

## ELBORATION DU PLUI de GPSO ATELIER PUBLIC POUR UNE VILLE DURABLE : COMMENT PRESERVER LES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES ?

25 mars 2023

**Objectif** : Participer à la définition de grands principes pour préserver les continuités écologiques du territoire et des berges de Seine.

### Compte-rendu des échanges

**Durée** : 3h (10h - 13h)

**Lieu** : Nida – Issy-les-Moulineaux

**Participants** : 24

#### Déroulé des ateliers :

- Travail sur table : répartition en 3 groupes – chaque groupe guidé par un animateur construit collectivement des principes de réponse réglementaire.
- Restitution en plénière avec les rapporteurs.

#### Deux thématiques traitées :

- **Berges de Seine** : un secteur qui concerne directement Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Sèvres – élément fédérateur pour l'ensemble du territoire.
- **Continuités écologiques** : un dispositif réglementaire pour renforcer les trames verte, bleue, brune et noire qui concernera l'ensemble du territoire.

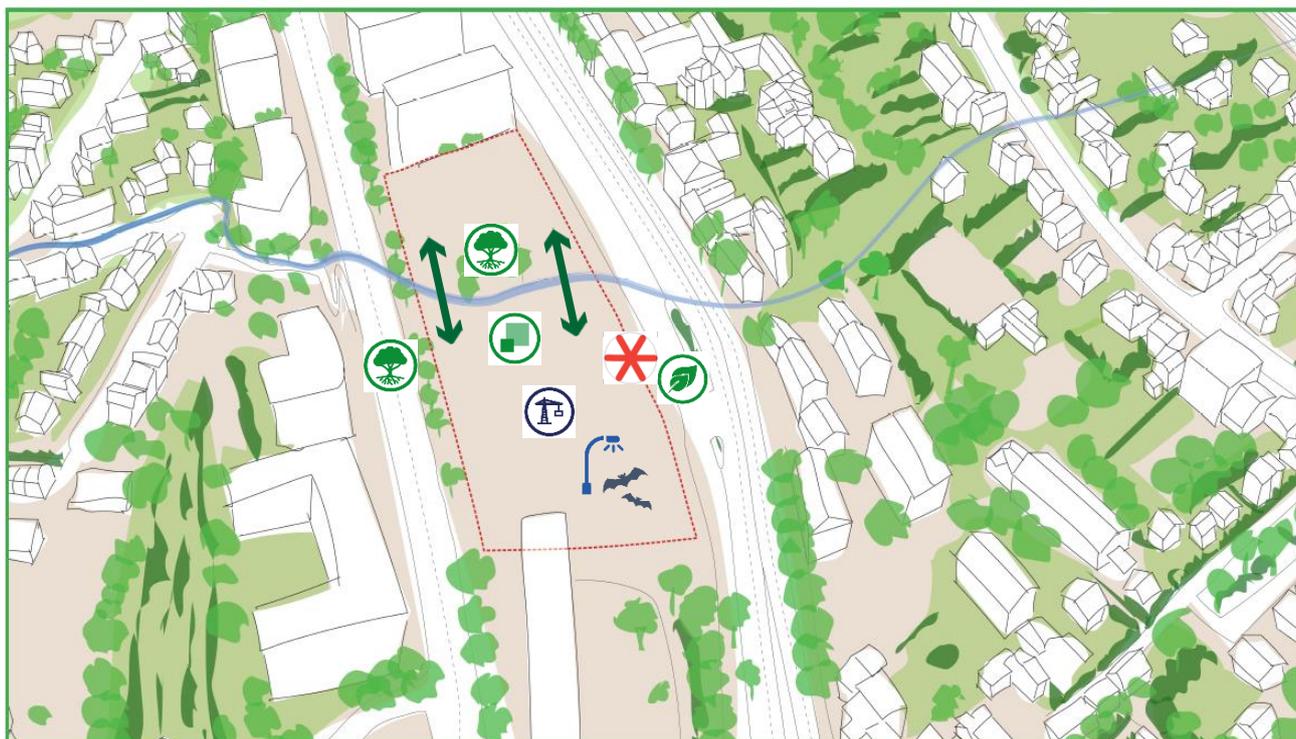
## Atelier « Continuités écologiques »

Les participants ont réfléchi aux prérequis pour favoriser les continuités écologiques et la nature en ville, s'agissant de futurs projets d'aménagement et de construction. Les pistes d'orientations évoquées sont les suivantes :

**Intitulé donné aux propositions au cours de l'atelier : « Adapter le bâti au vivant »**

### Cas de figure 1

Construction d'un nouveau quartier avec immeubles, espaces publics et équipements.  
Le site présente quelques arbres existants, il est traversé par un ru canalisé.



Exemple fictif

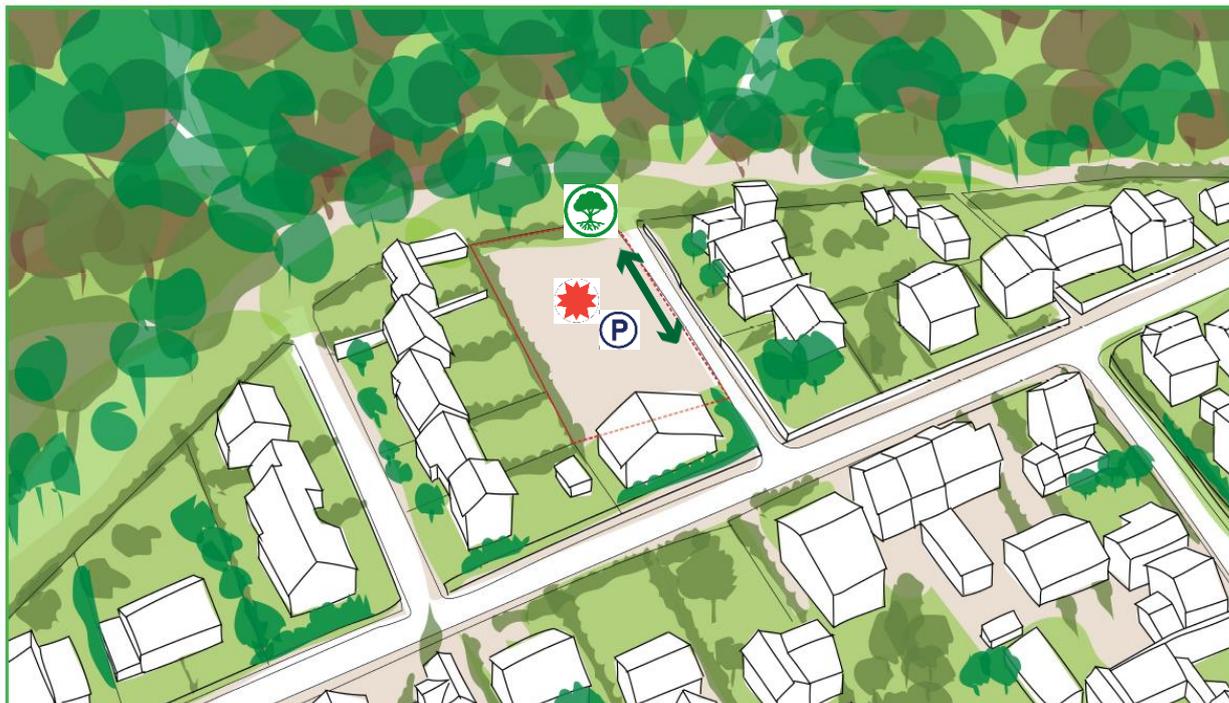
- Préserver la végétation existante sur le site et à proximité immédiate, particulièrement les arbres. 
- Créer un espace « naturel » large autour du ru à redécouvrir, à renaturer. 
- Favoriser un maximum de pleine-terre pour le projet urbain et la concentrer là où les arbres sont présents et où les nouveaux arbres seront plantés. 
- Désimperméabiliser le site et privilégier des sols perméables, voire semi-perméables en fonction des usages. 
- Travailler les interfaces entre le nouveau quartier et les quartiers riverains afin de permettre une bonne continuité dans les parcours de la faune, au sol, et de l'avifaune. Ouvrir le quartier plutôt que le fermer par un front bâti continu. Créer de larges ouvertures et limiter la largeur des façades.   

- Limiter la hauteur des bâtiments pour ne pas créer des obstacles trop infranchissables pour les oiseaux, insectes, etc. Limiter l'atteinte au sol, sous-sol et à l'écoulement des eaux en évitant de réaliser trop de parkings souterrains. 
- Réduire l'éclairage du site au minimum nécessaire pour sauvegarder les chauves-souris.   


**Intitulé donné aux propositions au cours de l'atelier : « Préserver et améliorer les qualités végétales et écologiques du site »**

**Cas de figure 2**

Construction d'un petit collectif bas ou de maisons en bandes denses, au sein d'un quartier situé en lisière de forêt.



3

Le groupe s'est d'abord questionné sur le type de construction pouvant être réalisé dans un tel tissu pavillonnaire, en lisière de forêt. Une partie du groupe considère qu'il serait intéressant d'avoir un petit immeuble collectif dont la hauteur serait limitée à 4 niveaux (R+3) de façon à s'intégrer dans le tissu existant et à limiter l'emprise au sol de la construction, ce qui permet de loger plus de personnes en préservant une plus grande surface de pleine terre. L'autre partie du groupe alerte sur les conséquences en termes de trafic routier si la densité résidentielle venait à être augmentée sur cette parcelle et sur l'importance de la préservation de l'identité pavillonnaire du quartier.

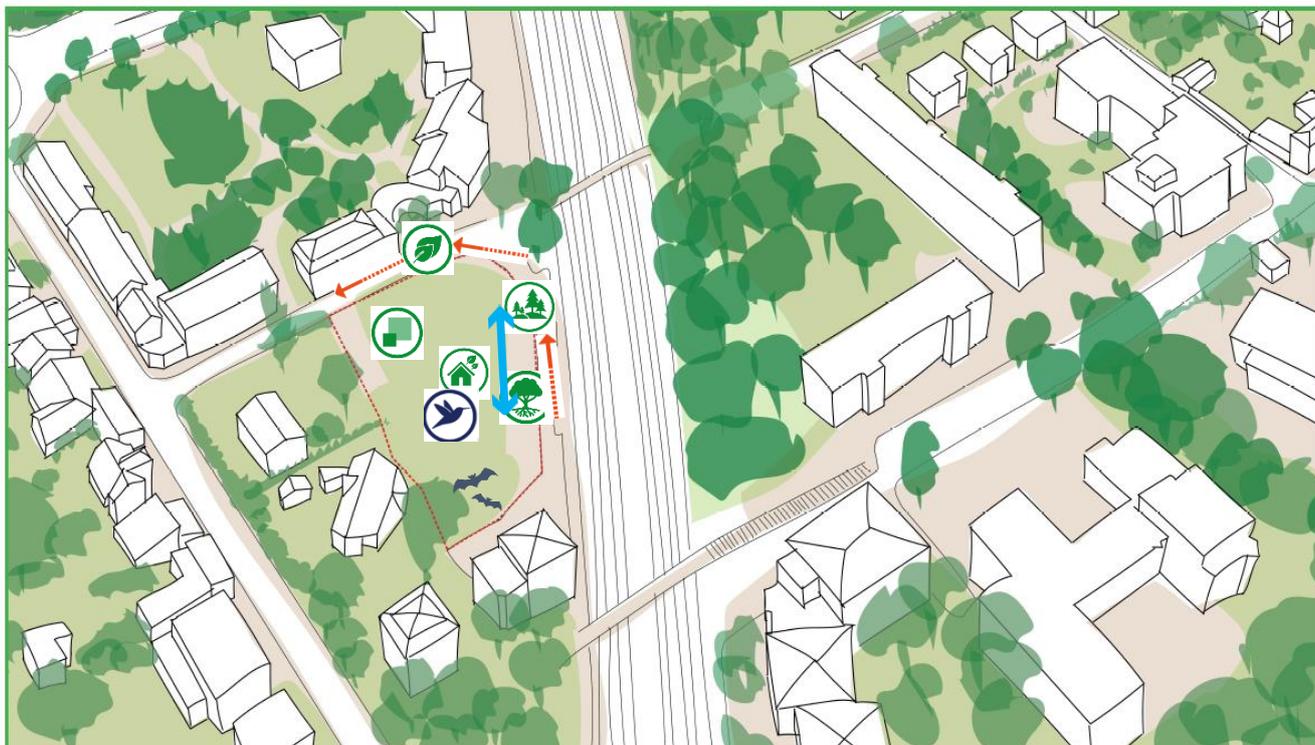
Sur la base du scénario de la construction d'un petit collectif, les orientations ont été les suivantes :

- ↙ - Prévoir une marge de recul végétalisée par rapport à la rue, avec un choix d'essences adapté et cohérent avec les essences présentes dans la forêt ainsi qu'un traitement végétalisé des clôtures, de façon à créer une continuité paysagère et de biodiversité avec la forêt.
- ☀ - Prévoir des matériaux et des modes constructifs permettant à la petite faune de nicher sur la construction.
- 🌳 - Préserver un espace vert de pleine terre à proximité de la forêt, pouvant éventuellement être ouvert au public.
- Ⓟ - Prévoir un espace de stationnement souterrain, sous l'emprise de la construction.
- (Non localisé) Prévoir une règle de hauteur supérieure, mais mesurée, à l'existant, pour réduire l'emprise au sol des constructions, en veillant à la bonne intégration du bâti et en limitant la densité ressentie (porosités visuelles, dernier étage en retrait, ...).
- (Non localisé) Imposer un pourcentage minimal de pleine terre sur la parcelle.

**Intitulé donné aux propositions au cours de l'atelier : « Privilégier le vivant »**

**Cas de figure 3**

Construction de nouveaux immeubles en bordure de voies ferrées.



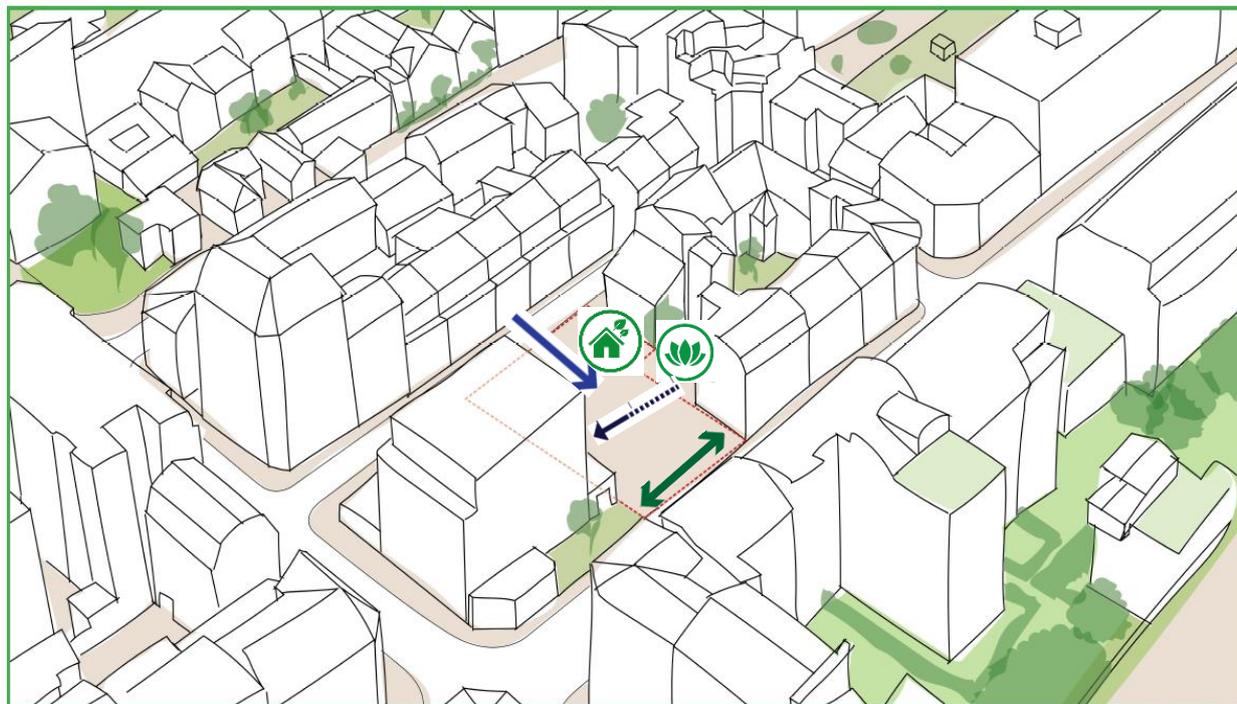
Exemple fictif

- Imposer un fort taux de pleine-terre (au minimum 30%). 
- Aménager des continuités piétonnes et vélo accompagnées d'une trame végétalisée. 
- Planter une forêt linéaire avec des espèces diversifiées pour créer un masque visuel et acoustique toute l'année et choisir des essences adaptées au changement climatique.  
- Intégrer des nichoirs ou anfractuosités pour l'avifaune et les chauves-souris.  
- Gérer les eaux pluviales à l'air libre à proximité des voies ferrées pour améliorer le rafraîchissement en été et créer des lieux favorables pour la biodiversité. 
- Épaissir les têtes de passerelles piétonnes à proximité du site pour favoriser leur utilisation.

**Intitulé donné aux propositions au cours de l'atelier : « Continuité des espaces verts et de leurs perspectives dans un bâti dense »**

**Cas de figure 4**

Construction d'un nouvel immeuble au sein d'un quartier de centre-ville dense.



Exemple fictif

Le premier réflexe du groupe a été de suggérer de ne pas construire sur cette parcelle de façon à aménager un petit espace vert partagé au sein de ce tissu très densément bâti.

Dans le cas où une construction serait nécessaire, les orientations suivantes ont été proposées :

-  Préserver une bande végétalisée dans le prolongement du jardin adjacent à la parcelle, et prévoir un pourcentage minimum de pleine terre, hors compensation.
-  Limiter l'impact visuel de la nouvelle construction avec un épannelage réduisant l'effet de hauteur et de densité depuis la rue.
-  Végétaliser les toitures et prévoir des activités de type agriculture urbaine, à vocation pédagogique et sociale (serres).
-  Ménager des vues et des perspectives vers les cœurs d'lots.
-  Prévoir une continuité avec les jardins attenants et veiller à ne pas supprimer leur ensoleillement.

## Atelier « OAP Berges de Seine »

*Les participants n'ont pas réalisé l'exercice de « localisation » des orientations, préférant évoquer l'aménagement des berges de Seine de façon générale.*

*Les pistes d'aménagements évoquées sont les suivantes :*

### **La Seine comme espace de liens apaisés**

- Concilier tous les modes et tous les motifs de déplacements :
  - o Vélos, piétons, voitures, trottinettes...
  - o Déplacements utilitaires, flânerie... : élargir les cheminements ou séparer les flux.
- Renforcer les liens entre les 2 rives :
  - o Créer une nouvelle passerelle entre Boulogne-Billancourt et l'île de Monsieur à Sèvres.
  - o Réduire le caractère routier des ponts, particulièrement le pont de Sèvres et le Pont d'Issy-les-Moulineaux.
- Accompagner le développement du transport fluvial :
  - o Pour limiter les flux de voitures et apaiser la circulation.
  - o Pour le fret : en s'appuyant sur les ports existants, pour développer la logistique du dernier kilomètre.
  - o Pour les passagers : en aménagement des embarcadères à proximité des nœuds de transport existants (le PLUi pourrait être l'occasion d'engager le dialogue avec VNF).

### **La Seine comme écrin paysager et environnemental spécifique**

- Renforcer l'accompagnement des cheminements d'un traitement paysager/végétal, notamment là où il fait aujourd'hui défaut : rive droite et en amont de l'île Saint-Germain côté rive gauche :
  - o Double objectif d'embellissement et d'adaptation au changement climatique : la présence d'arbres participera à renforcer le rôle de « corridor de refroidissement de la Seine » et leur ombre rendra la promenade plus agréable.
  - o Penser les berges comme un parc au milieu duquel coule la Seine : végétaliser le long des berges, mais également le plus possible dans l'épaisseur du tissu bâti.
  - o Penser les nouvelles constructions en lien avec la Seine : limiter la hauteur des constructions, notamment sur l'île Saint-Germain et en front de Seine.
- Veiller à la qualité du traitement des eaux usées, en amont et pour les péniches amarrées en bord de Seine.
- S'appuyer sur les rûs pour diffuser la nature en ville.

### **La Seine comme espace de partage**

- Permettre à chacun d'accéder physiquement et visuellement à la Seine :
  - o Limiter la présence des péniches et veiller à la non-privatisation des chemins de halage.
  - o Reculer la circulation automobile par rapport aux berges, notamment à Boulogne-Billancourt.
- Aménager les espaces publics de façon qualitative :
  - o En têtes de ponts pour les rendre plus agréables et conviviaux.
  - o Aux abords des transports en commun pour inciter les touristes/visiteurs à se rendre vers les Berges.
  - o Valoriser les bords de Seine

