

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Atelier thématique – Nature en ville et patrimoine – 14 juin 2022

PLUi



BOULOGNE-BILLANCOURT
CHAVILLE
ISSY-LES-MOULINEAUX
MARNES-LA-COQUETTE
MEUDON
SÈVRES
VANVES
VILLE-D'AVRAY



Déroulé de la matinée

- **9h : Accueil des participants**
- **9h15 : Introduction GPSO**
- **9h25 – 9h45 : Synthèse des grands éléments de diagnostic sur la thématique de la nature en ville et du patrimoine**
- **9h45 – 10h : 1^{ers} temps d'échanges**
- **10h05 – 11h : Ateliers en groupe**
- **11h05 – 11h45 : Restitution des ateliers en plénière**
- **11h45 – 11h55 : 2^{ème} temps échanges**
- **11h55 – 12h : clôture GPSO**

Introduction



Grand Paris Seine Ouest c'est ...

Huit villes rassemblées au sud ouest de Paris depuis le 1^{er} janvier 2010



pour un territoire créatif, numérique et durable

Quelques chiffres clefs



Plus de 320 000
habitants



Plus de 23 000
entreprises et
commerces

191 000 emplois

29 espaces de
coworking



151 000 résidences
principales



39% d'espaces verts

Qu'est ce qu'un PLUi ?

- Un document de planification, à la fois **stratégique et réglementaire**, qui viendra se substituer aux 8 PLU communaux.
- Un **projet structurant pour notre territoire** qui devra conjuguer attractivité économique, cohésion sociale et réussite de la transition écologique pour améliorer **la qualité du cadre de vie**.
- Un projet qui fixe les orientations sur **l'évolution du territoire pour les dix à quinze prochaines années** au regard des différents enjeux (habitat, environnement, déplacement, économie ...), tout en fixant les règles de construction, de développement, de protection des espaces verts ou encore de préservation du patrimoine architectural et naturel .
- Un projet qui vise à porter **des ambitions pour l'avenir** :
 - Intégrer les enseignements de la crise sanitaire
 - Intégrer les nouveaux projets d'aménagement



Le PLUi, une obligation à anticiper



Faire d'une contrainte une opportunité

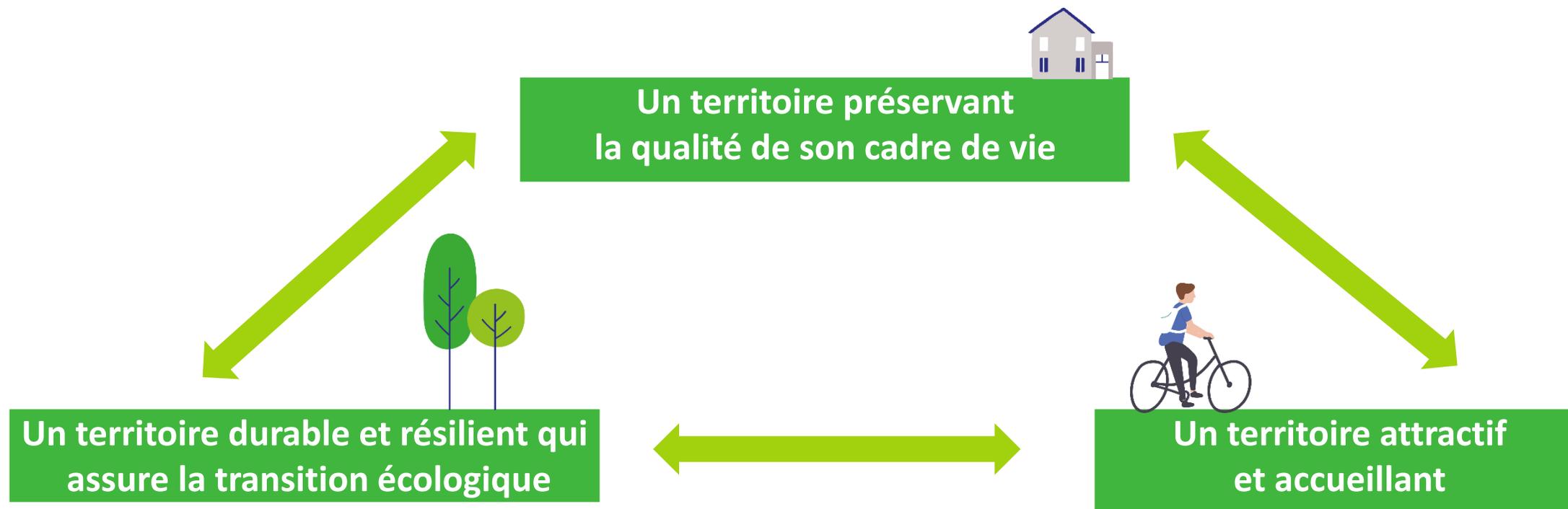
1. Se donner le temps de **co-construire** le PLUi avec les huit communes membres
2. Elaborer un outil efficace pour faire émerger **une vision globale** pour le territoire
3. S'appuyer sur les **complémentarités des 8 communes**
4. Défendre à la fois **l'intérêt communautaire et les spécificités locales**
5. Se positionner en tant qu'**intercommunalité unie** pour porter ce projet politique

auprès des instances nationales, régionales et métropolitaines

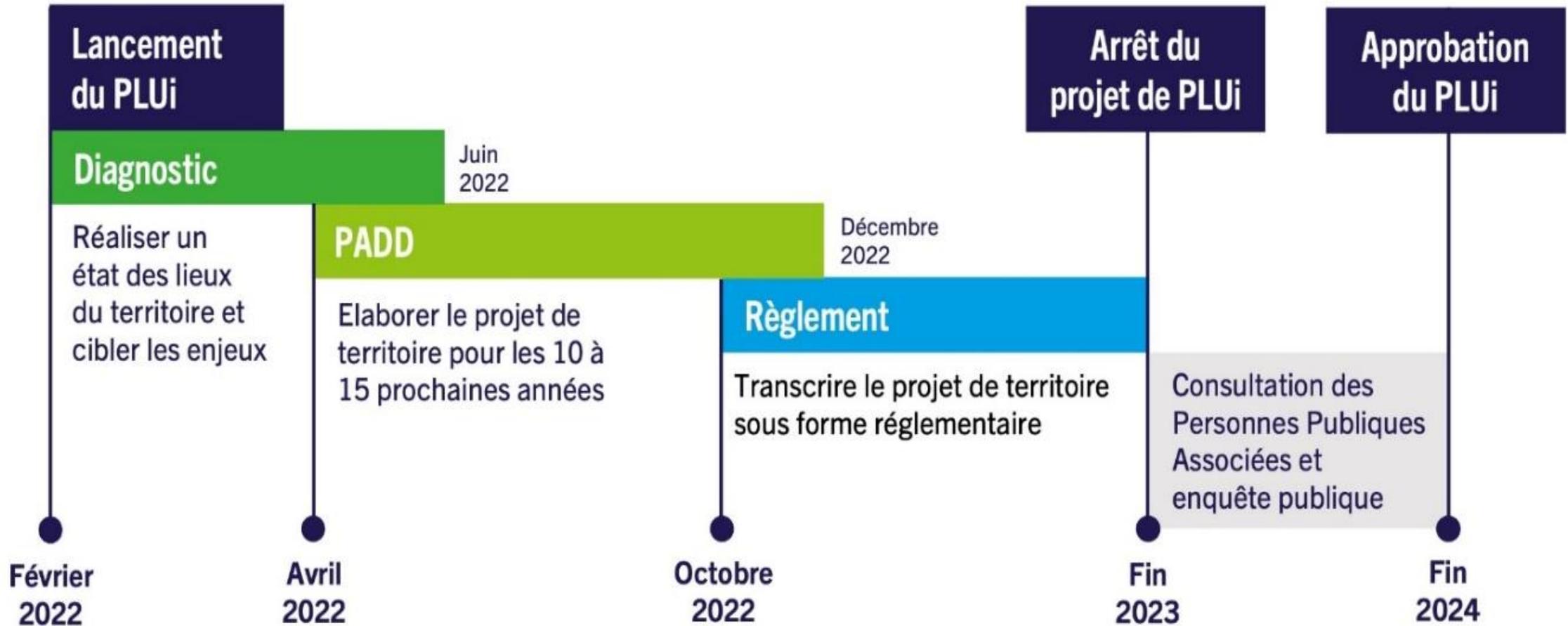


3 grands objectifs

EN PHASE AVEC LES ATTENTES DES CITOYENS



Le calendrier



Les ateliers et petits déjeuners thématiques



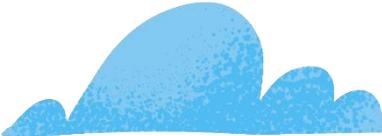
- Enrichir le diagnostic territorial
- Nourrir la réflexion sur le projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



- Professionnels (chefs d'entreprises, bailleurs, SPL, ...)
- Associations (environnementales, culturelles, ...)

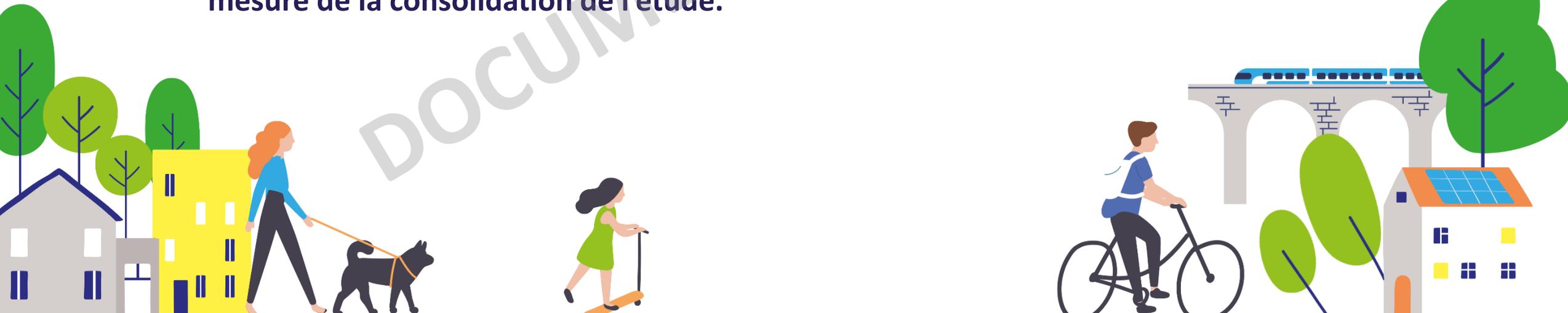


- Parcours résidentiel des entreprises – 30 mai
- Se loger sur le territoire – 3 juin
- Territoire des transitions – 7 juin
- Mobilités d'aujourd'hui et de demain – 9 juin
- Nature en ville et patrimoine – 14 juin

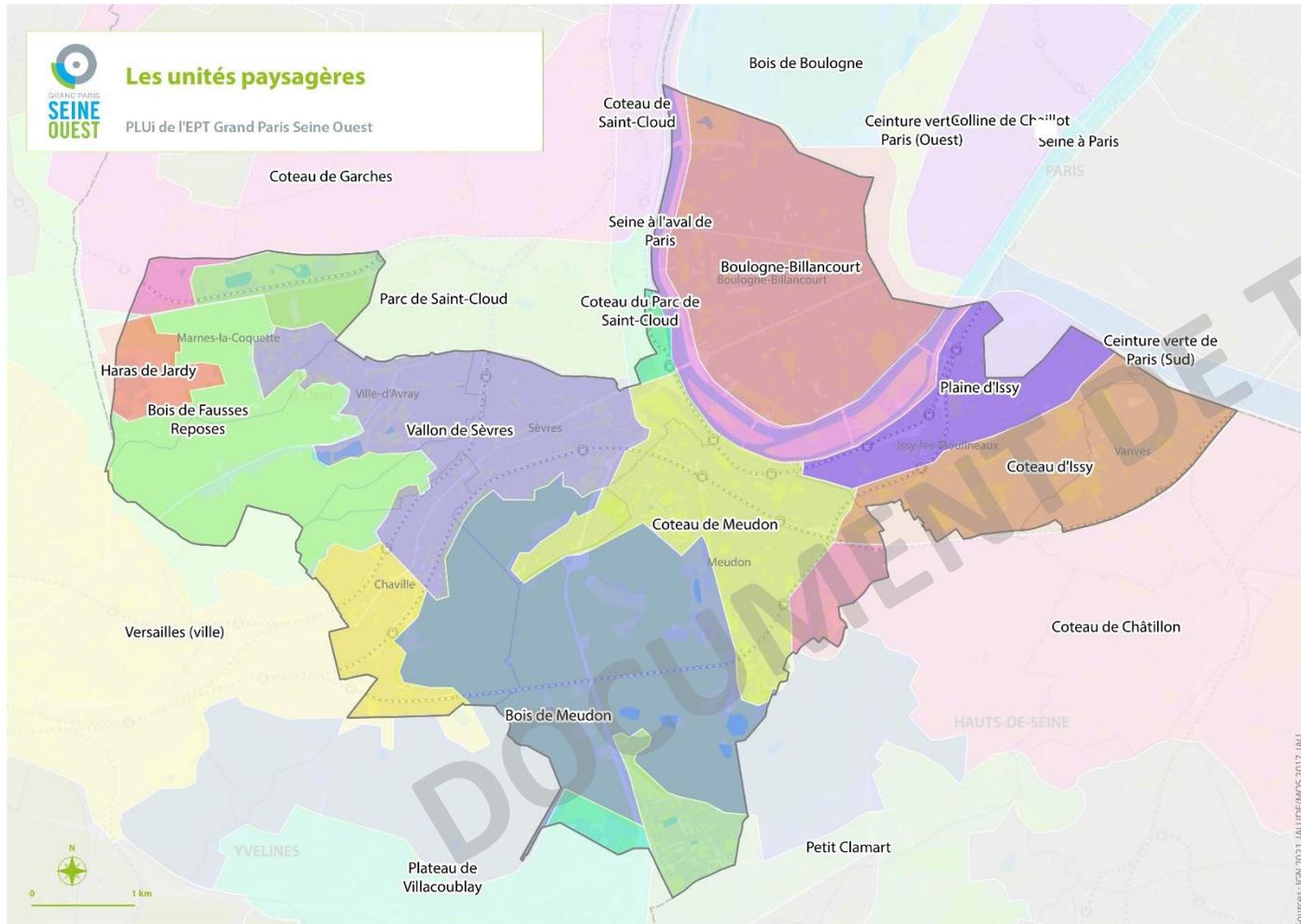


Diagnostic

Les analyses et les données présentées, issues de documents de travail en cours d'élaboration, sont susceptibles d'être modifiées, reprises et complétées au fur et à mesure de la consolidation de l'étude.



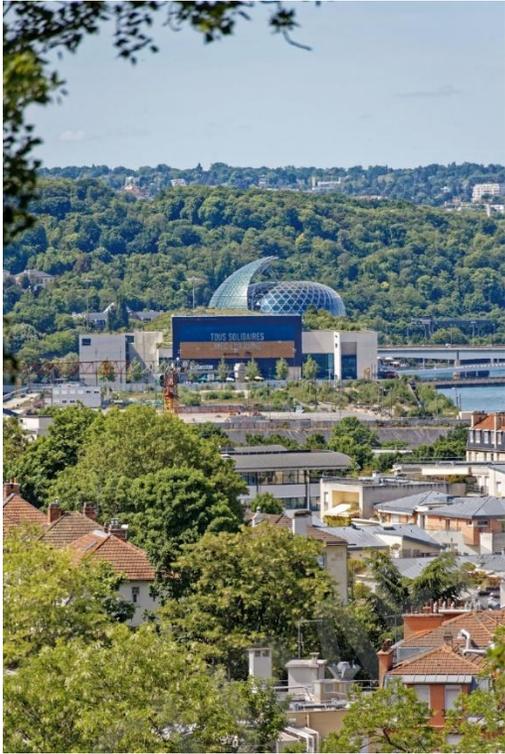
Un territoire présentant des paysages variés, tant dans leur topographie que dans leur caractère urbain et végétal



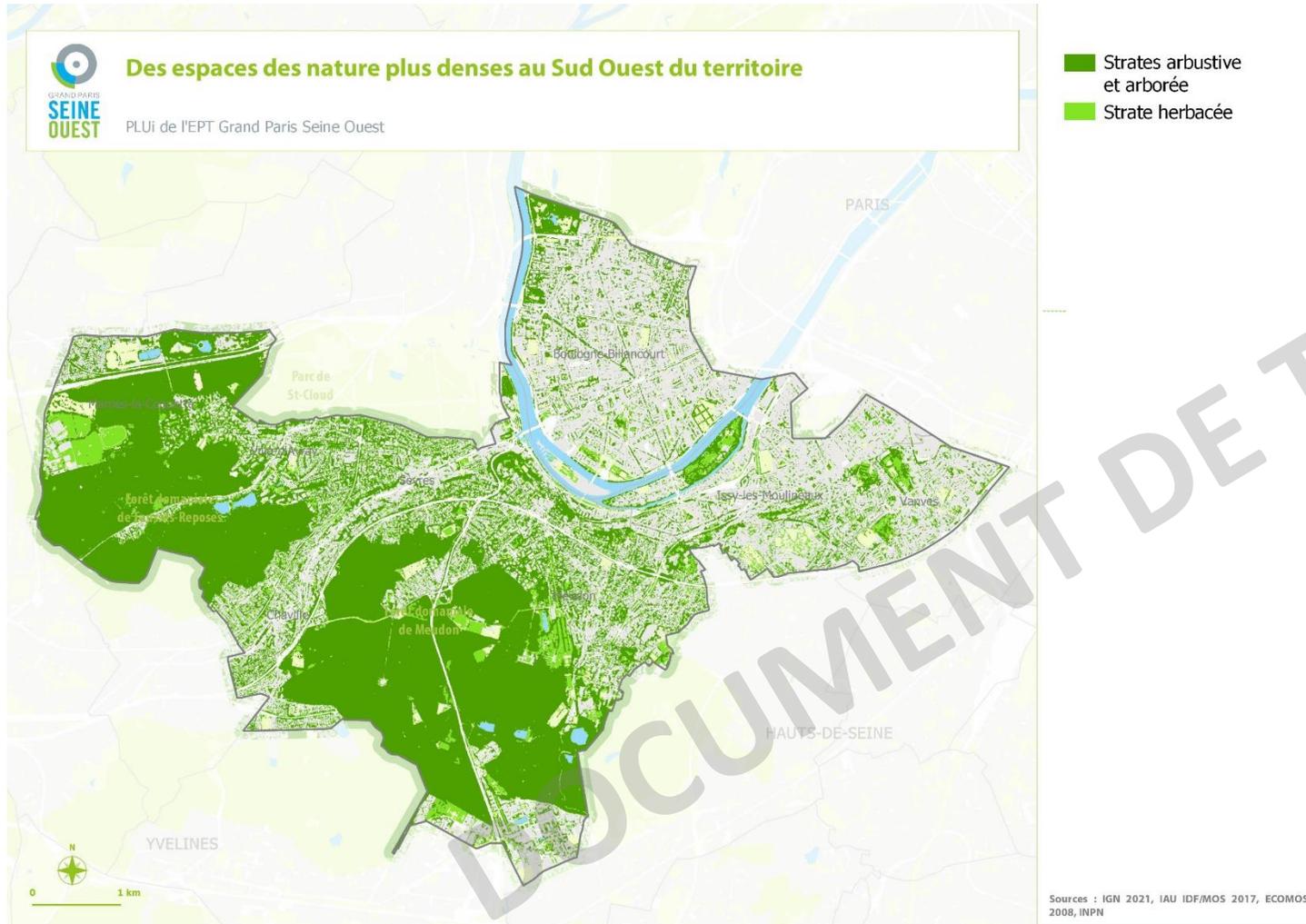
• Constats

- Des plaines au Nord-Est du territoire associées à des tissus urbains denses
- Des coteaux au Sud et à l'Est de la Seine ouvrant des vues paysagères et associés à du tissu pavillonnaire
- Un vallon encadrant l'urbanisation de Sèvres et Chaville

Des vues remarquables sur le grand paysage, en lien avec la topographie, l'urbain, la Seine et le végétal



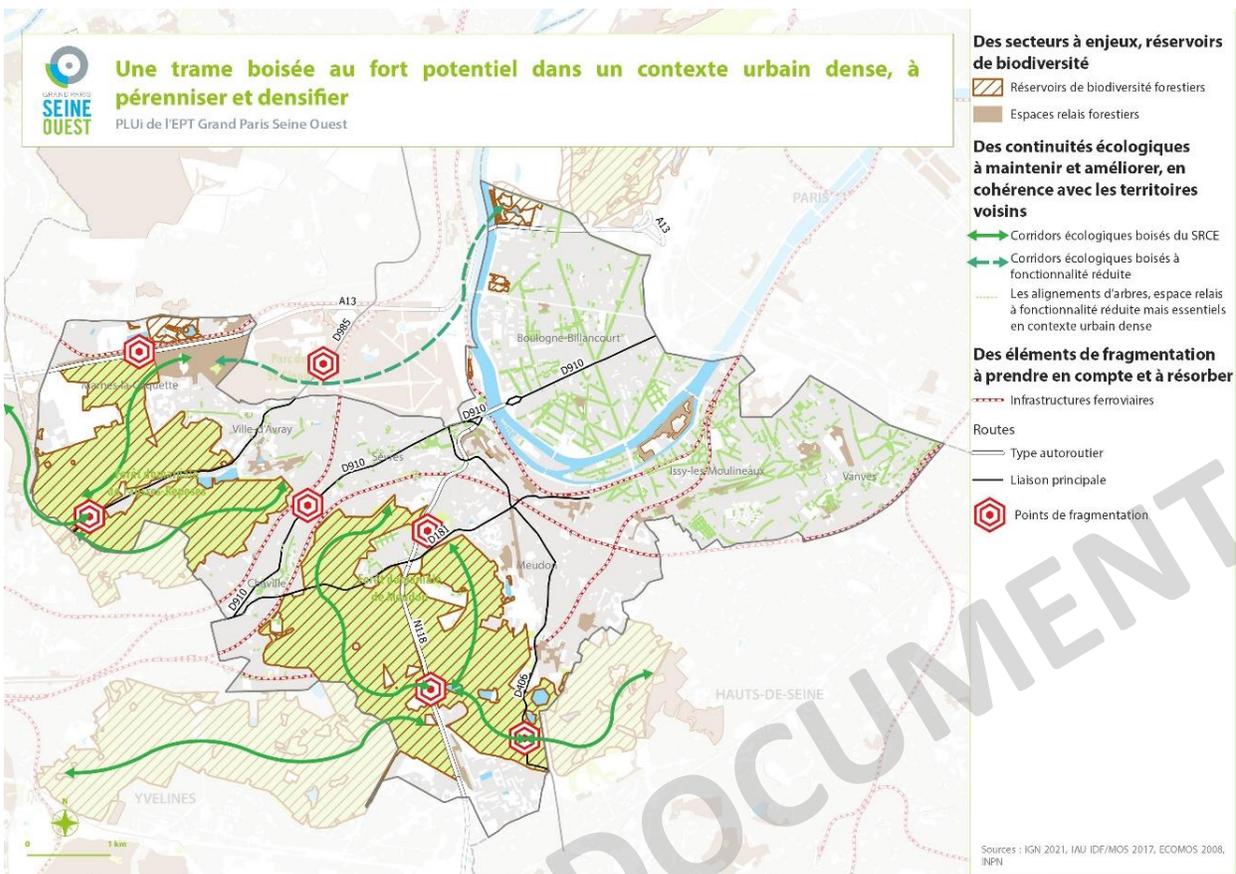
La place de la nature fortement liée aux densités urbaines



• Constats

- Une végétation très présente au sein du tissu pavillonnaire (qui représente 18% du territoire)
- Deux grands boisements (forêts de Meudon et de Fausses-Reposes)
- 133 parcs et jardins urbains répartis sur l'ensemble du territoire, avec une prépondérance au Sud et à l'Est.
- Des parcs d'envergure à accès limité (Lycée Michelet, Vanves).
- Des phénomènes d'îlots de chaleur urbain à limiter par la présence de la végétation et les mobilités douces

De grands massifs forestiers à mettre au service de la population ou à sanctuariser ?



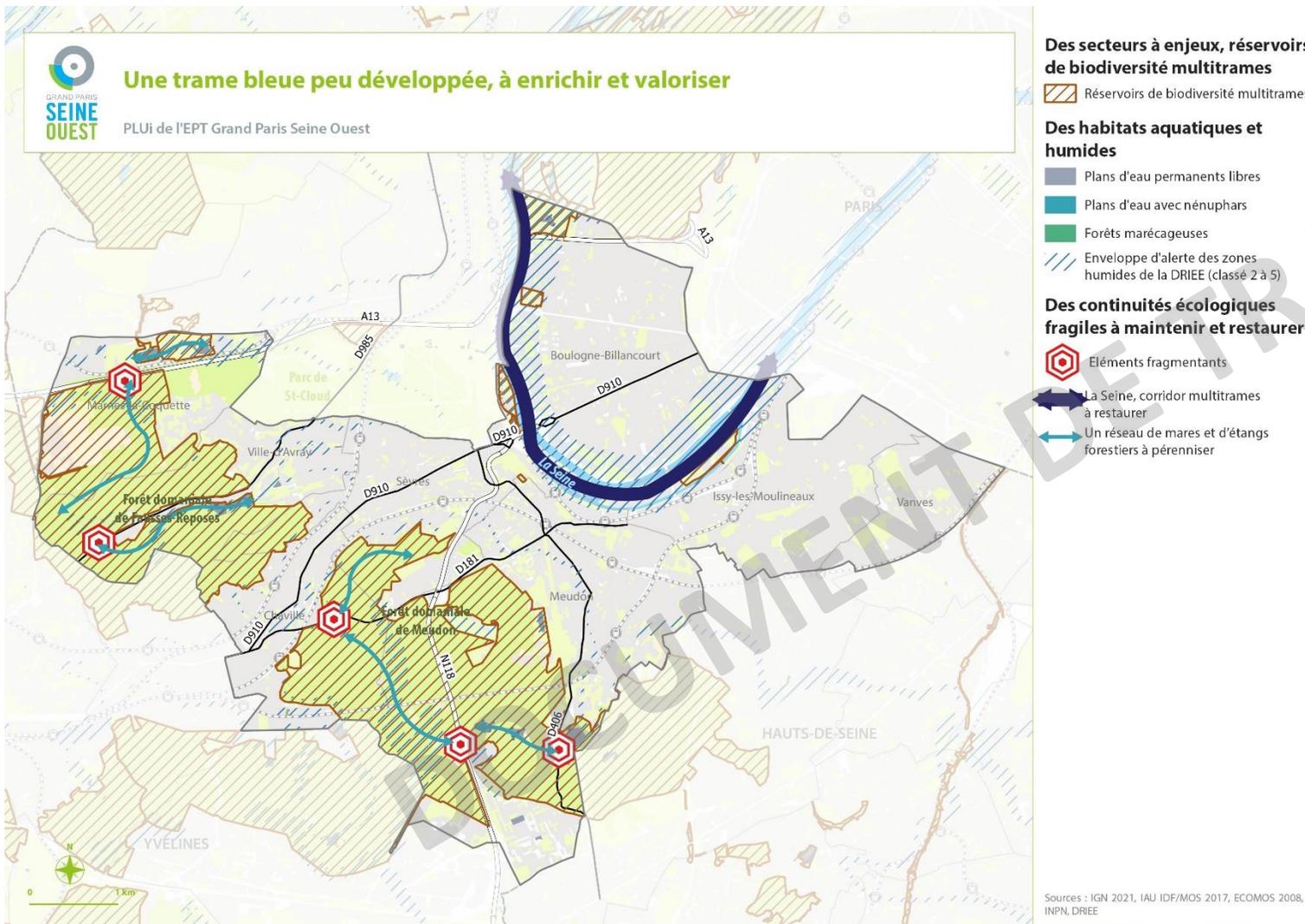
• Constats

- Un territoire qui abrite deux forêts d'envergure : la Forêt de Meudon et la Forêt de Fausses-Reposes, soit 1 007 hectares.
- Des forêts qui abritent une biodiversité riche pouvant être fragilisées par la sur fréquentation.
- Des lisières entre espaces bâtis et forêts sensibles



Exemple inspirant : La promenade écologique de la Corniche des Forts en Seine-Saint-Denis s'inscrit en périphérie d'un boisement sanctuarisé et offre ainsi une promenade propice aux observations écologiques.

La place de l'eau à l'échelle du territoire



• Constats

- La Seine, élément majeur de la trame bleue qui participe au cadre de vie de GPSO
- Une trame humide présente sur le territoire, notamment dans les milieux forestiers
- Des rus et ruisseaux enterrés

Quelle place pour l'agriculture sur le territoire ?

- **Constats**

- **37 sites d'agriculture urbaine identifiés, répartis sur l'ensemble du territoire de GPSO.**
- **Des jardins ouvriers / partagés présents malgré une surface agricole restreinte.**

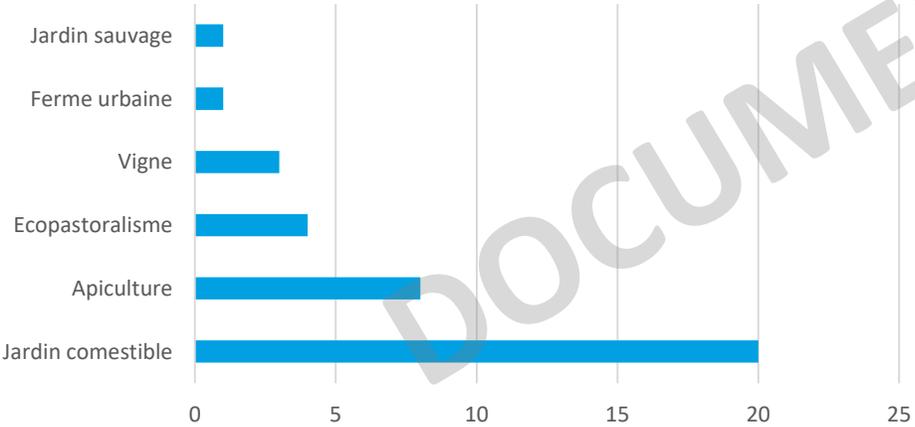


Les jardins partagés d'Issy-les-Moulineaux,
Source : Issy-les-Moulineaux



Les jardins familiaux de Chaville,
Source : Ville de Chaville

Type de sites d'agriculture urbaine recensé sur le territoire de GPSO, Source : GPSO



Un territoire riche d'éléments de patrimoine protégés...



Château de Meudon
Monument historique



Immeuble Molitor, Boulogne Billancourt
Inscrit au patrimoine UNESCO



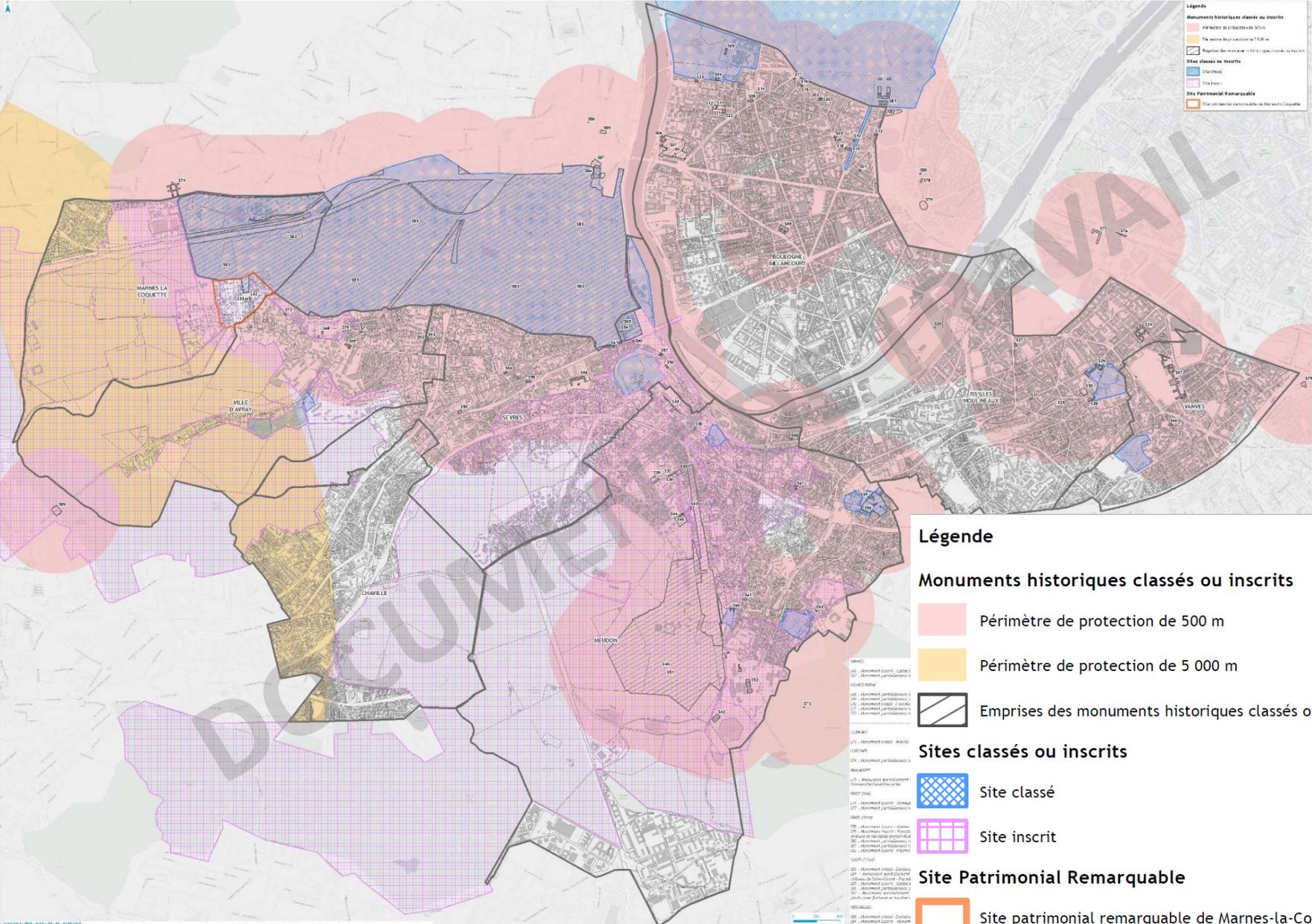
Centre-bourg de Marnes-la-Coquette
Site Patrimonial Remarquable

Constats

– Un territoire riche de nombreux éléments de patrimoine protégés:

- 14 sites classés
- 9 sites inscrits
- 64 monuments historiques
- 1 élément inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco lié aux œuvres de Le Corbusier
- 1 Site patrimonial remarquable
- 7 éléments protégés au titre du label «Architecture Contemporaine Remarquable» d'Ile-de-France

Un territoire riche d'éléments de patrimoine protégés...



Légende

Monuments historiques classés ou inscrits

- Périmètre de protection de 500 m
- Périmètre de protection de 5 000 m
- Emprise des monuments historiques classés ou inscrits

Sites classés ou inscrits

- Site classé
- Site inscrit

Site Patrimonial Remarquable

- Site patrimonial remarquable de Marnes-la-Coquette

Légende

Monuments historiques classés ou inscrits

- Périmètre de protection de 500 m
- Périmètre de protection de 5 000 m
- Emprises des monuments historiques classés ou inscrits

Sites classés ou inscrits

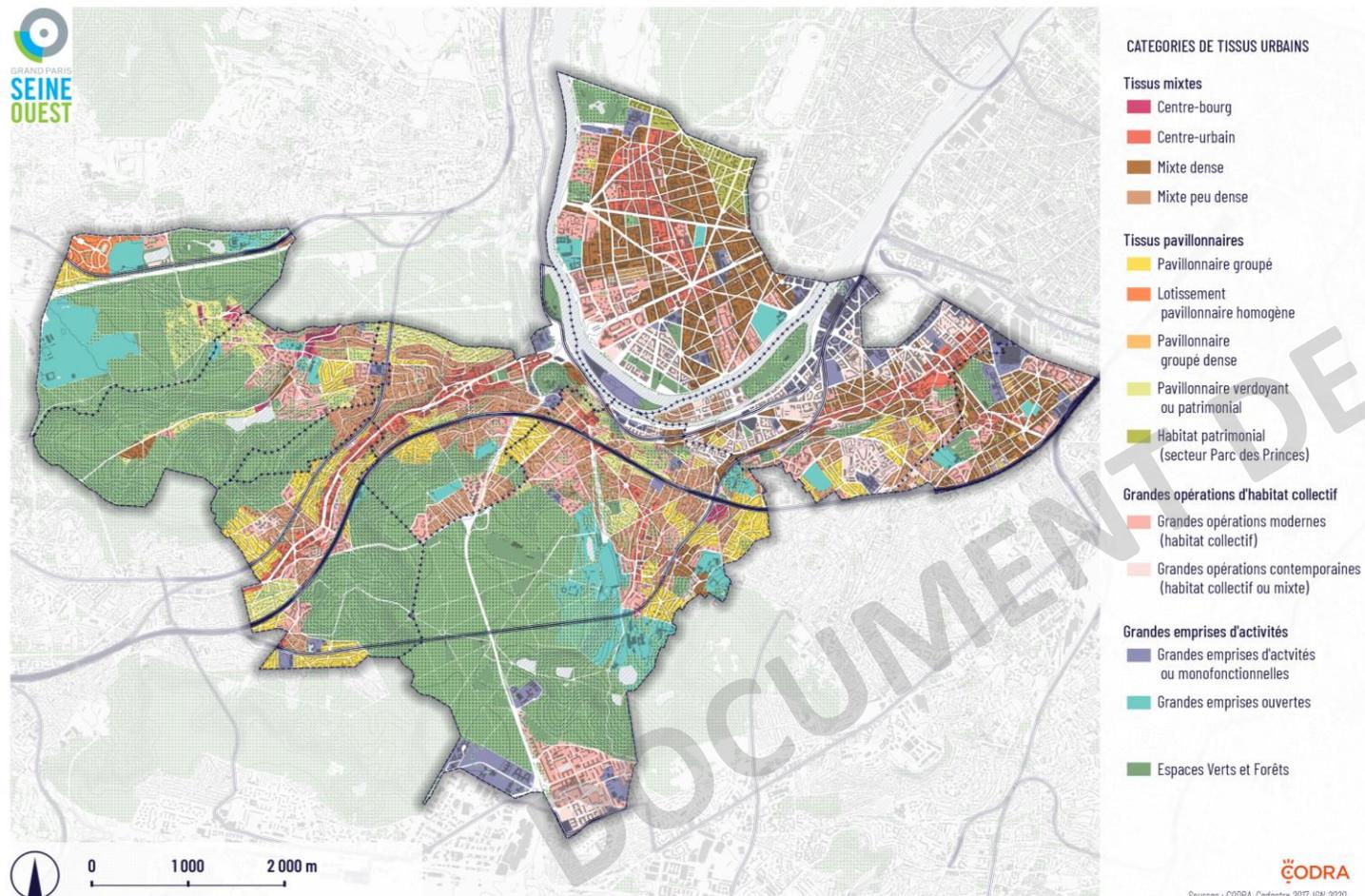
- Site classé
- Site inscrit

Site Patrimonial Remarquable

- Site patrimonial remarquable de Marnes-la-Coquette

... et d'éléments de patrimoine non protégés, mais présentant un intérêt architectural ou paysager. Un patrimoine à figer ou à faire évoluer?

Tissus urbains : deux tendances contrastées à l'échelle de GPSO



Constats

- Un tissu pavillonnaire ancien présentant des maisons à fort intérêt architectural et accueillant ponctuellement des arbres remarquables
- Un tissu de faubourg dense associé à de grandes avenues plantées
- Des éléments architecturaux modernes marqueurs des paysages du Nord du territoire

Un tissu patrimonial bâti et arboré diversifié



Maison bourgeoise - Meudon



Villa- Ville-d'Avray



Immeuble de rapport – Issy-les-Moulineaux



Cèdre - Vanves



Grande demeure - Sèvres

Constats

- Des formes urbaines d'époques et de styles variés témoins de la richesse du territoire
- Des enjeux de protection pour préserver le patrimoine tout en permettant son évolution
- Un recensement en cours pour identifier les éléments bâtis et arborés non protégés dans les PLU en vigueur actuellement

Le travail en atelier



Des groupes de travail



Ateliers
60 mn
Désignation d'un
rapporteur par groupe



Restitution en
plénière
+
Echanges



Nature en ville, paysages, patrimoines... un territoire, plusieurs identités, plusieurs usages ?

- **Qu'est-ce que nous allons faire dans ces groupes de travail?**
 - Au travers de votre expertise territoriale, nous vous demandons de :
 - De nous dire ce qu'évoque la nature en ville, les paysages ou les patrimoines sur le territoire de GPSO:
 - Il s'agira de déterminer des lieux/espaces ayant un caractère emblématique ou d'usage et d'exposer une de ses fonctions et d'en tirer une action
 - » Exemple: les coteaux/cônes de vue => fonction d'esthétisme => préserver des ouvertures
- **Comment allons-nous procéder?**
 - 1er temps de créativité individuelle (10 mn):
 - Écrire sur un post-it vos réponses
 - 2ème temps de mise en commun (30 mn)
 - Regrouper les post-its aux contenus proches ou abordant le même thème avec l'aide de groupe
 - 3ème temps de dénomination des regroupements ou de hiérarchisation (15 mn)
 - Finaliser et nommer le regroupement avec l'aide du groupe
 - 4ème temps de conclusion par groupe (5 mn)





GRAND PARIS
SEINE
OUEST

9, route de Vaugirard
CS 90008
92197 Meudon Cedex



Plan local d'urbanisme intercommunal