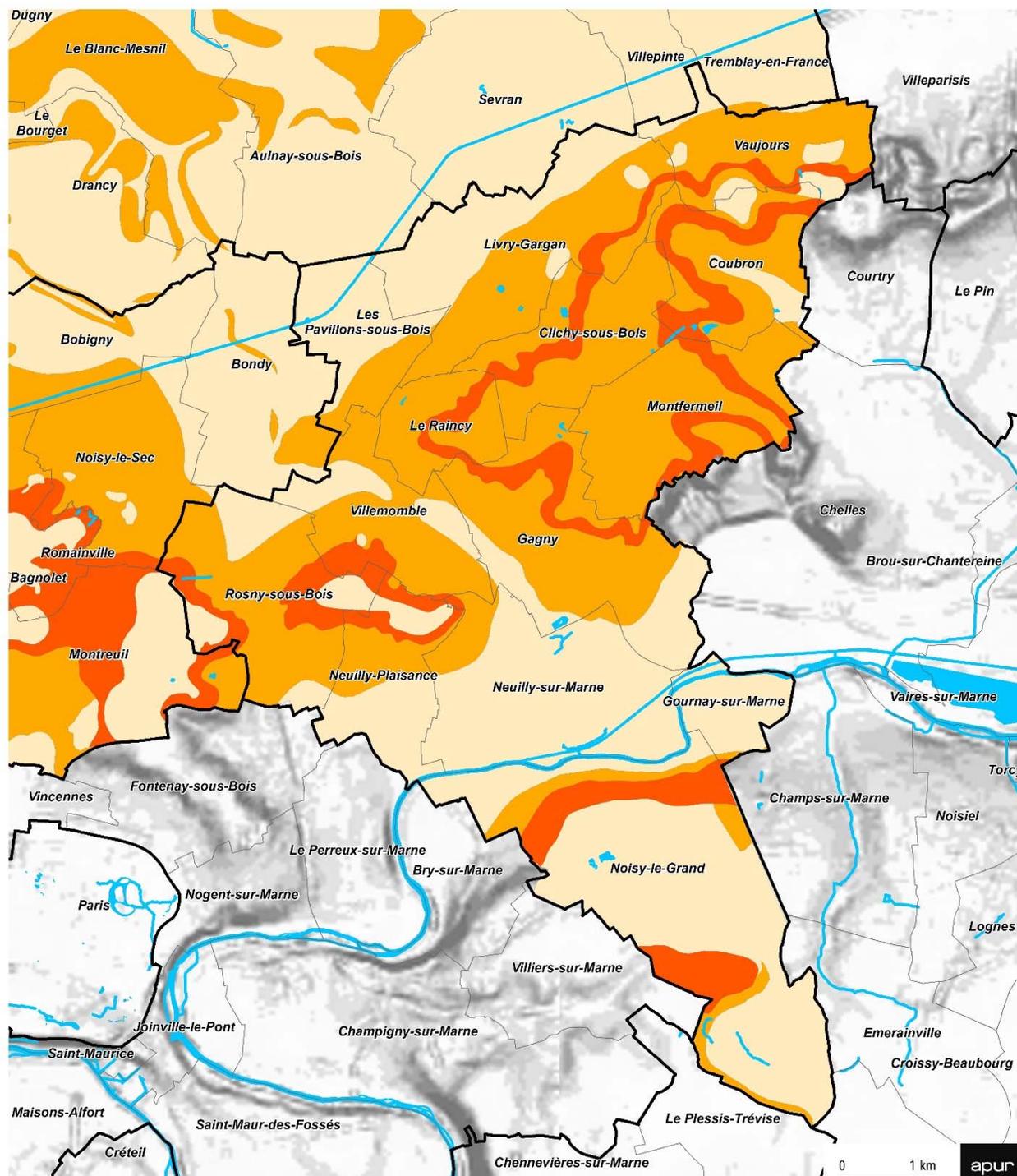


L'ensemble des communes du territoire est concerné par un risque d'inondation sur les terrains de plus faible altitude, que ce soit par débordement de la Marne à Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Gournay-sur-Marne ou Gagny, ou par remontée de nappe sur ces mêmes communes ainsi qu'au Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Villemomble et Coubron, ainsi que, dans une moindre mesure, sur les communes de Vaujours, Clichy-sous-Bois, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, et Montfermeil. (sources : DRIEE)

RISQUE D'INNOUDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE



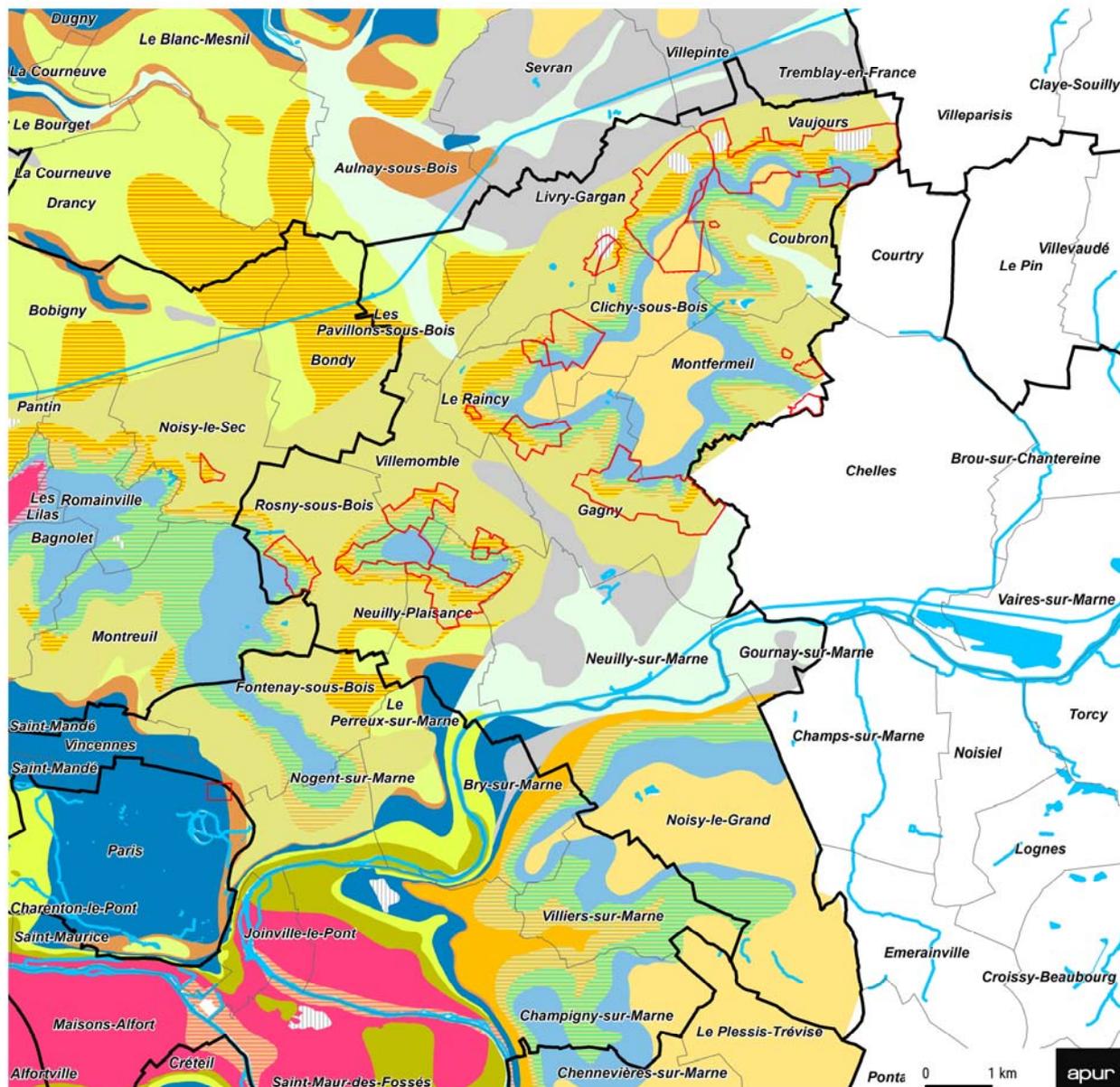
RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



- Légende**
- Fort
 - Moyen
 - Faible

Les risques forts liés au retrait et gonflement des argiles sont identifiés sur les rebords de relief, là où les couches d'argile sont affleurantes, comme le souligne la carte des formation géologiques. Les risques moyens sont quant à eux identifiés sur les secteurs de colluvions polygéniques (sédiments déposés sur les parties planes) et éboulis (en pied de relief) sur le massif de l'Aulnoy et sur les secteurs de Marnes et Calcaires de Champigny à Noisy-le-Grand, ainsi que sur les secteurs de limon des plateaux.

FORMATIONS GÉOLOGIQUES ET PERIMETRES DE RISQUES LIE A LA PRESENCE D'ANCIENNES CARRIERES



Formations géologiques

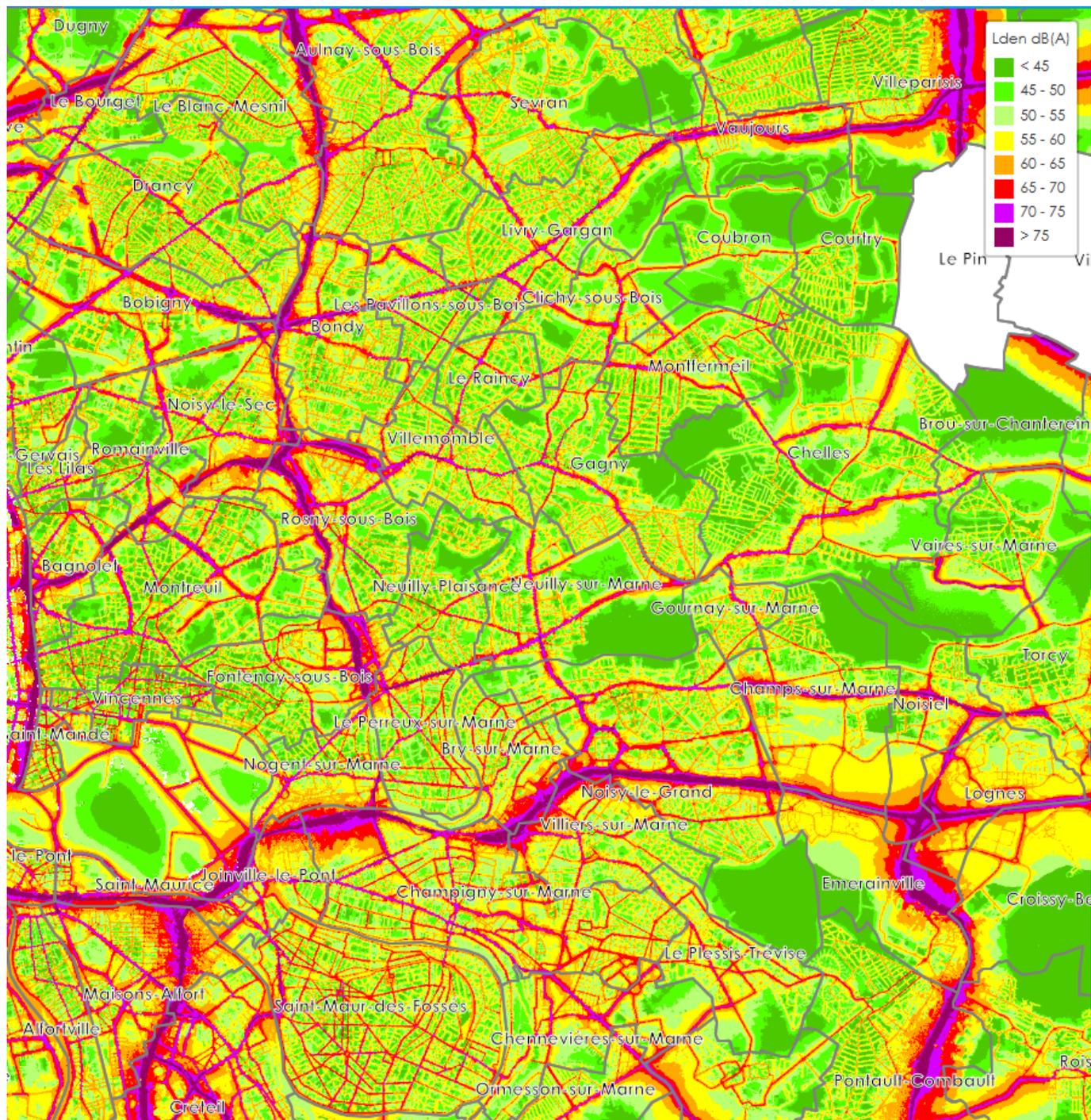
- | | | | |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 - Dépôts anthropiques, remblais 2 - Colluvions polygéniques, éboulis 4 - Colluvions de versant et de fond de vallon 9 - Limon des plateaux 16 - Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement 17 - Alluvions anciennes (basse terrasse de 0-10 m) : sables et graviers, colluvions, alluvions et apports éoliens; 18 - Alluvions anciennes (moyenne terrasse de 10-20 m) : sables et graviers; 21 - Alluvions anciennes (terrasse de 45-55 m) : sables et graviers (= Cailloutis de Sénart); 23 - Alluvions anciennes (terrasse de 65-80 m) : galets, graviers, sables et argiles 27 - Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes) | <ul style="list-style-type: none"> 40 - Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant) 46 - Marnes à huîtres et Argile à Corbules 47 - Calcaire de Brie stampien et meulières plio-quaternaire indifférenciées; 48 - Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont; 49 - Calcaire de Sannois et Caillasse d'Orgemont; 50 - Calcaire de Sannois et Argile verte 51 - Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville) 53 - Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil 55 - Masses et marnes du gypse 56 - Marnes ludiennes (faciès de transition) 57 - Masses et marnes du gypse, Marnes à Pholadomya ludensis | <ul style="list-style-type: none"> 59 - Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours; 60 - Calcaire de Champigny, Marnes à Pholadomya ludensis 61 - Marnes à Pholadomya ludensis; 64 - Marnes à Pholadomya ludensis, Formation du gypse, Quatrième masse 65 - Sables de Monceau 67 - Calcaire de Saint-Ouen, Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles; 68 - Calcaire de Noisy-le-Sec 71 - Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val-d'Oise) 74 - Marnes et caillasses 75 - Calcaires grossier à glauconie, Calcaire à Miliolites, Calcaire à Nummulites laevigatus | <ul style="list-style-type: none"> 77 - Sables de Cuisse et Sables supérieur, grès ; localement Argile d'Heurtebise et niveau de Pierrefonds (Pontoise) 81 - Fausses glaises du Vexin et Sables d'Auteuil 82 - Fausses glaises, Argiles plastiques bariolées du Vexin et Sables du Soissonnais 84 - Argile plastique, sables et grès 88 - Conglomérat de Meudon 90 - Calcaire grumeleux du bois d'Esman, Calcaire de Vigny, Calcaire de Meulan, Calcaire pisolitique, Calcaire argileux de Bray et Lû 91 - Craie blanche à silex à Belemnites |
|---|--|---|--|
- Périmètres de risques lié à la présence d'anciennes carrières

Risques liés à l'exposition au bruit

Source : <https://carto.bruitparif.fr/>

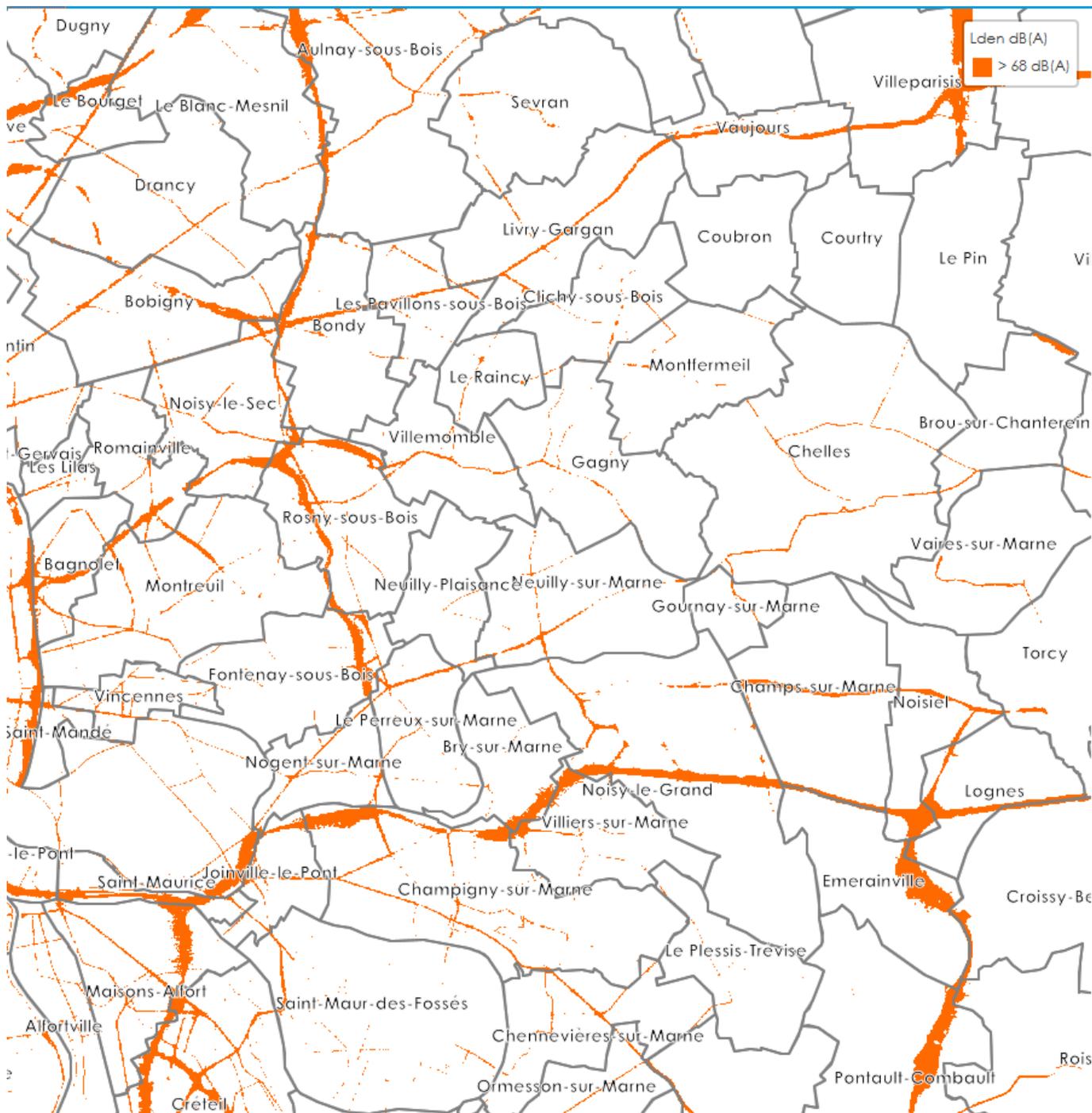
Carte du bruit routier représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.

Les niveaux sonores sont représentés en classes de 5 en 5 dB(A) et selon les couleurs réglementaires conformes à la norme NF S 31 130.



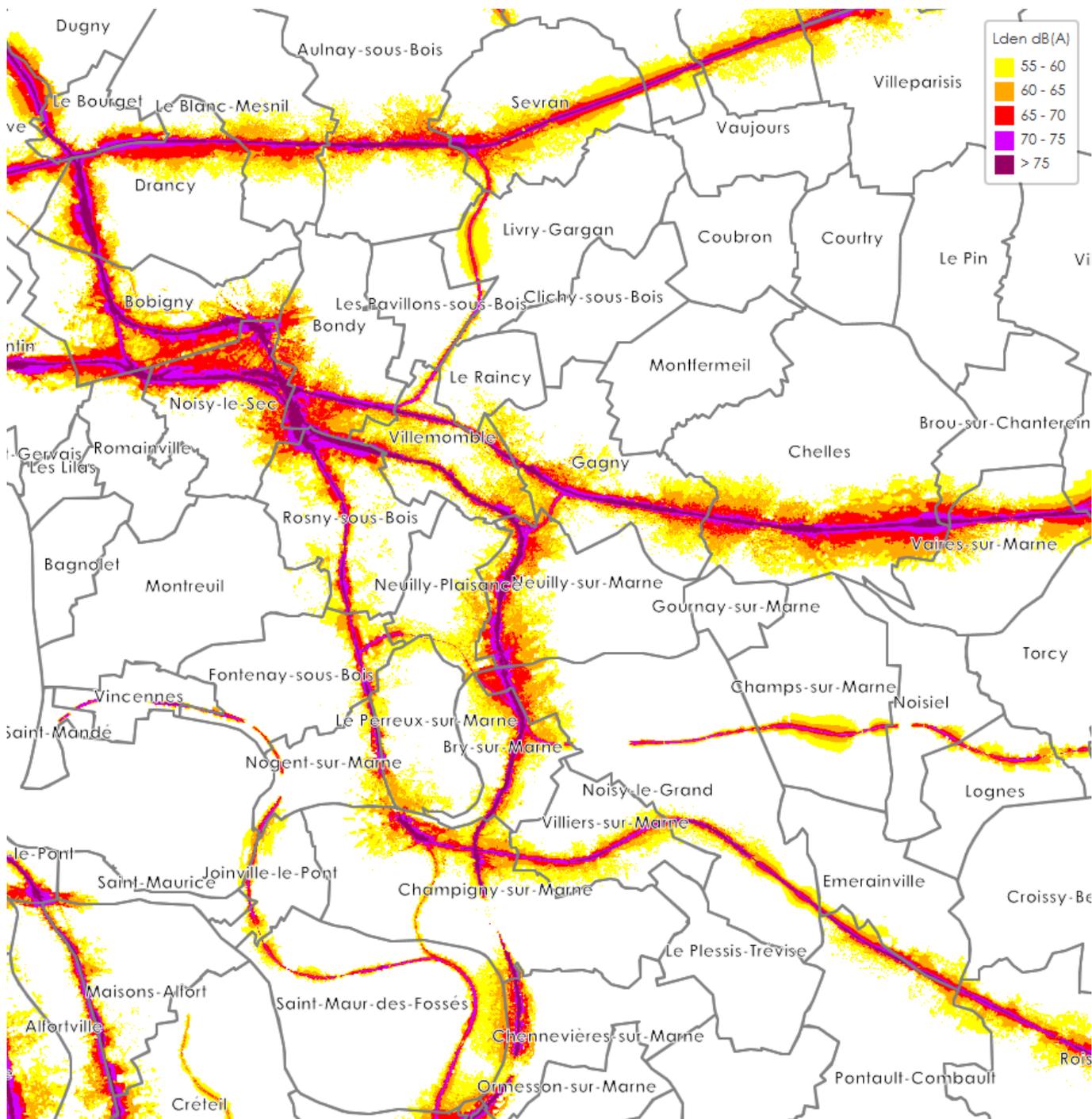
Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire de 73 dB(A) pour l'indicateur Lden.

Cette carte présente les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 73 dB(A) sur 24h. Tous les habitants d'un immeuble au contact de cette zone sont comptabilisés dans les chiffres d'exposition de la population en dépassement de cette valeur limite.



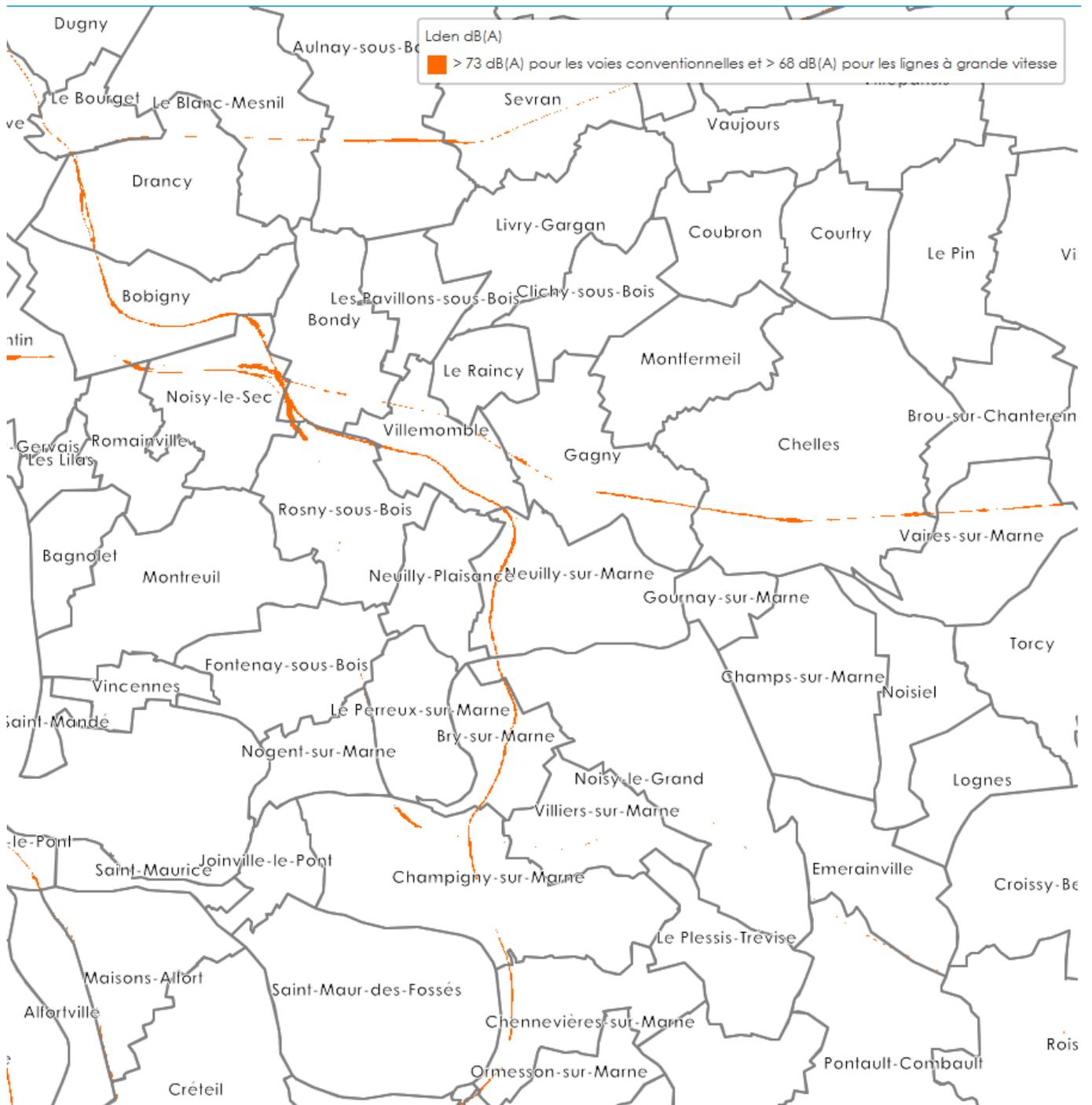
Carte du bruit ferroviaire représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète.

Les niveaux sonores sont représentés en classes de 5 en 5 dB(A) et selon les couleurs réglementaires conformes à la norme NF S 31 130.

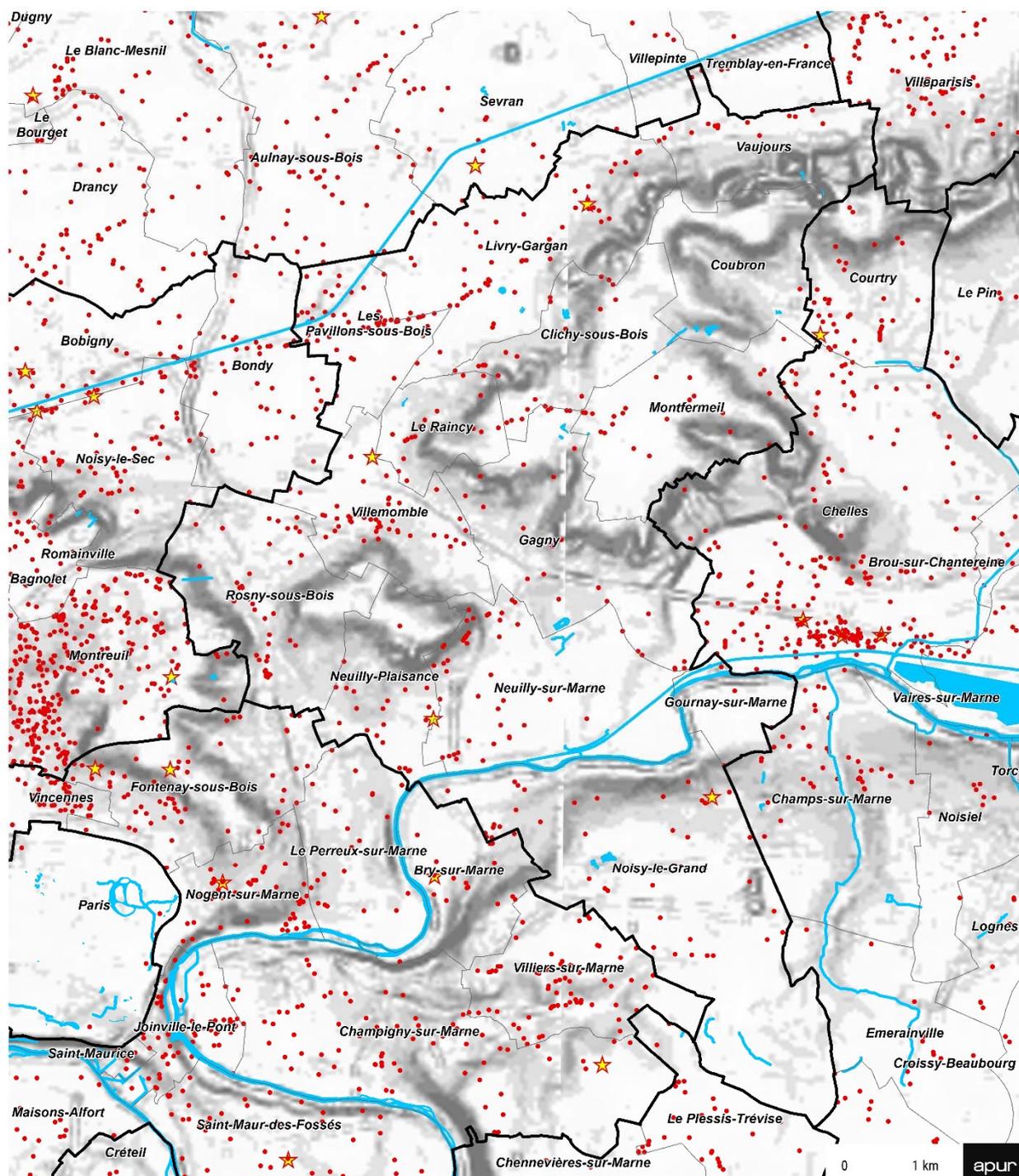


Carte des zones de dépassement de la valeur limite réglementaire de 73 dB(A) pour l'indicateur Lden.

Cette carte présente les zones susceptibles de contenir des bâtiments dont les façades sont exposées à un niveau sonore moyen d'au moins 73 dB(A) sur 24h. Tous les habitants d'un immeuble au contact de cette zone sont comptabilisés dans les chiffres d'exposition de la population en dépassement de cette valeur limite.



Risques liés à la pollution des sols



Légende

- Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)
- ★ Sites et sols pollués (BASOL)

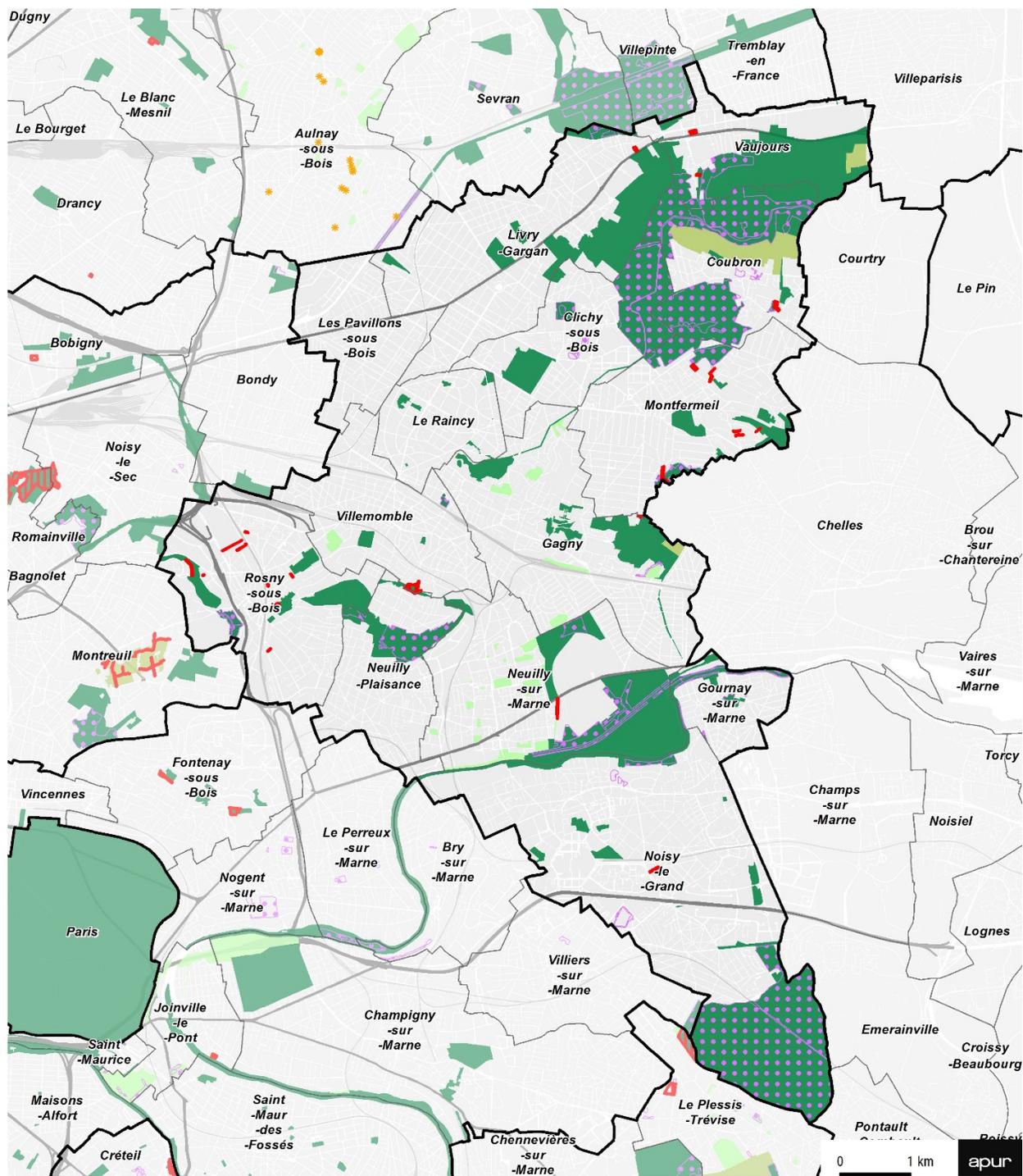
L'analyse de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (BASIAS 2012) fait ressortir 404 sites présentant des risques de pollution supposée ou avérée. Ces sites se répartissent comme suit :

- 254 sites lié au commerce automobile (concessionnaires, stations essence, réparations...)
- 68 sites liés à des activités de transformation ou exploitation de produits chimiques
- 39 dépôts de matières inflammables (liquides ou charbon)
- 29 sites de dépôts de déchets, de ferraille ou d'épaves
- 10 sites liés à des activité de production de vapeur ou d'air conditionné
- 3 sites liés à l'extraction de pierres
- 1 site d'utilisation de sources radioactives

L'analyse des sites et sols pollués (BASOL) fait ressortir 4 sites, dans les communes de Livry-Gargan, Villemomble, Neuilly-Plaisance et Noisy-le-Grand.

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

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



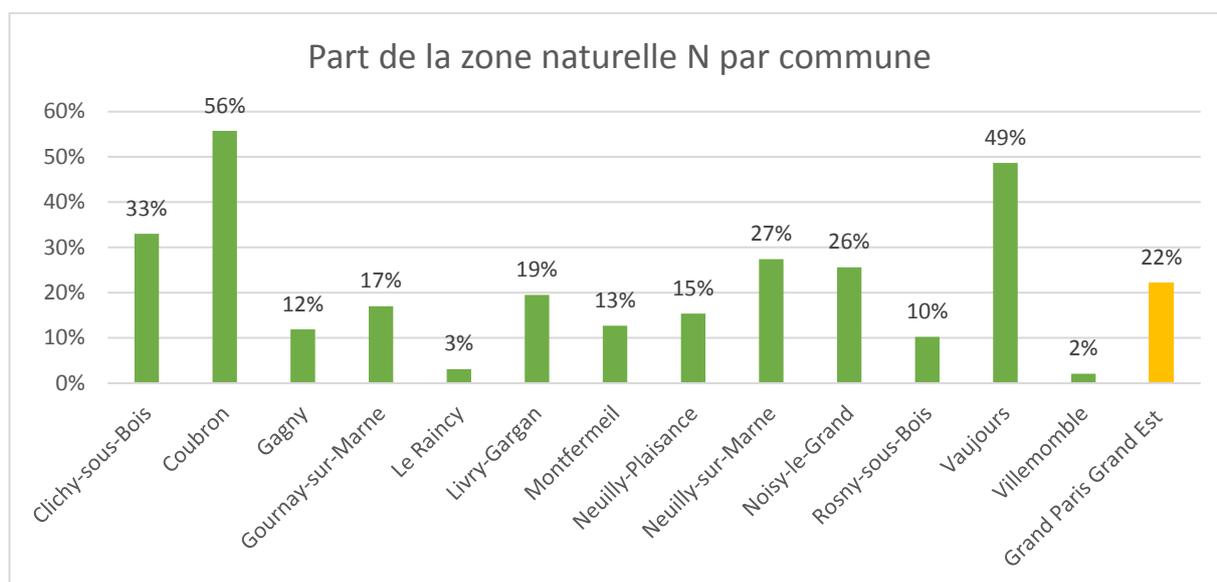
Sources : PLU des communes
traitement APUR déc 2018

La zone naturelle et forestière ou zone N

« 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. »³

Toutes les communes, excepté Les Pavillons-sous-Bois, ont délimité une ou plusieurs zones naturelles et forestière dans leur PLU. Au total, la zone naturelle N couvre 1523 hectares, soit 22% du territoire.



Clichy-sous-Bois (130 ha)

La zone naturelle couvre 130 ha soit 33% du territoire communal.

Sont concernés : la forêt de Bondy (également EBC), le parc de la Mairie (également EBC sur une partie), le site de la future forêt départementale de la Fosse Maussoin, la portion de promenade de l'aqueduc de la Dhuis et les terrains boisés à proximité du conservatoire municipal.

Ne sont pas pris en compte les grands espaces plantés privés (partiellement en EBC). Ces derniers sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Coubron

La zone naturelle couvre 234 ha, soit plus de la moitié du territoire communal (56%)

Sont concernés : le bois de Bernouille (également EBC), la forêt de Bondy, ainsi qu'un ensemble de propriétés privées au nord de la forêt de Bondy, les terrains du cimetière communal et son extension ainsi que les réservoirs d'orage et les espaces boisés à proximité du complexe sportif.

Les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Gagny

La zone naturelle couvre 83 hectares soit 12% du territoire

Sont concernés : la forêt de Gagny (partiellement), le parc forestier du bois de l'étoile (partiellement), la promenade de la Dhuis et les terrains en friche du chemin des Bourdon.

³ Article R151-24 du code de l'urbanisme

Gournay-sur-Marne

La zone naturelle couvre 29 hectares soit 17% du territoire communal.

Sont concernés : les bords de Marne, le parc de la Mairie, le cimetière communal, les terrains du complexe sportif Jean-Claude Bouttier ainsi que les parcelles boisées attenantes. Est également classée en zone N la partie non bâtie des réserves foncières de l'ex VDO, en limite communale avec Noisy-le-Grand

Les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Le Raincy

La zone naturelle couvre 7 hectares soit 3% du territoire de la commune

Sont concernés : le square Maumoury, les terrains des collèges et lycées attenants, la portion terminale de la promenade de la Dhuis, le cimetière communal et les parcelles boisées attenantes, ainsi que la place des fêtes, l'îlot végétalisé de la fourche des allées des maisons russes et de Montfermeil, et le jardin de la bibliothèque municipale.

Livry-Gargan

La zone naturelle couvre 144 hectares soit 19% du territoire de la commune.

Sont concernés : le parc de la Poudrerie ; le parc de la Glacière et le cimetière nouveau ; le parc des friches et les sites en activité attenants ; le parc municipal Bellevue (partiellement) ainsi que les terrains du parc des sports Alfred-Marcel-Vincent et le parc Vincent Auriol, attenants ; le parc de la Mairie et le square d'Almunecar ; le parc municipal Lefevre et la partie paysagère du stade Pierre-Bérégovoy.

Le cimetière ancien, les terrains de sports et les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Montfermeil

La zone naturelle couvre 69 hectares soit 13% du territoire de la commune.

Sont concernés : la forêt de Bondy, le bois des Ormes, le parc Jean Valjean, les deux cimetières, le parc Jean Pierre Jousseume et les jardins de cœur d'îlot attenants et les parcelles boisées limitrophe de la commune de Chelles et les parcelles privées attenantes.

La portion de la promenade de la Dhuis traversant la commune ne fait pas l'objet d'un zonage particulier, de même, les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Neuilly-Plaisance

La zone naturelle couvre 52 hectares soit 15% du territoire.

Sont concernés : le site du futur parc des coteaux d'Avron ainsi que les terrains boisés en limite communale avec Villemomble, le long des coteaux nord. Les bords de Marne ne font pas l'objet d'une zonage spécifique. Les autres espaces verts de la commune sont inscrits en zone UV ou, plus rarement, dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Neuilly-sur-Marne

Avec 191 hectares, la zone naturelle est particulièrement étendue à Neuilly sur Marne puisqu'elle couvre plus d'un quart du territoire communal (27%)

Sont concernés : le site du futur parc des coteaux d'Avron ; le parc de la Haute-Ile et les terrains boisés au nord du canal de Chelles : le parc du croissant vert et les jardins familiaux attenant. Les bords de Marne, sur la séquence aval du parc de la Haute-Ile, ne font pas l'objet d'une zonage spécifique. Les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Noisy-le-Grand

La zone naturelle de Noisy Le Grand couvre plus d'un quart du territoire communal (26%), soit 336 hectares.

Sont concernés : le Bois Saint-Martin, le parc des Yvril et les talus attenants ; le parc de la Butte verte (partiellement), le plan d'eau du centre-ville, le parc Louis-Antoine-de-Bougainville (quartier de Maille-Horizon) ; le jardin des Artistes ; le square Salvador et les jardins de l'ensemble scolaire Françoise Cabrini ; ainsi que les bords de Marne, dans leur totalité, incluant également les fonds de parcelles privées en vis-à-vis du parc de la Haute-Ile.

Les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Rosny-sous-Bois

La zone naturelle de Rosny-sous-Bois couvre 60 hectares, soit 10% du territoire communal.

Sont concernés les espaces de la coulée verte régionale de la Corniche des Forts, soit : la partie des coteaux de la Boissière, non concernée par les équipements du métro ligne 11, le Bois des Charcalets, le square Gardebled, le Parc Decesari, la partie sud du stade Letessier et le Plateau d'Avron. Sont également concernés des secteurs accueillant des équipements : golf municipal de Nanteuil, stade Girodit, stade Letessier, ainsi que les secteurs naturels du plateau d'Avron destinés à accueillir des équipements : ferme pédagogique et service des espaces verts de la Ville notamment.

Les autres espaces verts de la commune sont inscrits dans le zonage urbain qu'ils côtoient

Vaujours

A Vaujours, la zone naturelle couvre près de la moitié du territoire de la commune (49%), soit 181 hectares.

Sont concernés : les secteurs de carrières, le prolongement du parc naturel de la Poudrerie, et des Coteaux de l'Aulnoy (Bois de Bernouille), ainsi que le Parc de la Garenne.

Villemomble

Dans le PLU de Villemomble, la zone naturelle couvre 8 hectares, soit 2% du territoire communal.

Sont concernés : le Parc de la Garenne, le Parc René Martin, et le Parc Jean Mermoz ainsi que les terrains boisées en limite communale avec Neuilly Plaisance, le long des coteaux nord du plateau d'Avron.

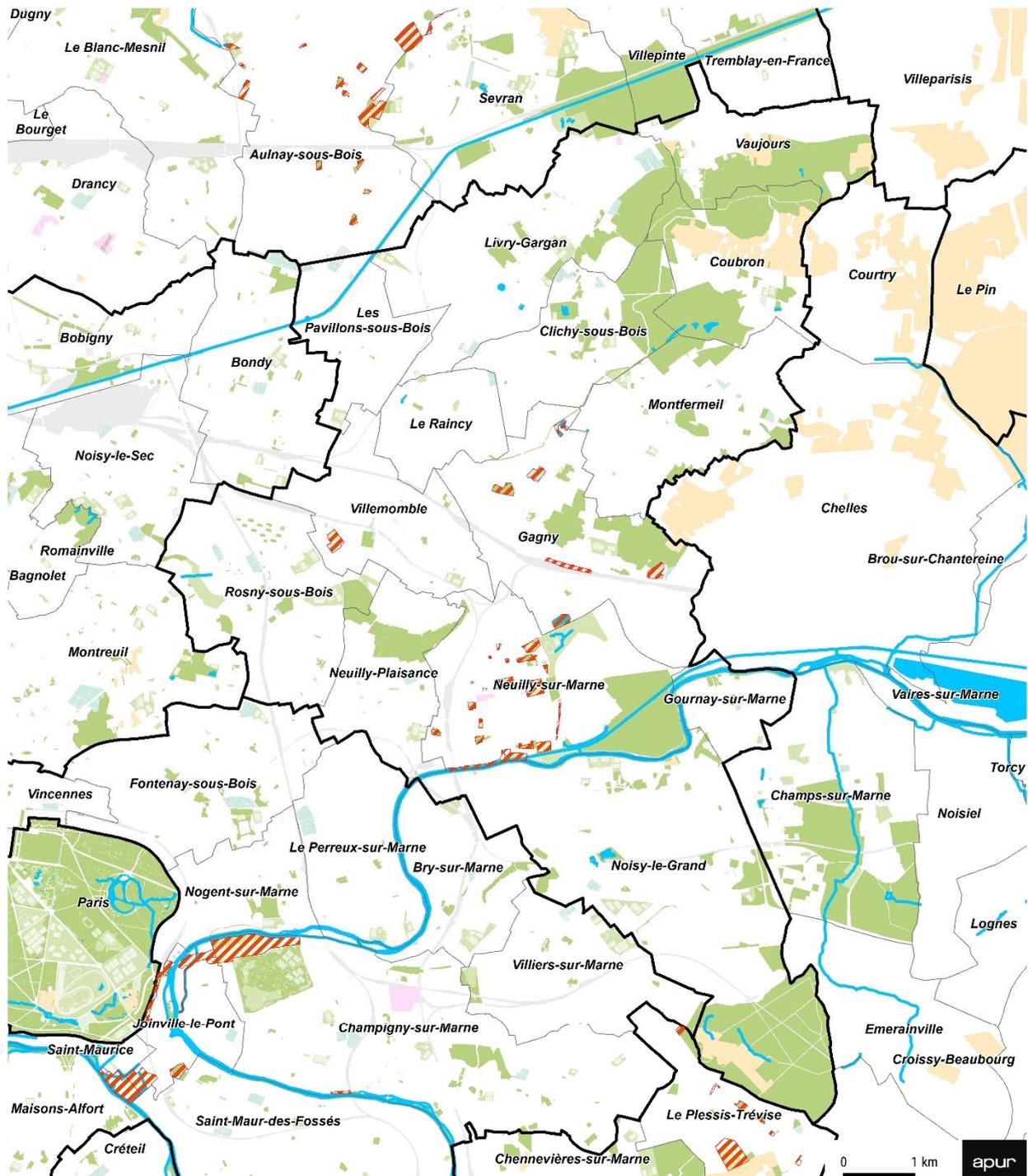


Noisy le Grand, Lac du CUR, classé en zone N au PLU

© Apur

Les zones UV

ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE : UV



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

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 Gagny, Neuilly sur Marne et Villemomble, 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.

Gagny

Dans le PLU de Gagny, la zone UNU correspond aux espaces naturels urbains. Elle couvre 19 hectares. Cette zone comprend les plan d'eau situés en continuité de la zone Natura 2000 de la Dhuys ; les cimetières ; le parc Courbet ; le parc du Lac de Maison Blanche ; ainsi que les jardins potagers le long des voies ferrées.

Neuilly-sur-Marne

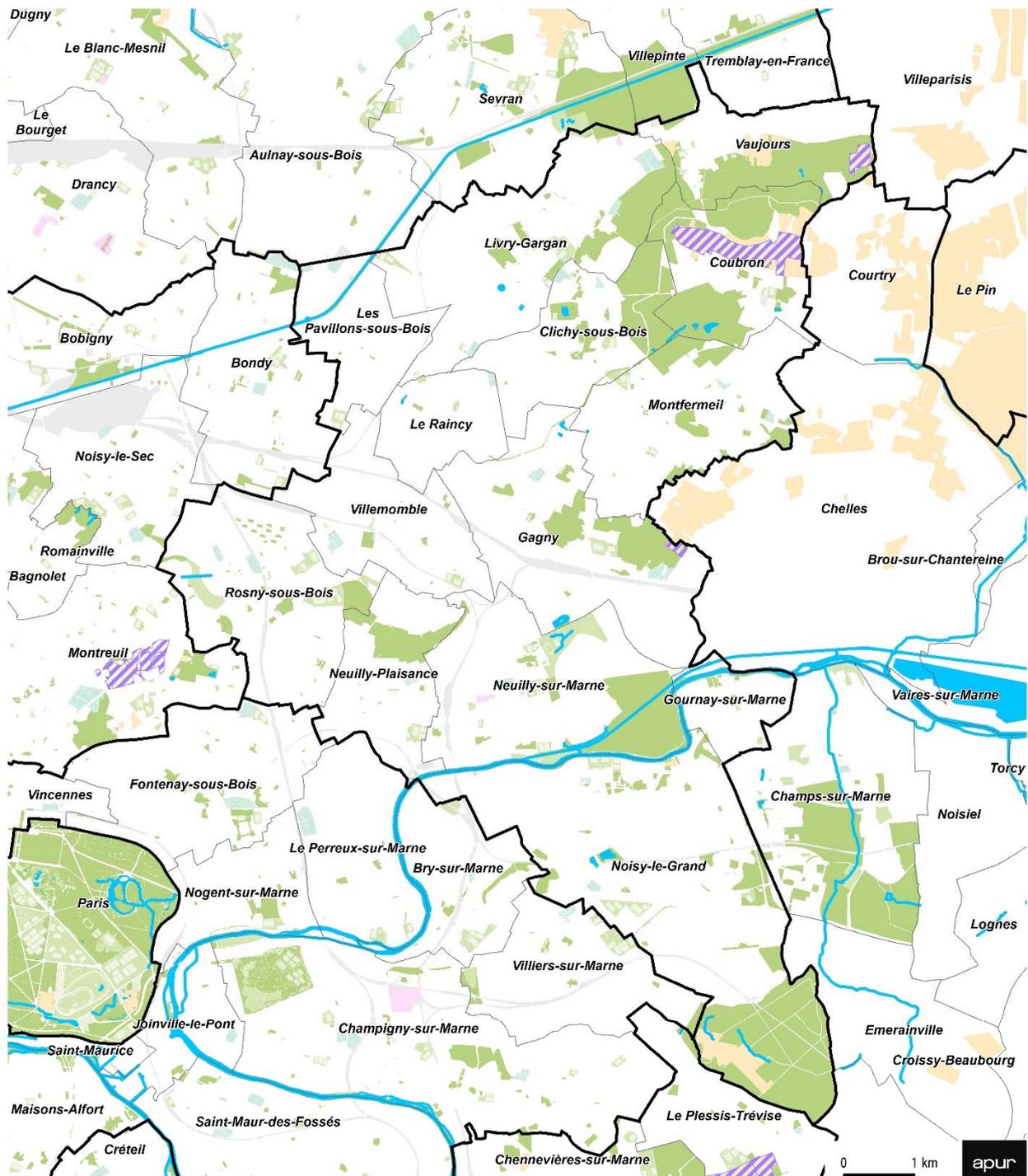
Dans le PLU de Neuilly sur Marne la zone urbaine verte UV correspond : aux parcs et jardins ouverts au public (jardin de Fauvettes, parc Guerin, Square des Poètes, rue des Romarins, avenue Léon Blum, rue de Berry) ; à certains espaces privés (plan d'eau du centre Léo Lagrange, cours de l'école maternelle les Fleurs, terrains de sport du collège Albert Camus,) au cimetière ; aux grands terrains de sports (stade Guy Boniface, stade Georges Foulon, terrains de sport limitrophe au parc du croissant Vert, tennis club de Neuilly-sur-Marne) ; ainsi qu'aux Bords de Marne dans leur partie aménagée entre l'écluse de Neuilly et la limite communale avec Neuilly Plaisance. Elle couvre 31 hectares.

Villemomble

Dans le PLU de Villemomble, la zone UV correspond aux sites pourvus d'espaces verts. Il s'agit principalement du cimetière et de divers espaces végétalisés. Elle couvre 5 hectares

Les zones A

ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE : A



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

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. ».

4 communes présentent des surfaces agricoles : Coubron, Gagny, Vaujours et Noisy-le-Grand.

3 communes ont délimité une zone agricole : Coubron, Gagny et Vaujours.

Coubron

La zone agricole couvre un ensemble continu de 56 ha, soit plus de 13% du territoire communal. Elle correspond à une partie des espaces agricoles existants identifiées comme étant à préserver. Leur gestion est aujourd'hui assurée par l'agence des espaces verts d'Île-de-France. Un seul agriculteur est en charge de la gestion de l'ensemble des terrains concernés. L'exploitation est aujourd'hui tournée vers le pastoralisme.

Les terres agricoles représentent aujourd'hui 70,8 ha sur le territoire communal. Une portion de ces terres, environ 8,5ha, au nord de la commune, est classée en zone N dans la continuité du bois de Bernouille ; les 8 ha situés au sud de la commune sont classés comme zone à urbaniser.

Gagny

La zone agricole couvre environ 4 hectares soit 0,6% du territoire communal. Elle correspond aux espaces actuellement cultivés sur la commune (2,1 ha), et intègre sa périphérie boisée qui appartient à la même parcelle.

Vaujours

La zone agricole dans le PLU de Vaujours couvre les terrains faisant l'objet d'une exploitation agricole sur la commune, localisés à l'Est du territoire, entre les installations de l'entreprise placoplâtre et le fort. La zone A couvre environ 8,9 hectares soit 2,4% du territoire communal. Les 13,9 ha de terres agricoles situés au centre de la commune sont inscrits en zone N.

Noisy-le-Grand

On recense 31,2 ha de terres agricoles sur la commune de Noisy-le-Grand, entièrement inscrits en zone N.

Les espaces boisés classés et emplacements réservés

ESPACES DE NATURE ET ZONAGE RÉGLEMENTAIRE : EBC ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



- Légende**
- Espace Boisé Classé
 - Emplacement réservé
 - 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, attenants 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.

Toutes les communes du territoire exceptées Le Raincy et Les Pavillons-Sous-Bois ont délimité des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, soit au total plus de 714 hectares d'espaces boisés classés sur l'ensemble du territoire. La plupart de ces EBC se superposent à des zones naturelles au PLU. Ils couvrent généralement une partie ou la totalité des grands espaces boisés du territoire : la Forêt de Bondy, le Parc de la Poudrerie, le Plateau d'Avron, le Parc de la Haute Ile, le Parc du Croissant Vert, le Bois Saint Martin... D'autres EBC protègent également des parcs et espaces verts de taille plus modeste.

Les emplacements réservés

En application des articles L151-41, L152-2 et R151-43 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.

Sur les 14 communes du territoire, 9 ont inscrit un ou plusieurs emplacements réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques : Clichy-sous-Bois, Coubron, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly sur Marne, Noisy Le Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble.

On dénombre 26 emplacements réservés pour l'ensemble du territoire, représentant près de 6,8 hectares au total. Les emplacements réservés les plus étendus correspondent à des créations ou extensions de 9 espaces verts totalisant 4,3 hectares sur l'ensemble du territoire. Les autres emplacements réservés correspondent à l'aménagement de circulations douces, sentes ou cheminements doux qui contribuent aux continuités écologiques.



Coubron, Parc de la Mairie

© Apur

Récolement des espaces boisés classés (EBC) inscrits dans les PLU de Grand Paris Grand Est

Communes	Superficie (en ha)	zonage	Intitulé / localisation
Clichy sous Bois	96,89	Zone naturelle	Forêt de Bondy
		Zone naturelle	Parc de la Mairie
		Zone UB (mixte dense)	Bois de La Lorette
		Zone UB (mixte dense)	Espace vert planté de la Chapelle Notre Dame des Anges
		Zone UB (mixte dense)	Espace vert planté à l'angle des allées Jean Jaurès et Fernand Lindet
Coubron	185,43	Zone naturelle	Bois de Bernouille
		Zone naturelle	Bois de l'Ermitage
		Zone naturelle	Parc et étang Corot
		Zone UB (pavillonnaire)	Jardin de la Mairie
		Zone UB (pavillonnaire)	Espace vert des rues Clarisse Louvet et Jean Jaurès
		Zone UB (pavillonnaire)	Espaces arborés situés le long du sentier de Derrière les Jardins
		Zone AUG (à urbaniser)	Espace arboré Résidence Chantereine
Gagny	0,94	Zone UHM (semi dense)	Bande arborée située le long du Collège Théodore Monod
		Zone UNU (urbaine verte)	Emprise arborée au Nord du cimetière
Gournay sur Marne	6,98	Zone naturelle	Bords de Marne
		Zone naturelle	espaces arborés situés à l'ouest du complexe sportif Jean-Claude Bouttier
		Zona UA (mixte dense)	Parc pour enfants Pierrette Dufourt
		Zone naturelle	Bande de terrains située à l'arrière des Pavillons du boulevard de la Résistance, en limite communale de Noisy Le Grand
Livry Gargan	3,15	Zone naturelle	Parc de la Poudrerie
Montfermeil	33,83	Zone naturelle	Forêt de Bondy
		Zone naturelle	Bois des Ormes
		Zone naturelle	Coteaux au sud du territoire communal
Neuilly Plaisance	32,59	Zone naturelle	Parc des Coteaux d'Avron
Neuilly sur Marne	34,30	Zone naturelle	Parc de la Haute-Ile (espaces naturels entre l'hôpital de Ville Evrard et la Marne)
		Zone naturelle	Parc du Croissant vert
Noisy le Grand	287,16	Zone naturelle	Bois Saint Martin et Bois des Yvris
		Zone UP8 (secteur de projet)	Fort de Villiers
		Zone UD1 (habitat collectif)	Espaces verts des ensembles d'habitat collectif situés au nord-est du centre-ville
		Zone naturelle	Bande arborée au nord du quartier de Villefix
Rosny sous Bois	5,30	Zone naturelle	Bois des Charcalets
Vaujours	26,39	Zone naturelle	Espaces boisés situés au sud-est et au sud-ouest du Vieux Vaujours
Villemomble	1,20	Zone naturelle	Parc René Martin

Sources : PLU des communes, Traitement Apur, décembre 2018

Emplacements réservés	Référence PLU	Superficie en m ²	Intitulé
Clichy-sous-Bois	C3	2 880	aménagement circulation douce
Coubron	15	4 900	création parc paysagé
Livry-Gargan	8	1 950	espace vert
Montfermeil	24	241	accès circulation douce
	7	environ 230	liaison douce
	15	3 724	desserte partagé
	16	840	continuité
	17	439	continuité
	10	796	accès zone AU
	9	707	élargissement
	22	2 420	zone de rencontre
	23	3 033	espace vert
Neuilly-sur-Marne	EC6	8 900	espace vert
Noisy-le-Grand	C26	2 095	espace vert
Rosny-sous-Bois	C10	2 992	cheminement doux
	C11	125	aménagement sente
	C3	566	cheminement doux
	C8	1 618	continuité
	C9	1 374	continuité
	C1	443	aménagement
	C7	384	cheminement doux
	C4	605	renforcement EV
	C2	1 942	extension parc
Vaujours	11	3 400	espace vert
	6	675	parcours sportif
Villemomble	ER N°25	environ 18 000	secteur des enfers

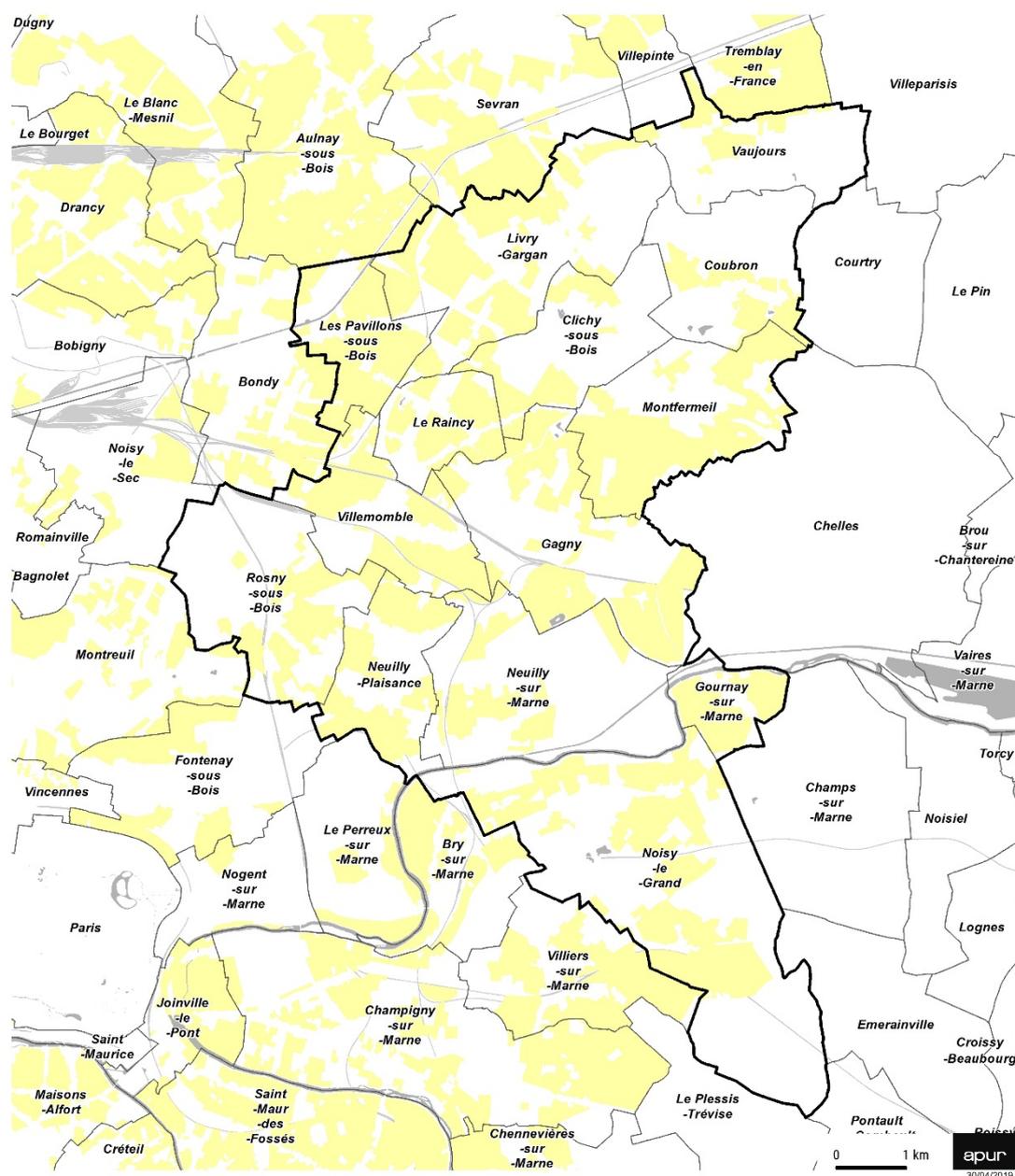
Sources : PLU des communes, Traitement Apur, décembre 2018

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

Il a été procédé au récolement des règles relatives aux espaces libres, à la végétalisation et à la pleine terre de l'ensemble des PLU des communes des territoires. Les taux d'espaces libres étant rarement définis, l'examen des coefficients d'emprise au sol des constructions constitue un indicateur de la politique des communes en matière d'espace non bâtis. Pour une meilleure compréhension et afin de faciliter la comparaison des règles, l'examen des règles est présenté selon les types de zones : pavillonnaire, mixte et dense et zones d'activités.

Dans les zones pavillonnaires

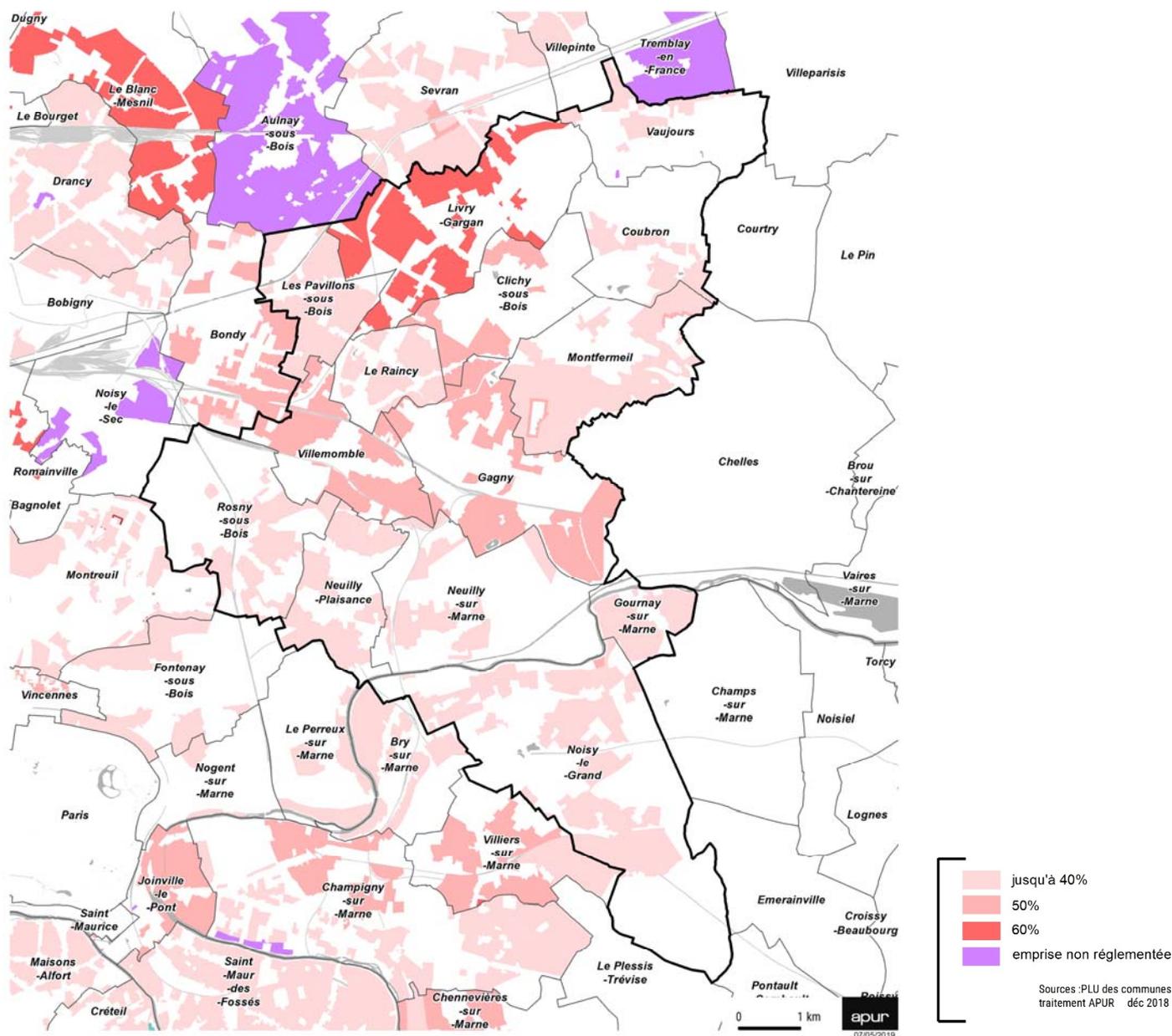
RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES ZONES A DOMINANTE PAVILLONNAIRES



Sources : PLU des communes – Traitement Apur, décembre 2018

Toutes les communes de Grand Paris Grand Est disposent d'une ou plusieurs zones d'habitat pavillonnaire dans leur PLU. Avec environ 2 800 hectares, soit 39%, elle est la zone la plus étendue de GPG. Dans certains PLU la zone pavillonnaire couvre plus de la moitié du territoire communal : Gournay sur Marne et les Pavillons-Sous-Bois (66%), Montfermeil (60%), Le Raincy et Neuilly-Plaisance (55%) et Villemomble (54%).

RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES EMPRISES AU SOL DES CONSTRUCTIONS DES ZONES A DOMINANTE PAVILLONNAIRES



Les coefficients d'emprise au sol des constructions sont globalement faibles en zone pavillonnaire. Ils sont majoritairement inférieurs à 40%. Seul le CES du PLU de Livry Gargan est plus élevé puisque l'emprise au sol des constructions peut atteindre 60% en zone UE sur cette commune. Dans le PLU du Raincy, l'emprise au sol maximale varie en fonction de la taille de la parcelle. Enfin à Clichy-sous-Bois, le CES est limité par l'emprise existante. A noter, les PLU de Neuilly sur Marne et Neuilly Plaisance font varier le taux d'emprise en fonction de bandes de constructibilité, encourageant ainsi l'implantation des bâtiments le long des voies et libérant les cœurs d'îlots de toute construction.

Les règles relatives à la végétalisation sont généralement définies en pourcentage de la superficie de l'unité foncière et parfois en pourcentage d'espaces libres (Livry Gargan et Noisy Le Grand). Les coefficients d'espaces verts correspondent majoritairement à des pourcentages d'au moins 50% de la surface de l'unité foncière.

La pleine terre est exigée presque dans toutes les zones pavillonnaires. Les taux sont très variables d'un PLU à l'autre. Ils oscillent entre 10% et 60%. Les taux de pleine terre les plus élevés s'observent au Raincy (zone UE : 60%), Vaujours (zone UG : 50%) et Coubron (zone UB : 50%) Ils sont peu élevés à Gournay sur Marne (10%), Clichy-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois et Livry-Gargan (20%).

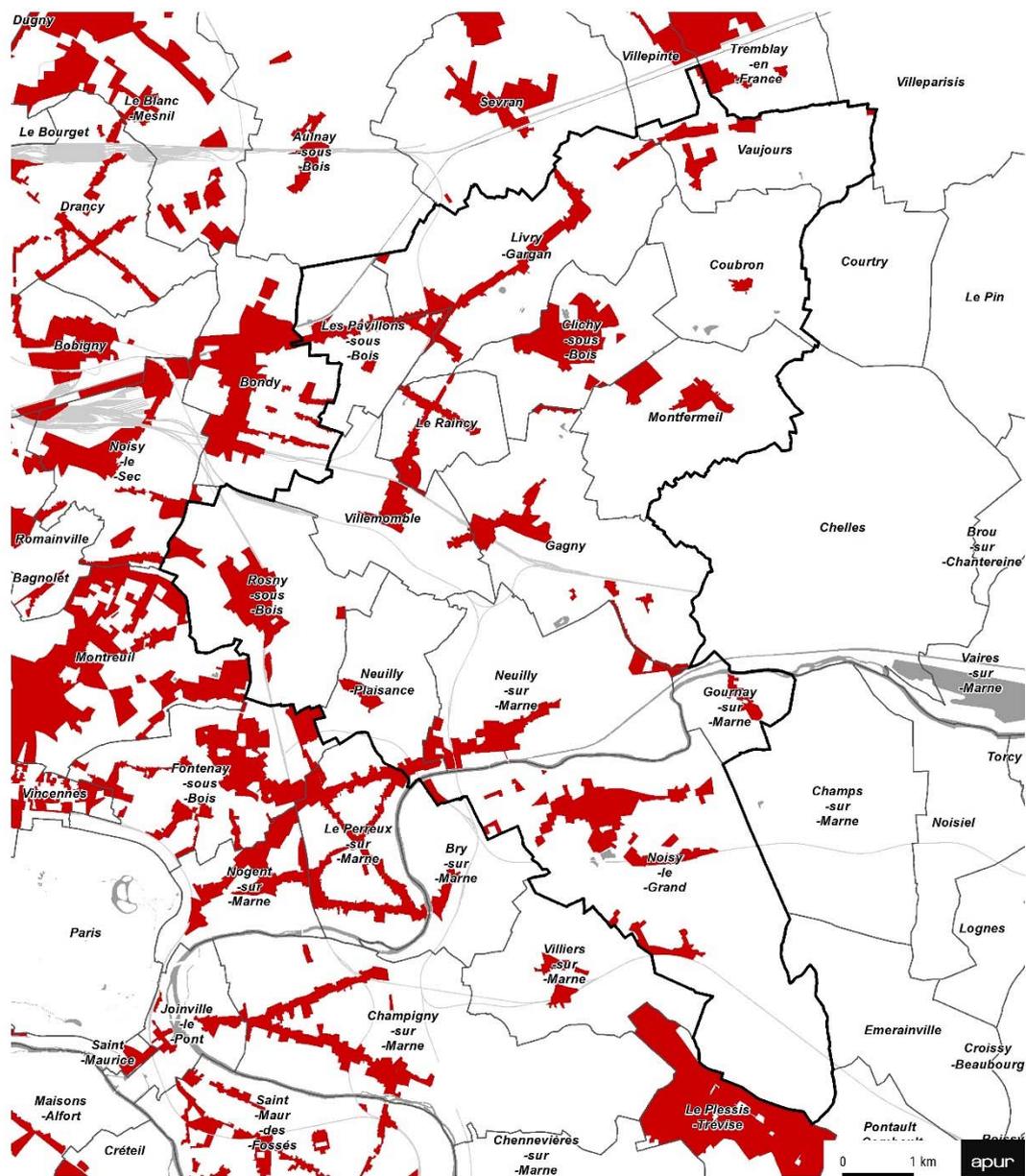
A noter : plusieurs PLU exigent que l'ensemble des surfaces végétalisées soient en pleine terre : Le Raincy, Montfermeil, Noisy le Grand, Vaujours et Villemomble.

Des coefficients de biotope sont instaurés dans 6 communes : Clichy-sous-Bois, Gagny, Le Raincy, Les Pavillons-sous-Bois, Livry Gargan et Rosny-Sous-Bois

Pavillonnaire	Intitulé/localisation des zones dans le PLU	Coefficient d'emprise au sol (CES)	Coefficient d'espaces verts	Pleine terre (% minimum)	Coefficient de biotope
Clichy sous Bois	UC : seceteur pavillonnaire	Pas de CES Emprise limitée à l'emprise existante Au-delà bande de 15m : 50% de la superficie du terrain	30% du terrain dont 2/3 espaces verts collectifs à l'immeuble	2/3 des espaces verts en pleine terre et d'un seul tenant (soit 20% de l'UF)	Espaces verts de pleine terre : coefficient : 1 Toitures terrasses végétalisées intensives et espaces verts sur dalle avec profondeur de terre > 0,8m : coefficient : 0,60 Toitures terrasses avec profondeur de terre < 0,8 m et murs végétalisés : coefficient : 0,20
Coubron	UB : tissu pavillonnaire traditionnel	40%	40% pour les parcelles d'une superficie >350m ² 30% si pas de logement	Pas d'exigence	
Gagny	UHC : zone à caractère continu	50%	50% de l'unité foncière en espaces libres et plantés	40 % de l'unité foncière en pleine terre	sols en pleine terre : 1 espaces verts sur dalle : 0,5 sols imperméables : 0 sols semi-ouvertes : 0,5 toitures classiques : 0,2 murs végétalisés : 0,5 toitures végét. extensives et semi-intensives : 0,7
	UHD : zone à caractère discontinu				
Gournay sur Marne	UG : zone pavillonnaire à vocation résidentielle	30%	40% de l'unité foncière en espaces verts	25% des espaces verts en pleine terre (soit 10% de l'UF)	
Le Raincy	UE : quartiers à dominante pavillonnaire	Variable selon superficie du terrain : 30% (surfaces < 400m ²) puis tranches successives dégressives (jusqu'à 10% pour la tranche au-delà de 1600 m ²)	60% de l'unité foncière en espaces verts	La totalité des espaces verts en pleine terre, y compris les marges de recul (soit 60% de l'UF)	1m ² de pleine terre = 1 surface semi-perméable végétalisée : 0,3 espaces verts sur dalle (épaisseur terre >1m) : 0,8 espaces verts sur dalle (épaisseur terre >0,6m) : 0,6 toitures terrasses végétalisées (de manière semi intensive ou intensive) : 0,5 toitures terrasses végétalisées (extensive) : 0,3 murs ou façades végétalisés : 0,2 Espaces verts de pleine terre : 1
Les Pavillons sous Bois	UG : quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire	40%	Coef de biotope : 0,50 + 20 % minimum de pleine terre (neuf) Coef de biotope : 0,40 + 20 % minimum de pleine terre (rénovation et extension) Retrait végétalisé et perméable sur au moins 50%	Coef de biotope : 0,50 + 20 % minimum de pleine terre (neuf) Coef de biotope : 0,40 + 20 % minimum de pleine terre (rénovation et extension) Retrait végétalisé et perméable sur au moins 50%	Espaces verts sur dalle avec connexion latérale avec de la pleine terre (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,8 Esp. verts sur dalle (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,6 Surfaces semi-ouvertes perméables (air et eau) infiltration d'eau de pluie, avec végétation : 0,4 Toitures végétalisées intensives (substrat épais «deux strates») : 0,7 Toitures végétales extensives (substrat peu épais, plantation peu diversifiée) : 0,4 Verdissement vertical, jusqu'à 10 m de haut (murs aveugles jusqu'à 10 m) : 0,4
Livry Gargan	UE : quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire	60%	50% des espaces libres en pleine terre + 50% des espaces libres en surface pondérée	50% des espaces libres en pleine terre (soit 20% de l'UF)	Surface végétalisée pondérée Sols en pleine terre* (Spt) : 1 Sol comportant une épaisseur de terre > 0,60 m, couche drainante non comprise (Sve) : 0,5 Toitures et terrasses végétalisées, couche drainante non comprise (Stv) : 0,3 Surfaces de murs aménagés pour être végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv) : 0,2
Montfermeil	UG : zone pavillonnaire traditionnelle	Varie selon les secteurs : UG : 40% UG p : 40% et 35% dans corridors écologiques UG d : 50%	UG : 30% de l'unité foncière UGp : 40% ; UGd : 25% Dans corridors écologiques : UG : 40% ; UGp : 50%	UG : 30% de l'unité foncière UGp : 40% ; UGd : 25% Dans corridors écologiques : UG : 40% ; UGp : 50%	
Neuilly Plaisance	UR : zone mixte à caractère résidentiel composée majoritairement de pavillonnaires	Varie selon les secteurs : dans bande de 24m : 40% (30% en UR a) bande 24 à 50m : 30% (20% en UR a) au-delà de 50m : 10%	50% de l'unité foncière en espaces verts	40% de l'unité foncière	
Neuilly sur Marne	UR : secteur à dominante résidentielle principalement d'habitat pavillonnaire	CES : 40% avec au-delà bande 20m : 12% Parcelle située en second rang, au-delà bande de 20m : 20%	60% de la superficie du terrain en espaces verts	40% de l'unité foncière	
Noisy le Grand	UC : quartiers pavillonnaires	UC : 35% avec autorisation de 30m ² suppl pour extension de logement UC 1 : 50%	60% des espaces libres en espaces de pleine terre	UC : 39% de l'UF UC 1 : 30% de l'UF 100 m ² minimum de pleine terre par logement	
	UV : quartier de Villeflaix	10%	70% du terrain en espaces de pleine terre avec un minimum de 1500 m ² de pleine terre par logement	70% du terrain en espaces de pleine terre avec un minimum de 1500 m ² de pleine terre par logement	
Rosny sous Bois	UD : zone dédiée aux quartiers d'habitats individuels	40%	Habitat : 40% d'espaces verts de pleine terre + 10% d'espaces verts complémentaires Autres : 20% d'EV de pleine terre + 10% d'EV complémentaires	Habitat : 40% de la surface du terrain Autres : 20% de la surface du terrain	Compensation possible des espaces végétalisés complémentaires : Espaces verts de pleine terre : 1 Espaces verts sur dalle : 0,8 (avec 60 cm minimum d'épaisseur de terre) Toiture végétalisée : 0,5 Murs végétalisés : 0,2
Vaujours	UG : zone pavillonnaire générale	Commerces : 50% autres : 30%	50% d'espaces verts de pleine terre	50% d'espaces verts de pleine terre	
	UH : zone de pavillons isolés où toute construction nouvelle est interdite	non réglementé		non réglementé	
Villemomble	UD : tissu pavillonnaire	50% dans bande de 20m	40% de l'unité foncière en pleine terre	40% de l'unité foncière en pleine terre	

Dans les zones mixtes et denses

RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES ZONES MIXTE DENSE

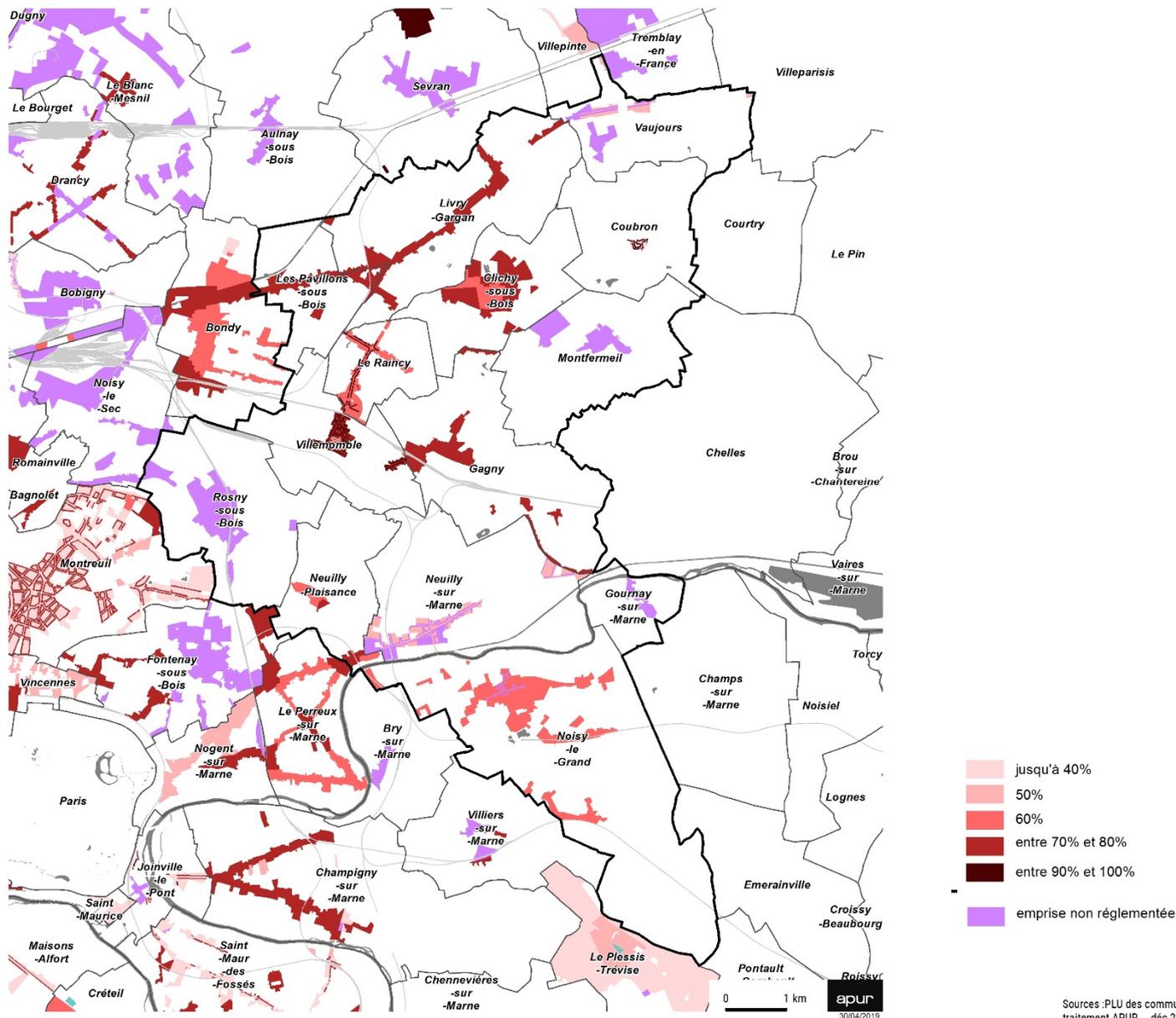


Sources : PLU des communes – Traitement Apur, décembre 2018

Dans le cadre du récolement simplifié des zonages des PLU, la zone mixte dense correspond aux zones urbaines d'habitat, de services et d'activités caractérisées par des tissus denses, se développant généralement le long des axes et au niveau des centres villes.

Tous les PLU de GPGE disposent d'une telle zone qui couvre globalement 10% du territoire (739 ha). Les zones les plus développées s'observent à Noisy le Grand (138 ha), Clichy-sous-Bois (89 ha), Rosny-sous-Bois (83 ha) et Livry Gargan (75 ha).

RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES EMPRISES AU SOL DES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES MIXTE DENSE



Sources : PLU des communes
traitement APUR déc 2018

Dans les zones mixtes denses les emprises au sol des constructions sont soit non réglementées (Gournay sur Marne, Montfermeil, Rosny sous Bois, zone UA de Vaujours) soit varient selon des bandes de constructibilités avec des CES non réglementés ou à 100% le long des voies (à l'intérieur des bandes), puis moins élevés au-delà de ces bandes (zones UA et UB de Clichy sous Bois, Coubron, Le Raincy, Neuilly sur Marne, zone UA de Noisy Le Grand, zone UD de Vaujours et Villemomble. Seule la zone UB d'intensification urbaine de Noisy Le Grand présente un CES moins élevé à 60%. A noter, le PLU de Pavillons sous Bois fait varier le CES en fonction des destinations afin d'encourager l'implantation de commerces et d'artisanat.

Les règles relatives à la végétalisation sont définies dans tous les PLU, mais elles sont très variables d'un PLU à l'autre. Définies en pourcentage de l'unité foncière, elles oscillent entre 10% et 40%. Dans certains PLU le pourcentage d'espaces verts est défini au-delà de la bande de constructibilité. Dans ce cas il varie entre 18% et 50%. Enfin, dans d'autres PLU, il s'agit d'un pourcentage des espaces non bâtis. Dans ce cas le pourcentage est élevé (entre 40% et 60%) mais les règlements correspondants n'exigent pas de surface minimale d'espaces libres. A noter, le PLU de Rosny sous Bois (zone UA) fait varier les taux d'espaces verts en fonction de la destination.

La pleine terre est exigée partout sauf à Coubron (zone UA) et à Gournay sur Marne (zone UA). Les taux de pleine terre sont généralement peu élevés en zone mixte dense. Ils oscillent entre 5% (zone UH de Neuilly Plaisance) et 36% (zone UB de Noisy Le Grand).

Les espaces verts doivent obligatoirement être en pleine terre dans les zones mixtes dense de Le Raincy, Montfermeil (zones UA et USP), Noisy le Grand (zone UA), Rosny sous Bois, et Vaujours.

Des coefficients de biotope sont instaurés dans 8 communes : Clichy sous Bois, Gagny, Les Pavillons sous-Bois, Livry Gargan, Neuilly sur Marne, Noisy Le Grand, Rosny sous Bois et Villemomble.

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
Clichy sous Bois	UA : centre historique	Pas de CES Emprise limitée à l'emprise existante Au-delà bande de 15m : 75% de la superficie du terrain	15% du terrain en espaces verts dont 2/3 des espaces verts collectifs à l'immeuble.	2/3 des espaces verts en pleine terre et d'un seul tenant.	Espaces verts de pleine terre : coefficient : 1 Toitures terrasses végétalisées intensives et espaces verts sur dalle avec profondeur de terre > 0,8m : coefficient : 0,60 Toitures terrasses avec profondeur de terre < 0,8 m et murs végétalisés : coefficient : 0,20
	UB : tissu urbain central				
	UR1 : projet urbain du centre-ville	60% si stationnement en sous-sol : 65%	20% du terrain en espaces verts dont 2/3 des espaces verts collectifs à l'immeuble		
Coubron	UA : centre ancien	Dans bande de 25m : 100% Au-delà bande : 40%	50% d'espaces plantés au-delà de la bande de 25 m		
Gagny	UC : zone centrale à caractère continu et à vocation mixte	70%	30% de l'unité foncière en espaces libres et plantés (20% de l'unité foncière pour circulations piétonnes, voies ou rampes d'accès, aires de stationnement, aires de stockage)	10% de l'unité foncière en pleine terre	sols en pleine terre : 1 espaces verts sur dalle : 0,5 sols imperméables : 0 sols semi-ouverts : 0,5 toitures classiques : 0,2 murs végétalisés : 0,5 toitures végét. extensives et semi-intensives : 0,7
Gournay sur Marne	UA : zone de centre-ville à vocation mixte	non règlementé	40% de la surface non bâtie		
Le Raincy	UA : zone dense comprenant le centre-ville	Varie selon les secteurs : 60% ou bande de 20m : 100% au-delà bande : 60%	Varie selon les secteurs : 10% ou 20% de l'unité foncière	totalité des espaces verts en pleine terre	1m ² de pleine terre = 1 surface semi-perméable végétalisée : 0,3 espaces verts sur dalle (épaisseur terre >1m) : 0,8 espaces verts sur dalle (épaisseur terre >0,6m) : 0,6 toitures terrasses végétalisées (de manière semi intensive ou intensive) : 0,5 toitures terrasses végétalisées (extensive) : 0,3 murs ou façades végétalisés : 0,2
Les Pavillons sous Bois	UA : zone urbaine dense et mixte, quartiers de centralités	70% 100% si commerces et artisanat en RDC	Coef de biotop : 0,4 pour construction 0,3 pour rénovation ou extension	Coef de biotop : 0,4 pour construction 0,3 pour rénovation ou extension	Espaces verts de pleine terre : 1 Espaces verts sur dalle avec connexion latérale avec de la pleine terre (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,8 Esp. verts sur dalle (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,6 Surfaces semi-ouvertes perméables (air et eau) infiltration d'eau de pluie, avec végétation : 0,4 Toitures végétalisées intensives (substrat épais +deux strates) : 0,7 Toitures végétales extensives (substrat peu épais, plantation peu diversifiée) : 0,4 Verdissement vertical, jusqu'à 10 m de haut (murs aveugles jusqu'à 10 m) : 0,4
	UB : zone urbaine dense et mixte de part et d'autre de l'avenue Aristide Briand	50% 100% si commerces et artisanat en RDC	Coef de biotop : 0,2 pour construction ou rénovations 0,3 dans les OAP	Coef de biotop : 0,2 pour construction ou rénovations 0,3 dans les OAP	
Livry Gargan	UA : zone de centralités à vocation mixte	70%	50% des espaces libres en pleine terre	50% des espaces libres en pleine terre + 50% des espaces libres en surface pondérée (soit 15% de l'UF)	Surface végétalisée pondérée Sols en pleine terre* (Spt) :1 Sol comportant une épaisseur de terre > 0,60 m, couche drainante non comprise (Sve) : 0,5 Toitures et terrasses végétalisées, couche drainante non comprise (Stv) :0,3 Surfaces de murs aménagés pour être végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv) : 0,2
Montfermeil	UA : centre-ville ancien	NR	50% de la surface non bâtie et non affectée au stationnement en espaces verts de pleine terre	50% de la surface non bâtie et non affectée au stationnement en espaces verts de pleine terre	
	UC : PRU des Bosquets		NR		
	UPM : secteur Notre Dame des anges		NR		
	USP : centre-ville		60% des espaces non bâtis en espaces verts de pleine terre et plantés	60% des espaces non bâtis en espaces verts de pleine terre et plantés	
Neuilly Plaisance	UH : centre historique	UH : 60% UH p : 80%	UH : 15% en espaces verts pour les parcelles > 300m ² UH p : 10%	UH p : 5% de l'unité foncière (pas d'obligation en UH)	
	UP : zone de projet sur la RN34 et la Gare RER	UP : 85% UP a : 60%	UP : 5% UP a : 30%	UP a : 20% de l'unité foncière (pas d'obligation en UP)	
Neuilly sur Marne	UA : Zone dense de centralité	UA et UA c : dans bande de 20m : NR au-delà de la bande : UA : 50%, UA c : 60% UA a et UA b : NR	UA et UA a : 40% de l'emprise située au-delà de la bande de 20m UA b et UA c : NR espaces libres si possible en espaces verts de pleine terre	UA et UA a : 50% des espaces libres UA b et UA d : espaces libres si possible en espaces verts de pleine terre	Surface végétalisée pondérée : Espaces de pleine terre : 1 Espaces au sol avec épaisseur de terre >0,8m : 0,5 Toitures et terrasses végétalisées avec épaisseur de terre de 30 cm : 0,3 Murs végétalisés et autre toitures et terrasses végétalisées : 0,2
Noisy le Grand	UA : centre ancien	NR dans bande de constructibilité principale 60% au-delà de la bande	30% des espaces libres en espaces de pleine terre	18% de l'emprise au-delà de la bande de constructibilité principale	Compensation possible de la pleine terre (limitée à 50% en UB): Espaces végétalisés sur dalle : 0,8 (avec 60 cm minimum d'épaisseur de terre) Toiture terrasse végétalisées : 0,5 (avec 15 cm minimum d'épaisseur de terre)
	UB : secteur d'intensification urbaine	60%	60% des espaces libres en espaces de pleine terre Commerces : 30%	36% de l'unité foncière	

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
Rosny sous Bois	UA : centre-ville élargi et secteurs de renouvellement (sauf quartier Casanova et abords de la rue MissakManouchian)	NR	En zone UA hors secteurs : Habitation : 15% du terrain en espaces végétalisés de pleine terre Autres destinations : 20% 10% d'espaces verts complémentaires (compensables par le coefficient de biotope)	En zone UA hors secteurs : Habitation : 15% du terrain en espaces végétalisés de pleine terre Autres destinations : 20% 10% d'espaces verts complémentaires (compensables par le coefficient de biotope)	Compensation possible des espaces végétalisés complémentaires : Espaces verts de pleine terre : 1 Espaces verts sur dalle : 0,8 (avec 60 cm minimum d'épaisseur de terre) Toiture végétalisée : 0,5 Murs végétalisés : 0,2
Vaujours	UA : centre ancien	NR	40% d'espaces verts de pleine terre	40% d'espaces verts de pleine terre	
	UD : Centre urbain et autres secteurs de mutation	UD : dans bande de 25m : NR Au-delà bande : 50% a : NR	UD : 50% de l'emprise au-delà de la bande 25m UD a : 30% d'espaces verts plantés	UD : 50% de l'emprise au-delà de la bande 25m UD a : NR	
Villemomble	UA : Centralités ayant vocation à se densifier	100% dans bande de 20m 80% au-delà de la bande	Surface plantée = 15% de l'unité foncière	Cf. Coefficient de biotope	Coefficient de biotope : Surface de pleine terre : 1 Surface végétalisée y compris toitures terrasse avec au moins 0,8 m d'épaisseur de terre : 0,7 Surface végétalisée y compris toitures terrasse avec une épaisseur de terre inférieure à 0,8 m : 0,5

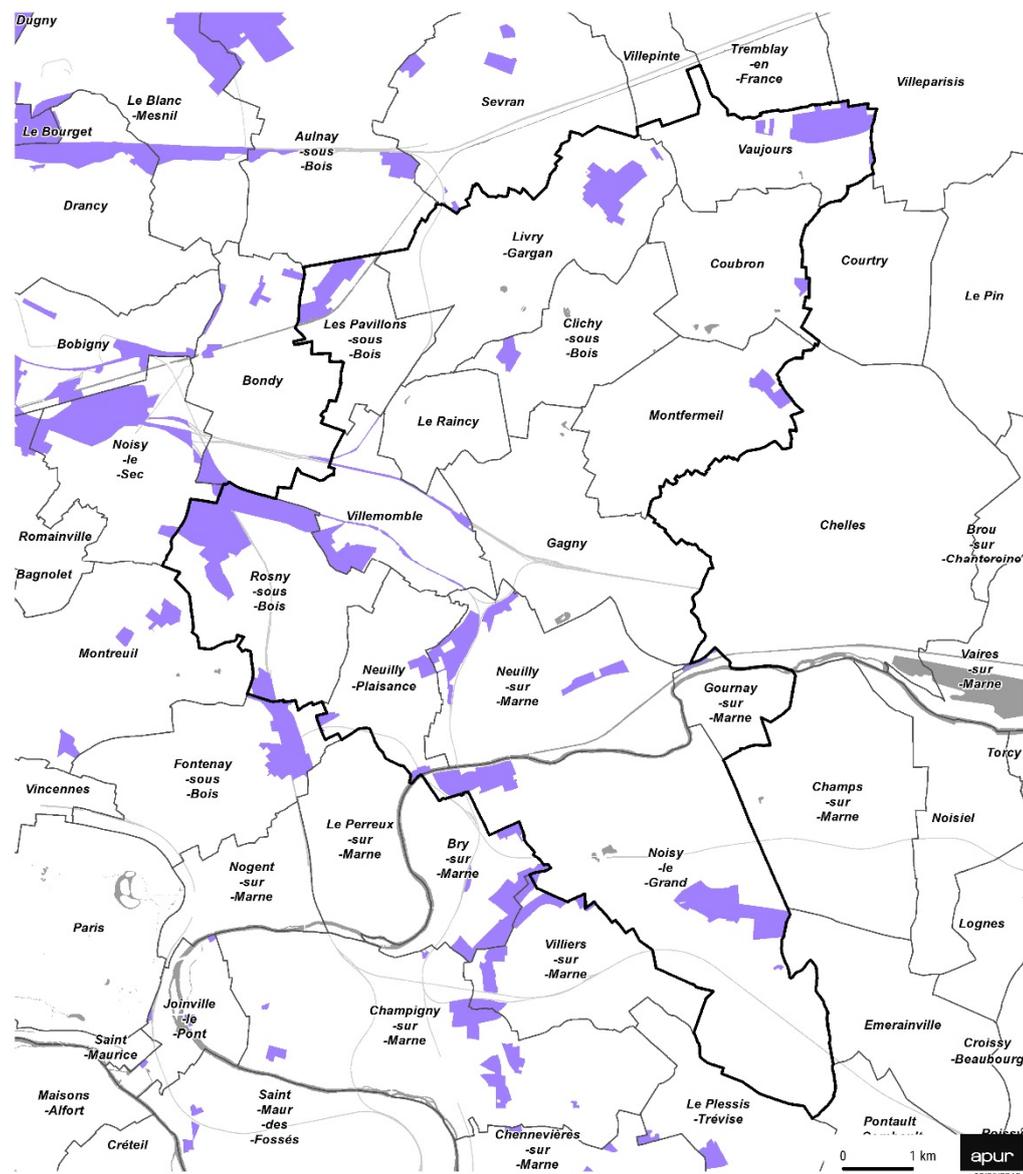


Noisy le Grand, Mail du Clos Saint Vincent (zone UD, secteur d'intensification urbaine) présence d'arbres et revêtements perméables

© Apur

Dans les zones d'activités

RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, PORTUAIRES, AÉROPORTUAIRES

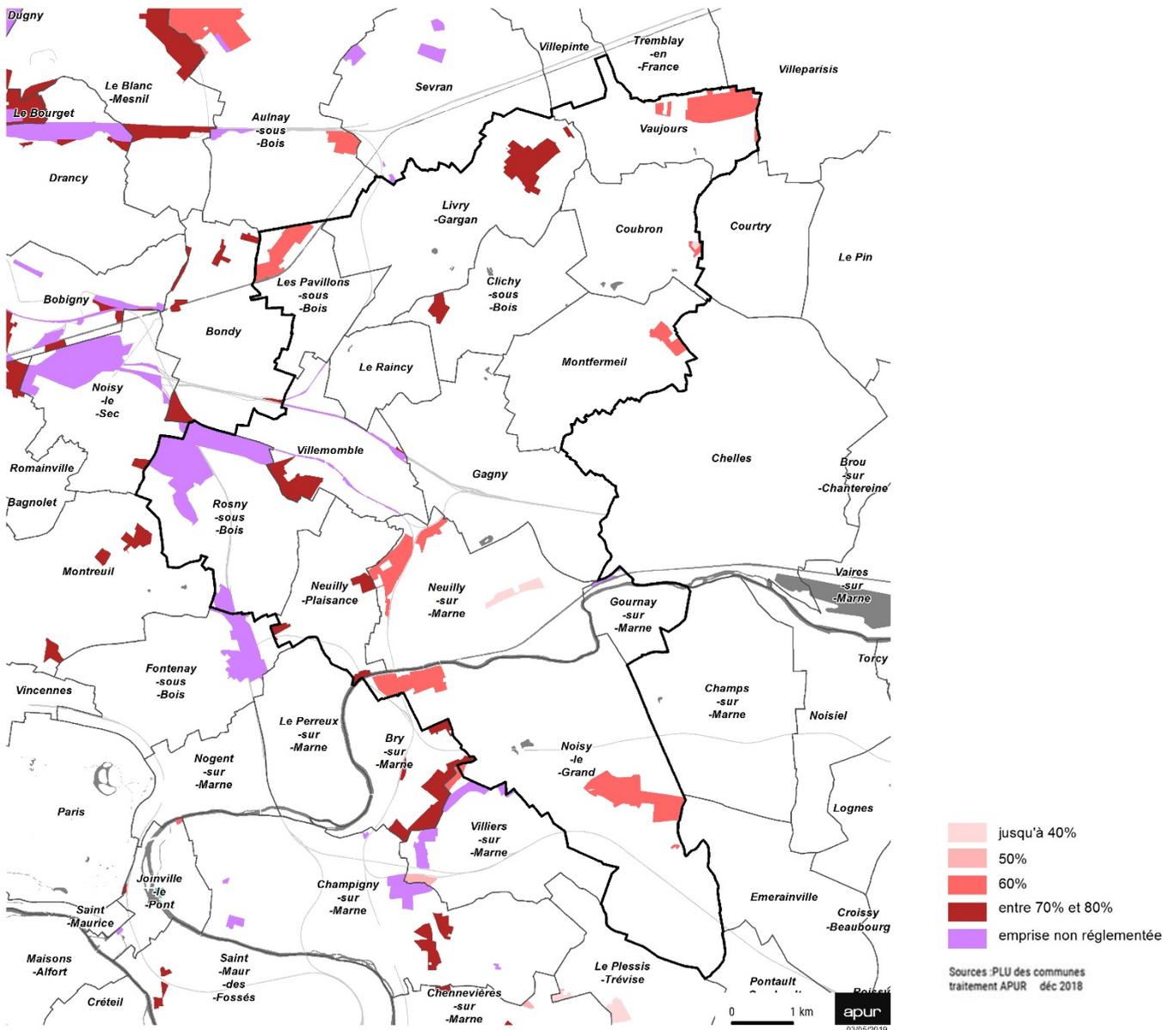


Sources : PLU des communes – Traitement Apur, décembre 2018

Dans le cadre du récolement simplifié des zonages des PLU, la zone dite d'activités correspond à la fois aux zones d'activités à vocation économique, industrielle, commerciale ou dédiées aux infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires. L'habitat n'y est pas autorisé, excepté les logements liés au gardiennage ou à la sécurité. Sur le territoire, cette zone se développe plutôt sur les franges communales.

Toutes les PLU exceptés les PLU de Gagny et Le Raincy, disposent d'une ou plusieurs zones d'activités. Globalement, la zone d'activités couvre 7 % du territoire. Elle est particulièrement développée à Rosny sous Bois où elle couvre près d'un quart du territoire (129 ha), à Noisy le Grand (100 ha) et dans une moindre mesure à Vaujours (55 ha) et à Neuilly sur Marne (53 ha).

**RÉCOLEMENT SIMPLIFIÉ DES PLU DES EMPRISES AU SOL DES CONSTRUCTIONS
DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, PORTUAIRES, AÉROPORTUAIRES**



Dans les zones d'activités, les coefficients d'emprise au sol des constructions sont généralement élevés, engendrant des surfaces d'espaces libres peu développées. La plupart des CES sont limités à plus 60% ou ne sont pas règlementés. Seuls les règlements de la zone UE de Neuilly sur Marne et un secteur de la zone UE de Coubron limitent l'emprise au sol des constructions à 40%, offrant ainsi 60% d'espaces libres.

L'observation des règles concernant la végétalisation, montre que les pourcentages d'espaces verts sont particulièrement faibles, entre 10% et 20% et que les PLU n'obligent la végétalisation de l'ensemble des espaces libres. Par ailleurs deux PLU ne fixent pas de règles en matière de végétalisation des espaces libres : la zone UI de Gournay sur Marne et la zone UY (infrastructures ferroviaires) de Villemomble.

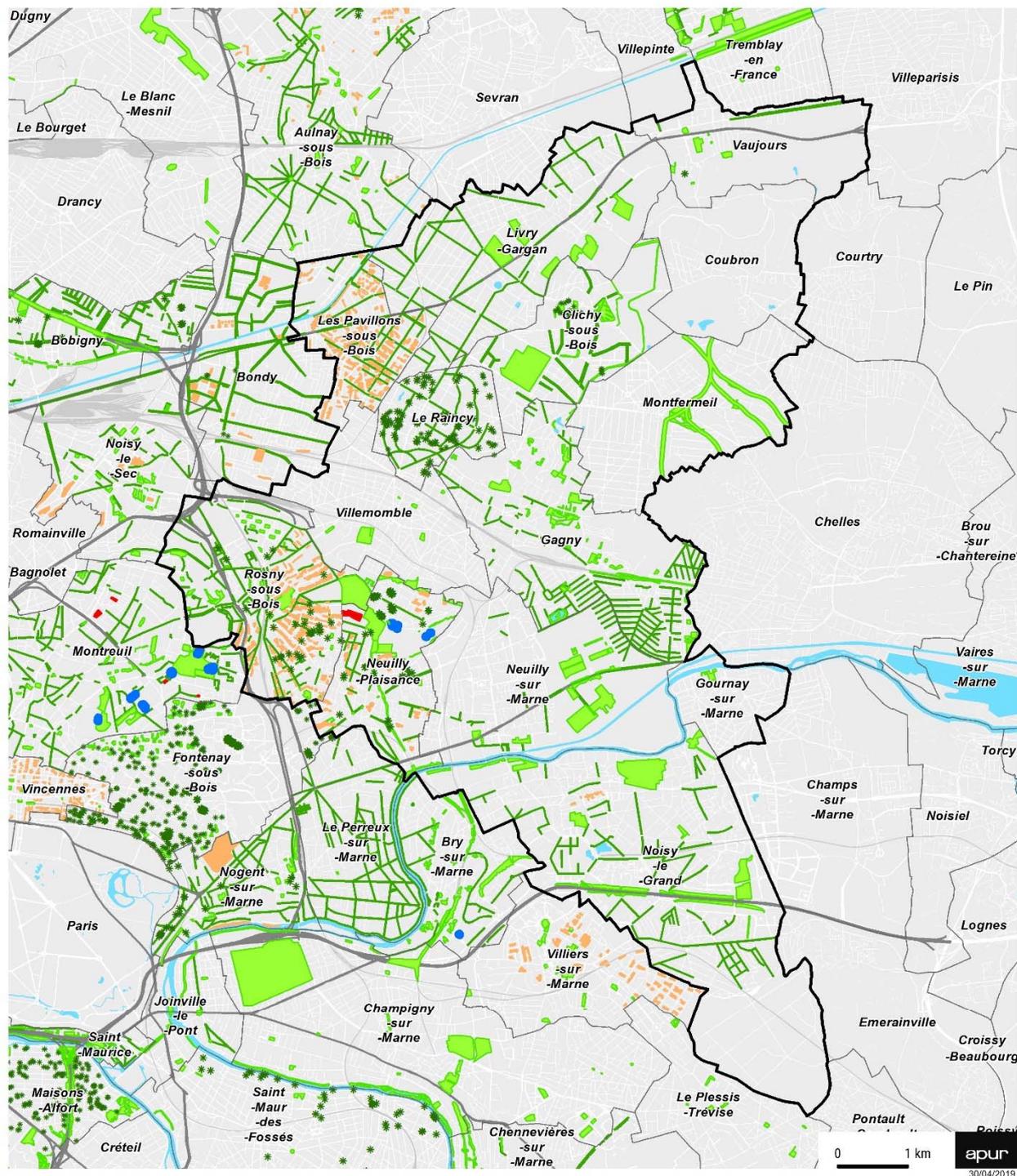
S'agissant de la pleine terre, plusieurs règlement imposent que la totalité des espaces verts soient traités en pleine terre : la zone UX de Montfermeil, les zones UE et UI de Neuilly sur Marne, la zone UF de Rosny sous Bois et la zone UI de Villemomble. De ce fait, les taux de pleine terre sont généralement bas et proches des taux d'espaces verts : entre 10% et 20%. Plusieurs règlements n'ont pas d'exigence en matière de pleine terre : Coubron, (zone UE) , Gournay sur Marne (zone UI), Vaujours (zone UI) et Villemomble (zone UY).

Le PLU des Pavillons sous Bois règlemente la végétalisation des espaces libres et la pleine terre par l'instauration d'un coefficient de biotope. D'autres PLU (Clichy sous Bois, Livry Gargan et Noisy Le Grand) proposent également des coefficients de biotope pour compléter leurs dispositifs.

Zones d'activités	Intitulé/localisation des zones dans le PLU	Coefficient d'emprise au sol	Coefficient d'espaces verts	Pleine terre (% minimum)	Coefficient de biotope
Clichy sous Bois	UI : zone d'activités	bureaux, commerces, industrie, artisanat : 70% entrepôts : 60%	15% du terrain en espaces verts dont 2/3 des espaces verts collectifs à l'immeuble	2/3 des espaces verts en pleine terre et d'un seul tenant	Espaces verts de pleine terre : coefficient : 1 Toitures terrasses végétalisées intensives et espaces verts sur dalle avec profondeur de terre > 0,8m : coefficient : 0,60 Toitures terrasses avec profondeur de terre < 0,8 m et murs végétalisés : coefficient : 0,20
Coubron	UE : activités économiques, ancienne ZAC des Prés	40% ou 60% selon les secteurs	UE a : 15% de l'unité foncière UE b : NR		
Goumay sur Marne	UI : zone à vocation principale d'activités	NR	NR		
Les Pavillons sous Bois	UI : zone d'activités de la Poudrette	60%	Coeff de biotop : 0,20 Marge de recul plantée	Coefficient de biotope : 0,20 Marge de recul plantée	Espaces verts de pleine terre : 1 Espaces verts sur dalle avec connexion latérale avec de la pleine terre (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,8 Esp. verts sur dalle (épaisseur de terre > 80 cm) : 0,6 Surfaces semi-ouvertes perméables (air et eau) infiltration d'eau de pluie, avec végétation : 0,4 Toitures végétalisées intensives (substrat épais +deux strates) : 0,7 Toitures végétales extensives (substrat peu épais, plantation peu diversifiée) : 0,4 Verdissement vertical, jusqu'à 10 m de haut (murs aveugles jusqu'à 10 m) : 0,4
Livry Gargan	UI : zone d'activités économiques	80%	50% des espaces libres en pleine terre	50% des espaces libres en pleine terre + 50% des espaces libres en surface pondérée (soit 10% de l'UF)	Surface végétalisée pondérée Sols en pleine terre* (Spt) :1 Sol comportant une épaisseur de terre > 0,60 m, couche drainante non comprise (Sve) : 0,5 Toitures et terrasses végétalisées, couche drainante non comprise (Stv) :0,3 Surfaces de murs aménagés pour être végétalisés et autres toitures et terrasses végétalisées (Smv) : 0,2
Montfermeil	UX : zone d'activités	60%	15% de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre	15% de l'unité foncière	
Neuilly Plaisance	UA : zone dédiée aux activités économiques	70%	20% de l'unité foncière en surface non imperméabilisée	15% de l'unité foncière	
Neuilly sur Marne	UE : activités économiques de l'ancien hôpital de Maison Blanche	40% sauf indication graphique	20% de la superficie du terrain en espaces verts de pleine terre	20% de la superficie du terrain	
	UI : zones d'activités économiques	60%	10% de la superficie du terrain en espaces verts de pleine terre	10% de la superficie du terrain	
Noisy le Grand	UE : zone d'activités	65%	30% des espaces libres en espaces de pleine terre	10,5% de l'unité foncière	Compensation possible de la pleine terre dans la limite de 50% : Espaces végétalisés sur dalle : 0,8 (avec 60 cm minimum d'épaisseur de terre) Toiture terrasse végétalisées : 0,5 (avec 15 cm minimum d'épaisseur de terre)
Rosny sous Bois	UF : zone à vocation économique	UF (sauf UF r) : entrepôts : 25% Autres : NR UF r : NR	UF a : 20% de la superficie du terrain UF r : 15% de la surface du terrain	UF a : 20% UF r : 15%	
Vaujours	UI : zone réservée aux activités	60%	15% de l'unité foncière plantée		
Villemomble	UI : zone à vocation économique	70%	15% de l'unité foncière en pleine terre	15% de l'unité foncière en pleine terre	
	UY: infrastructures ferroviaires	NR	NR		

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

RÉCOLEMENT DES DISPOSITIFS DES PLU DE PROTECTION POUR MOTIFS 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 |
|  implantation d'arbre (art.L 151-23 CU) |  Mares au titre du L.151-23 du 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 écologique, 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. 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 Grand Paris Grand Est, toutes les communes, exceptée Coubron, ont inscrit un ou plusieurs dispositifs de protection de paysage pour motif d'ordre écologique. Les protections les plus fréquentes portent sur la protection des arbres isolés et surtout sur les alignements d'arbres mises en place dans la plupart des PLU. Les espaces paysagers et certains espaces verts font également l'objet de protections au titre de l'article L151-23 du CU dans presque tous les PLU. Certaines communes comme Clichy sous Bois, Gagny, Montfermeil et Neuilly Plaisance protègent aussi des « corridors » ou « continuités vertes ». On observe également dans les PLU de Pavillons sous Bois, Neuilly Plaisance, Noisy Le Grand et Rosny sous Bois l'instauration de cœurs d'ilots à préserver ou inconstructibles. Enfin on peut noter que le PLU de Neuilly Plaisance utilise ce dispositif de protection pour préserver les jardins familiaux et les mares (alors que d'autres PLU, comme souligné plus haut, protègent ce type d'espaces par le zonage).



Les Pavillons sous Bois, alignements d'arbres

© Apur



Le Raincy alignements d'arbres Allée des Coteaux

© Apur

Communes	Intitulé de la protection (article L151-23 du CU)	Superficie approximative (en m²)
Clichy sous Bois	Espaces constitutifs de la trame verte (8)	324 000
	continuité douce à préserver	19 900
	Ensemble paysager remarquable (1)	47 200
	alignements d'arbres à préserver	
	Arbres isolés à préserver (21)	
Gagny	Continuité verte en pas japonais - Espace du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier	275 400
Gournay sur Marne	Espace paysager protégé	14 400
Le Raincy	Arbres remarquables (61)	
	Groupes d'arbres remarquables (27)	
Les Pavillons sous Bois	Espace paysager protégé (cœur d'îlots)	208 900
	Alignement d'arbres protégé	
Livry Gargan	Séquence paysagère remarquable	287 200
	Alignement d'arbres à reconstituer ou alignement d'arbres à préserver	
Montfermeil	Corridor écologique (articles 9, 11 et 13 du règlement)	311 700
	Espace vert protégé	69 100
Neuilly Plaisance	Cœur d'îlot à préserver et cœur d'îlot inconstructible	79 500
	Espace vert paysager	69 500
	Espace vert intérieur à créer	131 100
	Lisière boisée inconstructible	13 300
	Jardins familiaux	19 700
	Mares	4 500
	Alignement d'arbres	
	Arbres remarquables (61)	
Neuilly sur Marne	Espaces verts protégé	320 600
	Alignements d'arbres protégés	
Noisy le Grand	Cour rurale	5 200
	Espace paysager inconstructible	349 400
	Ensemble paysager remarquable	259 600
	Alignement d'arbres	
Rosny sous Bois	Cœur d'îlot	253 300
	Site natura 2000	155 100
	Espace paysager	94 700
	Squares	55 400
	Alignement d'arbres simple ou double, protégé, à créer ou à renforcer	
	Arbres remarquables (32)	
Vaujours	Espace vert protégé	43 600
	Alignement d'arbres protégé	
	Arbre remarquable protégé (1)	
Villemomble	Espace paysager protégé	76 700
	Arbre remarquable préservé (23)	

Sources : PLU des communes, Traitement Apur, décembre 2018

7. Les trames vertes et bleues

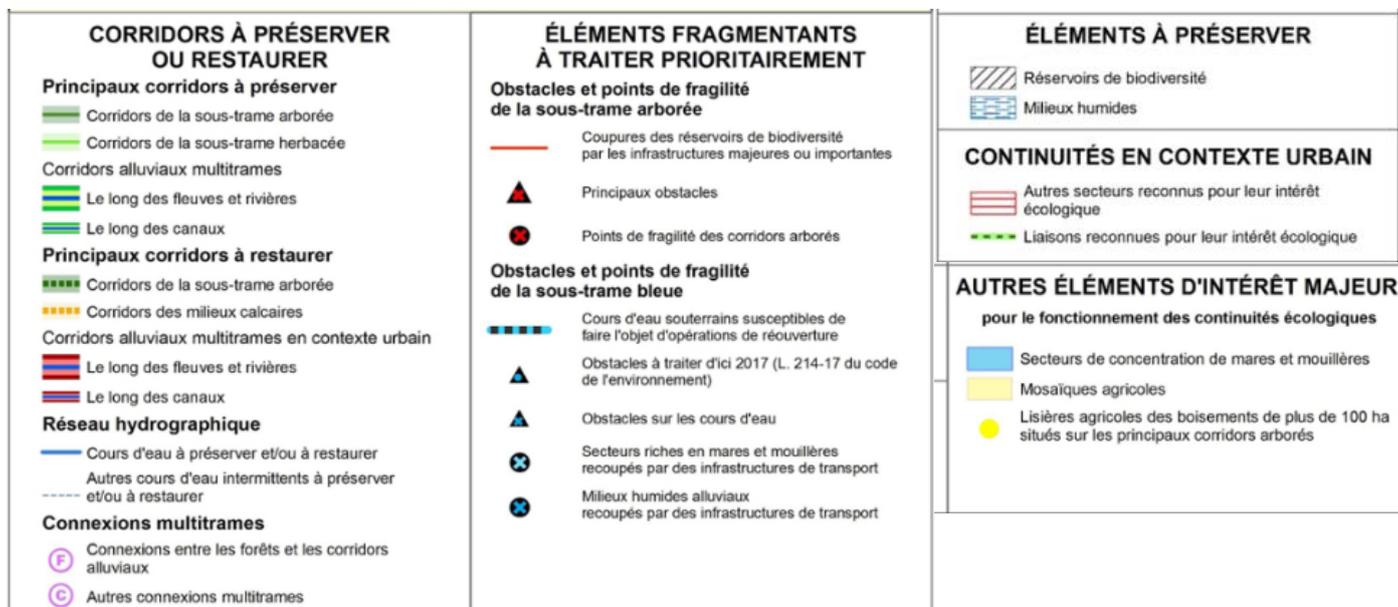
« La trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. 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)

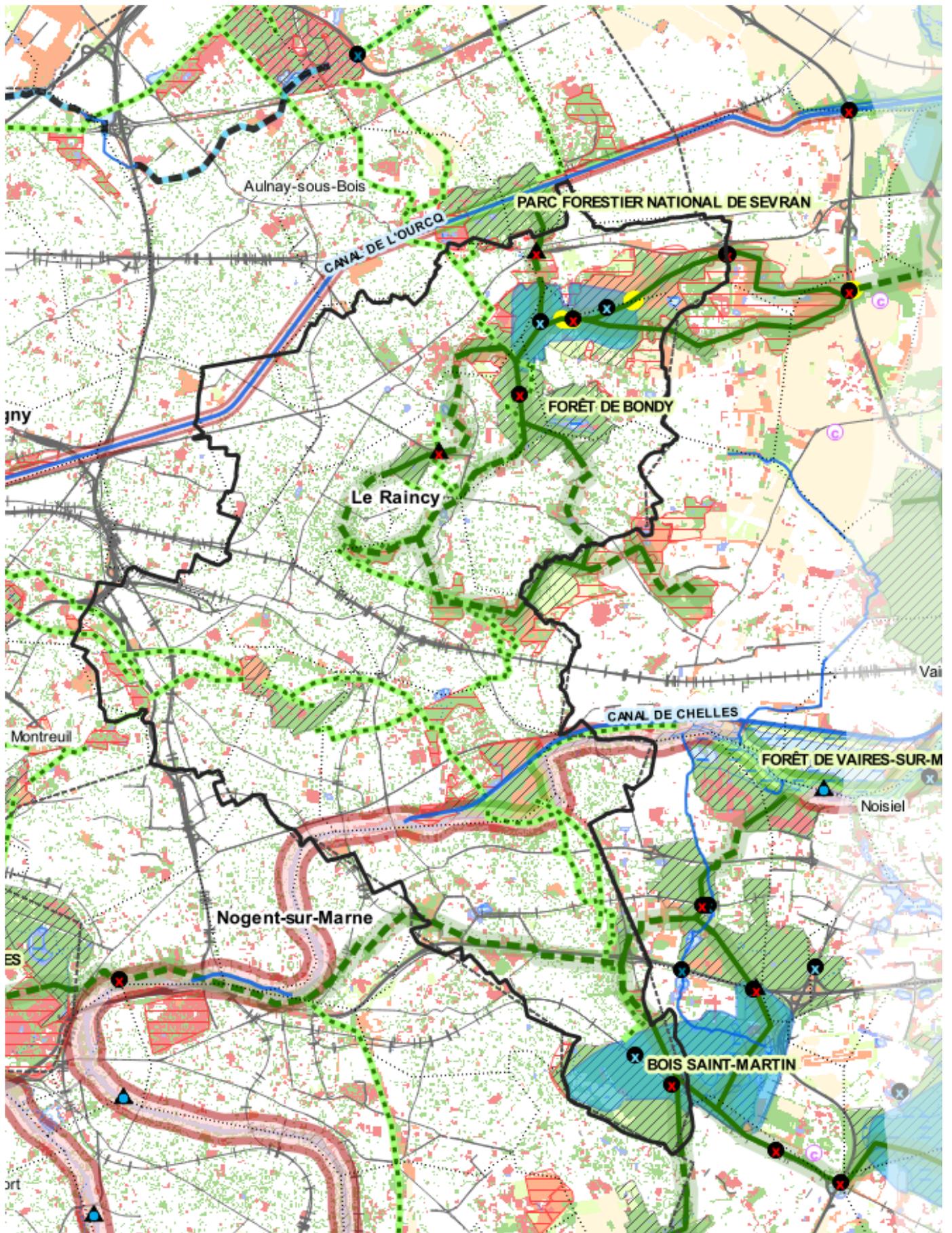
Les trames vertes et bleues dans le SRCE

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, la Marne fait partie de l'ensemble des corridors herbacés identifié comme un des réseaux les plus fonctionnels. Le territoire est aussi concerné par plusieurs corridors boisés et arborés, participant aux liaisons des « Sites de Seine-Saint-Denis, » de la forêt de Bondy, des « Boisements et pelouses de la maison Blanche » ou les « Plan d'eau de Vaires-sur-Marne ».



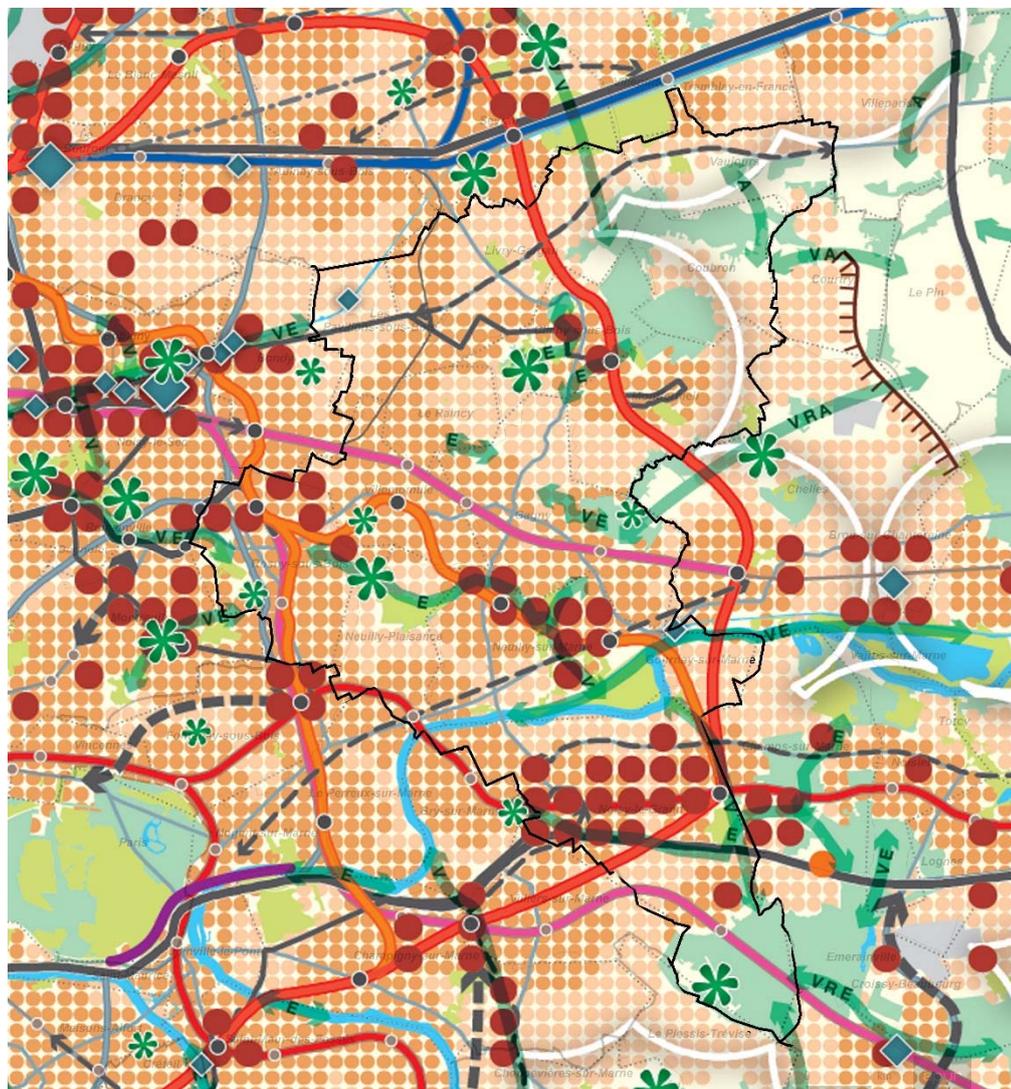


(Extraits du SRCE, résumé non technique, dec.2012)

Les trames vertes et bleues 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.



Sources : SDRIF

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

Les trames vertes et bleues dans les CDT

Est Seine Saint-Denis (avec Paris Terre d'envol-T7) pour Montfermeil, Clichy-sous-Bois ; Livry-Gargan.

Ce contrat de développement territorial oriente ses réflexions en matière de nature autour du projet d'arc paysager concentrant les 4 thèmes complémentaires de nature, culture, sports et loisirs.

Si la dimensions écologique n'est pas prédominante dans ce CDT, il prévoit néanmoins de relier les parcs, forêts et friches du territoire par une renaturation des espaces interstitiels. *« L'objectif est d'assurer les continuités écologiques essentielles au renforcement de la biodiversité et de proposer un parcours continu d'un espace à l'autre pour donner à l'Arc paysager sa dimension métropolitaine. L'Arc paysager construit ainsi une armature principale des corridors de biodiversité du nord au sud du territoire renforcé par un réseau de capillarité d'est en ouest. En particulier le parc forestier de la Poudrerie, au cœur de l'arc paysager et traversé d'ouest en est par le canal de l'Ourcq, bénéficie d'une localisation exceptionnelle à la croisée des trames vertes et bleue.*

Les continuités vertes nouvelles contribueront à la sauvegarde des espèces protégées en mettant à leur disposition un territoire de vie suffisamment vaste pour assurer leur pérennité.

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

Paris Est Entre Marne et Bois (avec Paris Est Marne-et-Bois-T10) pour Rosny-sous-Bois, Neuilly-plaisance, Neuilly-sur-Marne.

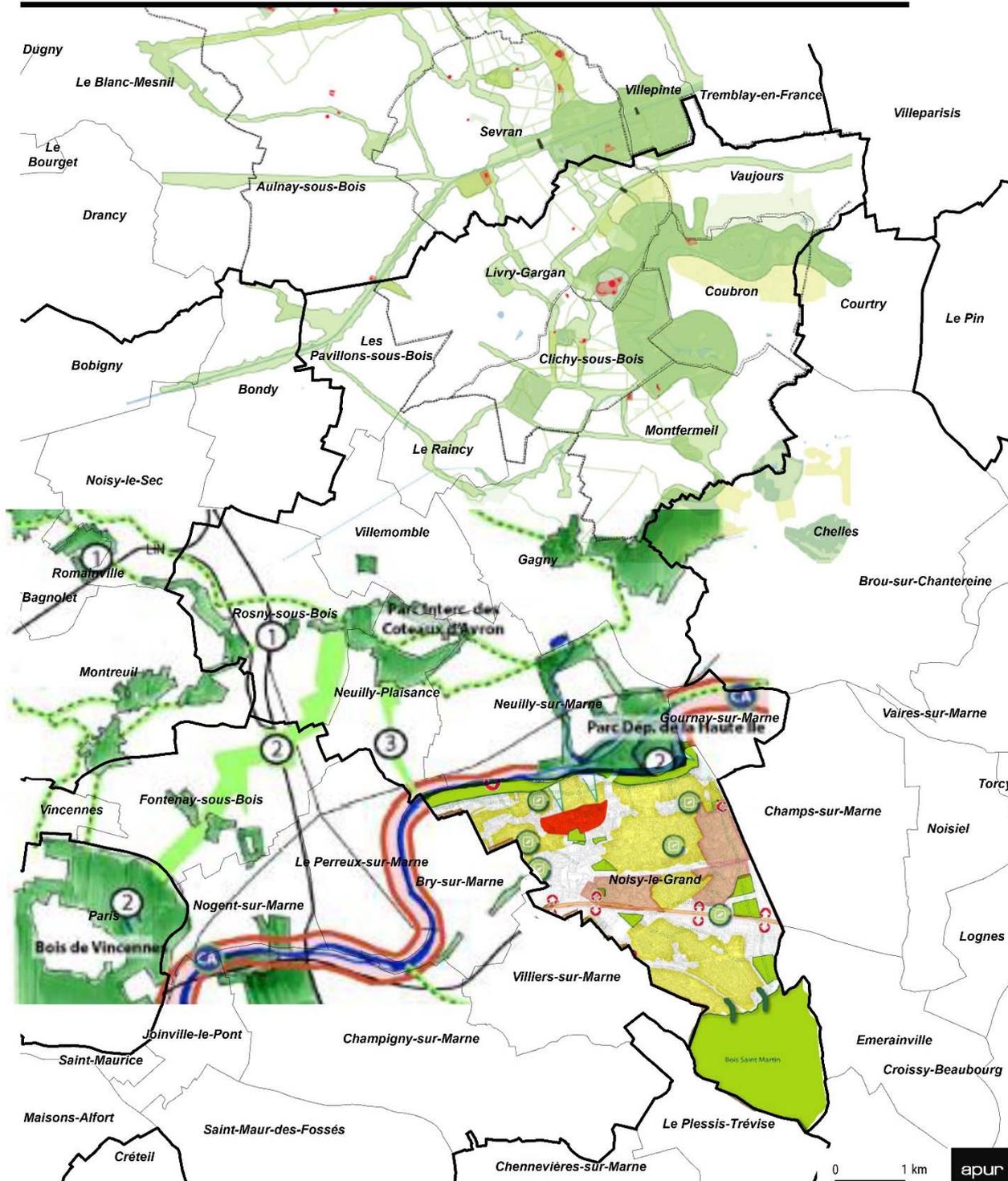
Ce contrat de développement territorial s'appuie principalement sur le projet de chemin des parcs (CD 93) pour constituer la première base de son projet de trames vertes et bleues dans l'objectif de *« conforter, préserver et remettre en bon état écologique les continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire en s'appuyant en premier lieu sur les principaux espaces naturels du territoire (le Bois de Vincennes, le Plateau d'Avron, le Parc de la Haute- Ile, le Parc des 33 hectares, ...) et en les connectant. »*

Grand Paris Est Noisy-Champs pour Noisy-le-Grand.

Ce contrat de développement territorial inscrit dans son projet 24 la mise en valeur du patrimoine naturel (trames vertes et bleues). Ce projet s'accompagne d'un programme d'actions portant sur la mise en valeur de la Marne ; la préservation du Bois Saint-Martin et son ouverture partielle au public ; la mise en valeur de l'eau ; le renforcement des trames vertes et le développement des espaces verts ; l'intégration du pastoralisme dans la gestion des espaces naturels ; ainsi qu'un ensemble d'action portant sur la mise en valeur du paysage.

Recollement des CDT

RECOLLEMENT DES ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES DES TRAME VERTES ET BLEUES DES CDT



Les trames vertes et bleues dans les PLU

Clichy-sous-Bois

Le PLU de la commune de Clichy-sous-Bois aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son PADD.

La ville formule dans son axe 3, la double volonté de « **respecter les richesses naturelles de la commune et révéler les paysages naturels** » et de « **contribuer à la structuration de la trame verte d'agglomération** ».

Ces deux enjeux se traduisent par la protection des espaces forestiers (forêt de Bondy), la valorisation des espaces verts paysagers (parc de la Fosse Maussoin et parc de la mairie), la préservation des jardins familiaux (quartier du coteau), l'identification des boisements à protéger (chapelle Notre-Dame des Anges et résidences de la Pelouse et de la Lorette, ainsi qu'un ensemble de boisements en cœur d'îlot), l'amélioration des liaisons douces pour piétons et cyclistes entre les espaces verts (centre technique municipal, forêt de Bondy, parc de la mairie, Pelouses et Fosse Maussoin) et l'amélioration de l'interface entre les espaces verts et l'urbanisation (frange ouest de la forêt de Bondy et frange nord de la fosse Maussoin).

Les espaces identifiés comme constitutifs de la trame verte sont la Forêt de Bondy, le parc de la Mairie et le parc départemental de la Fosse Maussoin.

Concernant le parc de la Fosse Maussoin, le PADD indique ce qui suit : « *le Conseil Général de la Seine-Saint-Denis prévoit l'aménagement et l'ouverture du parc sur sa quasi-totalité. Il est prévu dans ces aménagements la mise en place*

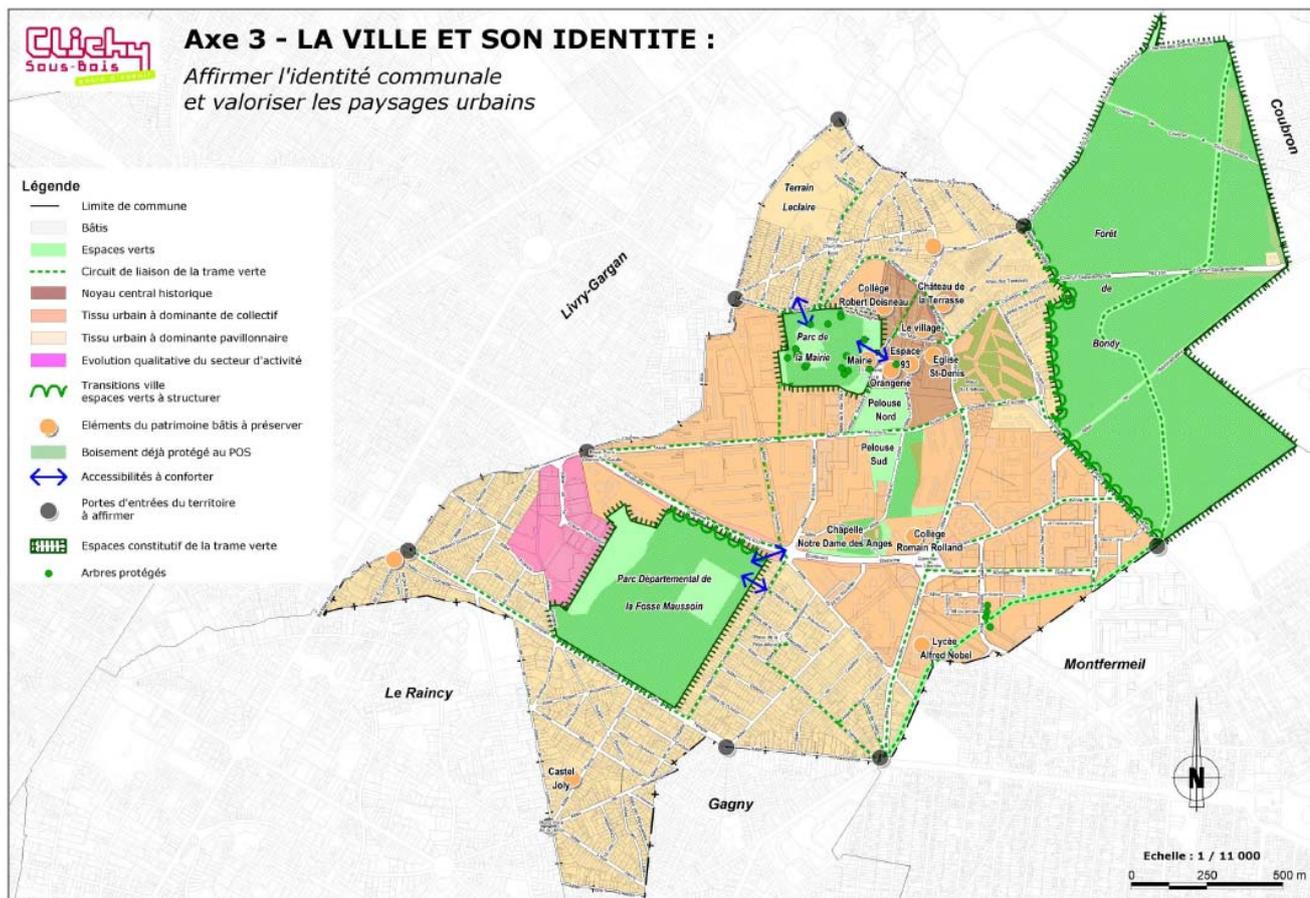
d'aires de jeux, de parcours de découvertes, la mise en valeur de l'environnement...

Afin de réaliser ce projet, il est prévu de procéder au comblement des carrières. Un déclassement de la protection en Espaces Boisés Classé (EBC) est nécessaire pendant la durée des travaux. Une fois les travaux achevés, seule la partie du parc non-aménagée et forestière sera reclassée en EBC. La partie aménagée sera classée en espace paysagé protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. »

Les éléments de circuit de liaison de la trame verte sont la promenade de l'aqueduc de la Duys et un ensemble de voies plantées ou non et l'aménagement paysager du mail du Petit Tonneau

Traduction réglementaire :

- Un classement en zone Naturelle (N ou Ni) de la forêt de Bondy, du Parc départemental de la Fosse Maussoin, de l'aqueduc de la Duys et des jardins familiaux du Coteau
- 5 Espaces Boisés Classés
- De nombreux espaces verts protégés : 8 espaces constitutifs de la trame verte, 1 continuité douce à préserver, 1 site à caractère paysager à conserver
- Grillages ou clôtures avec percement obligatoire en limite de la forêt de Bondy (zone UD)
- Un emplacement réservé (C3) pour l'aménagement d'une circulation douce (entre allées de Gagny et Ferdinand Lindet)
- Des arbres et des alignements d'arbres protégés



Coubron

Le PLU de la commune de Coubron aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **PADD et une OAP**.

La ville formule au point 5 du PADD la volonté de « **renforcer la qualité de l'environnement naturel et urbain** ». Cette volonté se traduit notamment par un souhait de « **maintenir ou restaurer les plantations qui définissent la trame végétale** » (mail de la place du président Wilson, place du 19 mars 1962, les parcs boisés des propriétés bourgeoises de la fin du XIXe siècle, le parc de la mairie, la reconstitution de l'ancienne allée plantée rue Raoul Larche), de « **préserver la qualité des espaces naturels** » et de promouvoir le patrimoine agricole de la commune, notamment par la création d'un centre d'initiation au monde rural et à la nature.

L'OAP n° 5, « **relative à la préservation des milieux naturels du secteur nord de Coubron** » identifie les boisements, espaces agricoles, sites de carrières à réhabiliter ainsi que le maillage des circulations douces qui parcourent la commune.

Elle décrit les actions d'aménagement participant à la promotion d'activités de loisirs et de découverte et à la mise en valeur d'un site communal préservé :

- L'ENS du Parc des coteaux de l'Aulnoye
- La création d'un centre équestre
- Le maintien et l'évolution de l'agriculture (ferme bio et visite d'initiation au mode rural)
- Les jardins familiaux des Six Arpents
- Le sentier de découverte du Bois de Bernouille

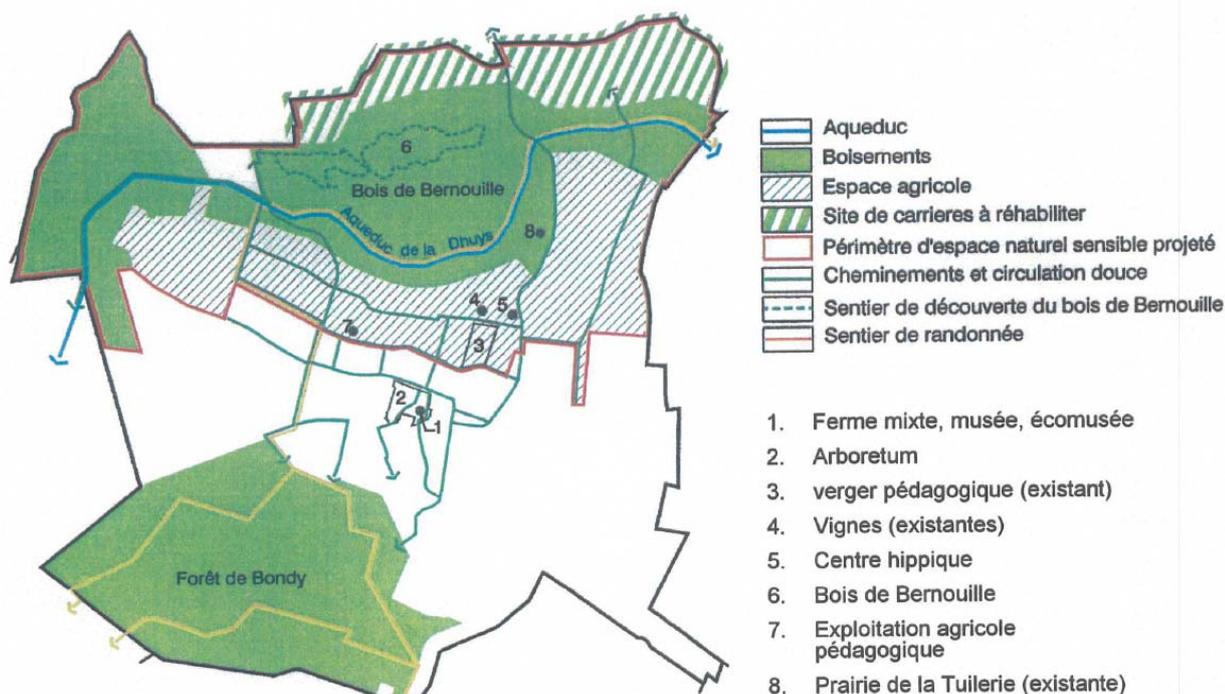
Traduction réglementaire :

- 234 ha de zone Naturelle et 56 ha de zone Agricole
- Emplacement réservé n°15 pour la création d'un parc paysager
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Emplacement réservé n°1 pour le développement des circulations douces (aménagement des abords de la RD 129)
- Emplacement réservé n°17 équipement lié à la découverte et à la protection des espaces naturels environnants et à la gestion agricole
- La coulée verte prévue sur le secteur Est de la commune, avec un zonage spécifique, est à maintenir.

Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs
P.L.U. de COUBRON

Orientation n°5

RELATIVE À LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS DU SECTEUR NORD DE COUBRON - (suite)



Juillet 2007 13/14



Gagny

Le PLU de la commune de Gagny aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation et son PADD**.

Le rapport de présentation de la commune indique qu'en 2012, « le territoire communal comporte 13 ha de forêt et 2.4 ha d'espaces agricoles. Le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation imposent de préserver et de compenser ces espaces. » L'état initial de l'environnement fait quant à lui état de la trame verte urbaine, il s'agit en particulier des espaces boisés, des parcs existants, des trois anciennes carrières, des bords de la voie ferrée plantés d'arbres et des autres espaces plantés au sein de la trame urbanisée, dont les mails et alignements d'arbres. Il cite également le projet de parc régional du Mont Guichet Il fait également état de la trame bleue existante constituée essentiellement des lac de Maison Blanche et étangs de Maison Rouge.

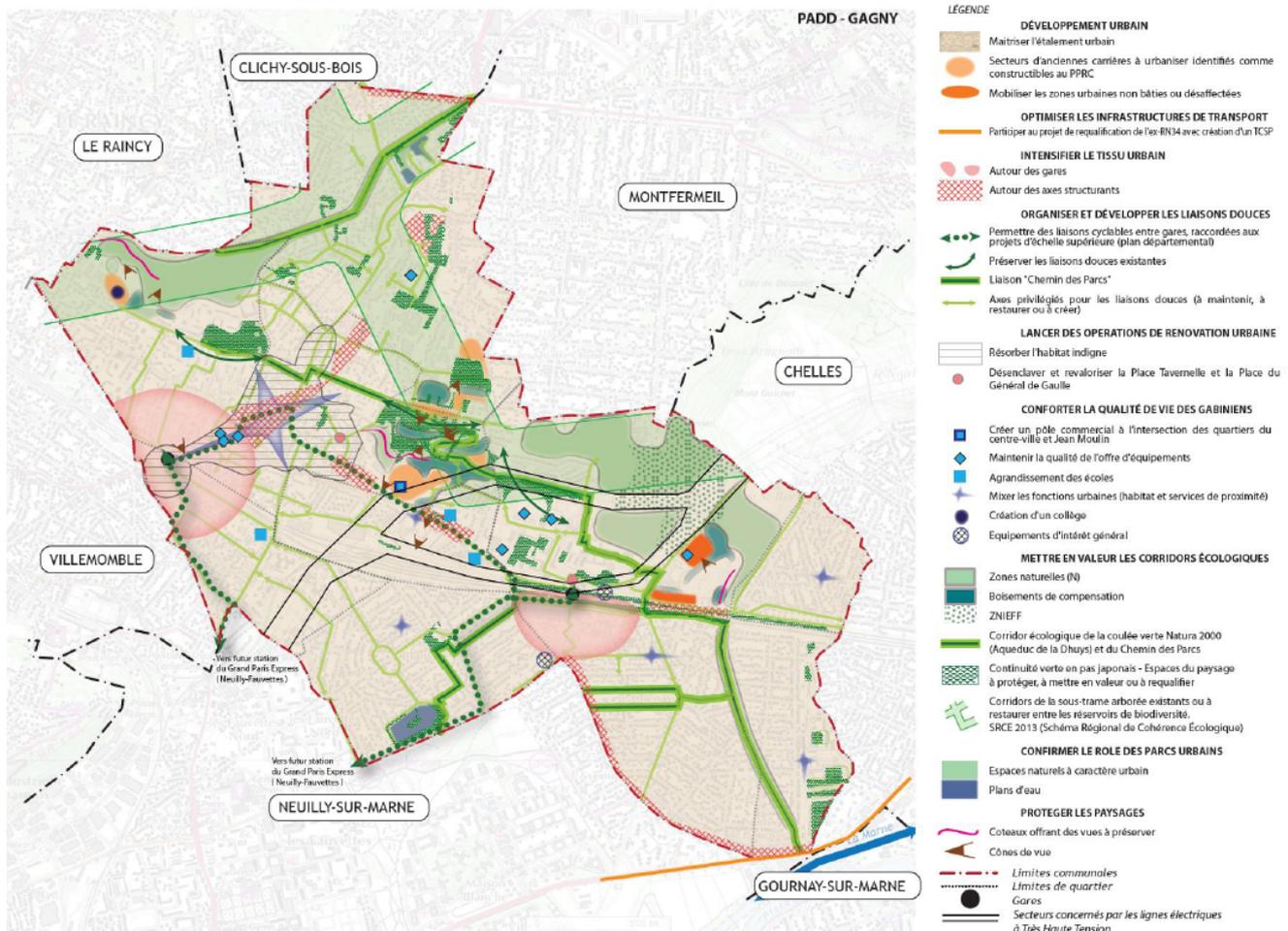
Dans son **PADD**, la ville inscrit comme **enjeu 5** : « **valoriser les espaces de nature, agricole, de loisirs et de détente pour les gabiens et préserver les éléments de paysage qui participent à la qualité du tissu urbain de Gagny** ». Cet enjeu comprend les actions de :

Mettre en valeur les corridors écologiques constitués d'une partie des quartiers Jean Bouin et des Abbesses et des quartiers Parc Carette et Plateau-Franceville, la

promenade de la Dhuis, l'aqueduc Saint-Fiacre, la rivière des Dames, le ru Saint-Roch et le chemin des parcs de Seine Saint Denis. A ces corridors s'ajoutent les espaces d'intérêt écologique tels que les espaces de nature en zone à urbaniser à caractère naturel urbain, identifiés comme parcs urbains, notamment le parc Forestier et le parc Courbet ; les espaces de loisirs et de détente de proximité ; les espaces desservis par le chemin des parcs, à savoir : les franges boisés de la friche industrielle de l'ancienne carrière de l'Ouest, le parc Courbet, l'Arboretum et le Parc forestier du Bois de l'Etoile, les franges boisés du stade Jean Bouin, les boisements de la friche industrielle de la carrière de l'Est et le mail du Chénay et/ou la zone pavillonnaire du quartier du Chénay et ses allées plantées ; et l'instauration d'une zone agricole dans le cadre du projet de Parc régional du Mont Guichet ;

Préserver les jardins privés et cœurs d'îlots des zones d'habitat et confirmer le rôle des parcs urbains (maintenir une proportion d'espaces plantés sur chaque unité foncière ; conserver et développer les jardins et parcs de proximité ; maintenir et développer les jardins potagers ; confirmer le jardin du Château de Maison-Blanche comme jardin public de proximité ; conforter les parcs à rayonnement supra-communal (parc Courbet, parc forestier et Arboretum du Bois de l'Etoile, futur parc régional sur la friche de l'ancienne carrière de l'Est)

Carte de synthèse



Gournay-sur-Marne

Le PLU de la commune de Gournay-sur-Marne n'aborde pas spécifiquement les questions de Trame Verte et Bleue. Les enjeux de nature et de paysage sont quant à eux abordés à travers le **rapport de présentation et le PADD**.

Le rapport de présentation de la commune indique au point F : **cadre de vie : environnement paysager et bâti**, une carte des caractéristiques paysagères de la commune faisant état des bords de Marne, des espaces verts publics et privés ainsi que des alignements d'arbres et continuités paysagères avec les communes limitrophes.

Le PADD indique dans son axe 3 : **préservation du cadre de vie des Gournaysiens**, la volonté de « Préserver le

patrimoine paysager et assurer la protection des espaces naturels » impliquant les actions suivantes :

- Mettre en valeur les différents points de vue et perspectives sur la commune
- Préserver les espaces verts, qui participent au patrimoine naturel et paysager de Gournay-sur-Marne : les bords de Marne, les cœurs d'îlots végétalisés, le parc de la Mairie, etc.
- **Préserver les continuités écologiques identifiées par le SDRIF sur le territoire communal qui participent au patrimoine naturel et écologique de la commune**
- Préserver les alignements d'arbres qui participent à la valorisation paysagère de la commune

Livry-Gargan

Le PLU de la commune de Livry-Gargan aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation et son PADD**.

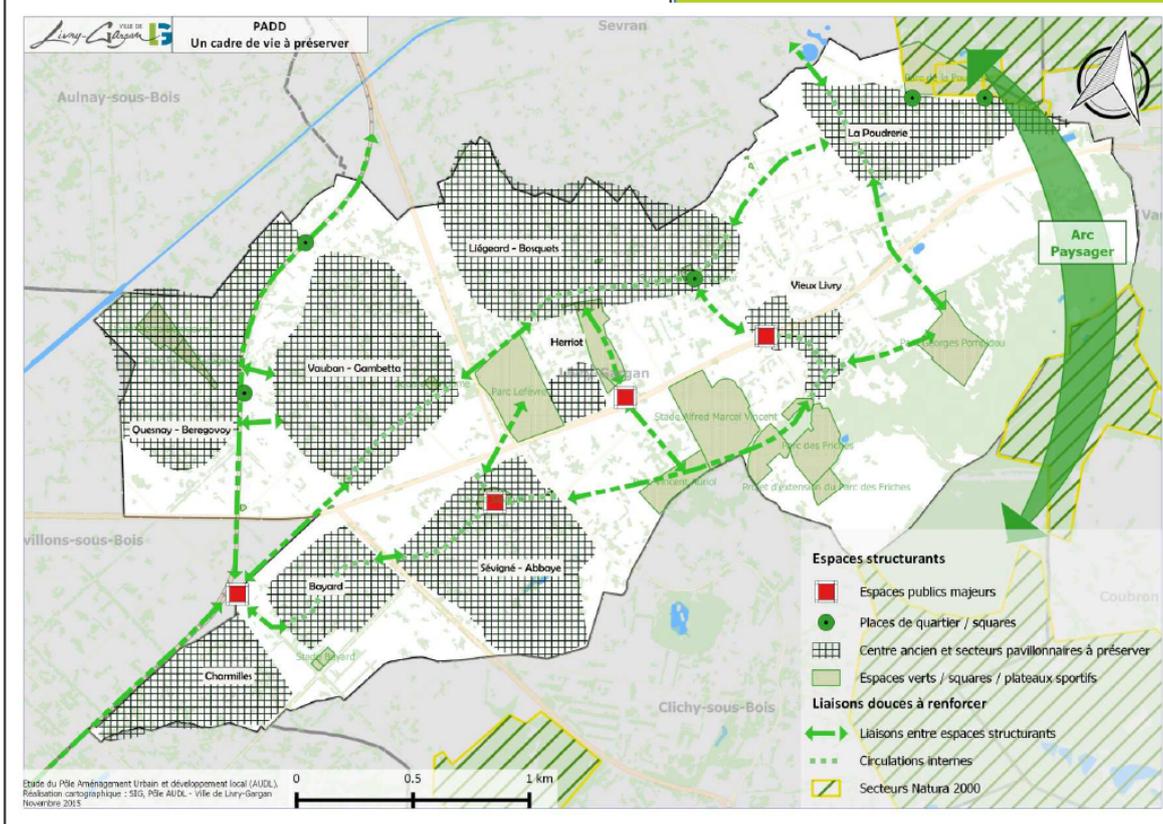
Le volet diagnostique du **rapport de présentation**, fait un état précis des différentes composantes de la nature (parcs, squares, végétation privée, parcelles agricoles restantes, espaces verts d'accompagnements) et de ses paysages. **L'état initial de l'environnement détaille l'armature existante de la trame verte et bleue** par une description succincte et une cartographie précise.

Le **PADD** inscrit sur son deuxième point la volonté de « Préserver et valoriser le cadre de vie urbain, architectural, paysager et environnemental » qui se traduit par des actions visant à :

- **Préserver les quartiers pavillonnaires** existants ;
- **Développer les liaisons douces et vertes** entre les quartiers et favoriser la connexion entre les différents espaces publics. Ces liaisons pourront prendre la forme de cheminements piétons, trottoirs élargis ou d'espaces dédiés aux vélos, tout en contribuant à valoriser les continuités écologiques ;
- **Développer et valoriser la qualité de l'environnement**. La Ville s'engage à construire une stratégie environnementale accompagnée d'un plan d'action. Et d'engager des réflexions sur la place de la biodiversité dans les parcs, mais aussi sur la mise en place de jardins familiaux ainsi que sur la valorisation des continuités écologiques.

2 PADD – CADRE DE VIE A PRESERVER

LIVRY-GARGAN, UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE 2. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE URBAIN, ARCHITECTURAL, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



Montfermeil

Le PLU de la commune de Montfermeil aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation et son PADD**.

Le **rapport de présentation** aborde les enjeux de biodiversité au point 3 de son chapitre sur l'état initial de l'environnement, et indique que les principaux secteurs à enjeux écologique sur la commune de Montfermeil sont :

- L'ensemble naturel formé par la forêt régionale de Bondy, et plus particulièrement à Montfermeil, le Bois des Ormes et le Domaine Formigé,
- Le Parc Jean-Pierre Jousseaume,
- La réserve écologique de Sempin,
- Le Parc Arboretum, incluant le Parc des Cèdres et le Parc Jean Valjean,
- L'Espace Naturel Régional du Mont Guichet.

Il indique également la présence d'un corridor arboré majeur inscrit au SRCE permettant la liaison entre la forêt de Bondy, au nord, et les espaces agricoles et forestier, au sud-est. Ainsi qu'un « corridor de la sous trame arborée à restaurer » qui correspond à l'aqueduc de Dhuis.

Le **PADD** inscrit la volonté de faire de Montfermeil une ville durable, et pour cela, de **protéger et renforcer la trame verte par un ensemble d'actions visant à :**

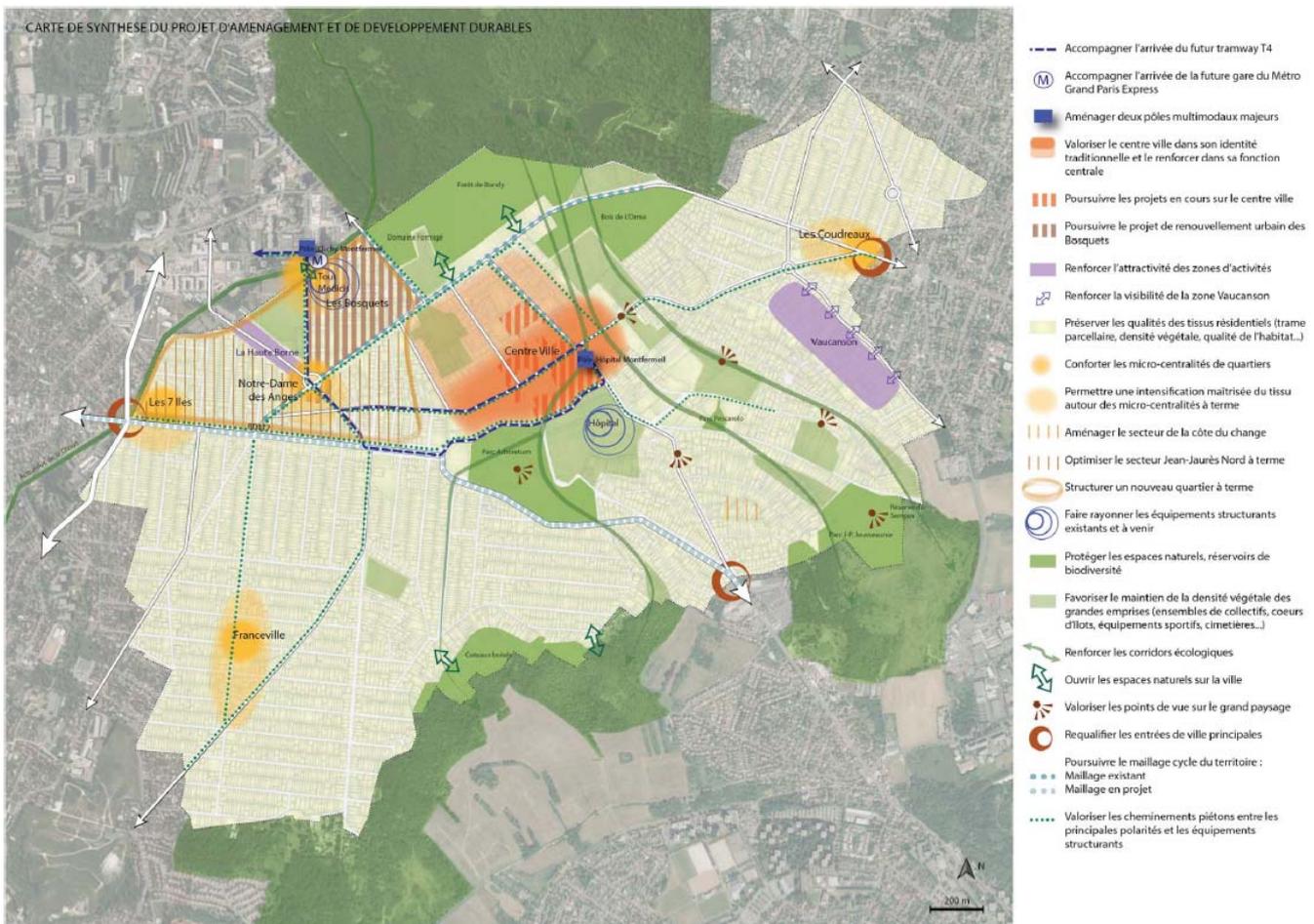
- Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et l'Arc Paysager du CDT Est-Seine-Saint-Denis, à savoir : la forêt régionale de Bondy, et plus particulièrement le Bois des Ormes et le Domaine Formigé,

le parc Jean-Pierre Jousseaume, la réserve écologique de Sempin, l'espace naturel régional du Mont Guichet et le parc arboretum ;

- Préserver les espaces de nature « ordinaire » : les parcs et squares de proximité (tel que le Parc Henri Pescarolo), les boisements en cœurs d'îlots, les jardins des quartiers résidentiels ;
- Maintenir et renforcer la densité végétale le long des 5 corridors écologiques reliant la forêt de Bondy aux espaces naturels situé au sud de la commune, par de nouvelles plantations de voirie, la création de zones relais (toitures végétalisées, petits squares...) et par l'augmentation des normes d'espaces verts dans les opérations de construction ;
- Protéger la trame constitué par les jardins privés des secteurs pavillonnaires ;
- Limiter la consommation d'espace

Traduction réglementaire :

- 5 corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage :
- taux minimum d'espaces verts accru (+10%),
- limitation de l'emprise au sol en zone UD et UG,
- essences locales,
- clôtures aménagées pour le passage de la petite faune,
- toitures terrasses obligatoirement végétalisées
- Zone N et EBC sur les principaux espaces naturels de la commune
- Espaces paysagers protégés sur les parcs (arboretum...)



Neuilly-Plaisance

Le PLU de la commune de Neuilly-Plaisance aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation, son PADD et une OAP thématique**.

Le **rapport de présentation** de la commune indique dans son premier chapitre portant sur le cadre de vie pérennisé, pour une identité nocéenne renforcée, l'importance d'une trame verte et bleue support de biodiversité et d'animation urbaine. Y sont décrits le parc des coteaux d'Avron, principal réservoir de biodiversité, la Marne corridor majeur à valoriser, la voie Lamarque, les espaces relais, alignements d'arbres et espaces verts privés (cœurs d'îlots et jardins de grands ensembles) et les mares.

L'Axe 1 du **PADD** inscrit la volonté de la ville de réaffirmer le socle naturel et bâti comme support de la qualité du cadre de vie. Cette volonté s'articule autour de 3 objectifs :

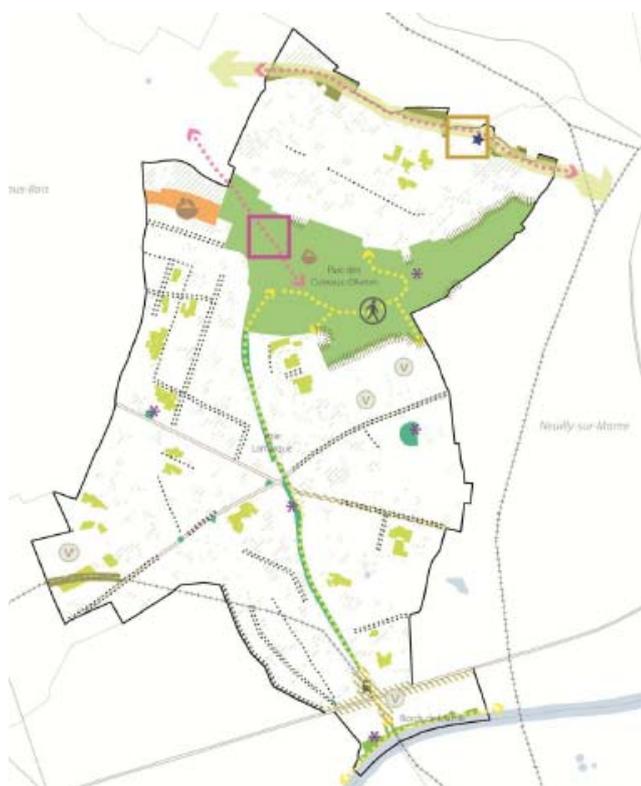
- **Préserver la présence végétale au sein du tissu bâti nocéen** (maintenir les protections sur le parc des Coteaux d'Avron ; soutenir les projets de restauration écologique des bords de Marne ; préserver le réseau des mares ; engager une gestion différenciée des espaces verts ; mettre en valeur les friches de l'ex-A103 ; renforcer la présence du végétal sur l'espace public ; valoriser les trames de cœur d'îlot ; préserver les espaces naturels secondaires comme les talus ferroviaires ; limiter la consommation d'espace) ;
- **Valoriser le cadre paysager et patrimonial ;**
- **Promouvoir une ville au fonctionnement durable.**

L'OAP n°3 **Trame verte et bleue** pose les objectifs de :

- **Préserver l'armature verte et bleue structurante** constitué principalement du parc des Coteaux d'Avron et des berges de la Marne. Toute suppression de surface boisée du **parc des coteaux d'Avron** doit être compensée.

Les lisières sont inconstructibles. Les **bords de Marne** doivent conserver leur profil naturel à dominante végétale.

- **Conserver le maillage de la trame urbaine végétale constitutive de continuités écologiques : les espaces verts publics et les jardins privés**, cœurs d'îlots de l'habitat pavillonnaire ou collectif doivent être maintenus ;
- **les espaces en friches** des talus de voie ferrée ou de certains espaces des délaissés de l'ancienne A103 seront préservés ; et **les alignements d'arbres** doivent être protégés.
- **Favoriser la biodiversité : une palette végétale** urbaine tenant compte des essences forestières pourra être développée lors du réaménagement ; les espaces ciblés par les **arrêtés de biotope** doivent être maintenus afin de favoriser la biodiversité ; la **gestion différenciée** des espaces verts sera généralisée.
- **Développer la trame verte et bleue à l'occasion de tout projet de construction.**
- **Etendre la trame verte et bleue sur les espaces en déficit de végétal** (les zones d'activités économiques, les équipements et le secteur de la gare) à l'occasion de **projets de requalifications**.
- **Profiter des requalifications d'espaces publics pour développer une plus grande intensité végétale :** alignements d'arbres ou des aménagements paysagers végétalisés.
- **Développer les usages de mobilité douce à travers les éléments de la trame verte nocéenne**
- **Amplifier la fonction de production de la trame des espaces potagers** (jardins partagés et jardins potagers biologiques).



Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Préserver l'armature verte et bleue structurante du territoire

- Protéger le réservoir majeur du Parc des Coteaux d'Avron
- Protéger les franges du Parc
- Protéger les espaces constitués des Bords de Marne
- Maintenir les espaces verts publics
- Préserver les cœurs d'îlots
- Protéger les alignements d'arbres
- Assurer la diversification des espèces végétales
- Mesurer la compatibilité des fonctionnalités écologiques avec les différents usages, notamment à l'occasion des projets

Trame Verte et Bleue

Profiter des espaces de projets pour développer l'identité végétale nocéenne

- Développer la trame verte et bleue à l'occasion de tout projet de construction
 - sur le territoire communal
 - en lien avec les emprises de l'ex A103
- Renforcer le corridor vert des emprises de l'ex A103
- Préserver et mettre en valeur la Fontaine des Enfants
- Étendre la TVB sur les espaces en déficit de végétal
- Développer une plus grande intensité végétale sur l'espace public

Tirer profit des services environnementaux rendus par la trame verte et bleue

- Développer les usages de mobilité douce à travers les éléments de la trame verte
 - Cheminement existants à valoriser
 - Liaisons à créer
- Amplifier la fonction de production de la trame des espaces potagers et cultivés

Neuilly-sur-Marne

Le PLU de la commune de Neuilly-sur-Marne aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation et son PADD**.

L'état initial de l'environnement du rapport de présentation décrit précisément l'état de la trame verte et bleue du territoire communal (parc de la Haute Ile, les sites hospitaliers, la Marne, le canal, la ligne de chemin de fer, les emprises de l'ex-A103, les alignements d'arbres, les espaces verts publics et les jardins privés).

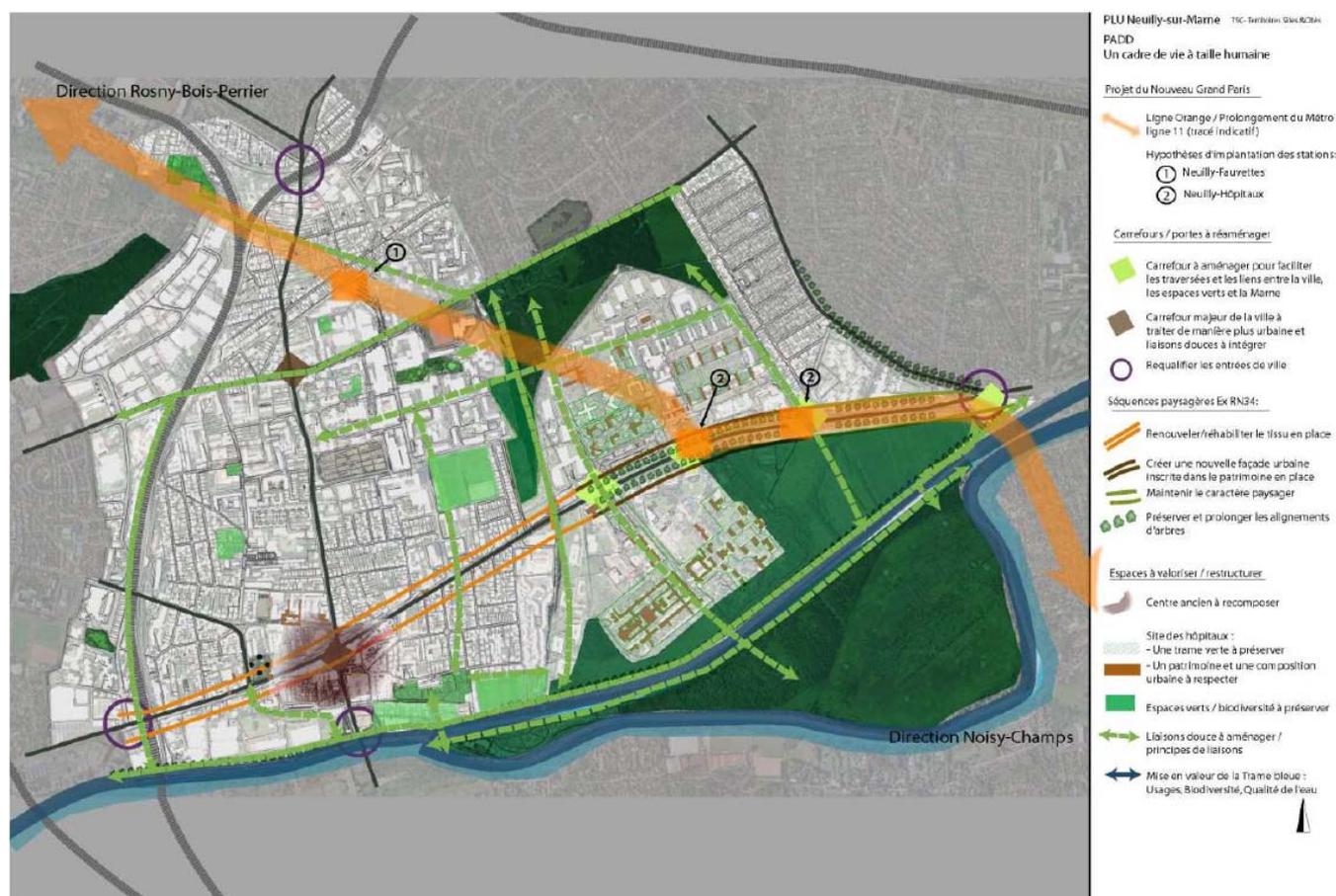
L'axe 3 du PADD : un cadre de vie à taille humaine, aborde les enjeux de préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources, déclinés selon 3 objectifs :

- **Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les écosystèmes**, le parc départemental de la Haute-Ile, le coteau du Plateau d'Avron, le parc des 33 Hectares, les terrains naturels situés en bord de canal, au sud de l'hôpital de Ville-Evrard, reliées par les parcs des hôpitaux de Maison Blanche et de Ville Evrard et par les friches des

emprises de l'ex-autoroute A 103, forment un espace quasi continu. Les continuités écologiques entre ces espaces naturels seront maintenues, préservées ou recrées dans l'écoquartier de Maison Blanche, sur les emprises de l'ex A103 et par la protection des espaces verts remarquables du site de Ville Evrard et de la coulée verte existante.

- **Retrouver la place de l'eau dans la ville**. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées dans les opérations de construction et les opérations d'aménagement (réutilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, infiltration à la parcelle, noues paysagées, chaussées réservoir, espaces temporairement inondables...). La création de ces noues urbaines paysagées participera à la constitution des continuités écologiques.

- **Favoriser la marche à pied et l'usage du vélo dans les déplacements**. Création d'un réseau de coulées vertes et circulations douces ; amélioration de la qualité des cheminements sur l'espace public ; création de zones de circulation apaisée.



Noisy-le-Grand

Le PLU de la commune de Noisy-le-Grand aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation, son PADD et une OAP thématique**.

L'état initial de l'environnement du rapport de présentation décrit le réseau écologique présent sur le territoire de la commune : le bois Saint-Martin, le bois des Yvris, les bords de Marne, et la trame verte communale composée des parcs, jardins et promenades, des alignements d'arbres, des jardins privés de cœurs d'îlots, des jardins familiaux et des friches (ex A103) et talus d'infrastructures, ainsi que les mares et rus.

Le PADD inscrit la volonté de la commune d'inscrire la préservation et le développement de la place de la nature dans le projet urbain par 4 grandes actions :

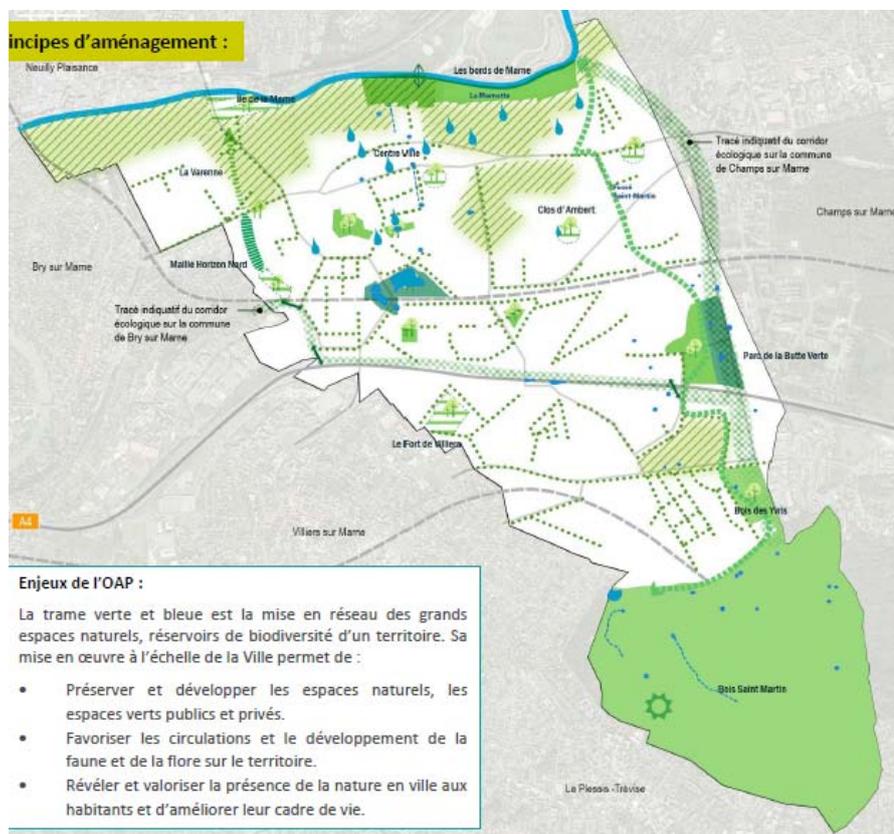
- **Mettre en valeur les espaces naturels majeurs du territoire** : bonne gestion du massif forestier et protection des zones humides du Bois Saint-Martin ; renaturation et la mise en valeur des bords de Marne ;
- **Conforter les espaces verts de proximité** : mettre en valeur et créer des espaces verts majeurs ; développer des « micro jardins » et des squares de proximité ; favoriser le développement de potagers associatifs ; encourager les formes innovantes d'espaces de production ;
- **Développer la nature en ville**, la « trame verte » et la « trame bleue » : réhabiliter et mettre en réseau les espaces support de la trame verte et bleue ; mettre en place une gestion appropriée ; préserver certains cœurs d'îlots verts remarquables ; engager l'identification et la préservation

des arbres remarquables ; créer des liens qualitatifs et arborés entre les quartiers ; construire et aménager en favorisant le développement de la faune et de la flore ;

- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols** : mener des actions de déminéralisation des espaces publics ; réserver, lors d'opérations de constructions neuves, rénovations ou réhabilitations, une part de surfaces de pleine terre ou aménageables avec une forte part de végétalisation afin de lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbains.

L'OAP trame verte et bleue établi comme enjeux de :

- Préserver les espaces boisés, réaménager les grands parcs, maintenir les espaces verts urbains et en créer de nouveaux, de prolonger le parc de maille horizon nord, d'ouvrir partiellement le bois Saint-Martin et de protéger les cœurs d'îlot verts ;
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques existants, de développer un liaison verte vers la Marne, de développer le chemin des parcs du département, de préserver les alignements d'arbre ;
- Maintenir les plans d'eau, valoriser les sources, préserver les cours d'eau non pérennes, et valoriser les bords de Marne.



LEGENDE

- Préserver les grands espaces boisés du territoire
- Réaménager les grands parcs
- Maintenir les espaces verts publics urbains
- Créer de nouveaux espaces verts publics
- Principe de liaison verte future vers la Marne
- Protéger les cœurs d'îlots verts
- Prolonger le Parc de Maille Horizon Nord par la création d'un espace public central
- Chemin des parcs du département
- Ouvrir une partie du bois Saint-Martin au public dans le respect de l'arrêté de biotope
- Principe de liaison piétonne vers le parc départemental de la Haute-Île
- Maintenir ou restaurer les corridors écologiques et traiter les obstacles existants
- Préserver les alignements d'arbres
- Maintenir les plans d'eau
- Valoriser les sources
- Préserver les cours d'eau non pérennes
- Valoriser les bords de Marne

Les Pavillons-sous-Bois

Le PLU de la commune de Pavillon-sous-Bois aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation** (partiellement) et son **PADD**.

Le **rapport de présentation** de la commune indique dans sa première partie les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale et les différents documents supra communaux les définissant.

Le **PADD** inscrit la volonté de mieux connecter la trame verte et bleue locale, du canal aux axes de déplacement, jusqu'au sein des parcelles privées, qui se décline par les enjeux suivants :

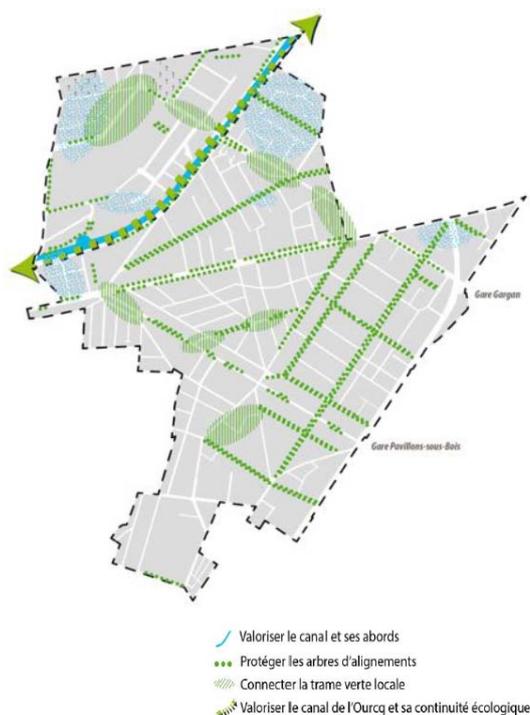
- **Proposer une augmentation quantitative et qualitative du couvert végétal**, intégrer des espaces verts dans chaque opération d'aménagement ; affirmer les exigences de surfaces végétalisées, d'espaces de pleine terre et favoriser la biodiversité sur le bâti ; repérer et préserver les alignements et arbres remarquables ; préserver les composantes de la trame verte urbaine (squares, parcs, espaces publics, cœurs d'îlots, fonds de jardin...) ; mettre à profit le renouvellement urbain pour introduire de la biodiversité dans l'espace ouvert et le bâti ; connecter la trame verte existante.
- **Prévenir la fragmentation écologique du territoire**, à petite et grande échelle : améliorer l'intégration des infrastructures de transport (accompagnement végétal latéral et organisation des traversées favorable à la biodiversité) ; travailler sur la perméabilité des limites de parcelles pour la petite faune.
- **Viser l'accessibilité des espaces verts pour le public et en faire des relais de la biodiversité** dans une logique de corridor écologique en pas japonais : berges du canal de l'Ourcq, espaces verts de proximité (parc, square).
- **Lutter contre les espèces végétales invasives**, proposer une palette végétale sélective pour les futures plantations.

- **Valoriser les fonctions de la biodiversité au service des usagers**, en termes de fourniture de ressources, de régulation de l'écosystème et des nuisances et d'apport social (traitement à la source et de la perception des nuisances).
- **Anticiper les exigences réglementaires liées à la biodiversité** dans l'aménagement et la construction, selon la logique successive d'évitement, de réduction et de compensation des impacts, en matière d'espèces protégées et de préservation des zones humides.
- **Reconquérir la nature en ville et les zones humides** en accompagnement du canal de l'Ourcq.
- **Réintégrer l'eau dans la ville** en créant une complémentarité visuelle et fonctionnelle avec la trame verte, techniques alternatives de récupération des eaux pluviales, activités de détente et de loisirs sur l'eau et les berges.

Traduction réglementaire

Des mesures favorisant la présence végétale dans les parcelles privées :

- Coefficient de biotope dans chaque zone
 - Bande de constructibilité pour les constructions neuves (en zone UG pavillonnaire notamment)
 - Marge de recul par rapport à la voie publique obligatoirement végétalisée
 - Emprise au sol limitée (40%) et 20% d'espaces verts de pleine terre en zone pavillonnaire (UG)
 - Cœurs d'îlots arborés et paysagers prévus dans chaque OAP
 - Espaces Paysagers Protégés (EPP), notamment dans les cœurs d'îlots pavillonnaires
 - Percées obligatoires dans les clôtures latérales
- #### Des mesures pour le développement du végétal dans les espaces publics :
- Alignements d'arbres protégés



Le Raincy

Le PLU de la commune du Raincy aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation** (partiellement) et son **PADD**.

Le rapport de présentation de la commune indique dans son analyse paysagère une trame verte portée par les parcelles privées, des alignements d'arbres, les parcs et squares urbains et les espaces de loisirs.

Le PADD indique à son point 3 : environnement, paysage et biodiversité, décline la stratégie communale en deux objectifs :

Valoriser et protéger les espaces verts, les ressources environnementales et paysagères (public/privé) et développer la biodiversité :

- Poursuivre et renforcer la politique de gestion, de protection et de renouvellement des arbres : obligations de plantations ; identification et protection des arbres remarquables publics et privés ; privilégier les espèces locales et exotiques caractéristiques des jardins des XVIIIe

et XIXe siècles ; compléter les alignements de voirie ; classer les espaces publics de la ville en zone N ; sensibiliser et promouvoir une gestion écologique.

- Offrir un environnement qui préserve et met en valeur la faune et la flore

- Conserver et favoriser des cœurs d'îlots végétalisés ; préserver une transparence vers les cœurs d'îlots ; imposer des clôtures et une végétalisation adaptée à la faune ; valoriser et compléter les espaces plantés le long des voies en maintenant le retrait des constructions.

Promouvoir un développement durable basé sur la sobriété énergétique, l'adaptabilité et la réversibilité :

- Contribuer à la diminution de la pollution de l'air : favoriser les modes de déplacements actifs

- Limiter l'imperméabilisation des sols et valoriser la ressource en eau : veiller à la récupération des eaux pluviales ; limiter l'imperméabilisation dans les secteurs peu denses et de pente.

- Prendre en compte les risques et les nuisances

Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme - Le Raincy (93)

3. ENVIRONNEMENT / PAYSAGE / BIODIVERSITÉ



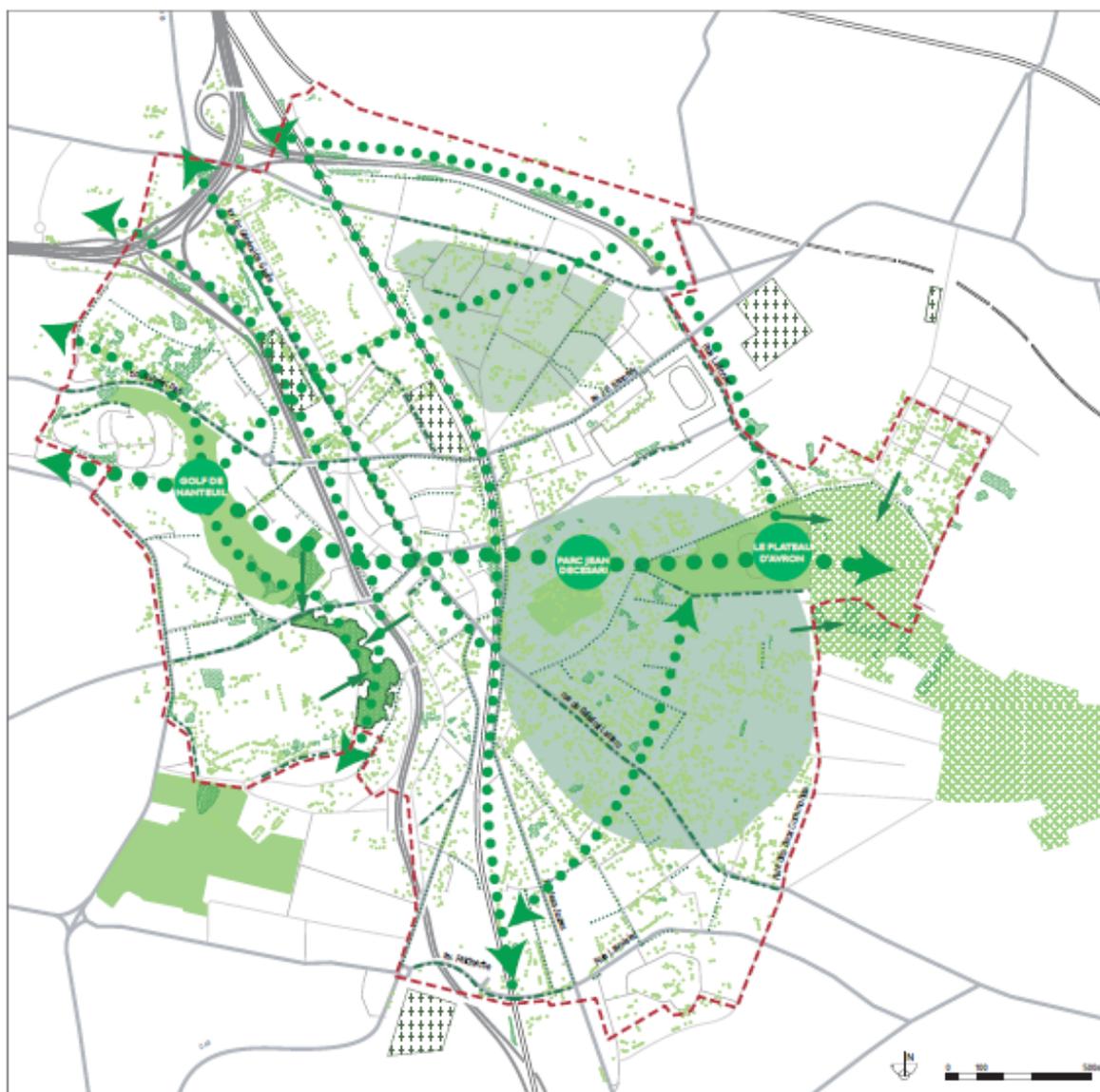
Rosny-sous-Bois

Le PLU de la commune de Rosny-sous-Bois aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation** (partiellement), son **PADD** et une **OAP thématique**

Le **rapport de présentation** de la commune décrit dans son état initial de l'environnement l'état de la biodiversité sur la commune.

Le **PADD** indique dans son chapitre : valoriser le cadre de vie : une ville attractive, l'orientation principale de la mise

en valeur et le développement des différents espaces végétalisés de la ville, en les qualifiant tant du point de vue du paysage, de la biodiversité que de l'accessibilité. Et de préciser **l'importance de considérer la biodiversité à l'échelle de chaque projet et décision**, dans une vision de grande échelle pour les trames vertes urbaines et de petite échelle pour la préservation d'habitats écologiques spécifiques comme des prairies ou des vergers dans les espaces privés.



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Limite communale
- Espaces verts
- Espaces verts non accessibles
- Bois
- ZNIEFF

PROJETS

- Espaces verts privés
- Cimetière
- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres à créer ou à améliorer

ORIENTATIONS

- Mise en valeur des espaces verts privés
- Trame verte et paysagère
- Espace vert intégré à la trame verte
- Rendre accessibles certains espaces verts

Vaujours

Le PLU de la commune de Vaujours aborde les questions de Trame Verte et Bleue à travers son **rapport de présentation** (partiellement) et son **PADD**.

Le rapport de présentation décrit les espaces naturels producteurs de biodiversité parmi lesquels le Parc Forestier National de Sevrans, le Bois du Renard, le Bois de Bernouille en zone de carrières, la Morichonne au centre de la commune et le Parc aux bœufs, à l'est près du Fort de Vaujours.

Le PADD inscrit dans son axe 5 la volonté de préserver, valoriser et renforcer la trame verte à l'échelle communale. Cette volonté s'accompagne de deux enjeux :

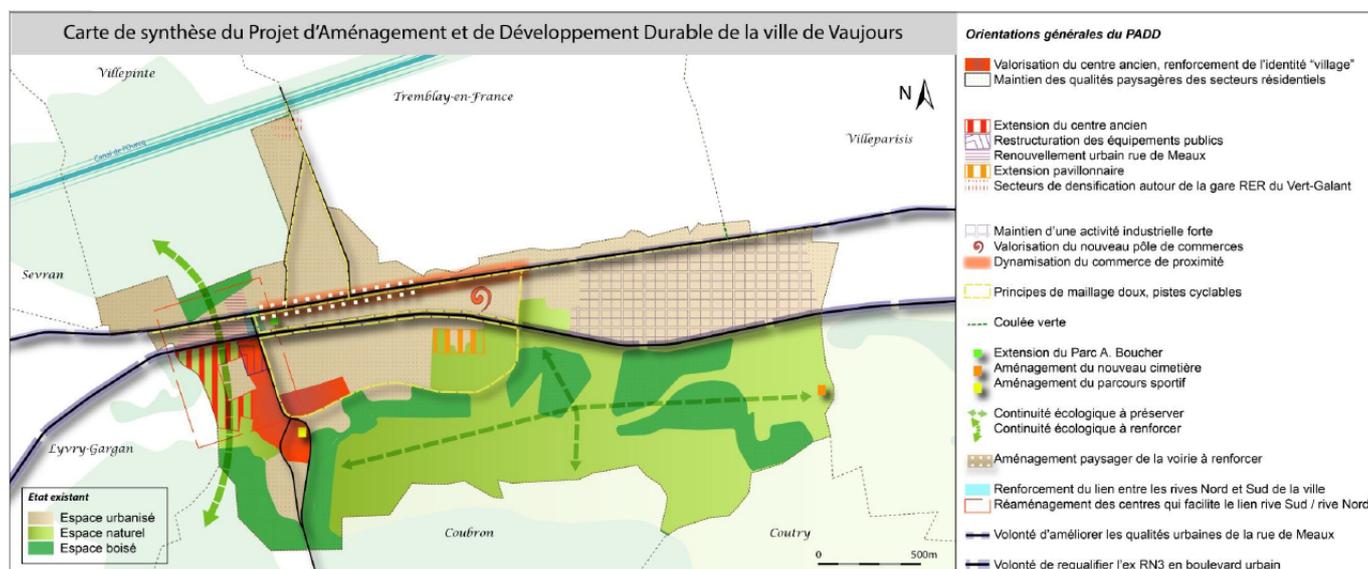
- **Préserver les continuités écologiques par la valorisation** des espaces naturels (le PLU se fixe comme objectif la consommation de 1.5 hectare maximum d'espaces naturels ou agricoles. Il impose la remise en bon état écologique des anciens sites de carrière) ; et la mise en place d'étude pour assurer la connexion entre Le Bois du

Renard et le Parc National de Sevrans, interrompue par une zone urbaine et d'importantes infrastructures routières.

- **Développer la végétalisation de la ville par le développement** des espaces verts de proximité ; la poursuite du verdissement des voies et la réaffirmation des obligations de végétalisation des parcelles privées, en pleine terre et sur le bâti

Traduction réglementaire :

- des périmètres de zones réglementaires autorisant la consommation d'espaces naturels ou semi-naturels à hauteur de 16,5 ha
- une part minimale d'espaces verts de pleine terre importante sur l'ensemble de la commune
- Des espaces verts ou boisés protégés : Espaces Boisés Classés (EBC) et des Espaces Verts Protégés (EVP)
- Un emplacement réservé dédié à l'espace vert situé entre le parc A. Boucher et la Maison du Temps Libre



Villemomble

Le PLU de la commune de Villemomble aborde les questions de création d'une Trame Verte à travers son **rapport de présentation et son PADD et par une OAP thématique « continuités douces et écologiques »**

Le PADD décrit dans son chapitre sur la valorisation de l'identité des quartiers et leur environnement, les quatre actions majeures pour développer une trame verte du territoire :

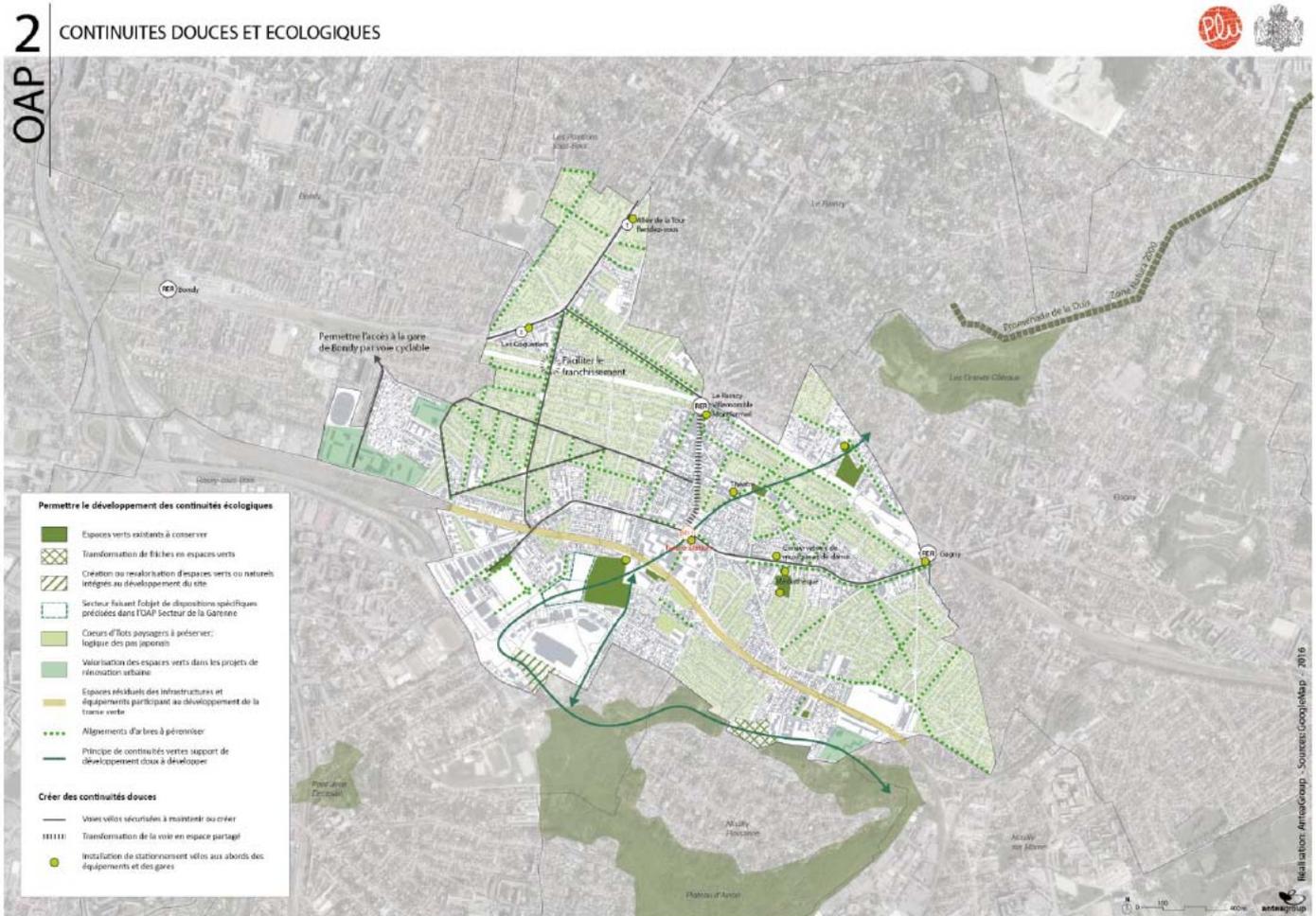
- **Créer de nouveaux espaces verts** avec la transformation des emprises libres de l'ex A 103 pour aménager une coulée verte reliant les espaces verts majeurs du territoire élargi, dont le parc des Côteaux d'Avron
- **Protéger les espaces verts de qualité existants** pour conforter le développement de continuités écologiques sur le territoire et lier la valorisation de la trame verte avec les continuités douces en aménageant des parcours reliant les parcs de la commune
- **Conserver la végétation sur les espaces publics** à travers les alignements d'arbres et en s'appuyant sur la

végétalisation des fronts de jardins en bordures de voies dans les quartiers pavillonnaires

- **Protéger la biodiversité ordinaire** en instaurant un cadre favorable au développement de la nature en ville : végétalisation des pieds d'arbres, gestion différenciée des espaces verts, mise en place de ruchers en toiture.

L'OAP « continuités douces et écologiques » détaille la trame verte communale axée sur 3 actions :

- **L'inscription d'une trame verte pour former des continuités écologiques** raccordée à la trame d'espaces publics et d'espaces verts le long des 3 lignes de voies ferrées, reliant les principaux parcs du territoire, intégrant les emprises de l'A103 et les friches qui bordent le parc de la Garenne.
- **Le développement de la biodiversité au cœur des quartiers résidentiels** (pavillonnaires et grands ensembles) où la trame de jardins participe au renforcement des continuités écologiques.
- **Une amélioration des cheminements doux** dans les quartiers pavillonnaires, à l'entrée de ville ouest, sur les grands axes et dans le centre-ville.



Recollement des éléments cartographiques des trames vertes et bleues des PLU

