

NOTE RAPIDE

DE L'INSTITUT PARIS REGION N° 885



Paul Lacroix / Institut Paris Region

TERRITOIRES

Mars 2021 • www.institutparisregion.fr

LE PARC DES HAUTEURS : LABORATOIRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ?

120 m

D'ALTITUDE

920 000

HABITANTS AUJOURD'HUI

320 ha

DE PARC DEMAIN

30 km

DE PROMENADE DES HAUTEURS

LE PROJET DE PARC DES HAUTEURS EST UN DESSEIN GÉOGRAPHIQUE : RÉVÉLER LES POTENTIALITÉS PAYSAGÈRES DU PLATEAU DE ROMAINVILLE, QUI ÉMERGE TELLE UNE ÎLE DANS L'EST PARISIEN, EN TISSANT ENSEMBLE DES ESPACES OUVERTS AUJOURD'HUI FRAGMENTÉS. LANCÉ PAR L'INSTITUT PARIS REGION ET PORTÉ DEPUIS 2016 PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST ENSEMBLE, CE PROJET DE TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE, URBAINE ET CULTURELLE D'UN GRAND TERRITOIRE EST UNIQUE EN ÎLE-DE-FRANCE PAR SON ÉCHELLE, SON AMBITION ET L'ORIGINALITÉ DE SES APPROCHES. L'ENJEU DES ANNÉES FUTURES ? PASSER À L'ACTE AFIN D'ANCER DANS LE TERRITOIRE CE PROJET STRATÉGIQUE POUR LE GRAND PARIS.

Le Parc des Hauteurs met le paysage au fondement de la requalification du plateau de Romainville, dans l'Est parisien. Il cherche à révéler une situation unique dans le Grand Paris : un balcon urbain méconnu, offrant des vues à 360 degrés sur la métropole. Il suscite un imaginaire de ciel, de vent, de saisons et de grands espaces au cœur de la ville.

Des Buttes Chaumont, à Paris, jusqu'au fort de Nogent, dans le Val-de-Marne, le projet de Parc des Hauteurs s'efforce de préserver, mettre en valeur et relier les derniers espaces ouverts non aménagés d'un Est parisien densément bâti. Il s'agit de constituer progressivement un « système de parcs », par la mise en continuité de jardins, bois, parcs, terrains de sport, cimetières, friches, délaissés militaires, anciennes carrières et autres espaces ouverts. Le projet tire son inspiration de démarches innovantes de trames vertes urbaines comme l'Emscher Park, dans la Ruhr, la London Green Grid, le Parc des coteaux de Bordeaux métropole, et les parcs naturels urbains de Singapour, de Strasbourg ou de Rueil-Malmaison, Garches, Saint-Cloud et Vaucresson.

Certains de ces lieux ont une vocation reconnue : grands jeux et nature au parc Jean-Moulin - Les Guilands (Montreuil-Bagnolet) ; promenade et paysage aux Buttes Chaumont (Paris) ; éco-pâturage et détente au parc des Beaumonts (Montreuil) ; sport au parc-golf de Nanteuil (Rosny) ; ou culture et mémoire au parc cimetière du Père-Lachaise (Paris). D'autres espaces, comme la corniche des





En couverture

Les hauts de Montreuil vus du parc Jean-Moulin - Les Guilands.

Photos du haut

Diversité de paysages et d'usages des espaces ouverts.

Photos du bas à gauche

Le Parc des Hauteurs se construit au travers d'approches participatives et se nourrit d'autres expériences (belvédère d'observation et deck-promenade en bois).

Photos du bas à droite

Proposition de l'Agence TER pour la « Promenade des Hauteurs » le long d'une avenue (avant/après).

forts (Pantin, Les Lilas, Romainville et Noisy-le-Sec), les glacis du fort de Noisy ou les murs à pêches, à Montreuil, sont des réservoirs de biodiversité qui offrent des potentialités écologiques, paysagères, récréatives ou (agri)culturelles remarquables. Mais si certains espaces constitutifs du futur Parc des Hauteurs sont préservés, aménagés et intégrés aux quartiers, d'autres sont dégradés, enclavés par les infrastructures ou fermés au public. En restaurant les continuités (piétonnes, cyclables, paysagères ou écologiques) interrompues, il s'agit de constituer une « infrastructure verte » au service du territoire.

UN TERRITOIRE EN MUTATION

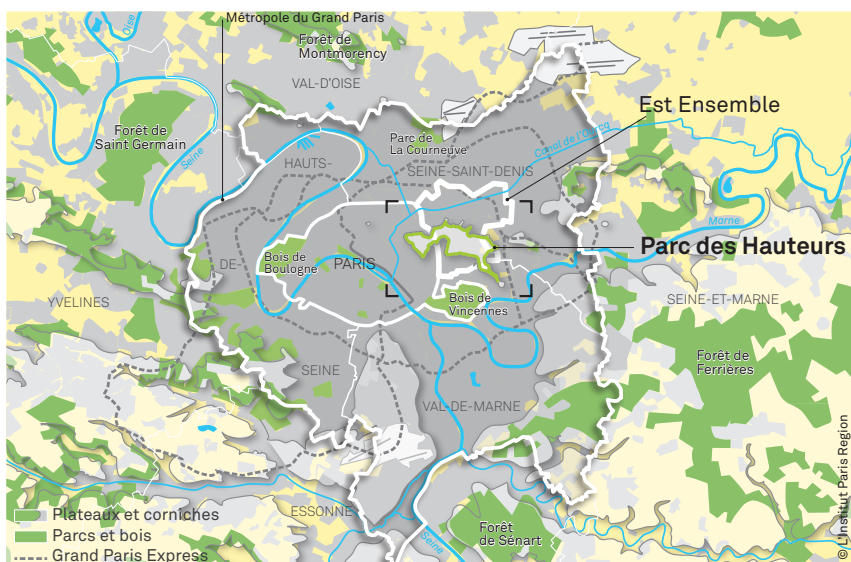
Situé au cœur dense de l'agglomération parisienne, le projet de Parc des Hauteurs concerne dix communes : Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Pantin, Romainville, Noisy-le-Sec, Rosny-sous-Bois, Fontenay-sous-Bois, Montreuil, Bagnolet et Paris (20^e et 19^e). Sept communes font partie d'Est Ensemble, pilote de la démarche. Ce territoire est aujourd'hui très fortement carencé en espaces verts

ouverts au public. Par ailleurs, l'offre de nouveaux espaces verts ne croît pas au même rythme que la population, aggravant les déséquilibres dans un contexte où la demande d'espaces de plein air au contact de la nature est très forte. Socialement fragiles, les populations de l'Est parisien sont aussi particulièrement vulnérables au réchauffement climatique (îlots de chaleur urbains).

Stimulé par la mise en service prochaine des prolongements du métro M11 et du tramway T1, et porté par une vingtaine d'opérations de renouvellement et d'aménagement en cours ou à l'étude, le développement urbain doit se faire en symbiose avec le monde vivant, plutôt qu'au détriment des espaces naturels et du paysage.

Aujourd'hui, 920 000 personnes résident dans le territoire du Parc des Hauteurs¹, dont 280 000 habitants d'Est Ensemble. Des simulations réalisées par L'Institut, basées sur les opérations engagées et la construction en diffus, suggèrent que la population de ce territoire pourrait atteindre 980 000 habitants à l'horizon 2030, soit 60 000 résidents supplémentaires. Il est crucial d'anticiper cette croissance en faisant évoluer le territoire du Parc des Hauteurs en un véritable « parc naturel urbain », levier d'un urbanisme plus social et plus écologique. Aujourd'hui, ce territoire dispose d'une offre en espaces verts publics de 230 hectares. L'objectif du projet est de l'accroître pour atteindre, à terme, après 2030, 320 hectares au total, ce qui nécessitera le soutien des grands acteurs du développement régional.

Un balcon vert au cœur de la métropole



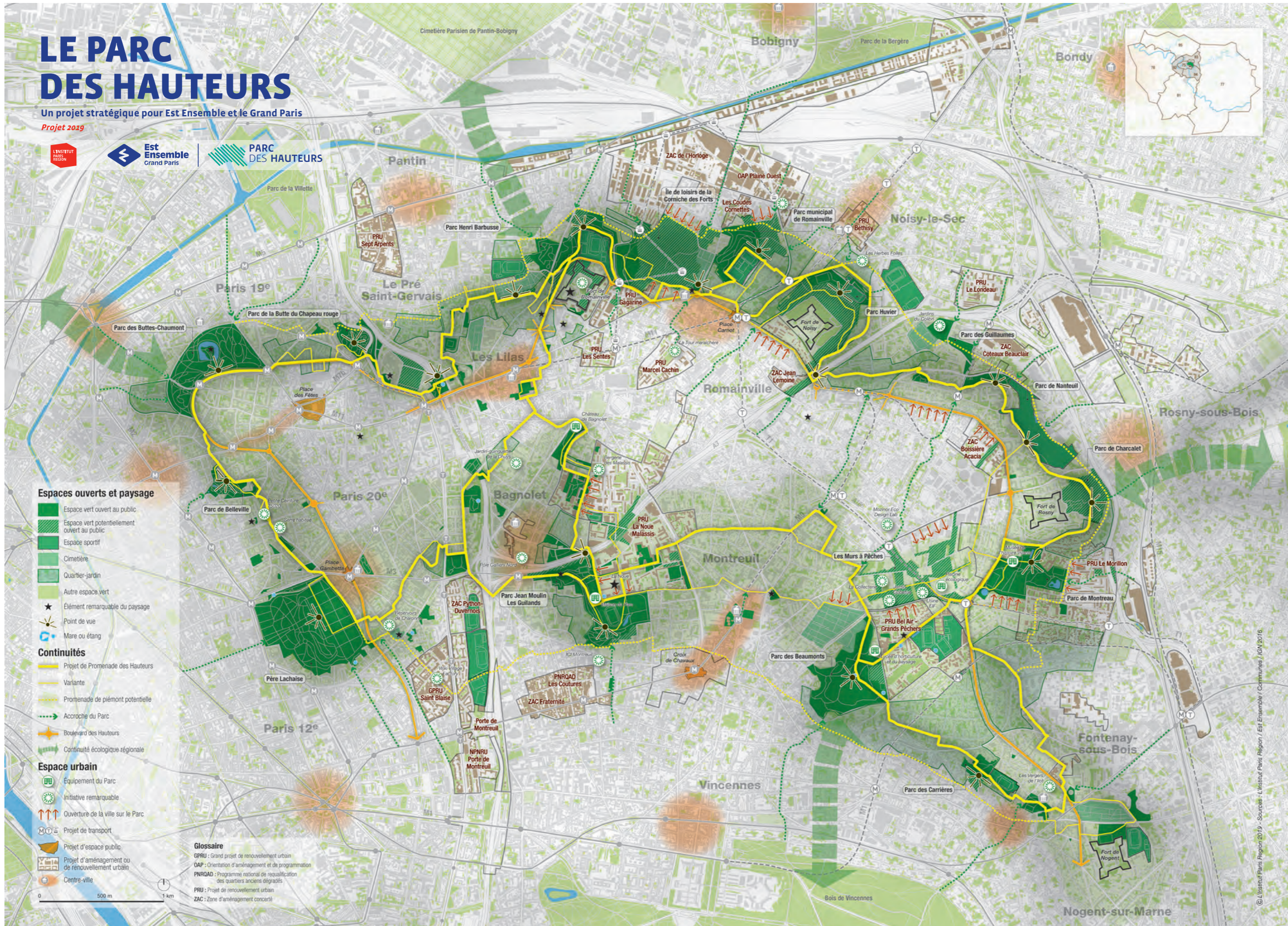
UN PROJET, QUATRE VOILETS

Le projet s'articule autour de quatre volets : la « Promenade des Hauteurs », qui vise à relier l'ensemble des espaces par une boucle piétonne et cyclable panoramique de 30 km et deux traverses au cœur du plateau ; l'« Archipel de Fraîcheur », volet climat, biodiversité et renaturation du projet, encourageant les solutions basées sur la nature et les continuités écologiques ; le « Parc Habité et Actif », dont l'objet est d'aider à définir de nouvelles

LE PARC DES HAUTEURS

Un projet stratégique pour Est Ensemble et le Grand Paris

Projet 2019



Espaces ouverts et paysage

- Espace vert ouvert au public
- Espace vert potentiellement ouvert au public
- Espace sportif
- Cimetière
- Quartier-jardin
- Autre espace vert
- ★ Élément remarquable du paysage
- ☀ Point de vue
- ☪ Mare ou étang

Continuités

- Projet de Promenade des Hauteurs
- Variante
- Promenade de piédonnier potentielle
- Accroche du Parc
- Boulevard des Hauteurs
- Continuité écologique régionale

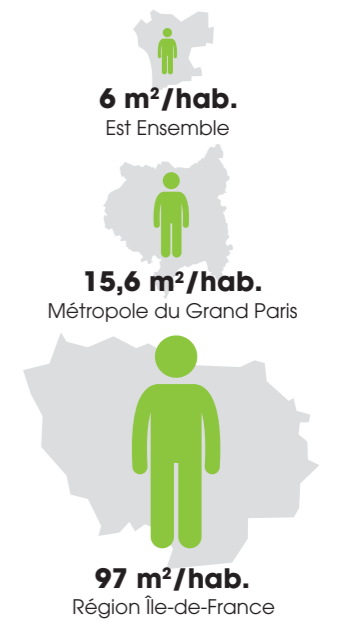
Espace urbain

- Equipement du Parc
- Initiative remarquable
- ↑↑↑ Ouverture de la ville sur le Parc
- M Projet de transport
- Projet d'espace public
- Projet d'aménagement ou de renouvellement urbain
- Centre-ville

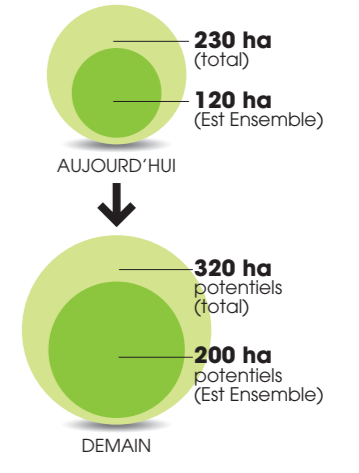
Glossaire
 GPRU : Grand projet de renouvellement urbain
 OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
 PNRQAD : Programme national de réqualification des quartiers anciens dégradés
 PRU : Projet de renouvellement urbain
 ZAC : Zone d'aménagement concerté



Un déficit d'espaces verts sur le territoire d'Est Ensemble et dans l'Est parisien



Une nouvelle offre d'espaces de plein-air et de nature à créer



Des continuités à rétablir et à mettre en valeur



© L'Institut Paris Région 2019 - Sources : L'Institut Paris Région / Est Ensemble / Communes / IGN 2016

façons d'habiter, de travailler et de se déplacer dans le territoire, en promouvant un urbanisme écologique, des mobilités alternatives, et une économie plus sociale, créative et circulaire ; et enfin le « Réseau du Quotidien », qui conforte les usages de proximité des différentes composantes du parc, en favorisant leur accès par des voies apaisées végétalisées, et en les intégrant mieux aux quartiers et aux cœurs de ville.

GENÈSE D'UN PROJET

De Belleville aux hauts de Montreuil, les hauteurs de l'Est parisien forment un espace à part au sein de la métropole, une sorte d'île dans la ville : comme la butte Montmartre, le plateau de Romainville, vestige du plateau de Brie, surplombe Paris et la plaine de France à une altitude de 100 à 120 m, soit un dénivelé de 50 à 70 m. Longtemps à l'écart des flux, ce territoire porte encore les marques d'une histoire singulière, agraire (murs à pêches, vignes et maraîchage), aristocratique (parcs de châteaux), militaire (forts) et ouvrière (carrières de gypse et pavillons de « mal lotis »).

Dès 1913, anticipant une urbanisation galopante, le plan d'extension de Paris propose de créer un grand parc reliant les forts des Lilas, de Noisy et de Rosny. Le projet restera sans lendemain. Dans les années 1960, le plateau est sectionné par la périphérique, séparant Paris de sa banlieue, et brutalement entaillé par les autoroutes A3 et A186. Les derniers terrains libres font place à de grands ensembles d'habitat. Anciennes carrières et glacis des forts sont laissés à l'abandon.

En 1995, avec la trame verte d'agglomération du Plan vert régional, L'Institut Paris Region (à l'époque Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France, laurif) suggère de recoudre le paysage des corniches de l'Est parisien par une grande promenade verte. L'idée reste en sommeil, faute de portage politique à la bonne échelle. Plus tard, le projet régional de base de loisirs de la Corniche des forts se heurtera au délicat problème du comblement des carrières.

En 2015, dans le cadre de l'élaboration du projet urbain d'Est Ensemble par un groupement d'études mené par le bureau Urban Act, L'Institut Paris Region propose le concept « Parc des Hauteurs » comme élément fédérateur d'une stratégie de requalification du plateau et de ses coteaux. L'idée séduit les élus de la jeune communauté d'agglomération, créée en 2010 : le Parc des Hauteurs devient l'un des trois « territoires d'entraînement » d'Est Ensemble, aux côtés de la Plaine de l'Ourcq et des Faubourgs.

Depuis 2016, le projet est piloté par un élu référent, en lien avec les vice-présidents d'Est Ensemble et avec les maires des communes concernées. Il est conduit et coordonné par une équipe-projet au sein de la Direction de l'aménagement et des

déplacements, avec l'appui technique et stratégique de L'Institut Paris Region.

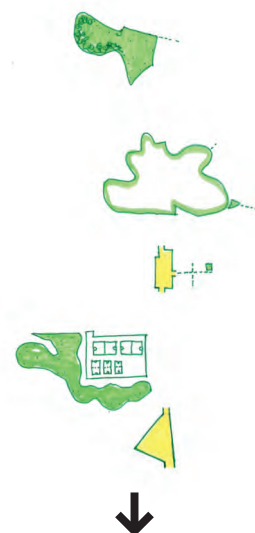
UNE DÉMARCHE INCRÉMENTALE

La période 2016-2017 est consacrée à consolider le projet avec les villes (concept, usages, leviers du projet ; tracé et typologie de la Promenade des Hauteurs), au travers de visites collectives et du « Labo du Parc », lieu de fabrique créative du projet, croisant élus, services, experts et porteurs d'initiatives. Le partenariat autour du Parc des Hauteurs s'élargit peu à peu à de nouveaux acteurs : les villes de Paris, Rosny et Fontenay, la Région Île-de-France, le Département de Seine-Saint-Denis et la Métropole du Grand Paris en partagent aujourd'hui les grands objectifs.

En 2018-2020, le projet se nourrit d'approches thématiques (secteurs à enjeux, projets urbains, économie, biodiversité...) et s'inscrit dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble, approuvé en 2020. Des actions de communication et de préfiguration grand public sont lancées, parmi lesquelles la « Grande Rando du Parc des Hauteurs », organisée avec Seine-Saint-Denis Tourisme et le Comité de randonnée pédestre 93, qui rassemblait 800 participants en 2019.

Le lancement par Est Ensemble de l'étude pré-opérationnelle de la Promenade des Hauteurs, financée en partie par la Région dans le cadre de son Plan vert, marque une étape. Confié à l'agence TER, avec Une Fabrique de la Ville, Indiggo et Cuesta, le Plan guide s'organise autour de quatre invariants : renaturer (végétalisation), apaiser (reconquête des rues), équiper (kiosques belvédères et signalétique) et animer (fil rouge artistique et programme d'activation). Le tracé de la promenade est ajusté en fonction des enjeux locaux. Fin 2019, un scénario de phasage envisage une réalisation du projet d'ici 2030, avec deux tronçons pilotes dès 2022 (10 km) et un troisième en 2024 ; il devra être réactualisé.

Aujourd'hui, des espaces verts fragmentés et isolés



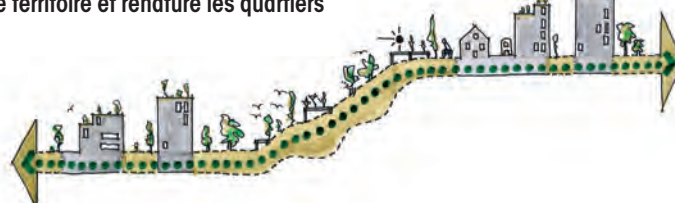
Demain, une infrastructure verte d'envergure régionale



Aujourd'hui, des coteaux en friche qui font coupure entre plaine et plateau



Demain, le Parc des Hauteurs retisse le territoire et renature les quartiers



QUEL PILOTAGE POUR UN PROJET DE CETTE ÉCHELLE ?

Le nombre de maîtres d'ouvrage concernés (dix villes, trois établissements publics territoriaux, deux départements, la Région, l'État, etc.) et l'absence de compétence « espace public » d'Est Ensemble ne facilitent pas la mise en œuvre de la promenade. Plutôt qu'un maître d'ouvrage unique, les élus privilégient le scénario proposé de « gouvernance coordonnée ». L'une des priorités, aujourd'hui, est la création d'une structure de pilotage stratégique et opérationnelle, dont la feuille de route serait une « charte d'aménagement de la Promenade des Hauteurs » approuvée par les nouveaux élus d'Est Ensemble et d'autres collectivités.

Le Parc des Hauteurs est un projet local qui bénéficie aux quartiers des villes concernées. Sa mise en œuvre pourra s'appuyer sur un terreau vivant d'initiatives participatives, dont plusieurs dizaines ont été repérées par L'Institut dans le cadre des « Hauts lieux de la transition ». Par son échelle et ses potentialités transformatives, c'est aussi un projet pilote à l'échelle régionale et métropolitaine qui préfigure de nouvelles stratégies d'aménagement, tout en s'inscrivant dans les objectifs à long terme des plans en vigueur (schéma régional des continuités écologiques, schéma directeur régional...) ou futurs (schéma de cohérence métropolitain). La démarche pourrait intéresser d'autres territoires franciliens.

Le projet fédère les énergies et les institutions, mais la fragmentation du système d'acteurs alourdit le passage à l'acte. En réponse à l'urgence d'agir pour la transition écologique des territoires et à l'imbrication des sujets (voirie, espaces verts, paysage, renaturation, gestion de l'eau, risques naturels, urbanisme, politiques de la ville, du logement, des mobilités, etc.), l'Île-de-France a besoin d'outils intégrés de partage de vision, de prise de décision et de conduite de projet à grande échelle.

UN LABORATOIRE POUR LA MÉTROPOLE-NATURE ?

De tels outils seraient très utiles pour dépasser les contradictions inhérentes aux projets. C'est le cas ici, par exemple, de l'arbitrage entre enjeux sociaux (davantage d'espaces verts pour le bien-être et la santé), environnementaux (préservation de la biodiversité) et de sécurité publique (risques liés aux anciennes carrières). Chaque maître d'ouvrage préfère souvent se retrancher derrière une formule juridique qui restreint les usages des lieux, là où des solutions innovantes d'aménagement (passerelles non intrusives et sécurisées, par exemple) ou de gestion pourraient être trouvées.

Nous vivons dans un monde fini, et l'espace est de plus en plus rare : il devient urgent d'imaginer de nouveaux compromis pour favoriser une multiplicité d'usages. Faudra-t-il, par exemple, supprimer le stationnement sur voirie pour verdifier et rafraîchir les rues, gérer l'eau en surface et donner la priorité aux piétons et aux vélos ? Faudra-t-il construire plus haut pour préserver des sols vivants en pleine terre ou au contraire éviter de masquer les horizons-paysages ? Sur ces questions, comme sur d'autres, le projet de Parc des Hauteurs pourrait être un laboratoire de la transition écologique et urbaine. ■

Paul Lecroart, urbaniste, pilote du projet à L'Institut département Aménagement, urbanisme et territoires (*Cécile Diguët, directrice*)

Cette note a bénéficié des apports de l'équipe-projet d'Est Ensemble (Ludivine Carlier – cheffe de projet –, Auriane Corblin et Brice-Manuel Catala, sous la direction de Béatrice Delmas) et de celle de L'Institut (Christophe Cavailles, Nicolas Laruelle, Jonathan Flandin, Lucile Dewulf, Jean-Eudes Tilloy, Karim Ben Mériem et Cécile Mauclair).

Merci également à Emmanuelle Blondeau, Anne Bonjour, Alexandre Bouton, Martin Citarella, Camille Gaumont, Bruno Marielle, Aurélie Paquot, Hélène Planque et Daniel Orantin, et aux quelque 250 personnes de tous horizons qui ont déjà apporté leur pierre (leur graine ?) à cette aventure collective.

1. Le territoire du Parc des Hauteurs est défini ici comme l'espace situé à l'intérieur d'un périmètre de 1 km autour du piémont du plateau de Romainville, soit environ 50 km².

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Fouad Awada
DIRECTRICE DE LA COMMUNICATION
Sophie Roquette
RÉDACTION EN CHEF
Laurène Champalle
MAQUETTE
Jean-Eudes Tilloy
INFOGRAPHIE/CARTOGRAPHIE
Christophe Cavailles

MÉDIATHÈQUE/PHOTOTHÈQUE
Inès Le Meledo, Julie Sarris
FABRICATION
Sylvie Coulomb
RELATIONS PRESSE
Sandrine Kocki
33 (0)1 77 49 75 78

L'Institut Paris Region
15, rue Falguière
75740 Paris cedex 15
33 (0)1 77 49 77 49

ISSN 2724-928X
ISSN ressource en ligne
2725-6839

www
institutparisregion.fr



RESSOURCES

- Bonnier Louis, Poëte Marcel, Projet d'extension de Paris, Rapport de la commission d'extension de la préfecture de la Seine, 1913.
- Carlier Ludivine et Lecroart Paul, Le Parc des Hauteurs, un projet de territoire d'envergure métropolitaine, Guide des projets urbains, Innovapresse, novembre 2018.
- Clergeau Philippe dir., Urbanisme et biodiversité, éditions Apogée, mars 2020.
- Dewulf Lucile, Flandin Jonathan, Lecroart Paul, Parc des Hauteurs – Portrait de la biodiversité, Agence régionale de la biodiversité (ARB idF), L'Institut Paris Region, décembre 2020.
- Exposition internationale d'architecture et d'urbanisme Emscher-Park. Laboratoire pour le futur des anciennes régions industrielles, Édition française, L'Institut Paris Region, janvier 2010.
- Forestier Jean-Claude-Nicolas, Grandes villes et systèmes de parcs, Paris, 1908.
- Gueymard Sandrine, Laruelle Nicolas, « Inégalités environnementales et sociales sont étroitement liées en Île-de-France », *Note Rapide* n° 749, L'Institut Paris Region, juin 2017.
- Laruelle Nicolas et al., Hauts-lieux de la transition (Paris, Montreuil, Bagnolet, Romainville, Fontenay), 2019.
- Lecroart Paul, La nature au coin de la rue, in : les *Cahiers* de L'Institut Paris Region, n° 102, 1992.
- Lecroart Paul, Berthon Étienne, La Trame verte d'agglomération, in : Plan vert régional, Région Île-de-France, L'Institut Paris Region, 1995.
- Lecroart Paul et al., Le Parc des Hauteurs, un projet stratégique pour Est Ensemble et le Grand Paris (carto-guide), Est Ensemble Grand Paris, L'Institut Paris Region, novembre 2019.
- Redécouvrir la nature en ville, Les Carnets pratiques du Sdrif, n° 6, L'Institut Paris Region, 2015.
- Roué-Le Gall Anne et al., Agir pour un urbanisme favorable à la santé. Concepts & outils, Guide EHESP/DGS, 2014.
- The All London Green Grid, and Area Frameworks, Mayor of London, 2011-2012.

