

# Ateliers de restitution du Guide à destination des collectivités pour une meilleure intégration des lisières urbaines dans les documents d'urbanisme de l'Arc boisé

1er décembre 2022, Créteil

L'Arc boisé est un massif forestier situé dans le sud-est de l'Île-de-France qui s'étend sur 17 communes et 3 départements. Ce massif est reconnu pour ses qualités environnementales : classé en forêt de protection depuis 2017, il bénéficie d'une charte forestière depuis 2004 mais est peu valorisé dans les territoires urbains environnants. Ce constat a amené l'UDEA (DRIEAT) du Val-de-Marne à confier deux missions successives au Cerema :

- En 2019, des ateliers ont été organisés avec les acteurs du territoire. Leur objectif était d'**initier une dynamique de réflexion partagée autour du devenir des lisières urbaines du massif de l'Arc boisé.**

- En 2021, un guide à destination des collectivités a été réalisé. Son objectif est de proposer des outils mobilisables dans les documents d'urbanisme, afin d'**améliorer l'intégration des lisières urbaines de l'Arc boisé.** Une restitution de ce guide a eu lieu le 1er décembre 2022.

L'objectif de cette restitution était de donner un aperçu du guide et de son contenu et de se familiariser à son utilisation par des exercices pratiques. La partie introductive du guide, qui pose le contexte et les enjeux du territoire a été présentée dans un premier temps. Dans un second temps, des ateliers ont été proposés aux participants, pour lesquels les réponses devaient être recherchées dans les fiches thématiques du guide.

La quatrième charte forestière de l'Arc boisé portant sur le massif a été élaborée par le Conseil Départemental du Val-de-Marne et a été signée en septembre 2022 : dans ce cadre des groupes de travail thématiques sont organisés, notamment sur la thématique des lisières.



# Présentation du guide

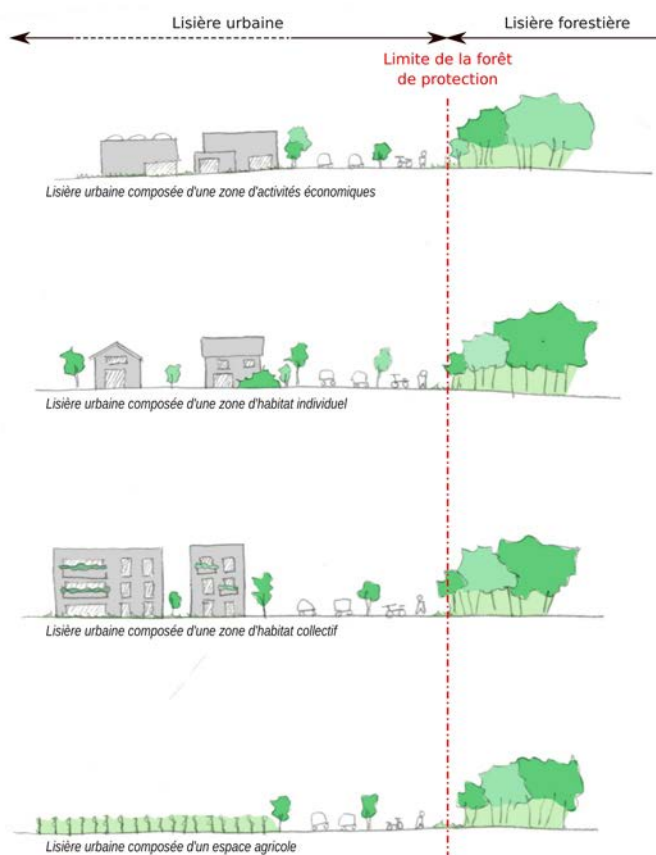
Le guide est composé d'une partie introductive, qui présente le contexte et les enjeux du territoire et de six fiches thématiques qui donnent des outils pour mieux intégrer les lisières urbaines dans les documents d'urbanisme.

Ces six fiches thématiques forment le corps du guide : à l'échelle du territoire et à l'échelle de l'unité foncière.

Elles sont organisées en encarts successifs, présentant :

- les définitions de la thématique,
- les principes et intérêts pour les lisières urbaines,
- les déclinaisons dans les documents d'urbanisme,
- une série d'exemples d'outils et d'illustrations par des extraits de documents d'urbanismes,
- les points à retenir et les points de vigilance.

## Définition des lisières urbaines



Coupes schématiques de différents types de lisières urbaines, réalisation Cerema IDF, 2021

La lisière représente une zone de **transition entre deux milieux** : le massif forestier d'une part et les tissus urbains d'autre part. **Dans l'idéal, cette lisière est un espace à part entière, comportant des caractéristiques de chacun des milieux mais aussi des caractéristiques propres** (ce qui constitue sa richesse). Dans cette étude, la lisière est divisée en **deux objets, délimités par le périmètre de la forêt de protection** : la lisière forestière et la lisière urbaine. Elles répondent à **des logiques opérationnelles distinctes**, et sont traitées différemment dans le PLU.

**Le guide porte sur les lisières urbaines, c'est-à-dire les espaces environnant le massif de l'Arc boisé.** Il s'agit des espaces urbains et anthropisés au sens large. Ainsi ces lisières urbaines prennent des formes diverses selon les occupations du sol : espaces bâtis, tels que zones d'activités économiques, quartiers de maisons individuelles, de logement collectif, quartiers mixtes... Elles englobent également des espaces

non bâtis, tels que des espaces agricoles, ainsi que les boisements satellites du massif.

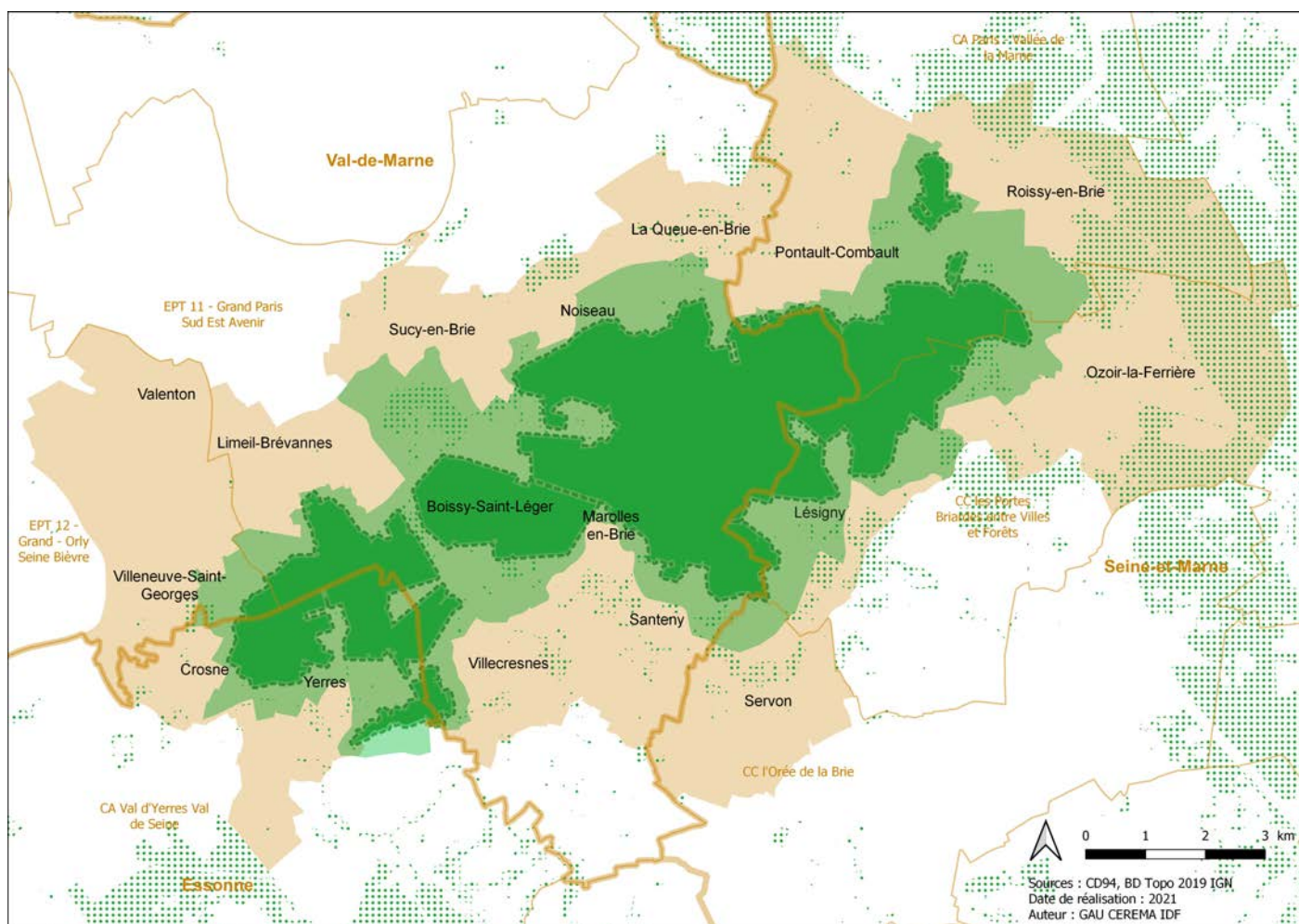
La dimension et la forme des lisières urbaines peuvent varier en fonction du contexte. On peut considérer ces lisières urbaines à différentes échelles, qui ont été spatialisées dans le guide :

- La **zone de contact immédiat faisant transition entre les espaces forestiers et urbains**

Cet espace peut être matérialisé par un cheminement, des clôtures, ou des espaces publics par exemple. Il correspond aux 50 m du SDRIF en dehors des sites urbains constitués.

- L'espace des lisières urbaines constitué des **quartiers urbains attenants à l'espace boisé**, dont la dimension est adaptée selon le contexte. C'est l'espace sur lequel l'influence de la forêt peut être traduite dans l'aménagement par une végétalisation accrue par exemple.

- Enfin les collectivités (communes et EPCI) de l'Arc boisé, **compétentes en matière de documents d'urbanisme**, représentent l'échelle d'action plus large. De plus, elles partagent une **identité commune** à consolider autour de l'Arc boisé.



## Diagnostic des lisières urbaines de l'Arc boisé

La comparaison des modes d'occupation du sol dans les lisières entre 1982 et 2017 permet une première approche de l'historique du territoire, qui a connu :

- une forte réduction surfaces agricoles → de 20% en 1982 à 12% en 2008 et 2017,
- une progression, parmi les espaces bâtis, principalement portée par les tissus d'habitat individuel



passant de 17% (1982) à 21% (2008, 2017),

- une relative stabilité entre 2008 et 2017, avec toutefois une augmentation continue des activités économiques et industrielles, passant de 1% en 1982, à 2% en 2008, puis 3% en 2017.

**>> L'observation de la consommation des sols permet de souligner la nécessité de préserver les espaces encore ouverts et de travailler sur les tissus urbains constitués.**

Le guide présente également **le recollement des espaces recensés pour leur qualité environnementale** (ZNIEFF, Zones humides, ENS, etc.), ainsi que **des espaces recensés au titre du patrimoine bâti et paysager** : il s'agit de donner à voir la richesse des espaces urbains environnant le massif.

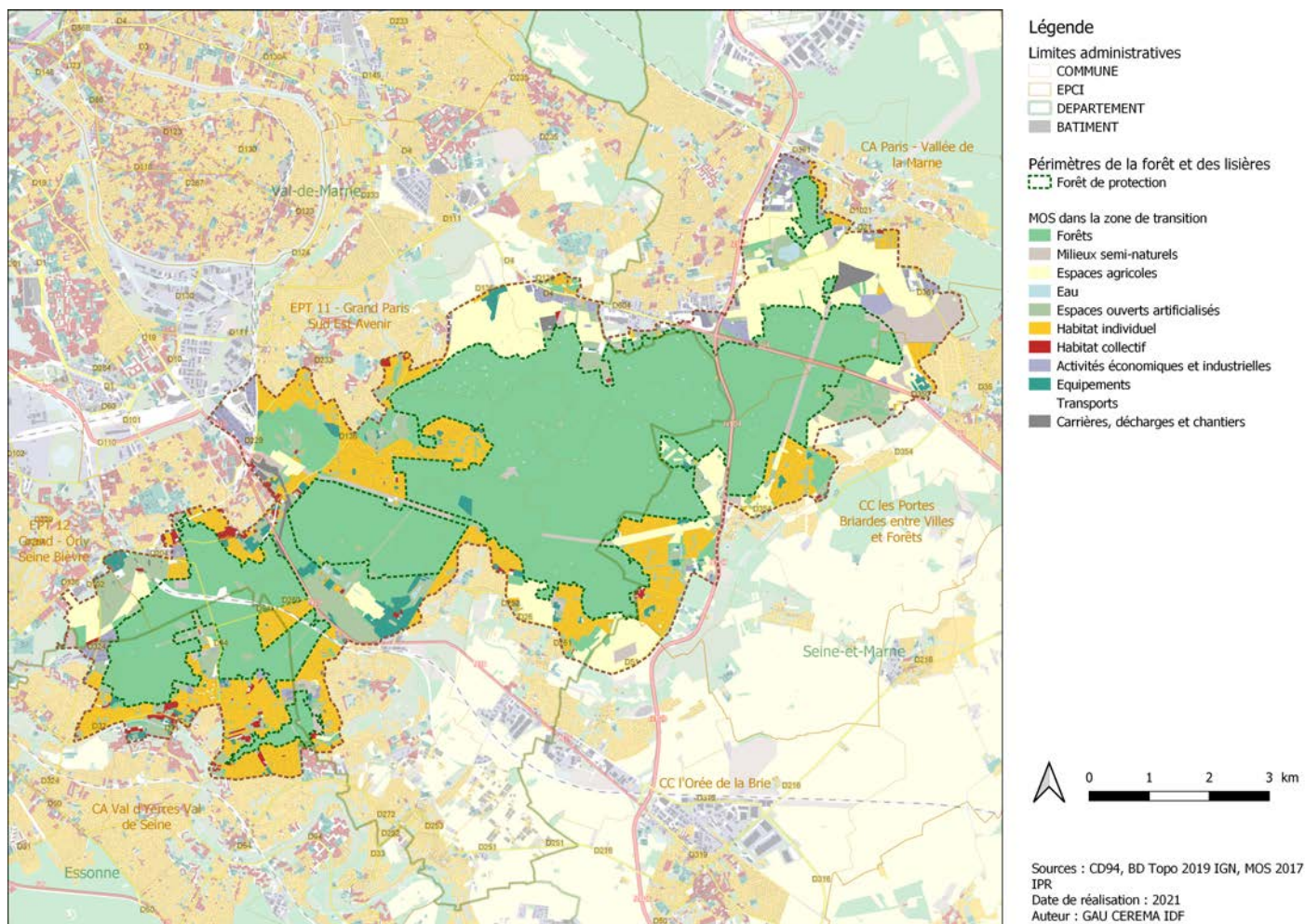
Les lisières urbaines du massif de l'Arc boisé font encore l'objet de **transformations urbaines en cours et potentielles**, sous forme de ZAC, OAP, zones AU des PLU, et autres projets d'aménagement. **Ces secteurs de projets peuvent être ciblés en priorité afin de s'inscrire dans une logique de transition entre l'espace boisé et l'espace bâti.**

Les actions possibles vont dépendre des temporalités de projets :

- des OAP (ou plus largement les outils du PLU) seront pertinentes sur les secteurs de projets futurs, afin d'anticiper la préservation de la lisière,
- sur les secteurs aux projets déjà amorcés, l'avis des paysagistes-architectes peut être sollicité.

Le présent guide a pour objet les outils du PLU(i) inscrits dans les documents de planification supracommunaux. Toutefois les documents d'urbanisme ont leurs limites :

- un bon diagnostic est un préalable pour un document qualitatif,
- les outils contractuels sont pertinents à mobiliser en complémentarité.



# Les règles du jeu pour la mise en pratique du guide lors des ateliers

L'intitulé suivant a été proposé aux participants :

Dans le cadre d'un projet de PLU(i) (élaboration, modification ou révision), vous avez en charge de valoriser et protéger les lisières urbaines du massif forestier de l'Arc boisé, à travers les différentes pièces de ce document d'urbanisme.

À l'aide des fiches thématiques du guide, vous devez répondre en groupe à la problématique qui vous est posée, il s'agit dans un premier temps de définir des intentions pour votre PLU(i), puis de trouver des outils mobilisables pour y répondre.

> Parmi les outils mobilisés, il faudra recourir à :

- au moins un outil graphique tel que le zonage ou le repérage d'éléments ponctuels,
- au moins un outil réglementaire rédigé, pouvant être associé à un secteur,
- au moins une OAP thématique ou sectorielle.



Trois problématiques ont été proposées : l'objectif était d'y répondre largement, en recourant à l'ensemble des fiches ciblées et à une diversité d'outils.

NB : Pour faciliter l'exercice, le choix a été fait de cibler un nombre restreint de fiches à étudier pour chaque atelier. Dans la réalité, ces problématiques demandent une approche transversale et toutes les thématiques pourront être utiles.

## Atelier 1 - Parcours de mobilités actives

La collectivité a la volonté de favoriser les modes actifs sur son territoire de lisières urbaines. A l'aide des fiches « trame verte et bleue » et « espaces publics et cheminements », votre rôle est de **planifier des espaces de promenade, de loisirs et d'accueil, prenant en compte les enjeux paysagers et écologiques.**

## Atelier 2 - Nature en ville

A l'aide des fiches « toiture végétalisée », « espaces libres sur parcelle bâtie » et « clôture », votre rôle est de valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle des parcelles et des îlots : **accroître l'ambiance de nature en ville et favoriser la biodiversité dans les quartiers de lisière urbaine .**

## Atelier 3 - Renouvellement urbain

La collectivité a la volonté d'être vertueuse sur le ZAN, la volonté de densifier, mais se pose la question des modes de faire pour ne pas dénaturer le paysage urbain. À l'aide des fiches « densité et gabarit urbain » et « espaces libres » votre rôle est de **proposer des outils qui participent à un renouvellement urbain bien intégré et en lien avec la forêt.**



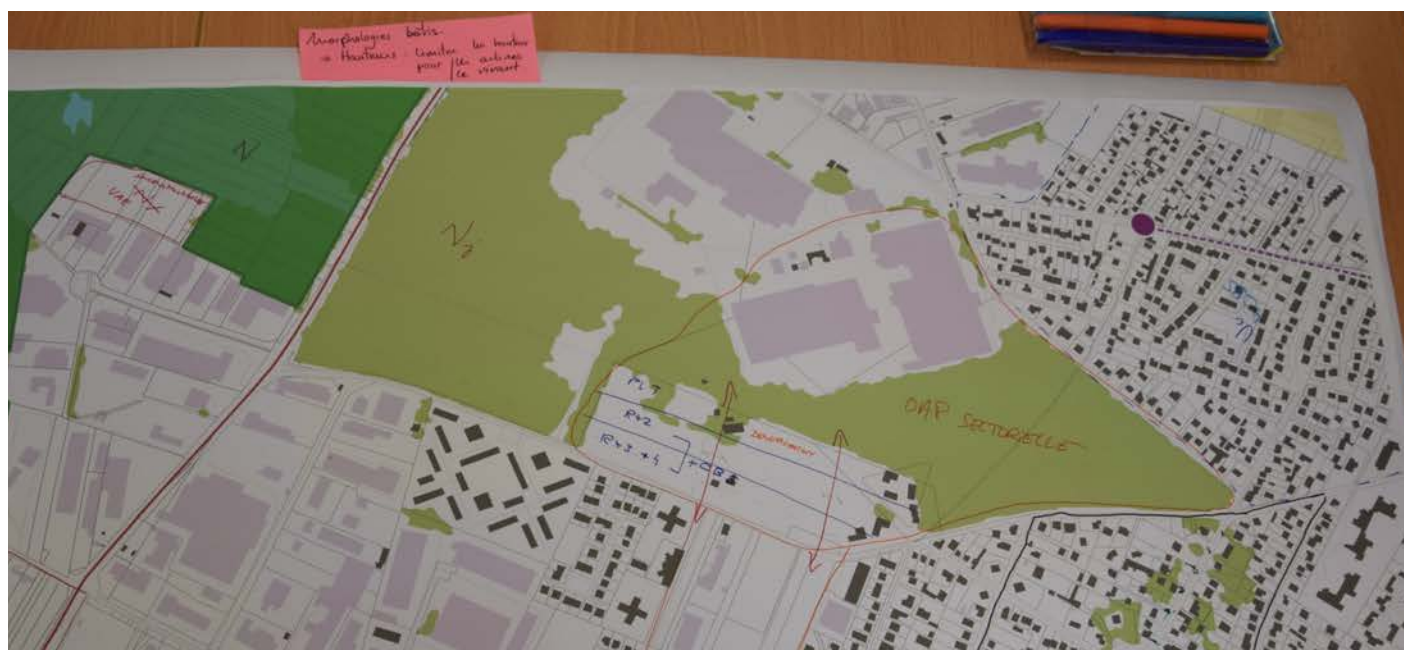
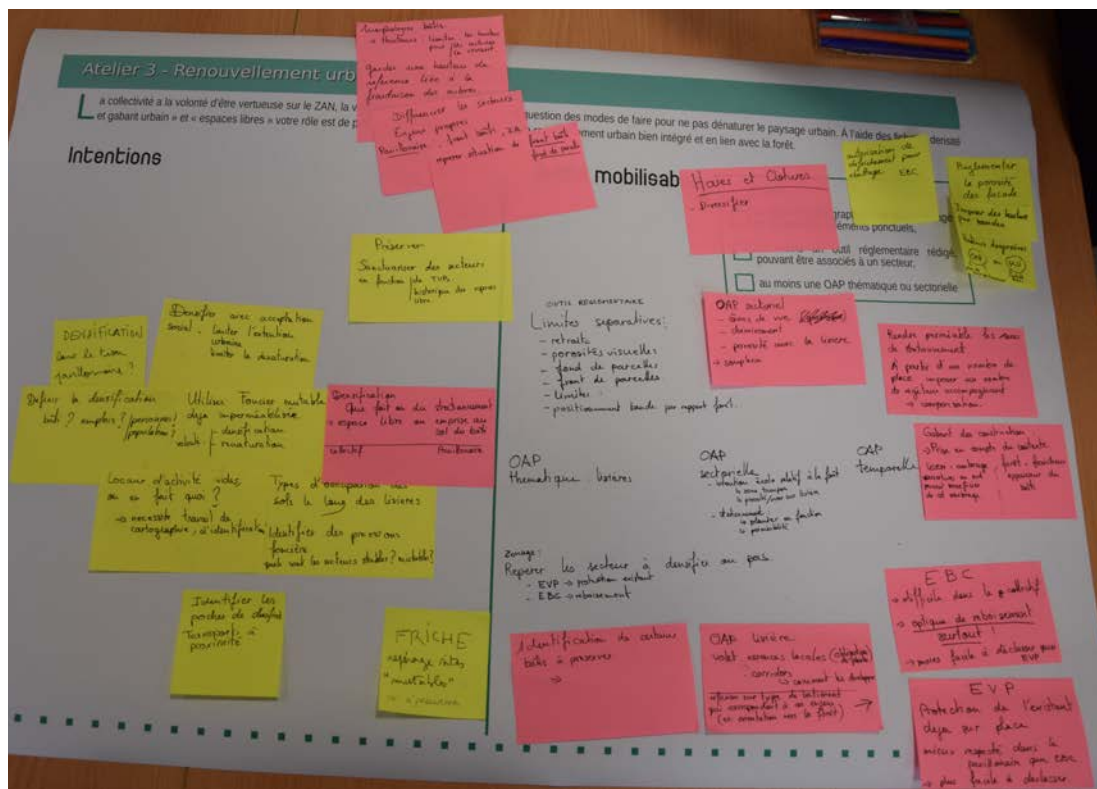


L'atelier « renouvellement urbain » a porté sa réflexion sur les points suivants :

- bien définir les **modalités de densification** et recourir à **divers modes opératoires** adaptés aux contextes, **adapter les stratégies aux morphologies du bâti existant**

- **préserver** certains secteurs d'espaces libres en cohérence avec la Trame Verte et Bleue.

De nombreux outils ont été sélectionnés dans les fiches du guide, en particulier les OAP. **Une OAP sectorielle a ensuite été cartographiée** à titre d'exemple : avec notamment des principes de hauteur de bâti dégressives par bandes d'implantation et de porosité des façades urbaines.





>> En conclusion, les deux groupes ont eu des échanges riches qui se sont appuyés sur les éléments du guide : à la fois les éléments suggérés dans le cadre de l'exercice, mais aussi plus largement.

En effet, les participants ont trouvé pertinent d'élargir la réflexion aux autres thématiques évoquées dans le guide. Ils ont également abordé **la limite des outils réglementaires** et la nécessité de **recourir à des documents contractuels tels que des chartes**, afin de permettre aux collectivités de bénéficier d'un document cadre en phase amont des projets urbains.

Pour aller plus loin :

- la restitution des ateliers 2019 pour initier une dynamique de réflexion partagée autour du devenir des lisières urbaines du massif de l'Arc boisé, Cerema 2019



- le guide à destination des collectivités pour une meilleure intégration des lisières dans les documents d'urbanisme de l'Arc boisé, Cerema 2022

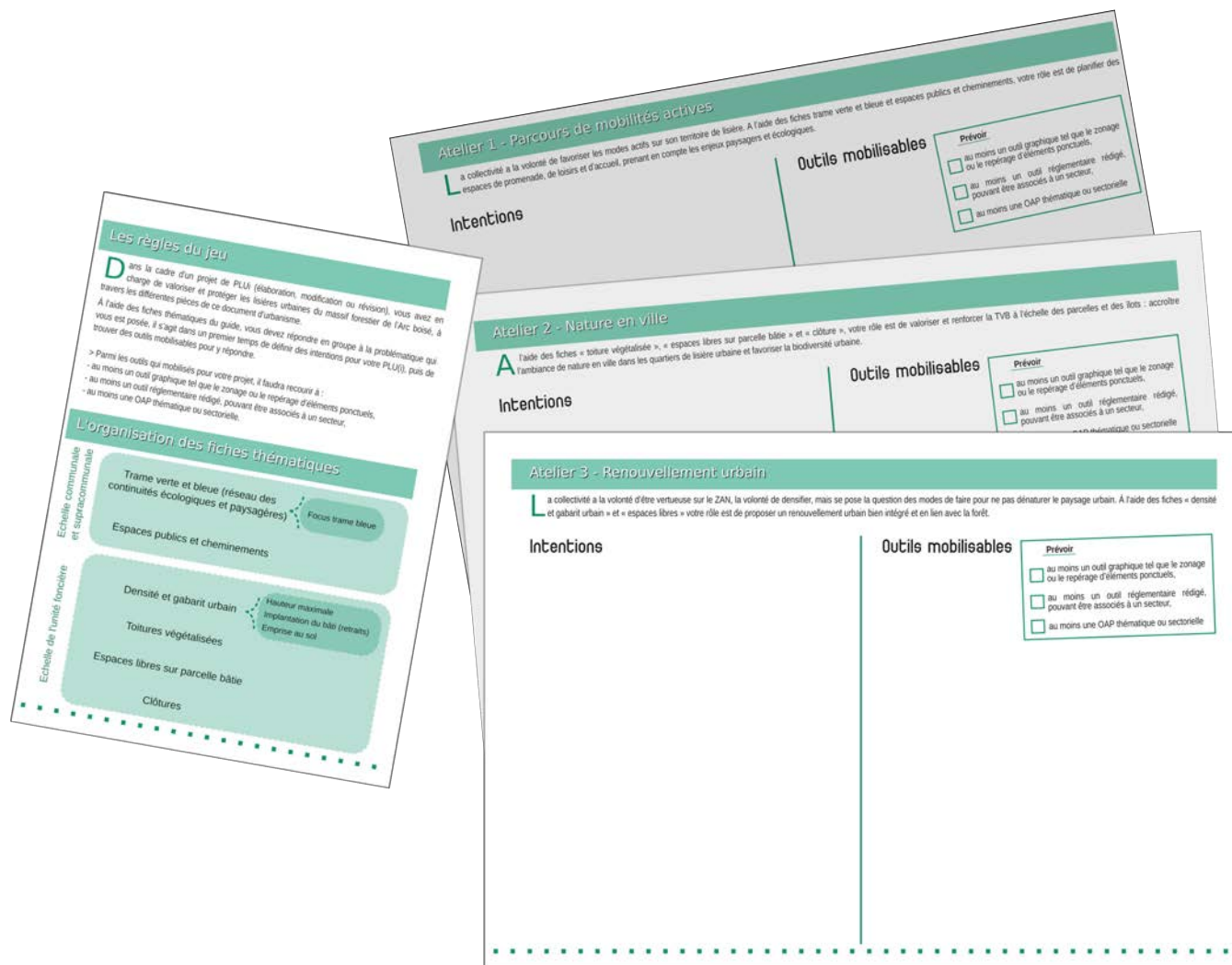


- la quatrième charte forestière de l'Arc boisé, Conseil Départemental, 2022.



# Annexes

Les supports de travail des ateliers :



- des cartes à jouer proposant intentions et outils pour compléter les propositions des participants.

- des dossiers " règles du jeu " et des posters supports des propositions élaborées par les participants,

# Annexes


## Les productions de l'atelier " Nature en ville "

### Atelier 2 - Nature en ville

**A** l'aide des fiches « toiture végétalisée », « espaces libres sur parcelle bâtie » et « clôture », votre rôle est de valoriser et renforcer la TVB à l'échelle des parcelles et des îlots : **accroître l'ambiance de nature en ville dans les quartiers de lisière urbaine et favoriser la biodiversité urbaine.**

### Intentions

- Equilibrer espace bâti / espace libre (minimales) favorable à la préservation et développement des espaces de nature  
 ↳ dimension d'impact (permissible / incompatible)  
 ↳ Vérification des Permis de Construire : retrait / gabarit / passage entre espace public / cœur d'îlot reconnaissance de patrimoine végétal existant
- Toitures/terrasses intégrées dans les ordonnances d'alignement (pas moins de 10cm)



- Garantir la porosité des clôtures (désalignés de sol)
- Déterminer une hauteur de bâti maximal (gabarit et épaulement)

- PADD

### Outils mobilisables

- Identifier des ETP (art. L151-23)
- Inventaire / patrimoine végétal OAP thématique  
 ↳ phytosociologie  
 ↳ biodiversité (Δ habitat bâti)  
 ↳ voir Arbo biodiversité sur biodiversité  
 ↳ Dépendre en configuration de pleine terre  
 ↳ Obligation de planter  
 ↳ Rendre le coefficient d'épaisseur de terre  
 ↳ (Omnibitux) ↳ minimum
- TVB + moins (lumière/obscurité)  
 ↳ moins (sol) → à conjuguer avec les passages de clôtures  
 ↳ moins (accoustique)  
 ↳ acoustique (bâtiments et îlots)
- Retrait de construct\* en lisière sur les limites séparatives (PLU)
- Imposer une clôture végétale en OAP (guide de recommandation des clôtures)
- Permissibilité sols stationnement  
 ↳ (Δ opt\* niques → retrait également possible → ne pas planter)  
 ↳ PLU ne suffit pas → concevoir un Cahier recommandations Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales de l'Atelier Bois

#### Prévoir

- au moins un outil graphique tel que le zonage ou le repérage d'éléments ponctuels,
- au moins un outil réglementaire rédigé, pouvant être associés à un secteur,
- au moins une OAP thématique ou sectorielle

- le poster des propositions,

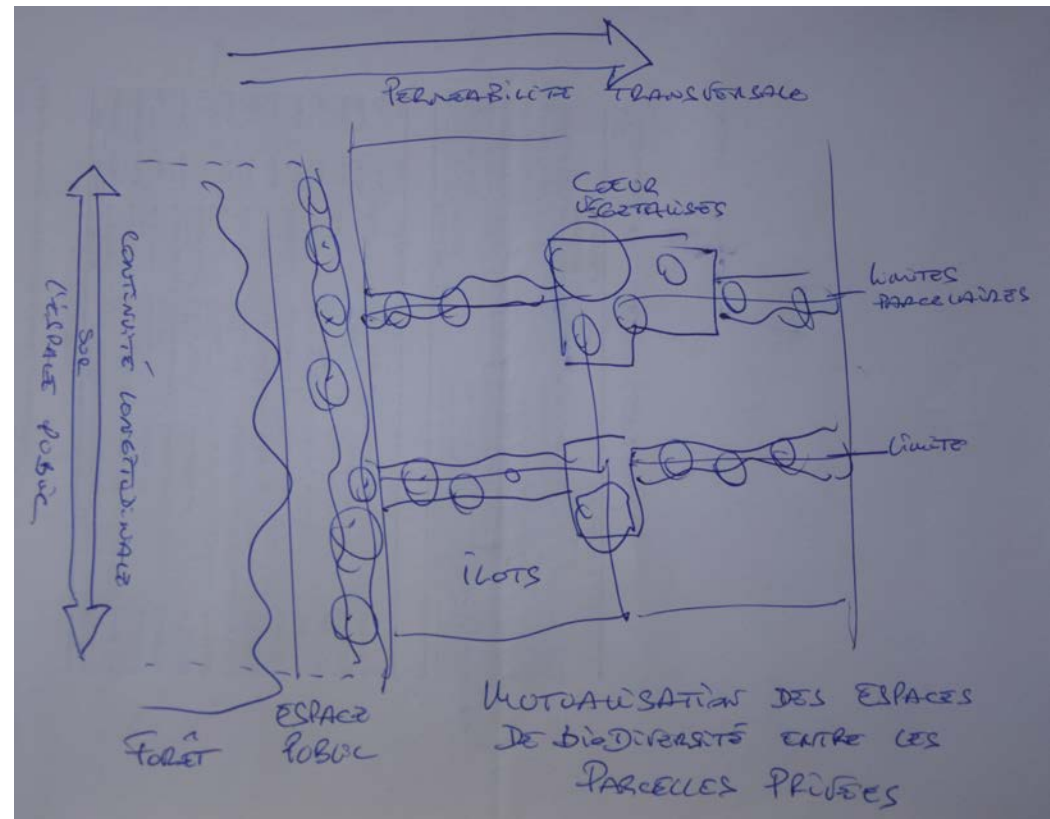


# Annexes

## Les productions de l'atelier " Nature en ville "



- un croquis des profils de rues et façades urbaines pour concilier bâti et végétation



- un croquis en plan des perméabilités et continuités à travers les îlots urbains



