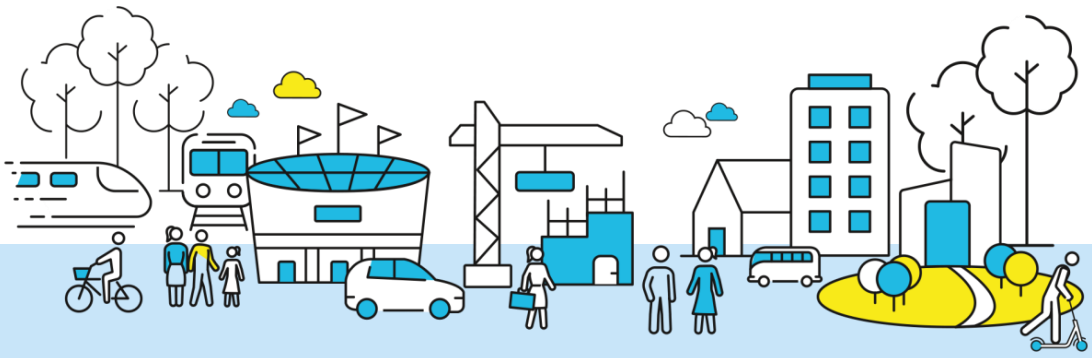
PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Rapport de présentation

2.1 Diagnostic territorial et socio-économique

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Introduction

A. Présentation, contexte

B. Documents cadres et supra-communaux

1. Le diagnostic territorial

A. L'analyse urbaine

1. Histoire et évolution urbaine..... P 18
2. Bilan de la consommation foncière..... P 24
3. Etude de densification.....p.26
4. Occupation du sol et formes urbaines..... P 57
5. Patrimoine ..... P 69

B. Le fonctionnement urbain

1. Équipements et services..... P 83
2. Commerce..... P 95
3. Mobilités..... P100
4. Stationnement.....P110
5. Sites de projet.....P113
6. Structure urbaine.....P129

2. Le diagnostic socio-économique

A. Les habitants

1. Dynamiques démographiques..... P136
2. Structure de la population.....P141
3. Profil socio-économique..... P145

B. Le parc de logement

1. Caractéristiques et occupation du parc de logements.....P151
2. Equilibre social de l'habitat.....P157

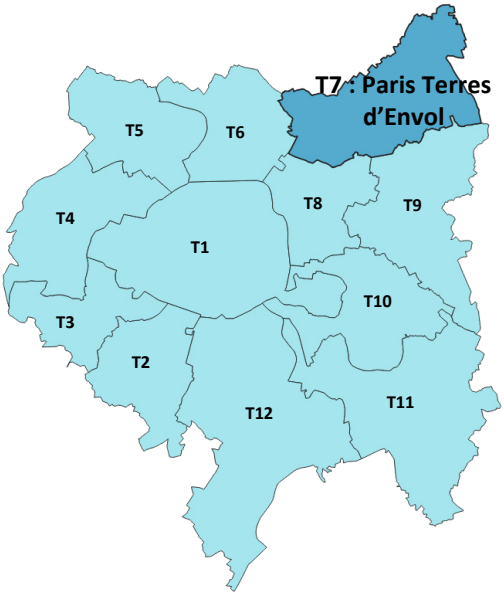
C. L'économie et l'emploi

1. Emplois.....P165
2. Tissu économique.....P168
3. Les sites économiques de rayonnement international.....P173
4. L'activité agricole.....P175
5. Activité touristique.....P176

INTRODUCTION

A. Présentation, contexte

1) Le territoire de Paris Terres d'Envol



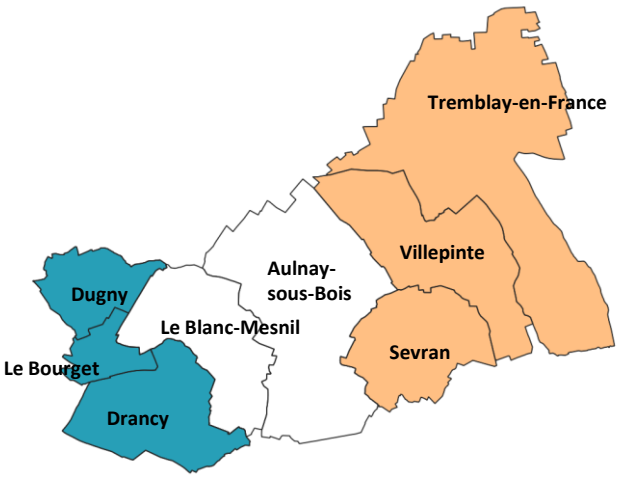
L'Établissement Public Territorial (EPT) Terres d'Envol est situé au nord-est de Paris, dans le département de la Seine-Saint-Denis. Créé le 1er janvier 2016 dans le cadre de la création de la Métropole du Grand paris, il fait partie des 12 Territoires qui la composent.

D'une superficie de 78 km², Paris Terres d'Envol est bordé à l'ouest par l'EPT Plaine Commune (T6), au sud par les EPT Est Ensemble Grand Paris (T8) et Grand Paris Grand Est (T9), et au nord et à l'est par les départements du Val d'Oise et de la Seine-et-Marne.

Paris Terres d'Envol se compose de 8 communes : Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Drancy, Dugny, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

L'Établissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol se substitue aux deux anciennes intercommunalités créées en 2010 :

- **La communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget** initialement composée de Dugny, Le Bourget et Drancy ;
- **La communauté d'agglomération de Terres de France** initialement composée de Tremblay-en-France, Villepinte et Sevran ;
- Les communes du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois n'appartenaient à aucune intercommunalité.



Ex-Communauté d'Agglomération de l'Aéroport du Bourget

Ex-Communauté d'Agglomération de Terres de France

En tant que territoire de la Métropole du Grand Paris, Paris Terres d'Envol exerce les compétences suivantes définies par l'article L.5219-5 du Code général des collectivités territoriales :

Six compétences sont propres à l'Établissement Public Territorial :

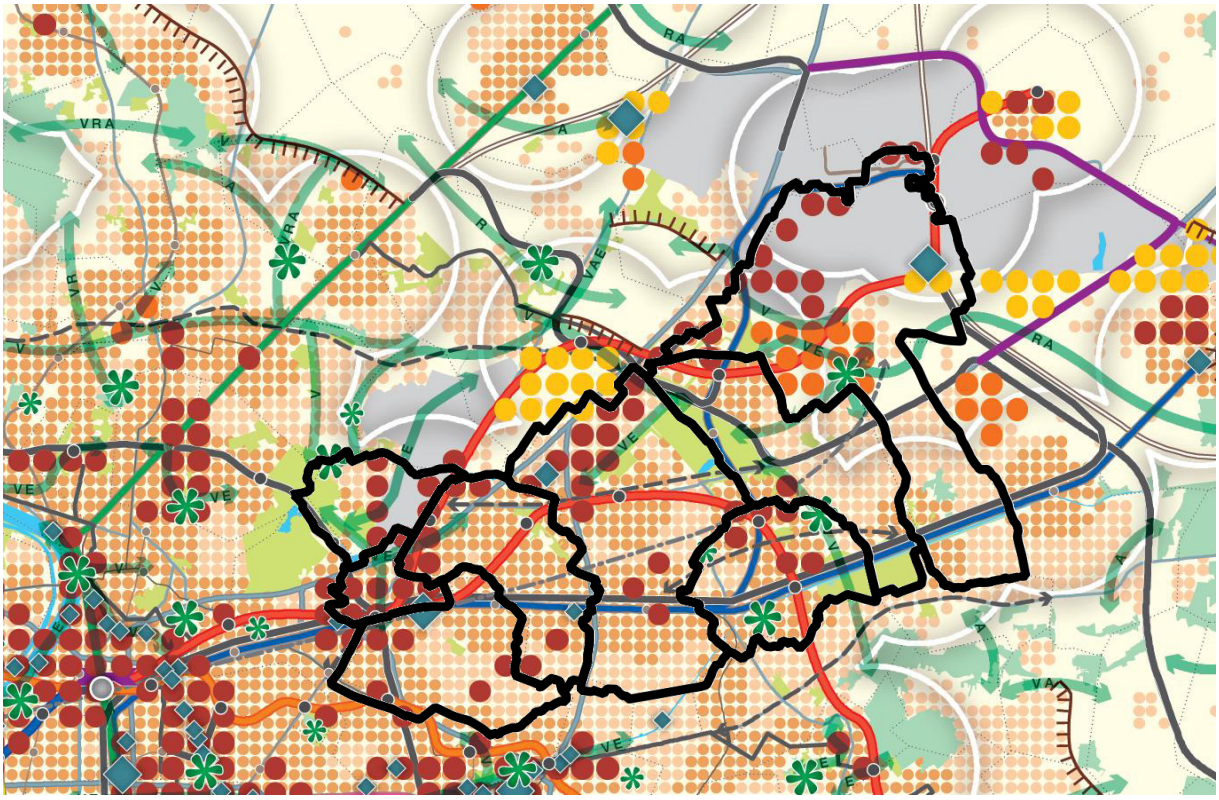
- La politique de la ville (dans la limite des compétences ou de la définition de l'intérêt métropolitain, en co-construction avec les villes…) ;
- La construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt territorial ;
- Le plan local d'urbanisme (PLUi, poursuite des procédures engagées antérieurement par les communes dans le cadre de leur PLU) ;
- L'action sociale d'intérêt territorial ;
- L'eau et l'assainissement ;
- La gestion des déchets ménagers et assimilés.

Quatre compétences sont partagées avec la Métropole du Grand Paris

- L'aménagement de l'espace métropolitain ;
- La politique locale de l'habitat et du logement ;
- Le développement et l'aménagement économique ;
- Le Plan Climat-Air-Énergie (compatible avec le PCAE métropolitain).

B. Documents cadres et supra-communaux

1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France – SDRIF *(Mise en compatibilité)*



Le SDRIF est le Schéma d'Aménagement et de Développement de l'Ile-de-France à l'horizon 2030. Il définit un cadre de vie renouvelé pour les Franciliens en affirmant des objectifs ambitieux en matière de construction de logements, d'amélioration et de réalisation d'infrastructures de transport collectif ou encore en matière de création d'emplois.

Ce schéma décline sur toute la région des orientations et prescriptions avec lesquelles les documents d'urbanisme communaux ou territoriaux doivent être compatibles, selon trois grands axes :

- Axe 1 : Relier et structurer ;
- Axe 2 : Polariser et équilibrer ;
- Axe 3 : Réserver et valoriser.

NB : la révision du SDRIF est en cours.

D'après la carte de destination du SDRIF, l'EPT Paris Terres d'Envol est concerné par les enjeux suivants :

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter
- 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

B. Documents cadres et supra-communaux

1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France – SDRIF *(Mise en compatibilité)*

Les infrastructures de transport

Le SDRIF repère sur le territoire le projet de métro du Grand Paris Express qui prévoit le passage des lignes 16 et 17 et l'implantation de 8 gares GPE (tracé rouge). La ligne 15 du Grand Paris Express passera au sud-ouest du territoire et desservira la gare de Drancy-Bobigny (tracé orange).

Le Territoire est également concerné par d'autres projets de transports en commun : le Charles de Gaulle Express (tracé bleu) et le prolongement du T11 Express (tracé gris à l'ouest de Drancy).

Le SDRIF présente des principes de liaisons à développer sur le territoire :

- Entre les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et Paris-Orly avec un niveau de desserte national et international ;
- Entre les gares RER d'Aulnay-sous-Bois et du Vert Galant : projet de transformation de la ligne de bus 15 des Courriers d'Ile de France (CIF) en BHNS (bus à haut niveau de service) avec un niveau de desserte territorial. Ce projet fait l'objet d'une concertation préalable du 20 septembre au 22 octobre 2021, dont le bilan a été adopté par le Conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités le 25 mai 2022. L'enquête publique sur ce projet est envisagée dans le courant de l'année 2025 ;
- Entre le Parc du Sausset et l'aéroport de Paris-Le Bourget via l'ex-RN 2 d'un niveau de desserte territorial.

L'armature logistique

Le territoire compte deux grands sites multimodaux d'envergure nationale et internationale (la gare de triage du Bourget et l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle), un site d'enjeux métropolitains (Garonor à Aulnay-sous-Bois) ainsi qu'un site multimodal d'enjeux territoriaux implanté en zone urbaine dense (gare du Blanc-Mesnil).

Les espaces urbanisés

Espaces urbanisés à optimiser : Accroissement minimal de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'échelle communale.

Quartier à densifier à proximité d'une gare : Accroissement minimal de 15 % de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'échelle communale. Lorsqu'une commune comprend à la fois des espaces urbanisés à densifier et des quartiers à densifier à proximité des gares, le seuil de croissance de la densité à atteindre est de +15% au minimum.
Toutes les communes du territoire sont concernées par une augmentation minimum de 15% de la densité (humaine + des espaces d'habitat) par rapport à 2013 et à l'horizon 2030.

Secteur à fort potentiel de densification : Le potentiel de densification ne doit pas être compromis dans ces espaces qui doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification.
L'ensemble des communes est concerné par des secteurs à fort potentiel de densification.

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Ces pastilles concernent à la fois une localisation et un potentiel.

Secteur d'urbanisation préférentielle : Localisation de capacités d'extension. Chaque pastille représente un potentiel d'environ 25 ha. Lorsqu'il s'agit de développements résidentiels, leur densité minimum doit être au moins de 35 logements/ha.
13 pastilles d'urbanisation préférentielles sont inscrites sur la commune de Tremblay-en-France.

Secteur d'urbanisation conditionnelle : L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces est conditionnée à leur desserte par les transports collectifs. Chaque pastille représente un potentiel d'environ 25 hectares.
3 pastilles d'urbanisation conditionnelle sont inscrites en limite nord d'Aulnay-sous-Bois et au nord-est de Tremblay-en-France.

Les autres possibilités de réaliser des extensions urbaines

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares : Extension possible dans un rayon de 2 km autour d'une gare. Potentiel d'environ 5% de l'espace communal. Extension en continuité de l'espace urbanisé où est implantée la gare.
L'ensemble des communes du territoire est concerné par ce potentiel d'urbanisation.

Les espaces à préserver / valoriser

Les espaces agricoles, boisés, naturels, verts et de loisirs et les fleuves et espaces en eau à préserver : Les espaces agricoles à préserver sont exclusivement situés sur la commune de Tremblay-en-France. C'est également le cas du Bois-Saint-Denis situé au sud de la commune.
Les espaces verts et de loisirs à préserver / valoriser sont : le Parc Départemental du Sausset, le Parc Forestier National de la Poudrerie à Sevran et Villepinte, le Parc départemental Georges Valbon, le Parc de Ladoucette à Drancy, l'Aire des Vents à Dugny, le parc Jacques Duclos au Blanc-Mesnil, le parc Robert Ballanger à Aulnay-sous-Bois, le parc de la Butte Montceleux à Sevran, la Pépinière et le parc Sainte Marthe à Villepinte.

B. Documents cadres et supra-communaux

1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France – SDRIF (*Mise en compatibilité*)

Les espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer :
Les espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer constituent des « équipements verts » destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires et présentent un enjeu régional.

Le territoire compte quatre espaces verts et de loisirs d'intérêt régional à créer :

- Trois de plus de 5 ha (niveau régional) : deux sur la commune de Sevran (Montceleux et Kodak) et un à Tremblay-en-France (Vallon du Sausset) ;
- Un de 2 à 5 ha qui correspond (échelon intermédiaire d'espace vert) au Vieux Pays à Aulnay-sous-Bois.

Les continuités : Afin d'assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes, il est important d'assurer des continuités entre ces espaces via des espaces de respiration (R), des liaisons agricoles et forestières (A), des continuités écologiques (E) et des liaisons vertes (V).

Le SDRIF identifie sur le territoire 9 continuités à préserver et renforcer :

- 3 liaisons vertes et espaces de respiration (VE) ;
- 1 espace de respiration et liaison agricole et forestière (RA) ;
- 4 liaisons vertes (V) ;
- 1 continuité écologique (E).

Aujourd'hui la région Île-de-France a réalisé la refonte de son schéma directeur afin de mieux intégrer les dimensions écologique et humaine et de répondre à l'urgence climatique et aux nouvelles aspirations des Franciliens.

B. Documents cadres et supra-communaux

1) Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France Environnemental – SDRIFe (*Mise en compatibilité*)

Le SDRIF va être remplacé par le SDRIFe qui a été adopté le 11 septembre 2024 mais qui n'a pas encore été approuvé.

C'est un document de planification stratégique qui définit l'organisation de l'espace et les grandes orientations d'aménagement pour l'Ile-de-France jusque l'horizon 2040.

Le SDRIFe a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Il fixe les orientations pour :

- Le développement urbain
- La préservation des espaces naturels et agricoles
- Les infrastructures de transport
- Les équipements publics
- La lutte contre l'étalement urbain

Le SDRIFe est élaboré par la Région Île-de-France, en lien avec l'État et les collectivités locales, et sert de cadre de référence aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes franciliennes.

Le SDRIFe vise notamment à construire 70 000 logements par an et à structurer la région autour de 144 polarités.

B. Documents cadres et supra-communaux

2) Le Plan des Mobilités en Ile-de-France – PDMIF (*Mise en compatibilité*)

Le Plan des Mobilités en Île-de-France 2030 (PDMIF), arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024, est le document stratégique qui fixe le cadre des politiques de mobilité pour la région jusqu'en 2030. Il succède au Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et vise à accompagner la transition écologique et les nouveaux usages de déplacement.

Objectifs principaux

- Neutralité carbone à l'horizon 2050 : réduction de 26 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2019. Île-de-France
- Hausse de 15 % des déplacements en transports collectifs entre 2023 et 2030.
- Triplement de l'usage du vélo et développement de la marche et du télétravail.
- Réduction de 15 % des déplacements en voiture individuelle et objectif de 20 % de véhicules électriques sur les routes franciliennes d'ici 2030.

Cinq grandes orientations

1. Développer les alternatives à la voiture individuelle : transports collectifs, vélo, marche, covoiturage.
2. Améliorer l'attractivité et la performance des transports collectifs : extension du réseau, nouvelles lignes, fréquence accrue.
3. Réduire les nuisances liées à la circulation : bruit, pollution, congestion.
4. Renforcer l'accessibilité et l'inclusion : amélioration de l'accessibilité pour tous les publics.
5. Optimiser le transport de marchandises : logistique urbaine plus propre et efficace.

Parmi les projets du Plan des Mobilités en Ile-de-France les 330 km de nouvelles lignes de transport peuvent être cités (prolongements de métro, tramways, bus express, notamment dans le cadre du Grand Paris Express) ainsi qu'un investissement de plus de 9 milliards d'euros pour les mobilités durables.

Pour rappel :
Le PDMIF remplacera le PDUIF.
Le PDUIF impose des normes de stationnement automobile et vélo qui s'appliquent sur le territoire de Paris Terre d'Envol.

Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

Constructions à usage de bureau

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUi de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
COMMUNES DU CŒUR DE MÉTROPOLE		
PRESCRIPTION DE NORMES PLAFOND POUR AULNAY-SOUS-BOIS, DRANCY, LE BLANC-MESNIL, LE BOURGET, SEVRAN Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m² de surface de plancher à moins de 500 mètres : • des gares RER B du Bourget, de Drancy, du Blanc-Mesnil, d'Aulnay-sous-Bois, de Sevran-Livry, de Sevran-Beaudottes et de Villepinte • des stations du Tram T4 Aulnay-sous-Bois, Rougemont Chanteloup, Freinville-Sevran, L'Abbaye et Lycée Henri Sellier • de la station du T11 Le Bourget • des stations du Tram T1 Maurice Lachâtre, Drancy Avenir, Hôpital Avicenne, Gaston Roulaud, Escadrille Normandie Niemen, la Ferme, Jean Rostand et Auguste Delaune	**Dispositions générales applicables dans toutes les zones - véhicules motorisés** Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement *Norme plafond* : Il ne peut être réalisé plus de 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement *Norme plafond* : Il ne peut être réalisé plus de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher *Norme plancher* : Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher **Dispositions spécifiques applicables dans les zones de projet** **Zones UP SE1, UP SE2, UP SE3** *(situées à Sevran)* *Norme plancher* : 1 place pour 50 m² de surface de plancher	**OUI,** **Sur le plan de stationnement** **1/** pour représenter le périmètre de 500 mètres autour de toutes les gares en projet du Grand Paris Express, sauf en cas de recouvrement intégral avec des gares actuelles, en particulier : Parc des expositions, Aéroport Charles de Gaulle 2, Le Bourget RER, Sevran-Beaudottes et Sevran-Livry **2/** pour modifier l'expression des catégories sur la légende du plan de stationnement comme suit (NB : Les éléments soulignés sont à modifier ou à ajouter) : • « *Gare et station : Périmètre de 500 m autour des gares et stations* » • « *Gare en projet : Périmètre de 500 m autour des gares en projet* »

[1] Les normes non compatibles avec le PDUIF figurent en rouge dans le tableau.

B. Documents cadres et supra-communaux

2) Le Plan des Mobilités en Ile-de-France – PDMIF (*Mise en compatibilité*)

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUi de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
• des gares des futures lignes des métros 15, 16 et 17 du Grand Paris Express : Le Bourget RER et Le Bourget Aéroport (métro 17) ; Le Blanc-Mesnil, Aulnay, Sevran-Beaudottes et Sevran-Livry (métro 16) ; Drancy-Bobigny (métro 15) À plus de 500 mètres autour des gares et stations citées ci-dessus, il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.	À moins de 500 mètres des gares de Sevran-Livry, Sevran-Beaudottes et des deux stations du T4 *Norme plancher* : 1 place pour 60 m² de surface de plancher	**Dans les dispositions générales applicables dans toutes les zones** pour préciser que les normes de stationnement s'appliquent « *au sein des périmètres autour des gares et des stations identifiées sur le plan de zonage* » **Dans les dispositions spécifiques applicables dans certaines zones de projet** **1/** pour instaurer des normes de stationnement plafond, et non plancher, dans les zones de projet UPSE1, UPSE2 et UPSE3 situées à Sevran **2/** pour préciser que les normes de stationnement concernent l'ensemble des véhicules motorisés, y compris les deux-roues motorisés **3/** pour indiquer que les dispositions générales s'appliquent aussi dans la zone de projet UP DR1

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUi de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUi de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION CENTRALE		
PRESCRIPTION D'UNE NORME PLAFOND POUR DUGNY, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 45 m² de surface de plancher, à moins de 500 mètres : • des gares RER B du Parc des expositions, de Villepinte, de Sevran-Beaudottes, du Vert Galant, d'Aéroport Charles de Gaulle 1, d'Aéroport Charles de Gaulle 2 TGV • de la station du T11 Dugny-La Courneuve • des futures gares des lignes de métro 16 et 17 du Grand Paris Express : Sevran-Beaudottes (métro 16), Le Bourget Aéroport, Parc des expositions, Aéroport Charles de Gaulle 2 TGV (métro 17) **RECOMMANDATION D'UNE NORME PLANCHER POUR DUGNY, TREMBLAY-EN-FRANCE, VILLEPINTE** Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour des gares et stations citées ci-dessus, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de 1 place pour 55 m² de surface de plancher.	**Dispositions générales applicables dans toutes les zones - véhicules motorisés** Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement *Norme plafond* : Il ne peut être réalisé plus de 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement *Norme plafond* : Il ne peut être réalisé plus de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher *Norme plancher* : Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher **Dispositions applicables dans les zones de projet** **Zone AUdu1 – Véhicules motorisés** *(située à Dugny)* *Norme plancher* : Il est demandé, au maximum, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée	**OUI,** **Dans les dispositions applicables dans les zones de projet** afin de modifier la rédaction de la norme fixée dans la zone AUdu1 de Dugny, localisée pour partie dans le périmètre de 500 mètres autour de la station du T11 Dugny-La Courneuve, pour remplacer le terme « *norme plancher* » par le terme « *norme plafond* » et la rédaction « *Il est demandé au maximum* » par « *il ne peut être réalisé plus de* »

B. Documents cadres et supra-communaux

2) Le Plan des Mobilités en Ile-de-France – PDMIF (*Mise en compatibilité*)

Constructions à usage d'habitation

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUI de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUI de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
NORME PLANCHER RECOMMANDÉE[2] **AULNAY-SOUS-BOIS** Ne pas exiger plus de **1,42 place** par logement **DRANCY** Ne pas exiger plus de **1,28 place** par logement **DUGNY** Ne pas exiger plus de **1,39 place** par logement **LE BLANC MESNIL** Ne pas exiger plus de **1,42 place** par logement **LE BOURGET** Ne pas exiger plus de **1,13 place** par logement **SEVRAN** Ne pas exiger plus de **1,40 place** par logement **TREMBLAY-EN-FRANCE** Ne pas exiger plus de **1,88 place** par logement **VILLEPINTE** Ne pas exiger plus de **1,72 place** par logement	**Dispositions générales applicables dans toutes les zones – véhicules motorisés** **Logement** Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 1 place par logement Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 1 place par logement Sauf en zone U1 : 1,5 place par logement Dans le cas d'un projet d'une construction ne comportant la création que d'un seul logement : 2 places de stationnement **Logement social[3]** Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 0,5 place par logement Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 1 place par logement **Hébergement** Au minimum 1 place pour 3 chambres ou logements Constructions visant à l'accueil des seniors : 1 place pour 5 chambres ou logements Foyers : 1 place pour 6 chambres ou logements	**OUI, si souhaité par la collectivité,** **Dans les dispositions générales applicables dans toutes les zones** **1/** pour ajouter le terme « *stations* » dans la description des périmètres identifiés sur le plan de stationnement où s'appliquent des normes différentes, comme suit : « *périmètres autour des gares et des stations identifiées sur le plan de zonage* » **2/** pour ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF en zone U1, hors des périmètres des gares identifiés sur le plan de stationnement **3/** pour ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF pour les projets de construction ne comportant qu'un seul logement

[2] Cf. calcul détaillé ci-après
[3] Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat ; logement locatif intermédiaire

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUI de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUI de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
	Dispositions spécifiques applicables dans certaines zones de projet **Zones UP SE1, UP SE2** *(situées à Sevran)* Habitation à 500 m d'une station de transport en commun avec une bonne qualité de desserte : article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme Habitation hors de 500 m d'une station de transport en commun avec une bonne qualité de desserte : 1,5 place de stationnement voiture par logement Zone UP SE2 : 1 place de stationnement voiture par logement **Zone UP SE3** *(située à Sevran)* Habitation : il est exigé 0,5 place par logement Hébergement : il n'est pas fixé de règle. **Zone UP VI1** *(située à Villepinte)* ***Logement et hébergement*** Constructions de moins de 10 logements 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement Constructions comportant 10 logements ou plus 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 place par logement. 10% des places devront être destinées aux motocycles	**Dans les dispositions spécifiques applicables à certaines zones de projet** **1/** pour préciser que les normes de stationnement concernent l'ensemble des véhicules motorisés, y compris les deux-roues motorisés **2/** pour ne pas dépasser, à plus de 500 mètres d'une station de transport collectif, le niveau de la norme recommandée par le PDUIF au sein des zones de projet UP SE1 et UP SE2, situées à Sevran **3/** pour ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF dans la zone de projet AUdu1 située à Dugny **4/** pour préciser les normes de stationnement qui s'appliquent en zone de projet UP DR1

B. Documents cadres et supra-communaux

2) Le Plan des Mobilités en Ile-de-France – PDMIF (*Mise en compatibilité*)

Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLUI de Paris Terres d'Envol	Extrait des normes inscrites au projet de PLUI de Paris Terres d'Envol[1] arrêté en conseil territorial le 26/06/2024	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
	Logement social Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 0,5 place par logement Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement : 1 place par logement **Zone AUdu1 (Dugny) – véhicules motorisés** ***Logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État*** Au minimum 1 place par logement Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre : 0,5 place par logement ***Logement, hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État*** 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, avec un minimum de 1 place par logement et au maximum 2 places Dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre : 1 place par logement ***Résidences universitaires*** 1 place pour 6 logements ***Hébergement*** 1 place pour 3 places d'hébergement	

B. Documents cadres et supra-communaux

3) Le Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain – SCOT (*Mise en compatibilité*)

La Métropole du Grand Paris élabore actuellement le Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCOT). Ce document d'urbanisme, avec lequel le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) devra être compatible, fixe principalement les orientations générales de l'organisation de l'espace et définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé.

En cours d'élaboration, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT assure la cohérence de l'ensemble des orientations arrêtées en leur conférant une portée opérationnelle forte adossée aux ambitions exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure d'élaboration du SCOT a été lancée le 23 juin 2017 et approuvé le 13 juillet 2023. Le PADD, débattu lors du Conseil métropolitain du 12 décembre 2018, identifie **douze ambitions prioritaires :**

1. Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ;
2. Embellir la métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle ;
3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ;
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique ;
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde ;
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains ;
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible ;
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires ;
9. Confirmer la place de la métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique ;
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets ;
11. Organiser la transition énergétique ;
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles.

B. Documents cadres et supra-communaux

4) Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement – PMHH (*Mise en compatibilité*)

Le Plan métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) est le premier document de planification de l'habitat et de l'hébergement établi à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (131 communes, 7 millions d'habitants).

Il a pour ambition d'assurer un développement équilibré de l'offre et une amélioration du parc existant, dans une perspective de réduction des inégalités territoriales et de réponse aux besoins des ménages. Cette réponse doit également permettre de garantir l'attractivité territoriale de la Métropole, qui souffre aujourd'hui d'un solde migratoire négatif.

Le PMHH comprend un diagnostic, des orientations et un programme d'actions, définis à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine.

L'élaboration de ce document stratégique a été engagée par délibération lors du Conseil du 10 février 2017.

Un premier projet a été arrêté en Conseil métropolitain le 28 juin 2018. Il a ensuite été soumis pour avis aux communes et aux EPT de la Métropole.

Ce projet de PMHH définit les objectifs suivants :

- Maintenir le rythme de production de logements neufs sur la durée du PMHH, en veillant à une répartition de l'offre équilibrée dans l'espace métropolitain ;
- Tenir compte de la diversité des besoins des ménages et permettre la construction de parcours résidentiels fluides : développer une offre de logements mixte et accessible ;
- Favoriser la mobilité et la mixité au sein du parc social et optimiser l'occupation des parcs de logements existants (privé et social) ;
- Permettre le parcours résidentiel des publics en difficulté en renforçant le lien entre l'hébergement et le logement ;
- Accompagner et renforcer la dynamique de rénovation du parc existant ;
- Assurer la gouvernance partagée, le suivi et la mise en œuvre du PMHH.

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, le Document d'Orientation affiche les objectifs de production de logements suivants :

- 2 065 logements neufs à construire par an : 450 à Aulnay-sous-Bois, 404 à Drancy, 134 à Dugny, 175 au Blanc-Mesnil, 111 au Bourget, 304 à Sevran, 217 à Tremblay-en-France et 270 à Villepinte ;
- 515 logements sociaux à construire par an : 90 à Aulnay-sous-Bois, 81 à Drancy, 27 à Dugny, 31 au Blanc-Mesnil, 52 au Bourget, 91 à Sevran, 89 à Tremblay-en-France et 54 à Villepinte ;
- Une diminution possible de 23 places d'hébergement à l'hôtel par an ;

Le projet de PMHH sera arrêté une deuxième fois par le Conseil métropolitain puis sera transmis au préfet de région qui disposera de trois mois pour rendre son avis sur le document et saisir le comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui doit également rendre un avis sur le document.

Le document sera ensuite présenté une troisième fois en conseil métropolitain pour adoption, le rendant ainsi exécutoire.

B. Documents cadres et supra-communaux

5) Les autres documents supra-communaux (*Prise en compte*)

- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France ;**
- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France ;**
- **Le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM),** avec lequel le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Paris Terres d'Envol devra être compatible ;
- **Le Plan Climat Energie (PCE) de Seine-Saint-Denis ;**
- **Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands ;
- **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** Croult, Enghien, Vieille Mer ;
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France ;**
- **Le Plan vert de la Région Ile-de-France ;**
- **Le Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets d'Île-de-France (PRPGD) ;**
- **Le Programme Local de Prévention des Déchets (PLPD)** de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- **Le Plan régional santé environnement (PRSE) d'Ile-de-France ;**
- **Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports de Paris Charles de Gaulle et du Bourget ;**
- **Les Plans de Gêne Sonore.**

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

Avant le XVIIIe siècle :

Du Paléolithique jusqu'à l'Antiquité, le territoire dévoile des traces de vie de différentes époques :

- Les premières populations se sont installées le long des cours d'eau (le Sausset, la Morée et le Croult) ;
- Les vestiges de villages de l'époque gallo-romaine sont présents le long de l'axe qui correspond au tracé actuel de l'ex-RN 2 et de la RD 317.

Au Moyen-âge, les villages et hameaux sont propriétés d'autorités ecclésiastiques qui se partagent le territoire ensuite cédées à des seigneurs.

A la veille de la Révolution française, le territoire offre un paysage contrasté :

- un riche espace agricole où coexistent de gros exploitants et de petits cultivateurs
- des grands propriétaires fonciers et des petits propriétaires,
- des paysans sans terre et ouvriers agricoles.

La Révolution Française abolit le système féodal, crée un cadre juridique uniforme sur la totalité du territoire et institue la création des communes.

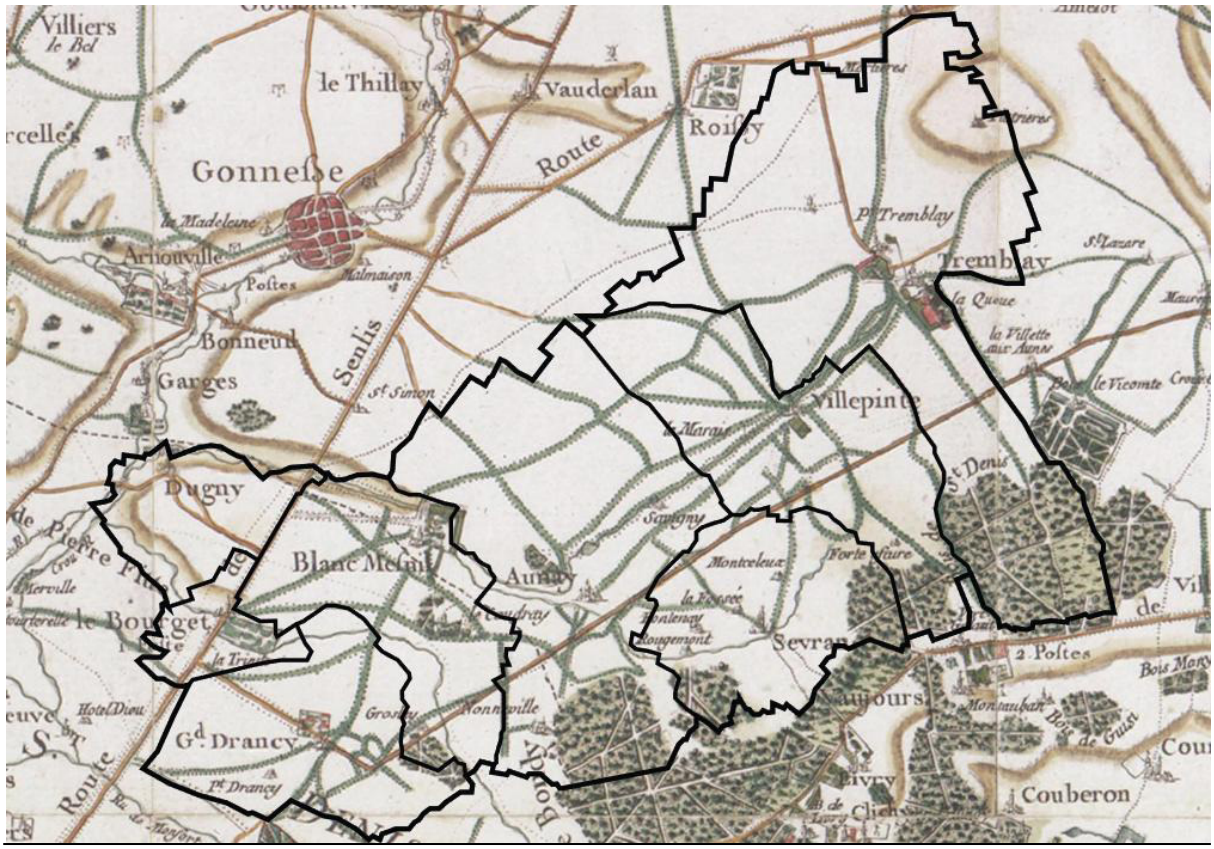
Au XVIIIe siècle, nommé "le pays des grandes fermes », le territoire de Paris Terres d'Envol :

- était une vaste plaine agricole ponctuée de petits bourgs ruraux de quelques centaines d'habitants ;
- Rassemblait (avec Bondy) les sept dixièmes des terres exploitées dans les limites actuelles du département.

Plusieurs grands corps de ferme sont encore visibles :

- 3 fermes au Blanc-Mesnil : la ferme Notre-Dame (dans le Parc Jacques Duclos), la ferme du Petit Groslay (avenue Paul-Vaillant Couturier) et la ferme du Moulin (rue Edouard Renault) ;
- Quatre fermes datant du XVIIIème siècle à Tremblay-en France : la grange Cuypers de la ferme Popot, la ferme Chalmassis, la ferme Zaffani et la ferme Conac ;
- La ferme monastique « Grange-aux-Dîmes » à Tremblay-en-France ;
- Cinq fermes encore en partie debout à Villepinte : la ferme du Marais, la propriété Papillon, la ferme Dejaiffre et les fermes Godier et Dauvergne ;
- La ferme du Vieux Pays à Aulnay-sous-Bois.

Carte de Cassini (XVIIIème siècle)



Source : Géoportail

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

Urbanisation et industrialisation :

Au XIXe et XXe siècle, les nouvelles infrastructures de transport favorisent le développement du territoire et renforcent l'attractivité du territoire :

- En 1802 est lancée la construction de la première grande voie de communication qui dessert le territoire via le Canal de l'Ourcq. Ce projet, ordonné par Napoléon, permet de relier les bassins de la Seine et de la Marne. Le canal est mis en service en 1825 ;
- Dans les années 1860-1870 : construction de deux lignes de chemin de fer (Paris-Soissons puis Aulnay-Bondy actuelle ligne de tram T4) qui est aujourd'hui une partie du RER B. Puis construction de la grande ceinture inaugurée en 1882 ;
- À partir de 1860 : phase d'industrialisation du territoire autour des premières gares aménagées (Sevran-Livry, du Bourget) puis des autres gares (Aulnay-sous-Bois, Vert-Galant et Drancy).

Suite à sa destruction lors de la guerre franco-prussienne en 1870, la gare du Bourget est reconstruite en 1871 et se transforme progressivement en gare de triage, créant de nombreux emplois.

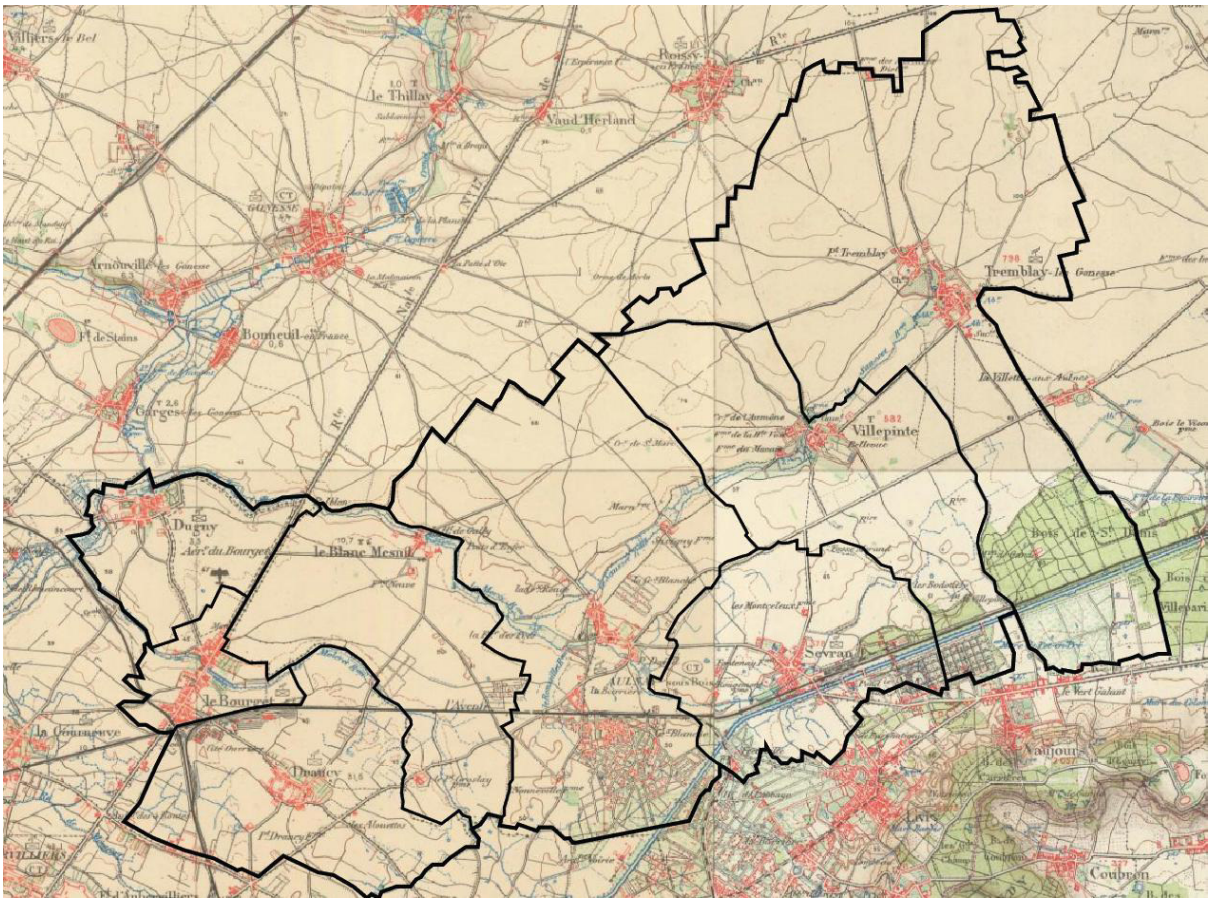
De nombreuses industries viennent s'installer sur le territoire (la poudrerie nationale de Sevran-Livry avec les laboratoires d'expérimentation de la marine nationale, l'usine de matériel ferroviaire Westinghouse...)

L'arrivée de ces activités a entraîné la construction des lotissements pour les ouvriers et cheminots à proximité des gares et des lignes de tramway :

- À Aulnay-sous-Bois : le lotissement du Parc au sud, entre les grands axes et autour de la gare. De plus, les premiers logements collectifs sont réalisés de part et d'autre de la voie ferrée ;
- Au Blanc-Mesnil : 29 lotissements (6 000 pavillons) sont réalisés principalement au centre de la commune, le long de la route nationale ;
- À Sevran : au sud du canal de l'Ourcq.

Malgré cette phase d'urbanisation, le territoire reste une vaste plaine agricole jalonnée de bourgs ruraux et de petits cours d'eau.

Carte topographie de Paris et ses environs (1906)



Source : Géoportail

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

Deux guerres mondiales qui stoppent l'urbanisation

La Première Guerre mondiale marque un arrêt dans l'urbanisation du territoire.

Le terrain de l'aéroport du Bourget est un camp retranché de Paris (CRP), pour intercepter les avions allemands. Cette infrastructure a ensuite évolué dans le temps :

- 1919 : ouverture et création du premier aéroport civil de Paris jusqu'à l'ouverture aux civils de l'aérodrome d'Orly en 1952 ;
- 1977 : reconversion définitive avec un départ des compagnies pour l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

L'entre-deux guerres signe une reprise progressive de l'urbanisation :

Début des années 1920 :

- Développement de la zone industrielle de la Molette au Blanc-Mesnil;
- Réalisation de lotissements au nord de Sevran, d'Aulnay-sous-Bois et à proximité de l'arrêt de la ligne de chemin de fer de Villepinte ;
- Installation de l'entreprise Kodak à Sevran sur un site de 13 hectares ;

Fin des années 1920 :

Construction de grands lotissements à Tremblay-en-France et réalisation de la cité jardin et des premières phases de la cité de la Muette à Drancy ;

Dans les années 1930 :

- Projet débuté en 1924 et continué en 1934. Le Parc départemental de la Courneuve est finalement réalisé dans les années 1960.
- Implantation de nombreuses activités industrielles, notamment au Bourget, au Blanc-Mesnil, à Sevran et Aulnay-sous-Bois ;
- Réalisation d'habitat pavillonnaire pour accueillir les ouvriers notamment au Bourget ;

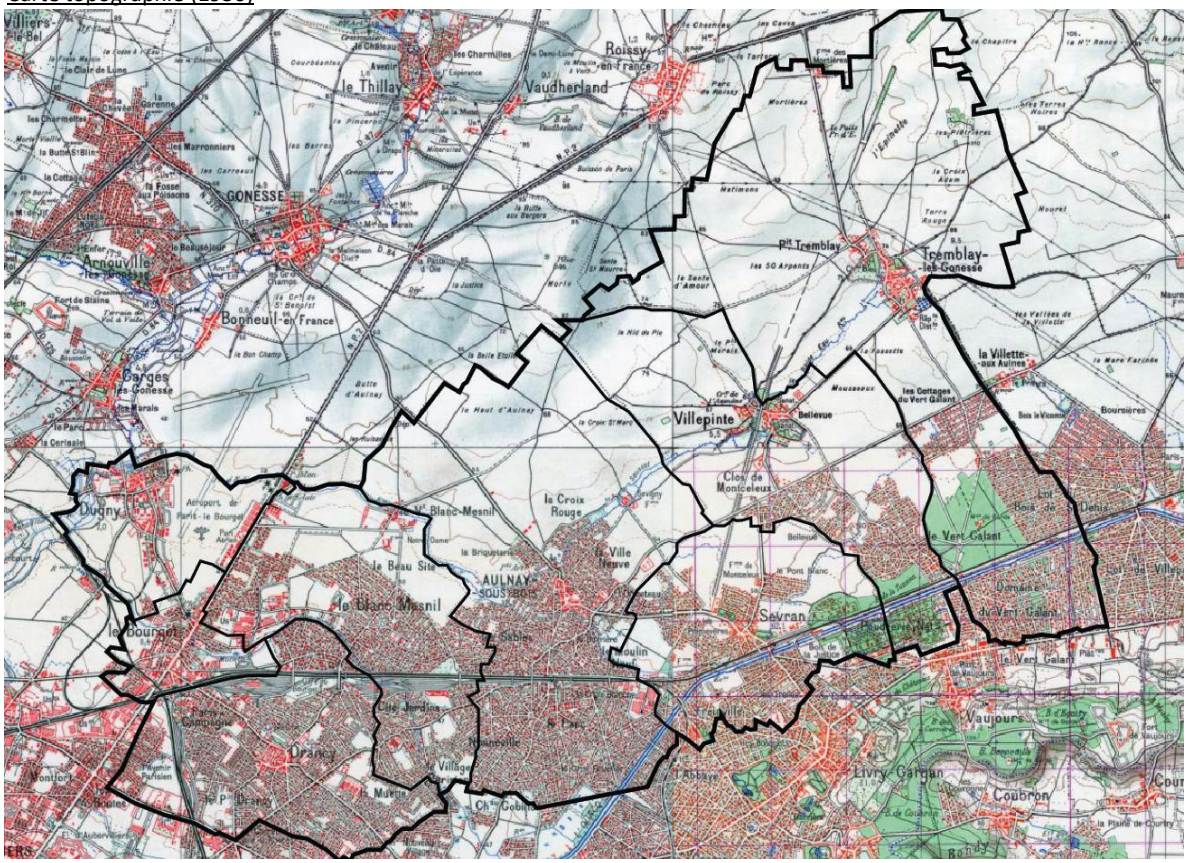
La Seconde Guerre mondiale

En aout 1943, deux communes ont été fortement sinistrées (bombardements de l'aéroport du Bourget) :

- Le Blanc-Mesnil : 40% des bâtiments détruits ;
- Dugny : 98% des bâtiments détruits.

Par ailleurs, la cité de la Muette à Drancy est convertie en camp de prisonniers puis en camp d'internement de la population juive. Cette cité, partiellement détruite (tours dans lesquelles logeaient les gardiens), est aujourd'hui classée au double titre de son intérêt pour l'histoire de l'architecture et dans le cadre du devoir de mémoire.

Carte topographie (1950)



Source : pré-diagnostic

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

L'après-guerre : les grandes infrastructures de transports et les grands ensembles

L'après-guerre est marqué par la reconstruction des villes sinistrées conduite par le MRU (ministère de la reconstruction et de l'urbanisme) d'où les plans d'aménagement de Dugny et du Blanc-Mesnil. L'État instaure une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) en 1960 sur de vastes espaces agricoles destinée à permettre la création de logements associés à des services et commerces :

- La création du nouvel aéroport de Paris, l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle le 8 mars 1974 ;
- Le développement de nouvelles zones d'activités notamment de Paris Nord 1 et 2 ;
- L'aménagement d'un grand parc péri-urbain à Aulnay-sous-Bois et Villepinte (Parc du Sausset) qui permettra de retenir les eaux d'orage début des années 1980 ;
- La réalisation de nombreuses opérations d'habitat collectif (cités et grands ensembles) sur l'ensemble du territoire pour répondre à la fois aux enjeux liés à la reconstruction et à l'exode rural ;
- La réalisation de quelques opérations d'habitat individuel (Haie Bertrand, quartier des Mousseaux) à Villepinte.

Certaines communes voient leur population quadrupler en une trentaine d'années (Villepinte). Parallèlement, la ville de Dugny, pratiquement détruite, se reconstruit peu à peu (plan d'aménagement et de reconstruction adopté en 1946).

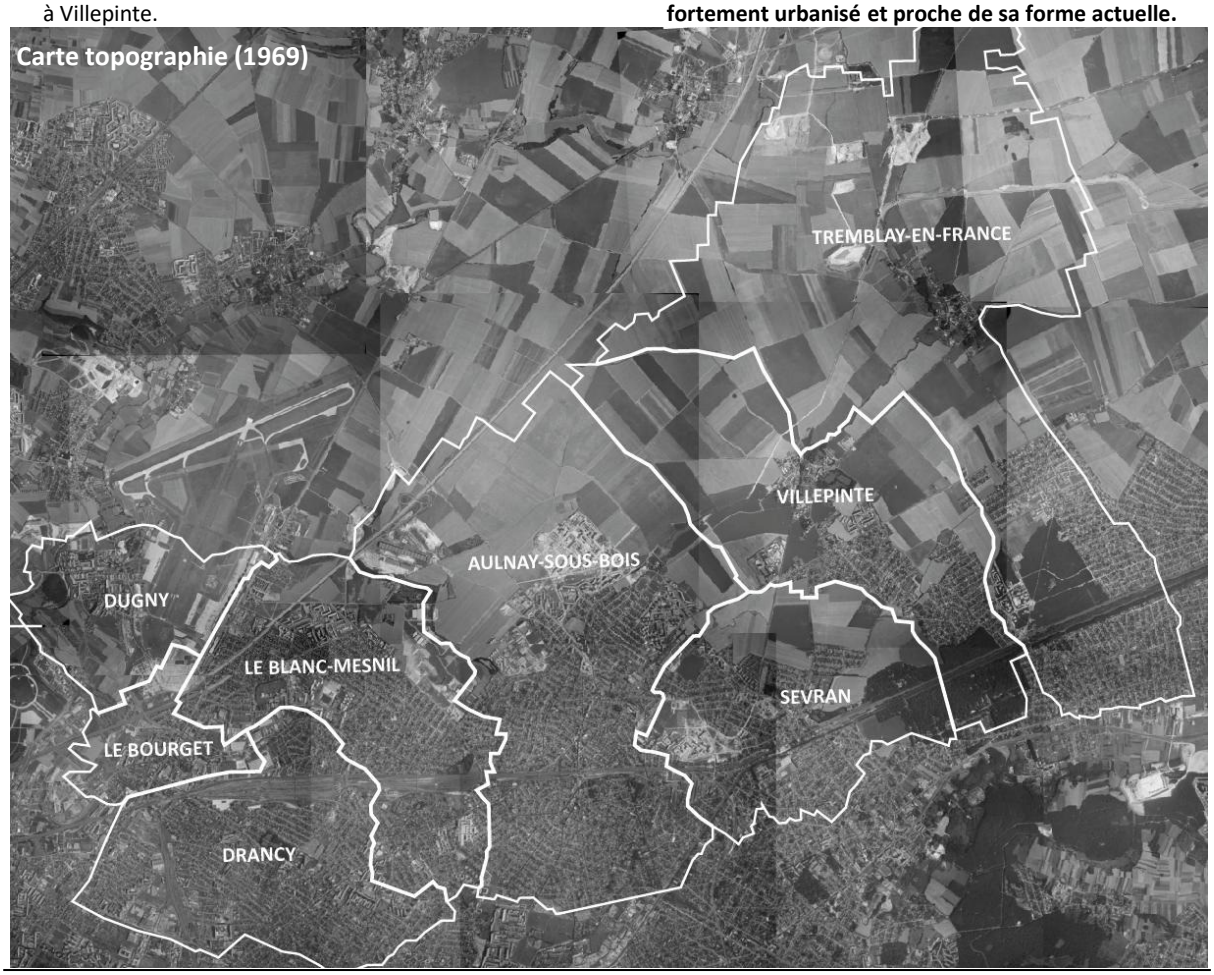
Avec la réalisation des nouveaux aéroports (Orly et Roissy-Charles de Gaulle) la croissance économique permet la réalisation :

- D'un réseau autoroutier qui converge vers Paris et traverse la banlieue : A1 (1965) et A3 (1974) ;
- D'une ligne de RER reliant Aulnay-sous-Bois (puis Sevran) à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle (prolongement vers le Nord début années 1980) ;

Le développement des infrastructures de transports entraînent l'implantation de :

- Nombreuses zones d'activités à vocation industrielle, tertiaire ou commerciale.
- Grands équipements tels que Garonor (commencé en 1967), le Musée de l'Air et de l'Espace (1975), le parc d'affaires Paris Nord 2 (1981), le Parc des Expositions de Villepinte (1982).

Au milieu des années 1980, le territoire est donc fortement urbanisé et proche de sa forme actuelle.



Source : pré-diagnostic

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

Un territoire en renouvellement urbain

À partir des années 90 le territoire entre dans une période de désindustrialisation. Des usines ferment (La Poudrerie, Kodak…). Cela provoque :

- Un déséquilibre entre emplois et logements ;
- Des alentours de zones d'activités déqualifiés.

De plus, les quartiers de grands ensembles, construits pour répondre à la crise du logement ont principalement obéi aux critères de la Charte d'Athènes faisant fi de l'espace traditionnel, de la « rue » et du rapport aux tissus environnants.

Le territoire fait donc face à un défi de renouvellement urbain de ses zones d'habitat et d'activités dans le sens d'une meilleure intégration urbaine, sociale et fonctionnelle afin de revaloriser le cadre de vie des habitants et de recréer une dynamique d'emploi sur le territoire.

Des politiques de renouvellement urbain et de désenclavement des territoires isolés sont menées sur le territoire depuis les années 1990. Elles se traduisent par la requalification progressive des quartiers de grands ensembles, dans le cadre des Grands Projets de Villes, des opérations ANRU et plus récemment du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

D'autres études ou projets urbains sont menés pour requalifier certaines zones d'activités économiques vieillissantes, redynamiser les centres villes, ou encore couvrir/requalifier les principaux axes routiers afin de réduire les nuisances et les coupures dans le tissu urbain.

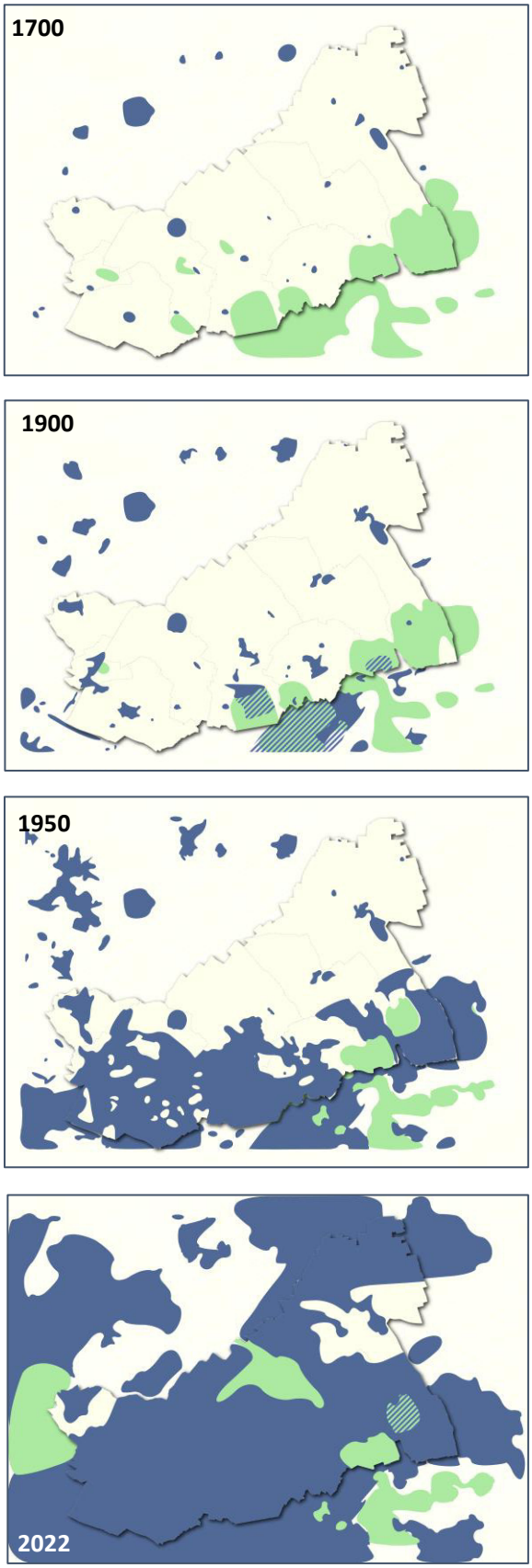
Synthèse de l'évolution urbaine :

L'urbanisation du territoire s'est faite conjointement aux évolutions économiques et sociétales :

- Le long des grands axes de transport de marchandise,
- En réponse aux besoins de logement successifs (ouvrier, exode rural, immigration…)
- En réponse au besoin de reconstruction dans la période après guerre.

Aujourd'hui un équilibre doit être trouvé entre emplois et logements. Les actions de renouvellement urbain doivent être poursuivis.

Évolution de la tâche urbaine



Source : Espace Ville

A.1 Analyse urbaine : histoire et évolution urbaine

Synthèse

+	−	⚠
Un territoire dynamique et attractif	Un développement du territoire avec une véritable séparation des fonctions (les activités au nord et le résidentiel au sud).	Un équilibre à trouver entre emplois et logements
Des politiques de renouvellement urbain des zones d'habitat et d'activités en cours pour une meilleure intégration urbaine, sociale et fonctionnelle	Un grand nombre de logements ont été réalisés avant la première réglementation de 1975	Un manque de multi-fonctionnalité des espaces
	Les grands ensembles ne sont pas toujours intégrés au tissu environnant	Une fonction des dernier espaces agricoles à réinterroger
	Certaines zones d'activités sont vieillissantes	

Enjeux

- → Conjuguer le développement des logements avec le développement des activités économiques pour trouver un équilibre entre habitat et emplois ;
- → Poursuivre les efforts réalisés en matière de renouvellement urbain et désenclavement des territoires isolés depuis les années 1990 ;
- → Continuer les projets de revitalisation et requalification de certaines zones : notamment les zones d'activités et les centres-villes.
- → Privilégier une densification le long des axes structurants et à proximité immédiate des gares existantes ou projetées.

A.2 Analyse urbaine : bilan de la consommation foncière

Un bilan sur 10 ans d'évolution urbaine

En 2020, selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation des espaces naturels et agricoles de ces dix dernières années représentent **2,1%** du territoire soit environ **166 hectares (16,6 ha par an).**

Les espaces consommés seraient essentiellement à usage d'activité : 148 hectares, soit 89% des espaces consommés.

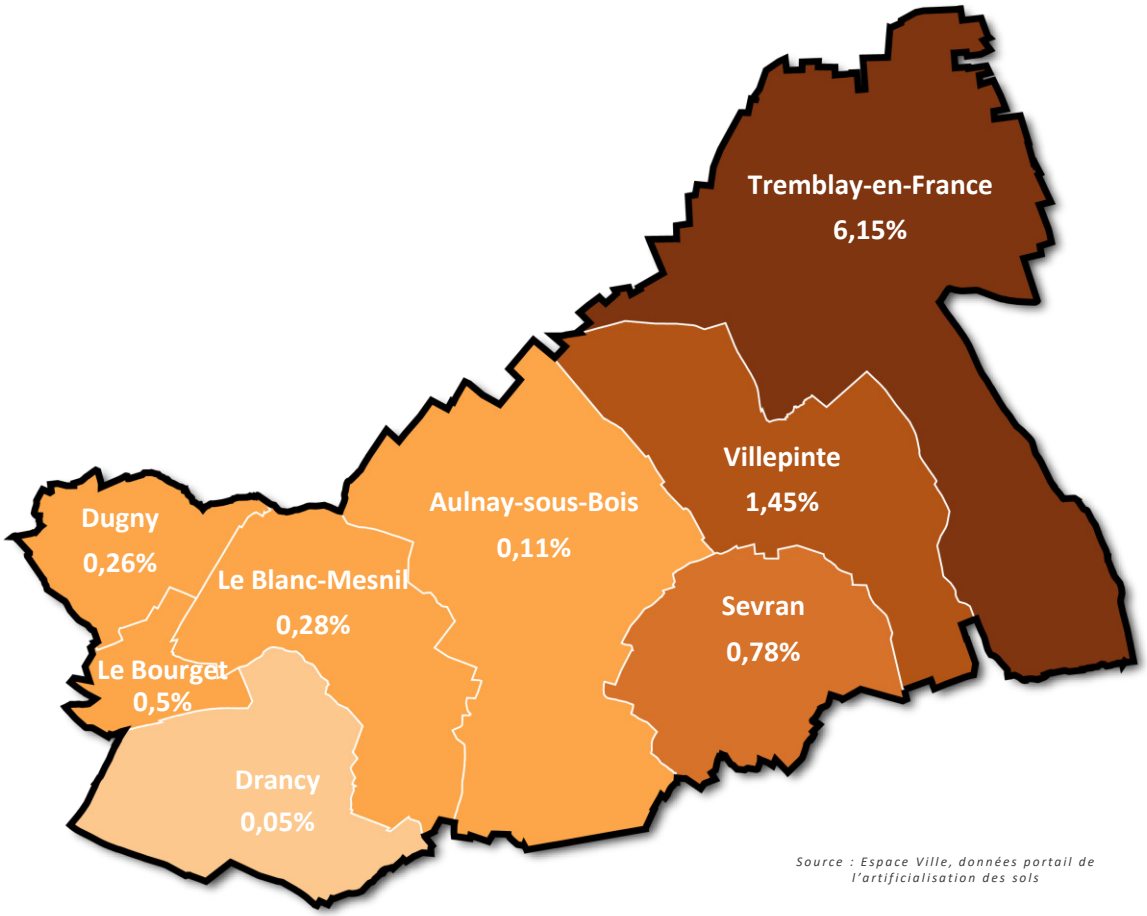
L'Est du territoire aurait donc connu une forte artificialisation, comme à Tremblay-en-France où 126 hectares sont passés à usage d'activités notamment pour Aerolians Paris.

A l'inverse, l'Ouest du territoire, plus urbanisé, a connu une faible artificialisation avec à Dugny, Drancy, le Bourget et au Blanc-Mesnil entre 0,4 et 2 ha consommés.

Consommation en ha selon la destination par commune entre 2010 et 2020 :

	Artificialisation 2010-2020	Artificialisation à usage d'activité	Artificialisation à usage d'habitat	Artificialisation à usage mixte ou autre
Aulnay-sous-Bois	1,7	1,2	0,5	0
Le Blanc-Mesnil	2,1	2	0,1	0
Le Bourget	1	1	0	0
Drancy	0,4	0,4	0	0
Dugny	1	0	0	1
Sevran	5,6	3,8	1	0,8
Tremblay-en-France	138,9	126,3	2,6	10
Villepinte	15,1	13,5	1,1	0,5
EPT Paris Terres d'Envol	165,8	148,2	5,3	12,3

Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%)



Source : Espace Ville, données portail de l'artificialisation des sols

A.2 Analyse urbaine : bilan de la consommation foncière

Synthèse

+	−	⚠
Un faible artificialisation des sols pour les communes proches de Paris avec des espaces d'ores et déjà constitués	Une forte artificialisation des sols pour les communes les plus éloignées mais nécessaire pour trouver un équilibre entre habitat et emplois	Le territoire devra tendre vers un 0 artificialisation nette et une nécessité de construire « la ville sur la ville »
	Peu d'opportunités au sein de l'espace urbain	Une nécessité de pérenniser les espaces de nature en ville

Enjeux

- → Maîtriser le développement de nouveaux logements en extension ;
- → Appuyer le développement futur par du renouvellement urbain via le comblement des dents creuses ;
- → Poursuivre le développement des activités économiques à proximité de l'aéroport Charles de Gaulle pour atteindre un équilibre entre logements et emplois.

Etude de densification

Préambule

L'étude de densification a pour objectif d'évaluer le potentiel de construction et de mutabilité du tissu urbain, sous la forme de densification des tissus urbain, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » (division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle) et d'identifier des secteurs qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Il a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière à vocation habitat et économique sur le territoire, dans l'optique de la construction de nouveaux logements et activités économiques qui permettrait de minimiser l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources. Il restitue la capacité de mutation des zones déjà urbanisées.

Afin de répondre au mieux à ces objectifs, l'étude de densification a été conçu en deux parties : la première sur l'habitat et la seconde sur les zones d'activités économiques.

Pour réaliser l'analyse des capacités de densification des espaces urbains du territoire de Paris Terres d'Envol, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu d'habitat individuel, groupé, les grandes propriétés, etc...) est jumelée avec une étude foncière, de la taille des parcelles, des hauteurs, des densités. Des vérifications sur la BD Ortho produite et diffusée par l'IGN et sur des vues aériennes ont été effectuées pour affiner cette étude.

Le périmètre de cette analyse foncière correspond aux espaces déjà urbanisés comme indiqué dans le SDRIF- e : *« A ce titre, le développement de l'activité et la construction de logements reposeront avant tout sur l'optimisation des espaces déjà urbanisés. »*.

Pour réaliser l'étude foncière, l'analyse fine des formes urbaines (et du potentiel de mutation y étant lié) a été associée à :

- Une analyse de l'emprise au sol (la proportion de terrain occupée par des constructions),
- La taille des parcelles bâties,
- La hauteur du bâti.

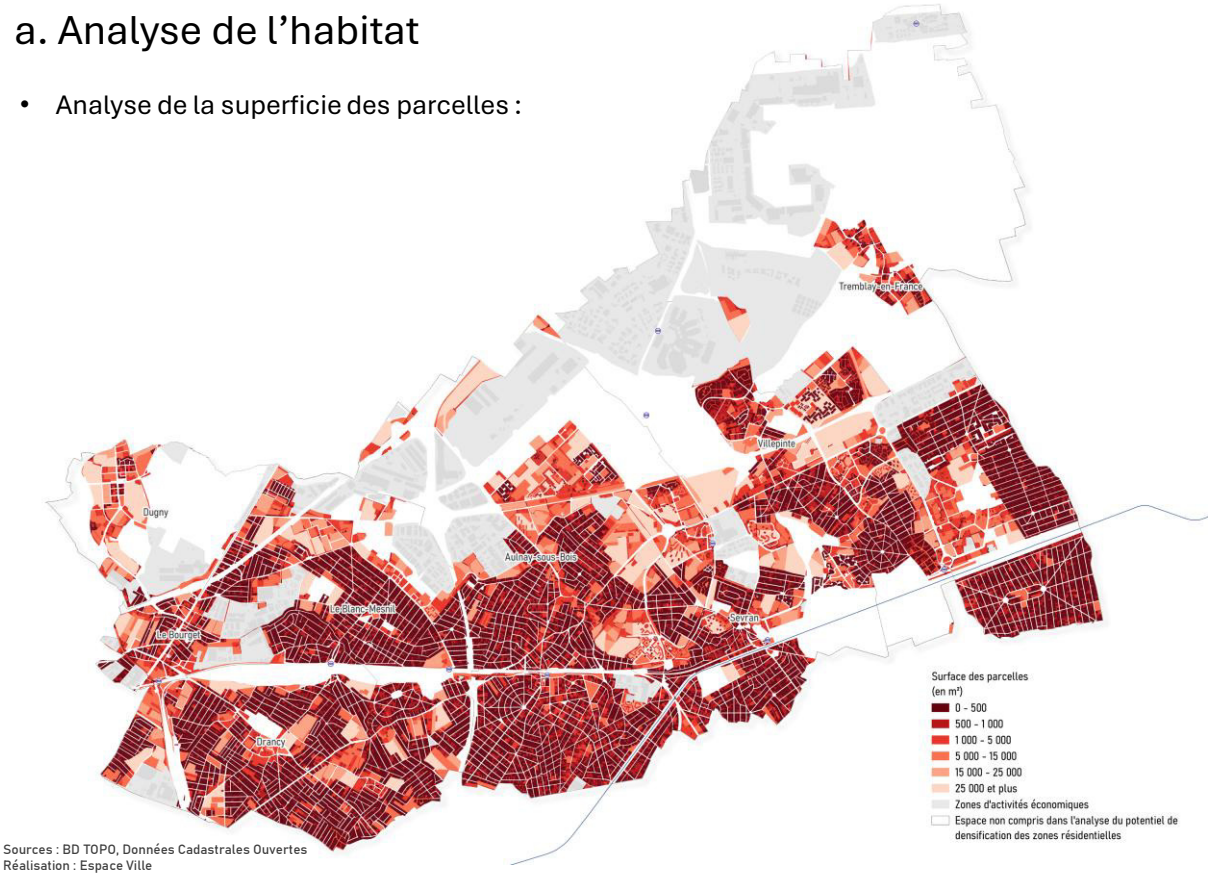


A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

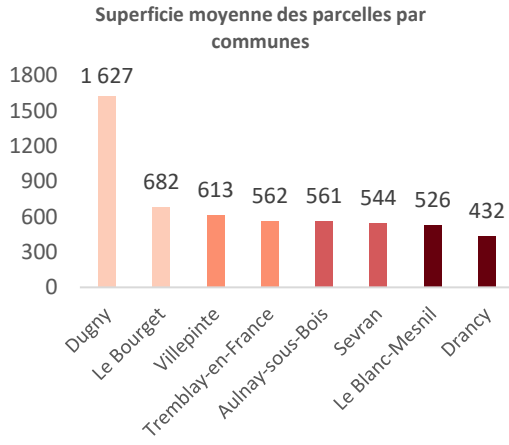
a. Analyse de l'habitat

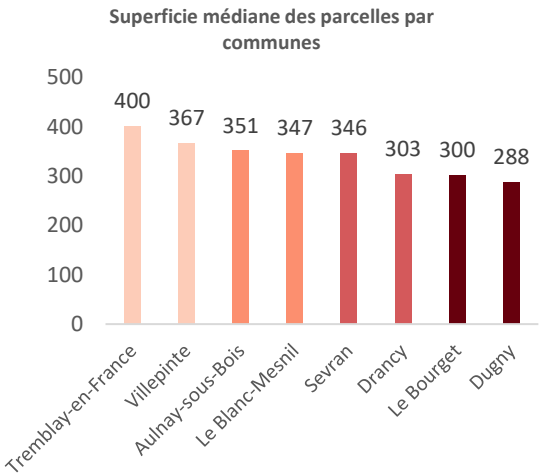
- Analyse de la superficie des parcelles :



Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville

Pour calculer la surface des parcelles, les données du Cadastres ouvertes ont été utilisées. Elles ont été prétraitées en enlevant les infrastructures économiques et de transports, puis un calcul géomatique a permis d'obtenir la surface de chaque parcelle en mètre carré.
Dans l'intercommunalité, la surface des parcelles de l'intercommunalité augmente lorsqu'on s'éloigne du cœur de la métropole parisienne. La commune avec la plus faible moyenne de superficie parcellaire est Drancy (432 m²) et celle avec la médiane parcellaire la plus faible est Dugny (288 m²). La surface des parcelles moyenne par commune est aussi corrélée aux zones pavillonnaires du sud de l'intercommunalité, qui sont de taille plus réduite que celles des espaces d'habitats collectifs et de grands ensembles du nord de la zone d'habitat.





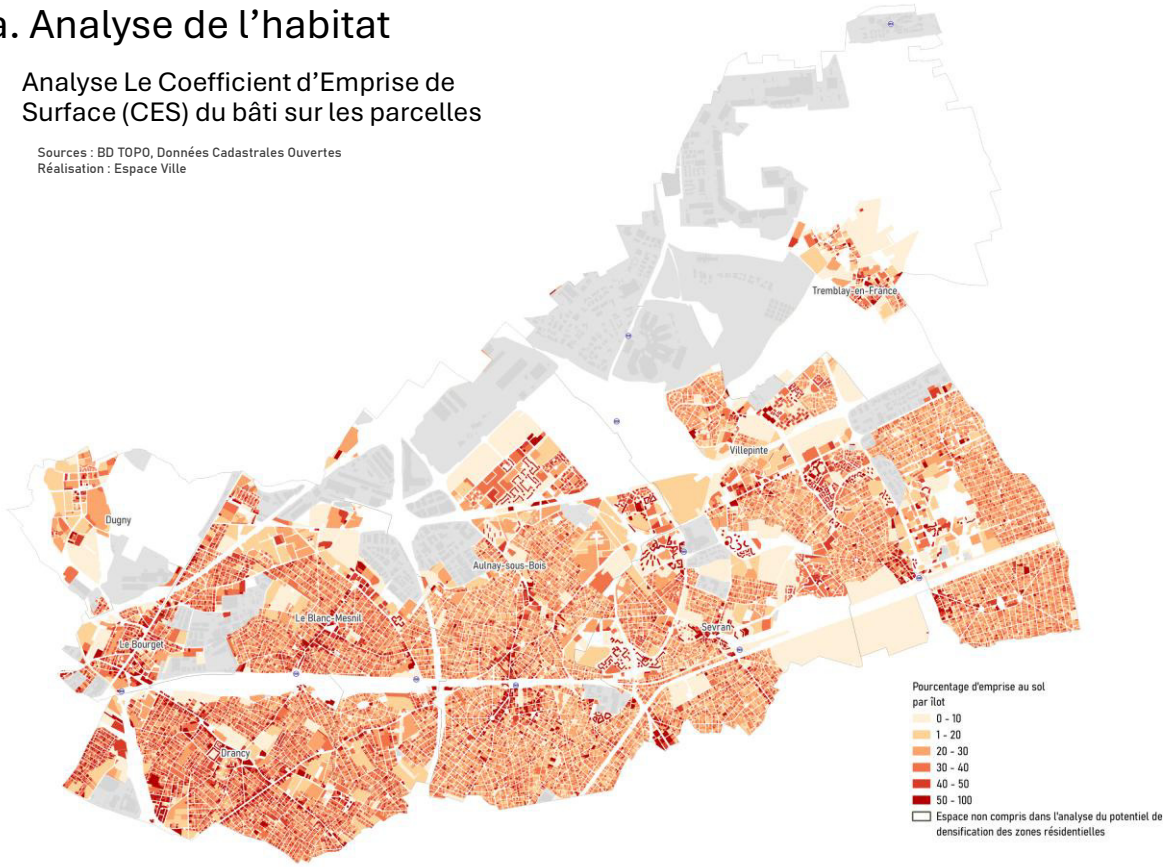
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

a. Analyse de l'habitat

- Analyse Le Coefficient d'Emprise de Surface (CES) du bâti sur les parcelles

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



% d'emprise au sol	0-10	20 - 30	20-30	30-40	40 -50	50-100	Total
Nombre de parcelles	7 587	7 951	**19 442**	14 902	7 145	5 638	62 665
Part des parcelles	12,11%	12,69%	**31,03%**	23,78%	11,40%	9,00%	100,00%

Le coefficient d'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Il est obtenu en divisant cette surface au sol à la surface totale de la parcelle. L'on obtient ainsi un indicateur compris entre 0, aucune surface bâtie n'est présente sur la parcelle, et 100, où l'intégralité de la surface est déjà construite.

On peut évaluer l'emprise au sol moyenne à la parcelle sur l'ensemble des zones urbanisées à dominante d'habitat à 29,2 %.

On peut constater que les communes du sud-ouest de l'agglomération sont les plus denses ; avec des surfaces moyennes de parcelles relativement faibles et une emprise au sol comprise entre **25 et 35%** de la surface totale de la commune. La densité est liée à la proximité de la ville de Paris.

Les autres facteurs où l'on constate une emprise au sol plus importante sont les cœurs de ville, les abords des grands axes de communication (hors voies-rapides) comme l'Avenue Henri Barbusse à Drancy, et de manière significative les emplacements des gares RER.

Commune	*CES moyen (en %)*	*Nombre de parcelles*
Villepinte	28,62	7 095
Tremblay-en-France	26,18	8 725
Sevran	27,80	7 684
Dugny	23,30	586
Drancy	35,16	12 800
Le Bourget	33,47	1 589
Le Blanc-Mesnil	30,72	9 286
Aulnay-sous-Bois	28,25	15 498
Ensemble des zones urbanisées à dominante d'habitat	***29,19***	***62 665***

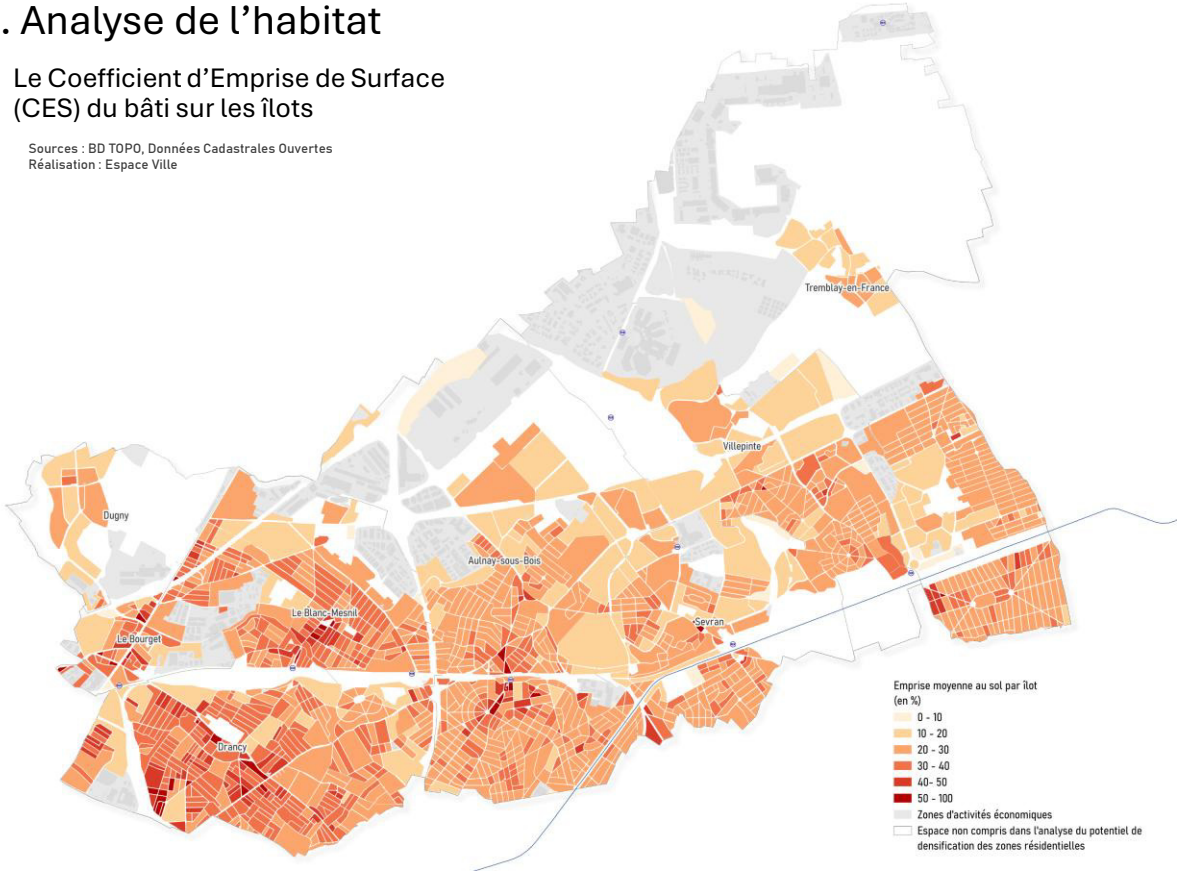
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

a. Analyse de l'habitat

- Le Coefficient d'Emprise de Surface (CES) du bâti sur les îlots

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



	0-10	20 - 30	20-30	30-40	40-50	50-100	Total
Nombre d'îlot	156	147	**864**	470	100	34	1771
Pourcentage	8,81%	8,30%	**48,79%**	26,54%	5,65%	1,92%	100,00%

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) à l'échelle des îlots urbains sur l'ensemble des espaces à dominante d'habitat montre de ici aussi de manière net l'influence de la proximité avec Paris. Plus les communes en sont proches, plus le CES est élevé. Ainsi, les communes avec le CES moyen le plus élevé sont Le Blanc-Mesnil (30,23%) et Drancy (34,62%), suivies par Le Bourget (32,02%).

Au contraire, les communes avec la plus faible emprise au sol moyenne sont Villepinte (25,25%) et Dugny (21,94%). Par ailleurs, Dugny semble être la commune la moins dense du territoire, ce qui se confirme avec l'analyse du CES médian par parcelle (c'est-à-dire que 50% des parcelles ont une valeur plus élevée et 50% plus faible) du CES.

L'analyse montre une nette dominante d'îlots avec une emprise au sol comprise entre **20 et 30%.** Cela est lié à la prépondérance des zones pavillonnaires, qui observent une emprise au sol similaire.

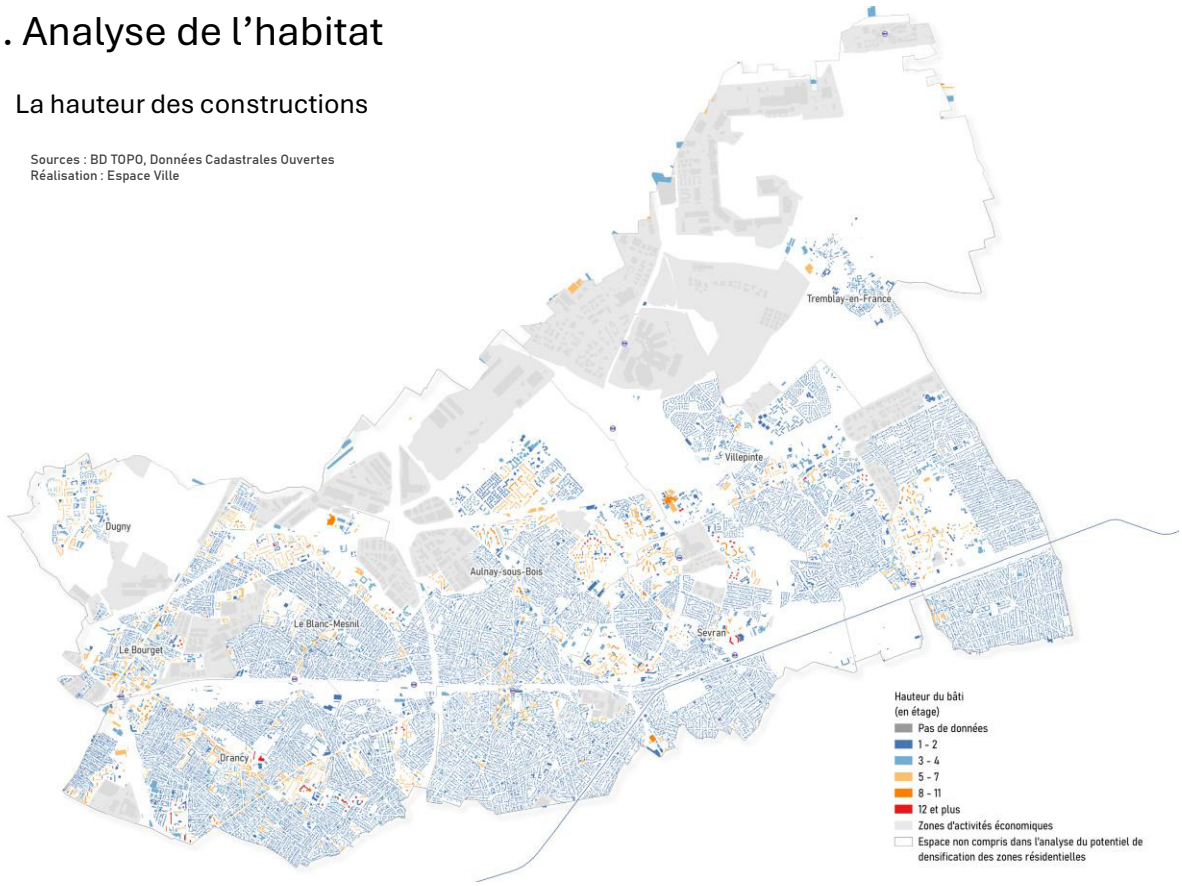
NOM	***CES moyen***	***CES médian***
Aulnay-sous-Bois	26,94%	26,72%
Drancy	34,62%	33,69%
Dugny	21,86%	21,35%
Le Blanc-Mesnil	30,23%	29,82%
Le Bourget	32,02%	34,04%
Sevran	25,75%	26,61%
Tremblay-en-France	25,39%	26,21%
Villepinte	25,25%	26,14%
Ensemble des zones urbanisées à dominante d'habitat	***27,76%***	***28,07%***

A.3 Etude de densification

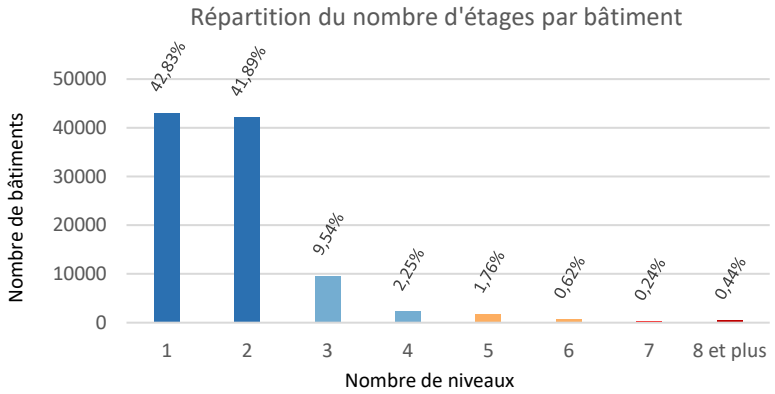
1. Etude foncière

a. Analyse de l'habitat

- La hauteur des constructions



*(NB : la BD topo présente des approximations en termes de hauteur de bâti)



Comment est calculée la hauteur du bâti ?
À partir des données de la BD TOPO, qui renseigne la hauteur métrique des bâtiments, le nombre d'étages s'obtient en la divisant par trois, ce qui correspond à la hauteur moyenne d'un niveau de logement.

Commune	Moyenne du nombre de niveaux
Dugny	2,14
Le Bourget	2,07
Drancy	1,77
Aulnay-sous-Bois	1,64
Villepinte	1,61
Sevran	1,58
Le Blanc-Mesnil	1,56
Tremblay-en-France	1,55
Ensemble des zones urbanisées à dominante d'habitat	1,74

A l'échelle de **l'ensemble des zones urbanisées à dominante d'habitat**, on observe que le bâti est très majoritairement compris entre RDC et R+1, ce qui s'explique là aussi par la prédominance des zones pavillonnaires situées dans le sud du territoire.

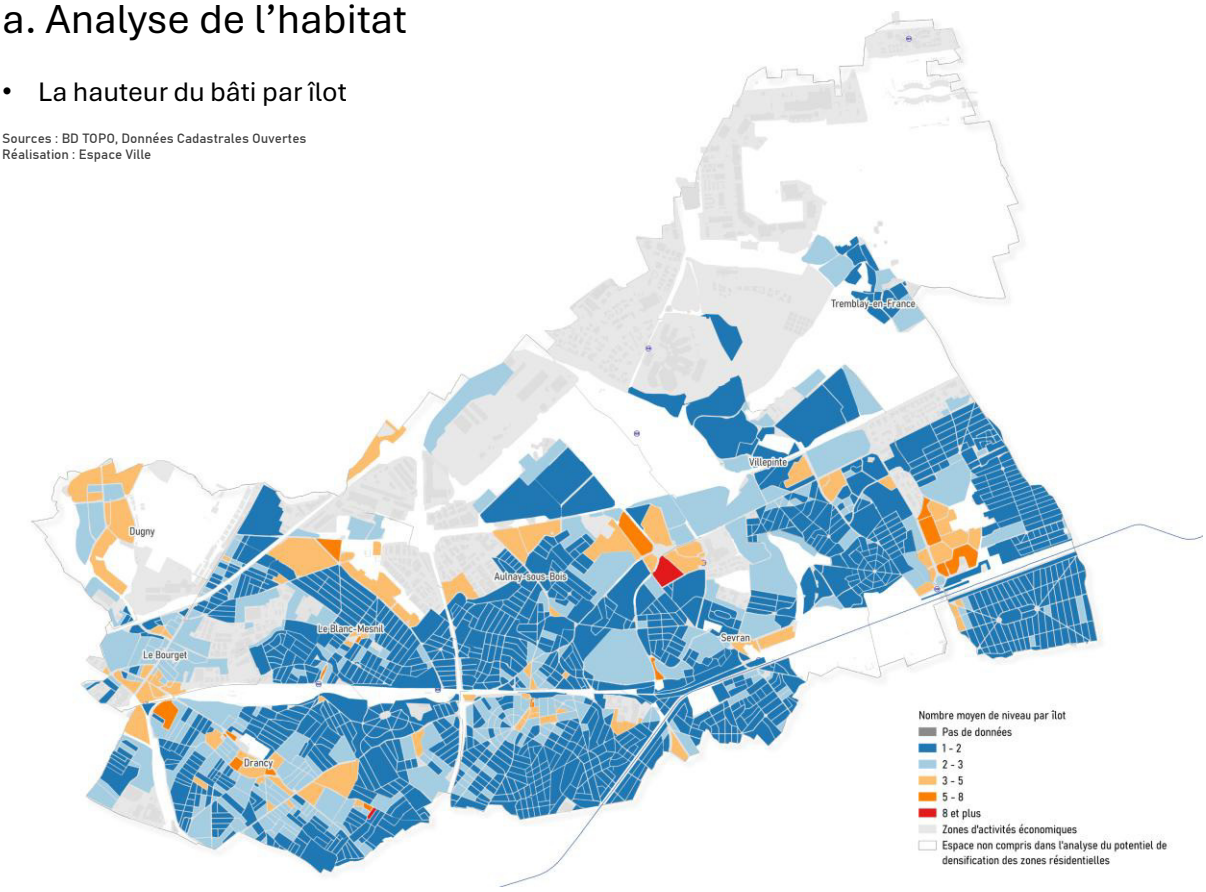
L'on peut également observer des zones accueillant des hauteurs plus importantes, qui correspondent majoritairement à deux types de bâti. En premier lieu, les immeubles compris entre R+2 et R+4, qui se situent surtout en cœur de ville et dans les espaces plus denses à proximité des gares. Le second type de bâti, qui dépasse R+5, regroupe majoritairement des grands ensembles.

A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

a. Analyse de l'habitat

- La hauteur du bâti par îlot



(NB : la BD topo présente des approximations en termes de hauteur de bâti)

A l'instar des hauteurs à la parcelle, la majorité des îlots urbains a une hauteur moyenne relativement faible, comprise entre RDC et R+1. Ils se concentrent principalement dans le sud de l'intercommunalité, c'est-à-dire dans les zones pavillonnaires.

On distingue les îlots urbains majoritairement occupés par des immeubles compris entre R+2 et R+3, qui sont souvent situés dans les centralités. Ces hauteurs plus importantes sont aussi à mettre en corrélation avec la proximité des réseaux de transports en commun.

Les îlots avec une hauteur moyenne entre R+4 et R+8 sont ceux majoritairement occupés par des grands ensembles, dont les caractéristiques en font des bâtis avec une hauteur moyenne élevée.

Commune	Hauteur moyenne des îlots
Dugny	2,31
Le Bourget	2,30
Drancy	2,04
Sevran	1,84
Le Blanc-Mesnil	1,82
Aulnay-sous-Bois	1,79
Tremblay-en-France	1,77
Villepinte	1,76
Ensemble du territoire	*1,93*

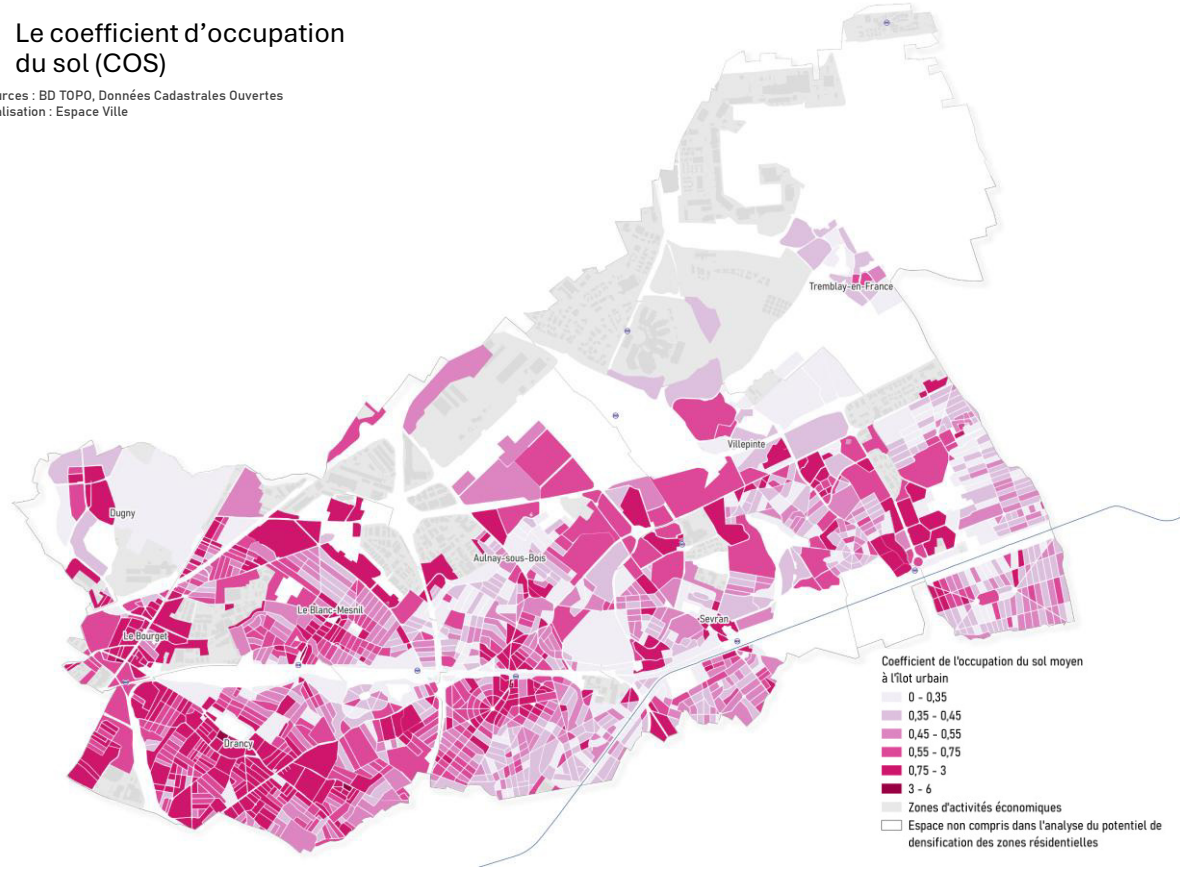
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

a. Analyse de l'habitat

- Le coefficient d'occupation du sol (COS)

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



La densité bâtie est un indicateur basé sur l'existant et traduisant, en ce sens, une réalité perçue. Elle est le résultat du Coefficient d'Occupation du Sol (COS), c'est-à-dire le rapport entre l'emprise au sol totale des bâtiments (emprise du bâtiment par rapport à la parcelle) et de leur hauteur sur l'îlot sur lequel ils sont implantés.

Sur le territoire, les plus forts taux d'occupations du sol sont situés dans les communes du sud-ouest. La densité apparaît donc fortement liée avec la proximité à la capitale, puisque les deux communes les plus denses, Le Bourget et Drancy, sont aussi les plus proches de Paris.

Un autre facteur de forte occupation du sol est la présence des grands ensembles, dont la hauteur, par exemple à Sevran ou dans le centre de Tremblay-en-France (avec un coefficient d'occupation du sol moyen compris entre 3 et 6), donne une forte occupation du sol local.

Un autre facteur de densification de l'habitat est la proximité avec les gares de RER, à l'exception des deux gares villepintoises, "*Villepinte*" située dans le Parc départemental du Sausset, qui une zone non-constructible, et "*Parc des Expositions*", qui dessert principalement le parc d'activités Paris-Nord 2 et le parc des expositions Paris-Nord-Villepinte.

Commune	Occupation du sol moyenne
Le Bourget	1,00
Drancy	0,82
Le Blanc-Mesnil	0,66
Dugny	0,60
Paris terres d'Envol	0,58
Aulnay-sous-Bois	0,57
Sevran	0,52
Villepinte	0,50
Tremblay-en-France	0,45
Paris terres d'Envol	***0,63***

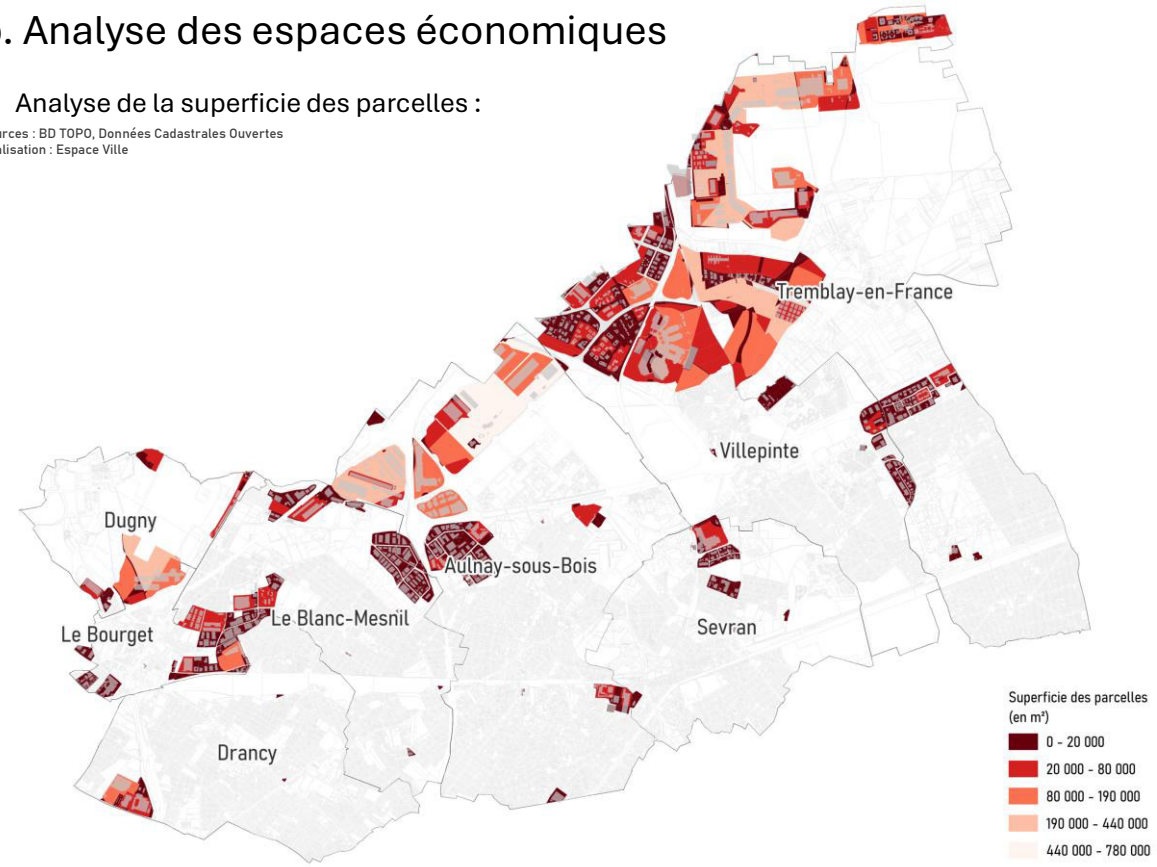
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

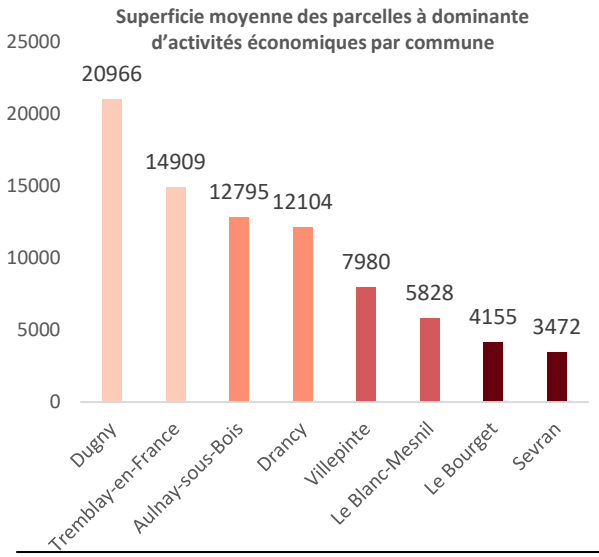
b. Analyse des espaces économiques

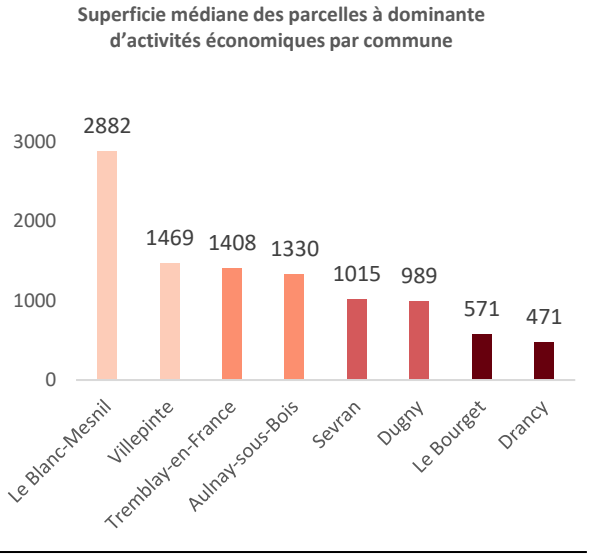
- Analyse de la superficie des parcelles :

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



La taille des parcelles des Espaces économiques du territoire est importante. Cela est lié à la structure de l'activité économique sur le territoire, qui s'est développé au sein de grandes zones d'espaces économiques, (dont certains parmi les plus grandes d'Europe) et du profil des activités accueillies consommatrice en espaces, (par exemple la logistique ou l'industrie). Les plus petites parcelles des Espaces économiques sont localisées au sein ou en frange des zones d'habitat et vont plus souvent accueillir les zones commerciales.
Les parcelles avec les superficies moyennes les plus étendues se situent sur les communes accueillant les plateformes aéroportuaires, ce qui s'explique par la nature de l'activité.





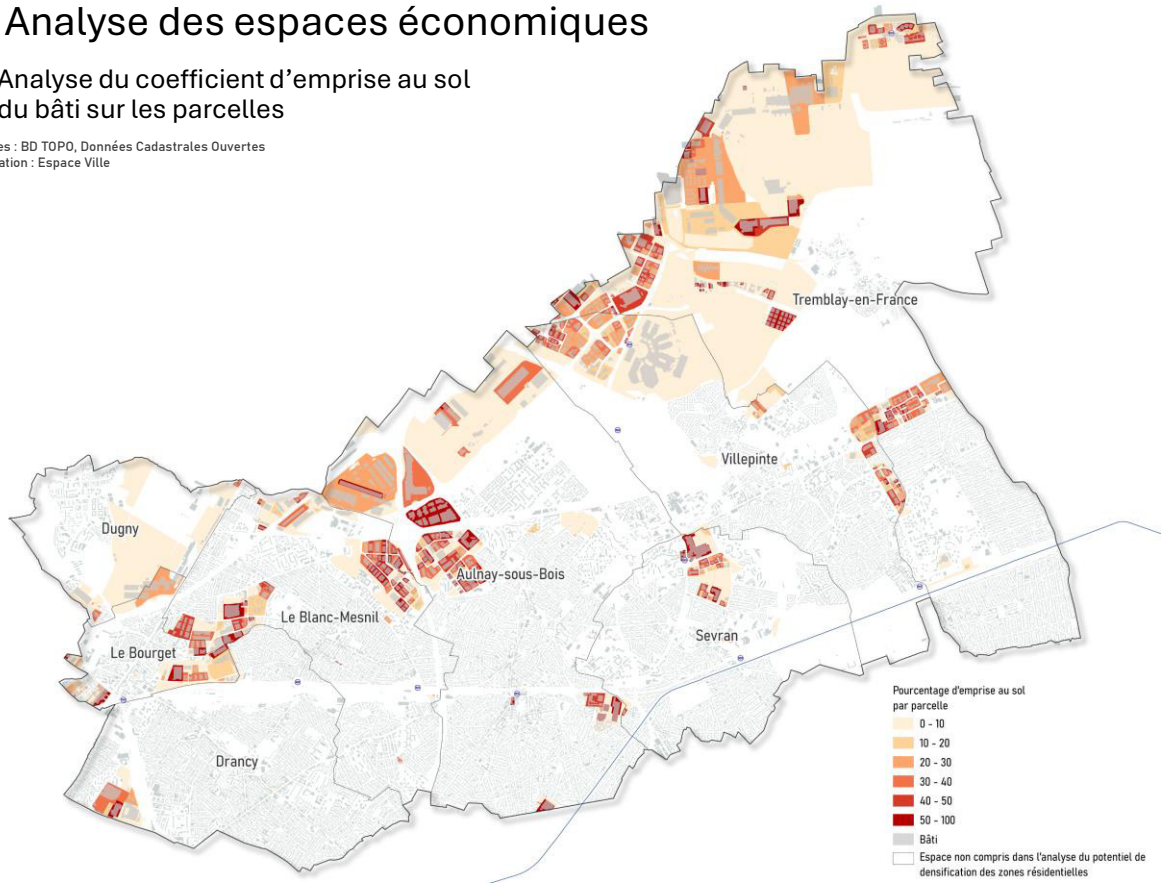
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

b. Analyse des espaces économiques

- Analyse du coefficient d'emprise au sol du bâti sur les parcelles

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



Tranche de valeur d'emprise au sol	0-10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-100	Total
Nombre de parcelles	**1 249**	74	95	104	94	156	1 772
Pourcentage	**70,5%**	4,2%	5,4%	5,9%	5,3%	8,8%	100,0%

Contrairement aux zones d'habitat, les espaces économiques se révèlent moins sensibles à la proximité avec Paris, notamment grâce à l'attraction de pôle comme l'aéroport Paris-Charles de Gaulle. Les communes du sud-ouest du territoire ont l'emprise au sol moyenne globalement la plus faible, par exemple Drancy avec 6,7%.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) semble être corrélé avec trois facteurs : la proximité des zones d'habitations et des infrastructures, surtout routières, et enfin l'influence des deux aéroports du territoire. En effet, les questions d'accessibilité sont cruciales pour favoriser le développement économique et commercial, en facilitant la venue de consommateurs et, où, l'export de bien et service par les entreprises du territoire.

La commune avec la moyenne d'emprise au sol la plus importante est Aulnay-sous-Bois avec 22,4 %, dont les zones d'activités sont concentrées autour des axes que sont les autoroutes A1, A3 et la Nationale 2.

Commune	*Moyenne de l'emprise au sol*
Aulnay-sous-Bois	22,4%
Sevran	17,2%
Le Blanc-Mesnil	13,6%
Tremblay-en-France	12,4%
Villepinte	12,2%
Le Bourget	7,1%
Drancy	6,7%
Dugny	3,4%
Ensemble du territoire	*17,88%*

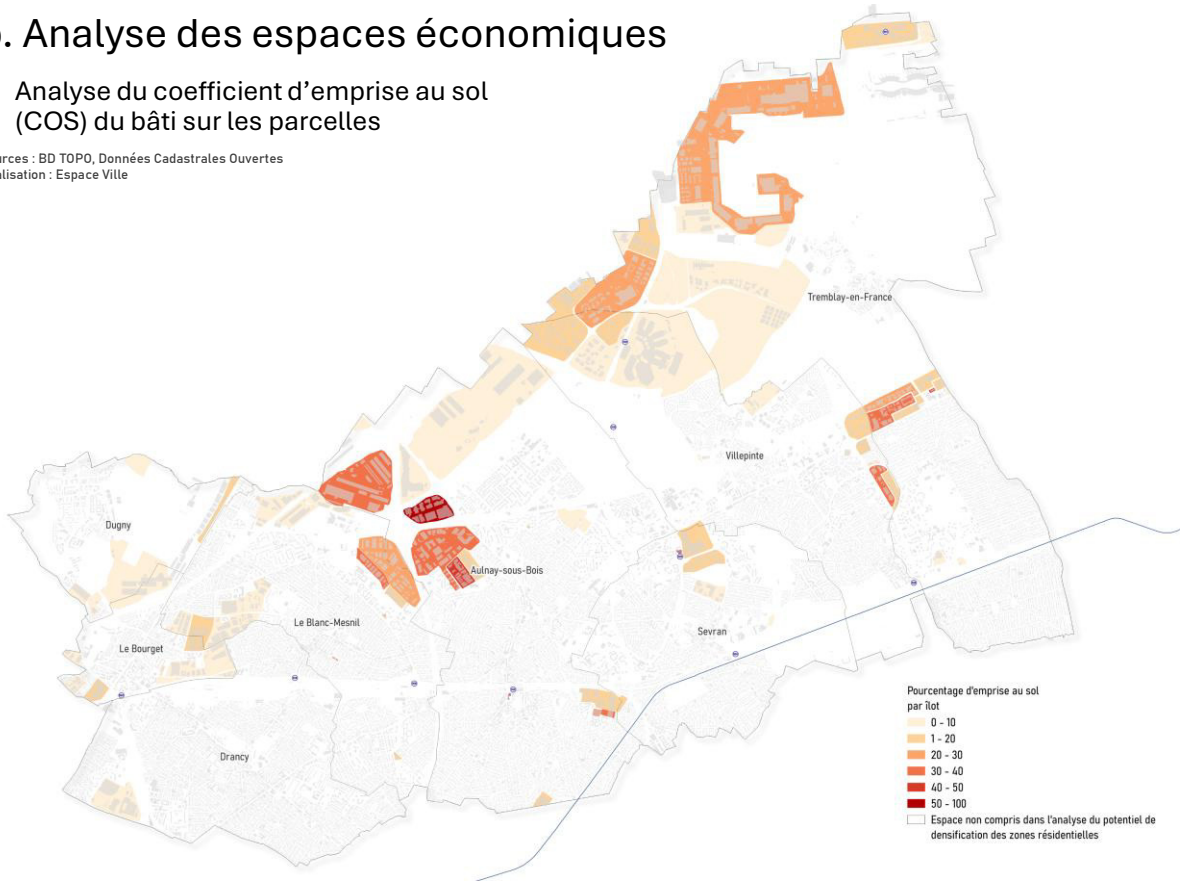
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

b. Analyse des espaces économiques

- Analyse du coefficient d'emprise au sol (COS) du bâti sur les parcelles

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



Tranche de valeur d'emprise au sol	0-10	10 - 20	20-30	30-40	40-50	50-100	Total
Nombre d'îlots	**50**	22	6	6	4	3	91
Pourcentage	**54,9%**	24,2%	6,6%	6,6%	4,4%	3,3%	100,0%

L'analyse à l'îlot s'inscrit dans la continuité de l'analyse parcellaire, avec une emprise au sol globalement faible, et le dégagement assez net d'un pôle plus dense concentré sur le nord des communes d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil. Ces espaces économiques sont concentrés autour des axes autoroutiers traversants le territoire (A1 et A3).

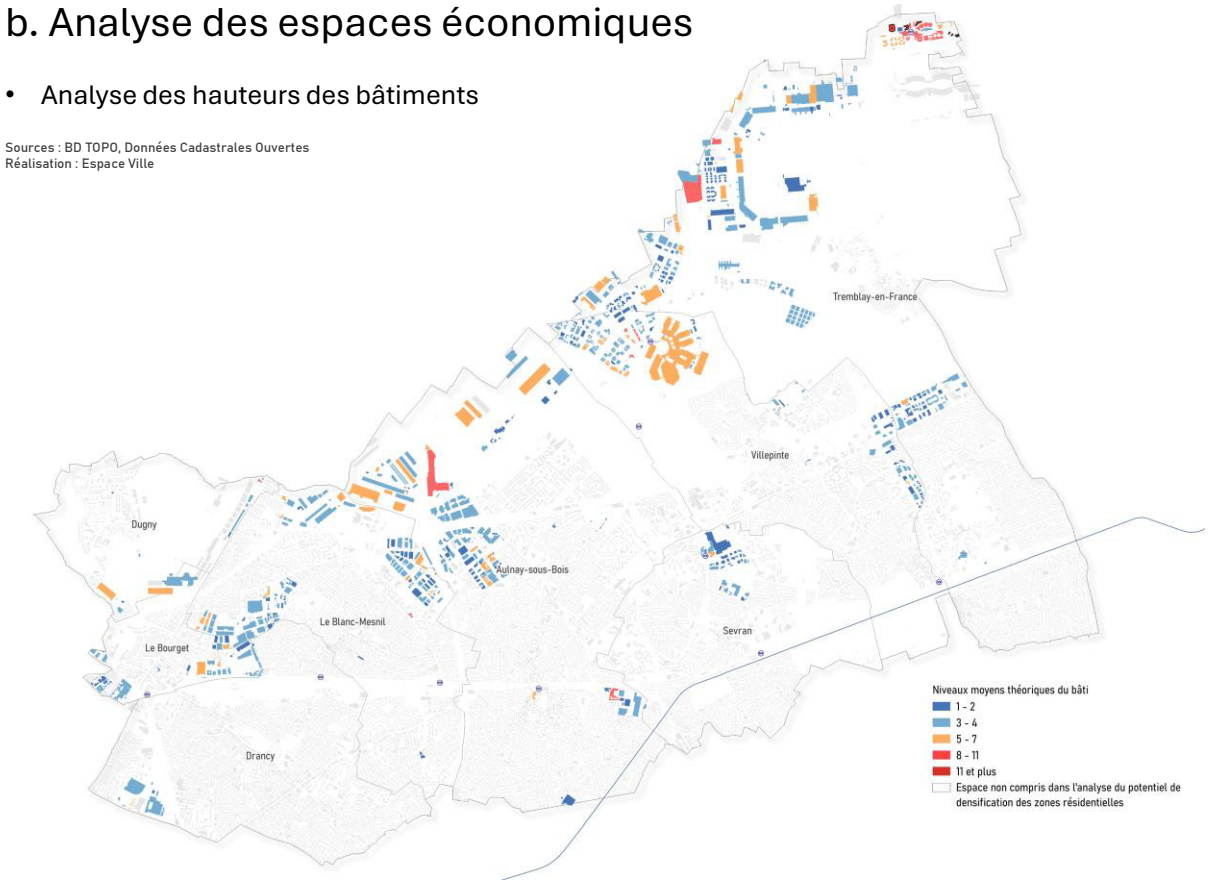
Commune	CES moyen	CES médian
Aulnay-sous-Bois	21,40%	14,14%
Drancy	6,55%	7,55%
Dugny	4,73%	1,89%
Le Blanc-Mesnil	17,34%	11,39%
Le Bourget	5,54%	4,17%
Sevran	17,79%	14,81%
Ensemble du territoire	*13%*	*9%*

A.3 Etude de densification

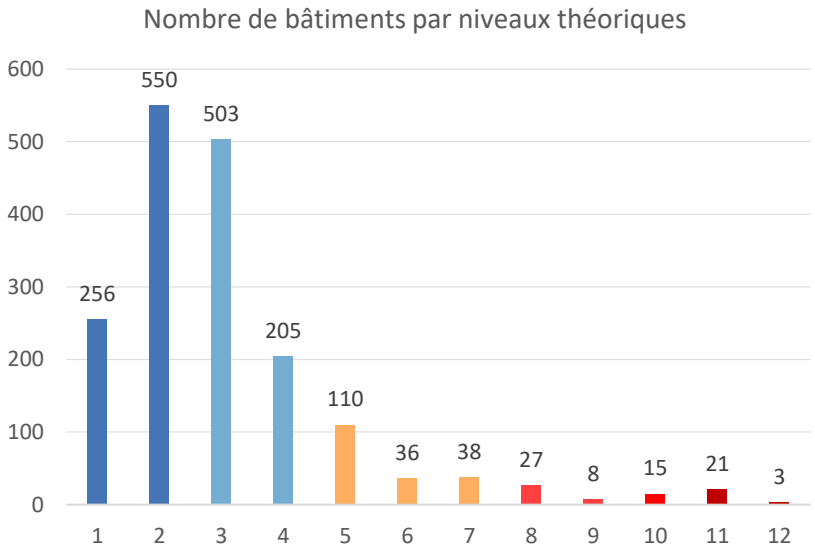
1. Etude foncière

b. Analyse des espaces économiques

- Analyse des hauteurs des bâtiments



(NB : la BD topo présente des approximations en termes de hauteur de bâti)



Commune	Moyenne des niveaux théoriques
Tremblay-en-France	3,55
Aulnay-sous-Bois	3,10
Dugny	3,07
Villepinte	2,91
Drancy	2,85
Le Blanc-Mesnil	2,80
Sevran	2,77
Le Bourget	2,28
Ensemble du territoire	*3,05*

Le niveau moyen théorique des bâtiments situés en Espaces économiques (EE) est calculé de la même manière que pour le bâti en zone d'habitat, avec les données de la BD TOPO. Néanmoins, il convient de prendre en compte que le niveau est purement théorique, puisque dans ces EE, la hauteur n'équivaut pas forcément à des niveaux : par exemple, un entrepôt peut avoir une hauteur de 12 mètres tout en présentant un niveau unique.

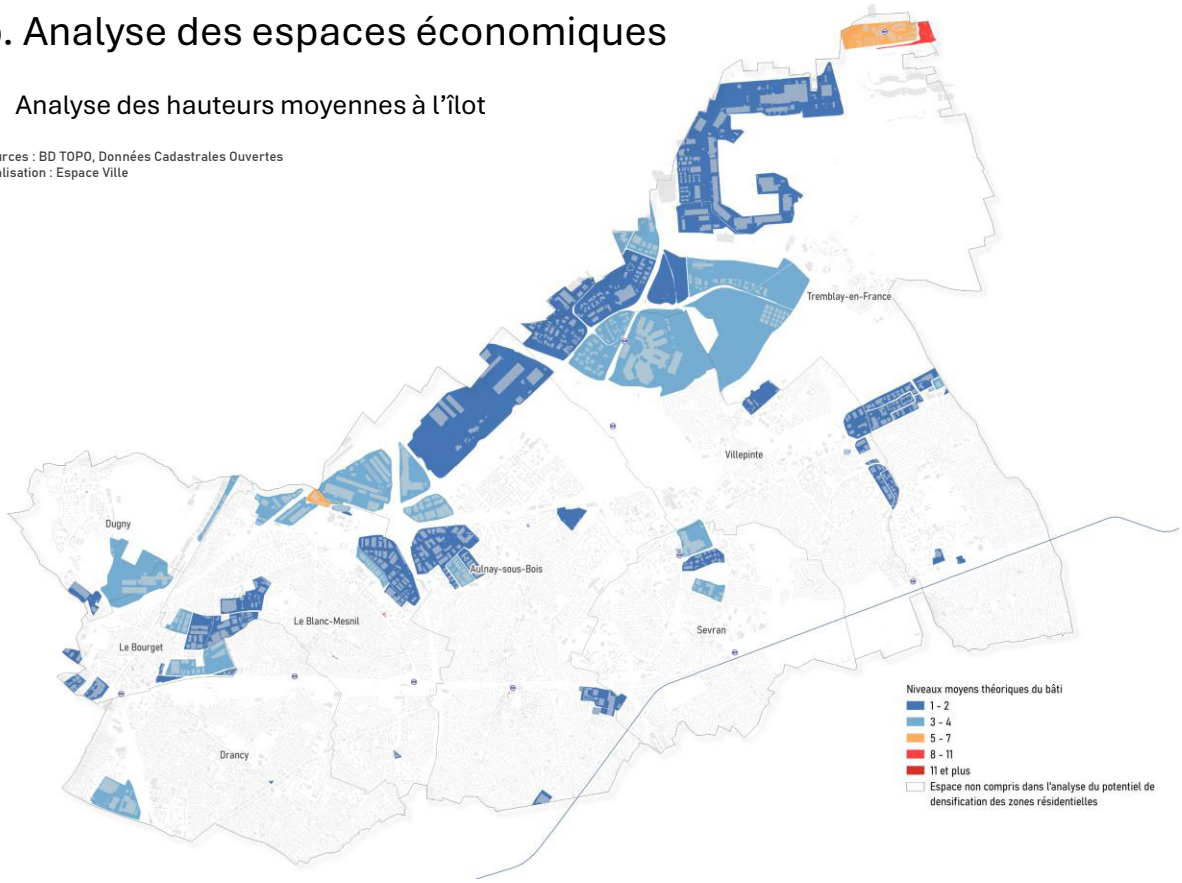
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

b. Analyse des espaces économiques

- Analyse des hauteurs moyennes à l'îlot

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



Les hauteurs à l'îlot apparaissent corrélées au type d'activités accueillies. Les espaces dédiés majoritairement à la logistique, le long du corridor économique entre les deux plateformes aéroportuaires, présente des hauteurs plus faibles que les espaces mixtes ou à dominante tertiaire, comme le parc des expositions de Villepinte.

C'est sur la commune du Blanc-Mesnil que le niveau théorique du bâti est le plus élevé, culminant à 3,23 en moyenne par îlot en moyenne. Au contraire, c'est sur la commune du Bourget que le niveau théorique du bâti est le plus faible, avec 2,58 en moyenne par îlot en moyenne.

Dans le nord du territoire, l'exception en termes de niveaux théorique par îlots (parmi les plus hauts du territoire) s'explique, car ce sont les bâtiments et infrastructures correspondant au Terminal 3 de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Une partie du complexe hôtelier de l'aéroport se situe à cet emplacement, augmentant considérablement le niveau théorique moyen des îlots.

Commune	Niveaux théoriques du bâti
Le Blanc-Mesnil	3,23
Aulnay-sous-Bois	3,17
Tremblay-en-France	3,10
Sevran	2,80
Villepinte	2,71
Dugny	2,69
Drancy	2,65
Le Bourget	2,58
Ensemble du territoire	*2,94*

**(NB : la BD topo présente des approximations en termes de hauteur de bâti)*

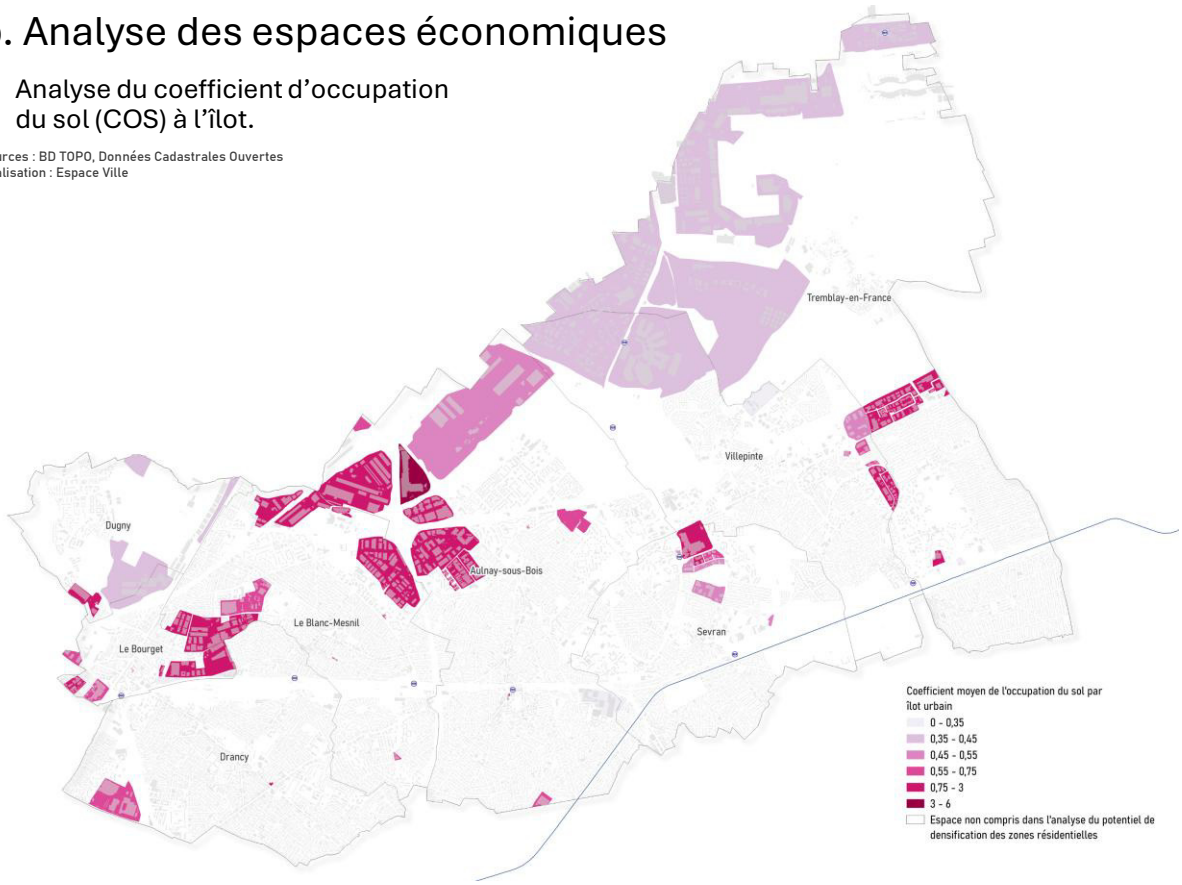
A.3 Etude de densification

1. Etude foncière

b. Analyse des espaces économiques

- Analyse du coefficient d'occupation du sol (COS) à l'îlot.

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



Le coefficient d'occupation du sol (COS) correspond à la surface de plancher totale contenue sur une parcelle : il combine alors emprise au sol et hauteur du bâti et permet de mieux appréhender la densité « réelle » d'un secteur.

Ainsi, il s'avère que les zones d'activités économiques d'Aulnay-sous-Bois sont les plus denses en moyenne (1,36). Elles sont suivies par celles du Bourget (1,14) et de Drancy (0,92). Bien que la superficie des zones d'activités économiques de Drancy soit relativement plus faible en comparaison aux autres communes, son coefficient d'occupation du sol laisse penser qu'il n'existe qu'un faible potentiel de densification.

Les Espaces économiques dont le COS est le plus faible sont situés sur la zone Paris Nord-2, à Villepinte. De manière générale, la commune a le COS le plus faible sur les espaces économiques : 0;53. Théoriquement, cela veut dire que ces espaces sont susceptibles de connaître une densification plus forte.

Commune	*Occupation du sol moyenne*
Aulnay-sous-Bois	1,36
Le Bourget	1,14
Drancy	0,92
Tremblay-en-France	0,91
Le Blanc-Mesnil	0,83
Sevran	0,71
Dugny	0,66
Villepinte	0,53
Paris terres d'Envol	***0,89***

A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

Au-delà de l'analyse foncière brute, l'analyse suivante s'intéresse au potentiel de mutabilité.
Voici ce qu'énonce le Code de l'Urbanisme concernant l'objectif de l'étude de densification :
« Le rapport de présentation : [...]

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Avec pour objectif (L. 151-4) :

Le rapport de présentation (partie justifications) : [...]

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'étude de densification qui suit s'appuie sur une analyse géomatique inspirée de la méthodologie du Cerema, c'est-à-dire avec des données factuelles disponibles à ce jour.

Cette étude doit permettre de mettre en évidence les unités foncières (bâti ou non) disposant d'un degré de mutabilité.

L'étude de densification a deux objectifs :

- Disposer d'un état théorique et objectif des capacités de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat conformément au R. 151-1 du Code de l'urbanisme et cela à l'horizon de la durée du PLUi, c'est-à-dire 2040 environ ;
- Obtenir une estimation des sites susceptibles d'être densifiés, renouvelés ou de muter pour répondre aux besoins en habitat sans consommer de nouveaux espaces, en extension de l'enveloppe urbaine conformément au L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Encore une fois, pour s'adapter au mieux au territoire de Paris Terres d'Envol, l'analyse du potentiel de mutabilité suivante sera découpée en fonction :

- Potentiel de mutabilité des zones d'habitats
- Potentiel de mutabilité des zones d'activités économiques



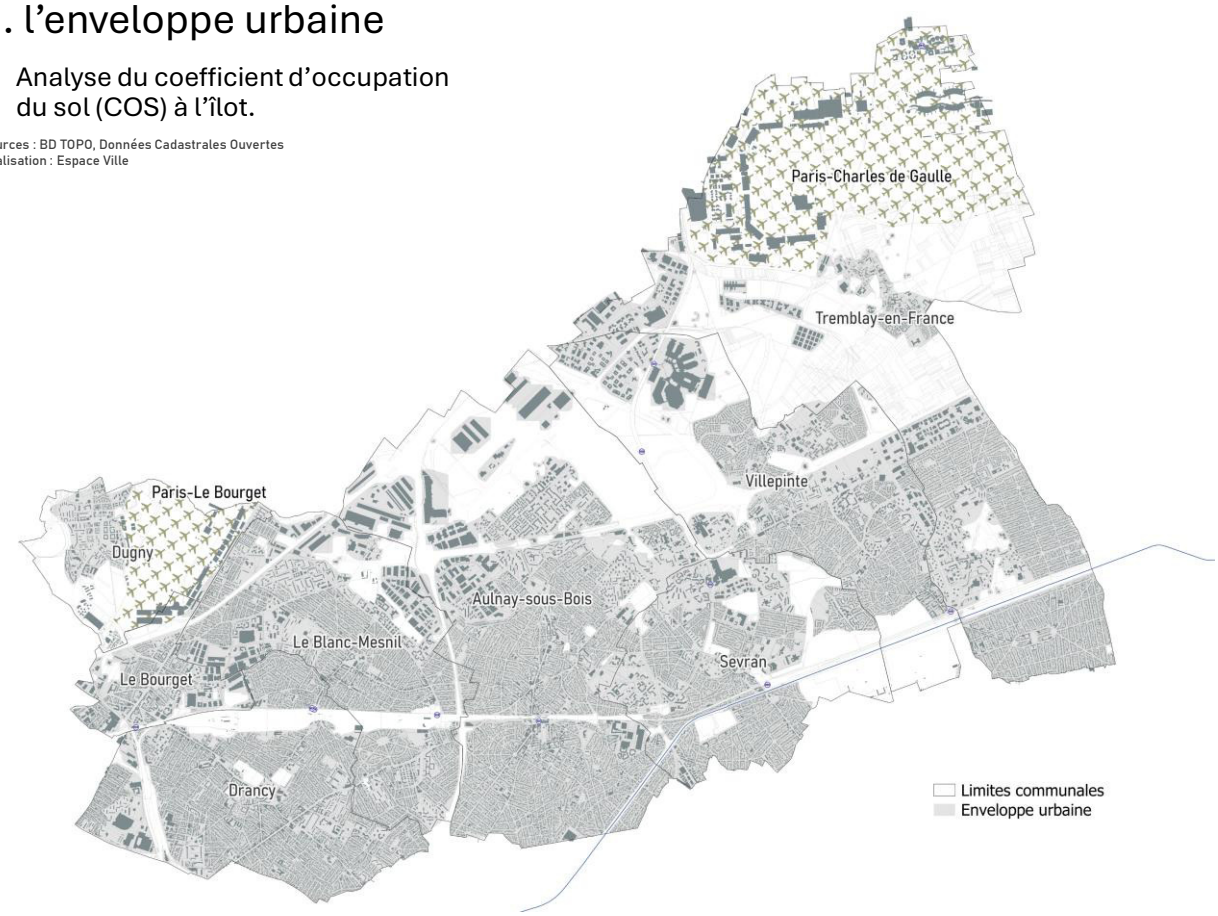
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

a. l'enveloppe urbaine

- Analyse du coefficient d'occupation du sol (COS) à l'îlot.

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



La délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine en prenant en compte les points suivants :

- Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.
- Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses).

L'enveloppe urbaine est continue du sud-ouest (Drancy) jusqu'aux limites est de Tremblay-en-France. Elle est néanmoins interrompue par les infrastructures ferroviaires et routières, ainsi que les parcs urbains ou départementaux, plus ou moins importants.

Les zones d'activités du nord-est présentent une enveloppe urbaine plus fragmentée, cependant, il s'agit souvent d'infrastructures liées aux activités industrielles et commerciales, comme les espaces de stationnement.

Commune	***Superficie couverte par l'enveloppe urbaine***
Drancy	87,5%
le Blanc-Mesnil	86,7%
Le Bourget	77,0%
Sevran	74,5%
Aulnay-sous-Bois	74,3%
Villepinte	65,6%
Tremblay-en-France	31,4%
Dugny	23,6%
Ensemble du territoire	61,02%

A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

L'analyse du potentiel mutable brut

L'analyse utilise pour base les parcelles qui ont un coefficient d'occupation du sol moins de 10% (voir les cartes dédiées). Les friches renseignées dans la base de données du CEREMA *cartofriches* sont aussi considérées comme des lieux potentiels de densification. Elles sont ensuite traitées en fonction de plusieurs critères :

- Avoir une surface supérieure à 500 m^2, afin de remplir des critères de constructibilité adaptés à accueillir du bâti.
- Être situées dans l'enveloppe urbaine préexistante pour ne pas consommer d'espace non-urbanisé.
- Ne pas empiéter sur des parcs urbains et des terrains de sport, qui peuvent être compris dans l'enveloppe urbaine.

Ces parcelles sont traitées sur des logiciels SIG pour obtenir un premier résultat : **les parcelles mutables brutes.**

En parallèle, il a été créé une grille composée de carreau de 100 mètres de côté, ce qui donne des unités d'un hectare également réparties sur l'enveloppe urbaine du territoire. Cette grille permet de garantir l'anonymat des propriétaires lors de la diffusion cartographique.

On peut alors calculer le rapport entre la surface des parcelles mutables brut et la superficie des carreaux, ce qui permet d'obtenir les résultats cartographiques présentés dans cette partie.

L'analyse du potentiel mutable net

L'analyse du potentiel mutable net se base sur les résultats des parcelles mutables brut. En plus de la méthode utilisée pour ces dernières, l'analyse présente ajoute des critères de sélection des parcelles :

- Les lieux à potentiel de mutabilités. Ils sont les mêmes que pour les parcelles à potentiel mutable brut.
- L'identification des contraintes générales : espaces naturels protégés ou patrimoines historiques par exemple
- L'identification des contraintes propres aux territoires : dans le cas de Paris Terre d'Envol, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle est un bon exemple.

Les lieux à potentiels de mutabilités sont alors mis en concurrence avec les différentes contraintes pour faire ressortir uniquement les endroits qui sont les moins impactés. On obtient alors les **parcelles mutables nettes**.

En parallèle, il a été créé une grille composée de carreau de 100 mètres de côté, ce qui donne des unités d'un hectare également réparties sur le territoire. Cette grille permet de garantir l'anonymat des propriétaires lors de la diffusion cartographique.

Dans le cas de Paris Terre d'Envol, un coefficient pondérateur, qui sert à prendre en compte les zones à potentiel de mutabilité situées dans les périmètres des OAP, a été ajouté pour tenir compte de la stratégie de recomposition urbaine initiée dans ces zones.

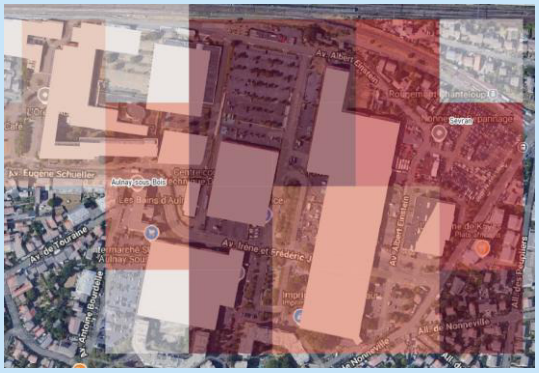
On peut alors calculer le rapport entre la surface des parcelles mutables brutes et la superficie des carreaux, ce qui permet d'obtenir les résultats cartographiques présentés dans cette partie.

Point d'attention

L'analyse du potentiel de mutabilité met en évidence les secteurs du territoire présentant les plus fortes capacités d'évolution. Toutefois, ces résultats doivent être interprétés avec discernement et replacés dans leur contexte afin d'en tirer des enseignements pertinents.

En effet, certaines zones présentent de forts potentiels, comme cet espace économique à Aulnay-sous-Bois (voir capture d'écran ci-contre). Si les résultats sont corrects puisque les parcelles qui forment les parkings peuvent être susceptibles d'accueillir une densification (pas de bâtiment, ni de routes et aucune contrainte importante), elles sont nécessaires au fonctionnement des activités.

Il convient donc d'être prudent sur les possibilités réelles d'une potentielle densification.

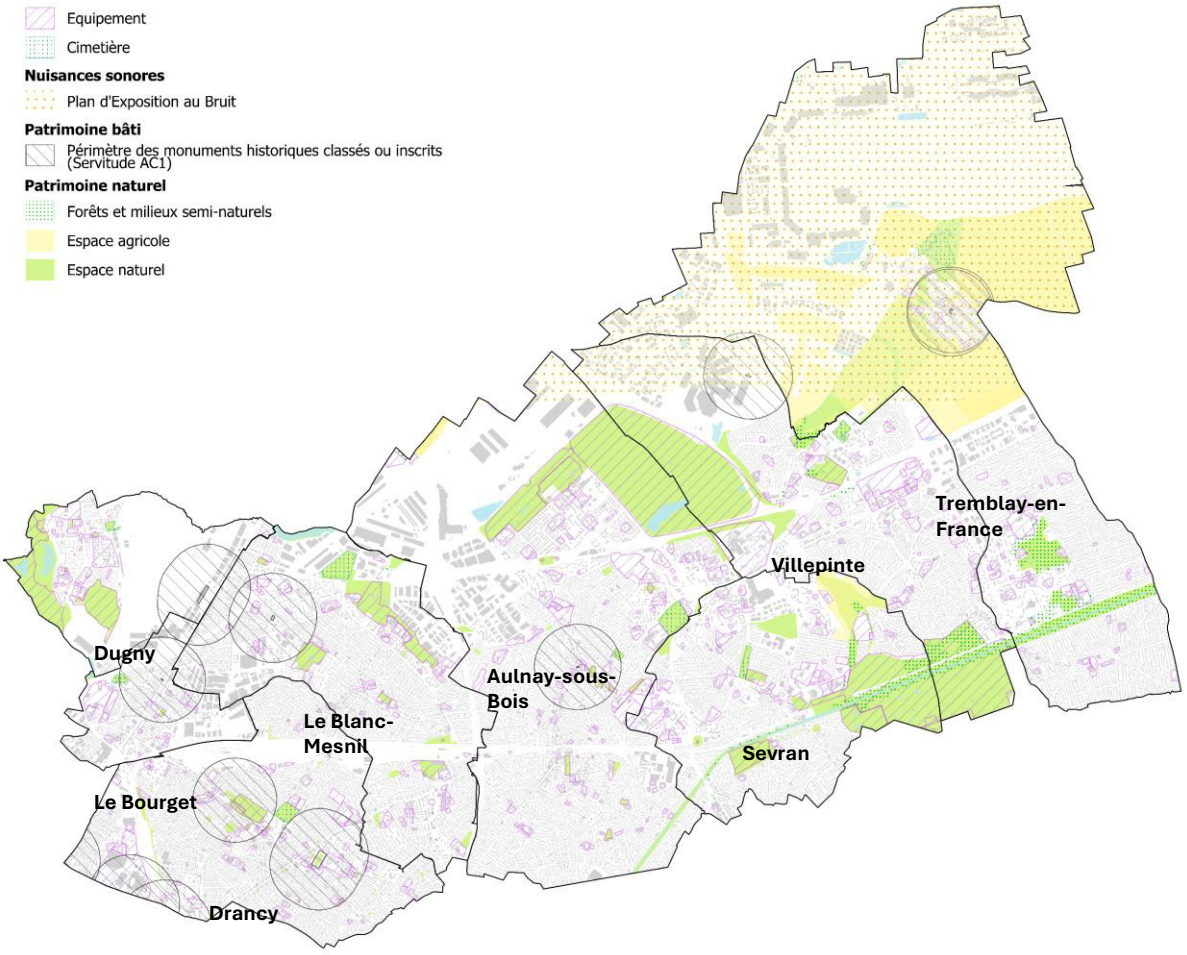


A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Les contraintes pour les secteurs à dominante d'habitat



Réalisation : Espace Ville
Sources : Paris Terre d'Envol, CEREMA, MOS 2021, BD TOPO de l'IGN 2025, Géoportail de l'urbanisme

L'évolution d'un territoire doit tenir compte de certains enjeux majeurs, qui conditionnent son aménagement. La protection du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques et des contraintes écologiques sont autant de paramètres qui tendent à faire diminuer les potentialités de développement urbain. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus pour les zones à dominante d'habitat :

- La présence d'espaces verts, boisés, cœurs d'îlots ou biodiversité, sur une partie des parcelles,
- Les espaces agricoles
- Les emprises d'équipements publics (de type, sportif, scolaire, santé, etc ...) et les cimetières
- Le Plan d'Exposition au Bruit des plateformes aéroportuaire.
- Les monuments historiques classés ou inscrits

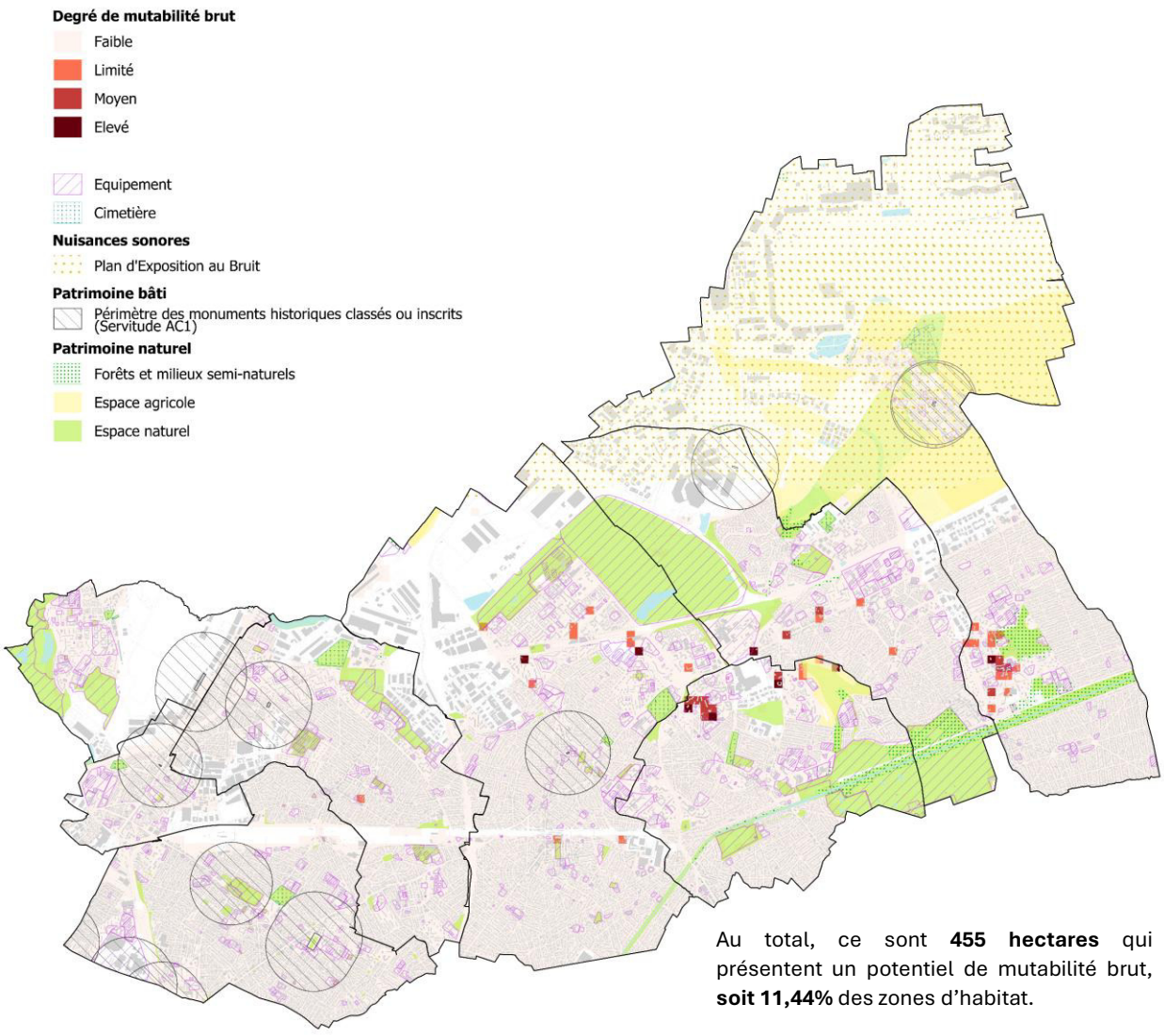
Tous ces éléments forment les contraintes qui limitent le potentiel de mutabilité de l'habitat sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

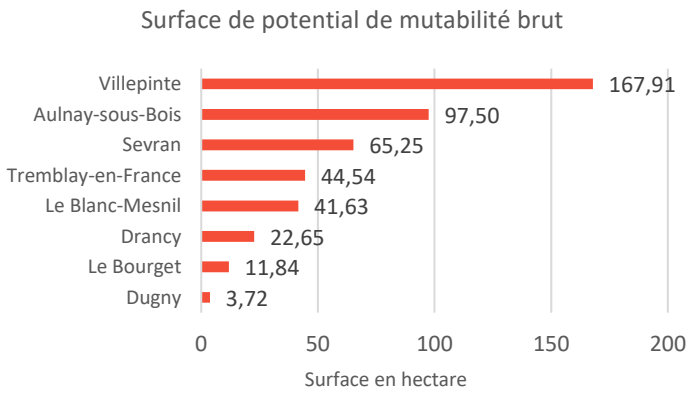
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Contraintes pour l'habitat et mutabilité brut





Au total, ce sont **455 hectares** qui présentent un potentiel de mutabilité brut, **soit 11,44%** des zones d'habitat.

Ils sont surtout situés sur les communes de Villepinte (167,9 hectares) et Aulnay-sous-Bois (97,5 hectares). Les zones concernées sont plus situées aux abords et dans les grands ensembles, qui du fait de leurs constructions et leurs histoires laissent de l'espace disponibles et sont souvent concernés par un programme de rénovation ou de requalification.

Il apparaît que les zones pavillonnaires offrent un très faible potentiel de mutabilité brut

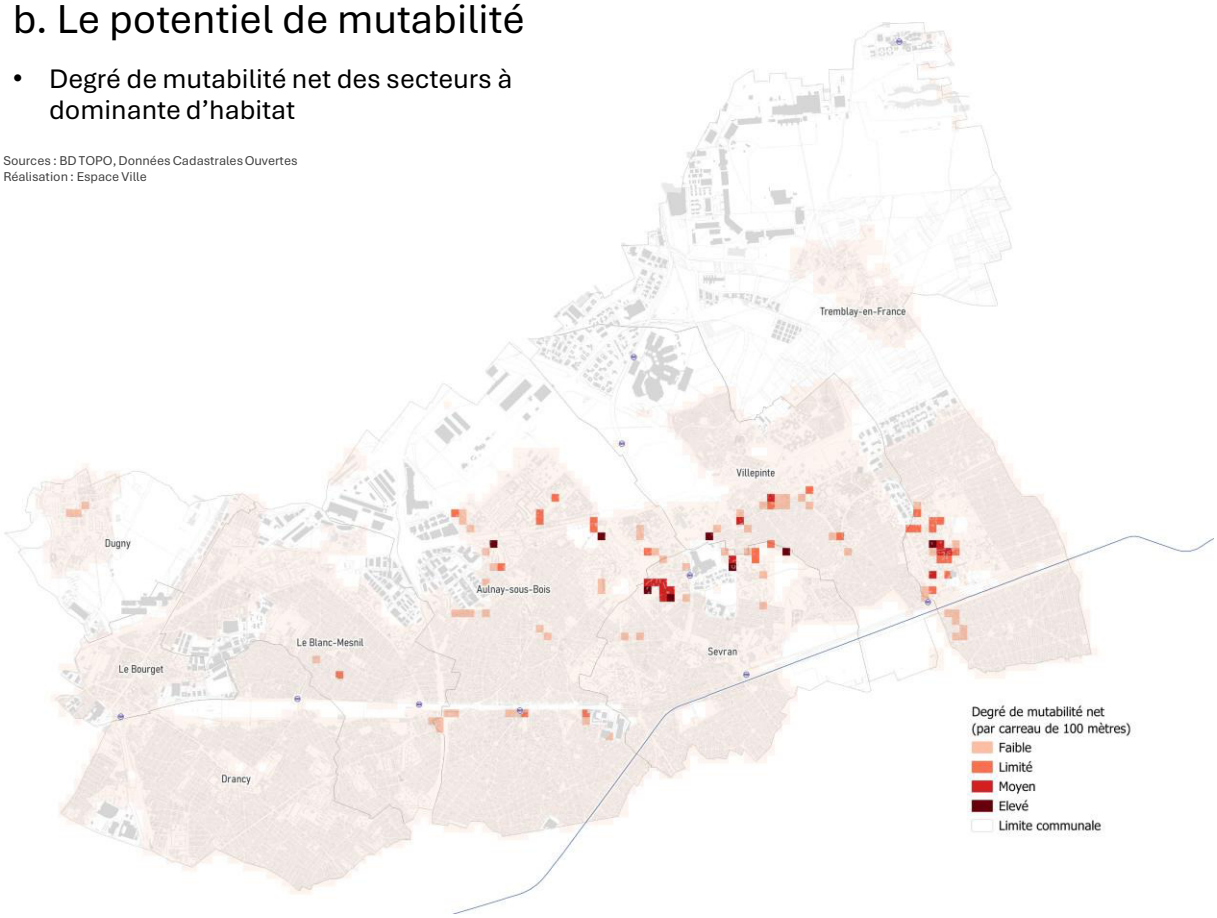
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

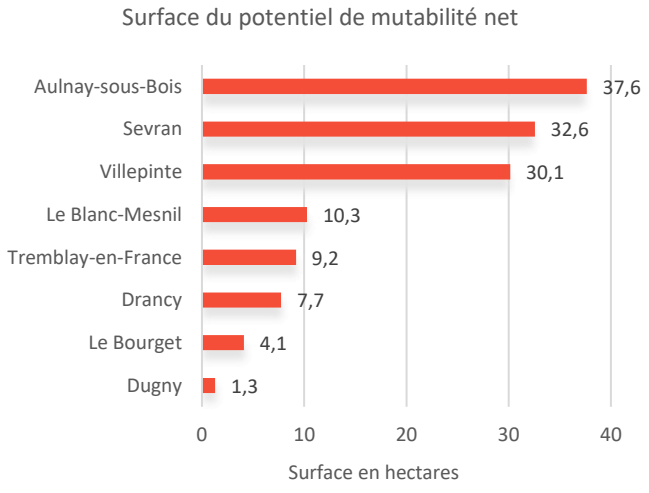
b. Le potentiel de mutabilité

- Degré de mutabilité net des secteurs à dominante d'habitat

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



À la suite de l'analyse combinée entre potentiel de mutabilité brut du tissu urbain et de l'ensemble contraintes, certains sites ont vu leurs valeurs de mutabilité baisser, voir disparaître.
Il convient cependant de relativiser ce potentiel de mutabilité, dans la mesure où la majorité du potentiel mobilisable est constituée de foncier privé, pour lequel une approche géomatique ne saurait rendre compte des multiples situations existantes, du contexte et des enjeux.



Au regard de l'analyse combinée, il apparaît que **133 hectares** au total, soit **3,35%** de l'ensemble du territoire d'habitat présente un potentiel de mutabilité net. Environ 75% de cette surface se répartit entre trois communes : Aulnay-sous-Bois, Sevran et Villepinte.

Les zones avec le potentiel de mutabilité net le plus élevé sont à proximité de la gare RER Sevran Beaudottes, ainsi que vers le centre de Tremblay-en-France. C'est en corrélation avec la stratégie de recomposition urbaine voulue par les OAP, identifié comme secteurs fortement mutables.

Encore une fois, la proximité avec Paris est structurante, car moins de 13 hectares se situe sur les trois communes les plus proches de la capitale (Dugny, le Bourget et Drancy).

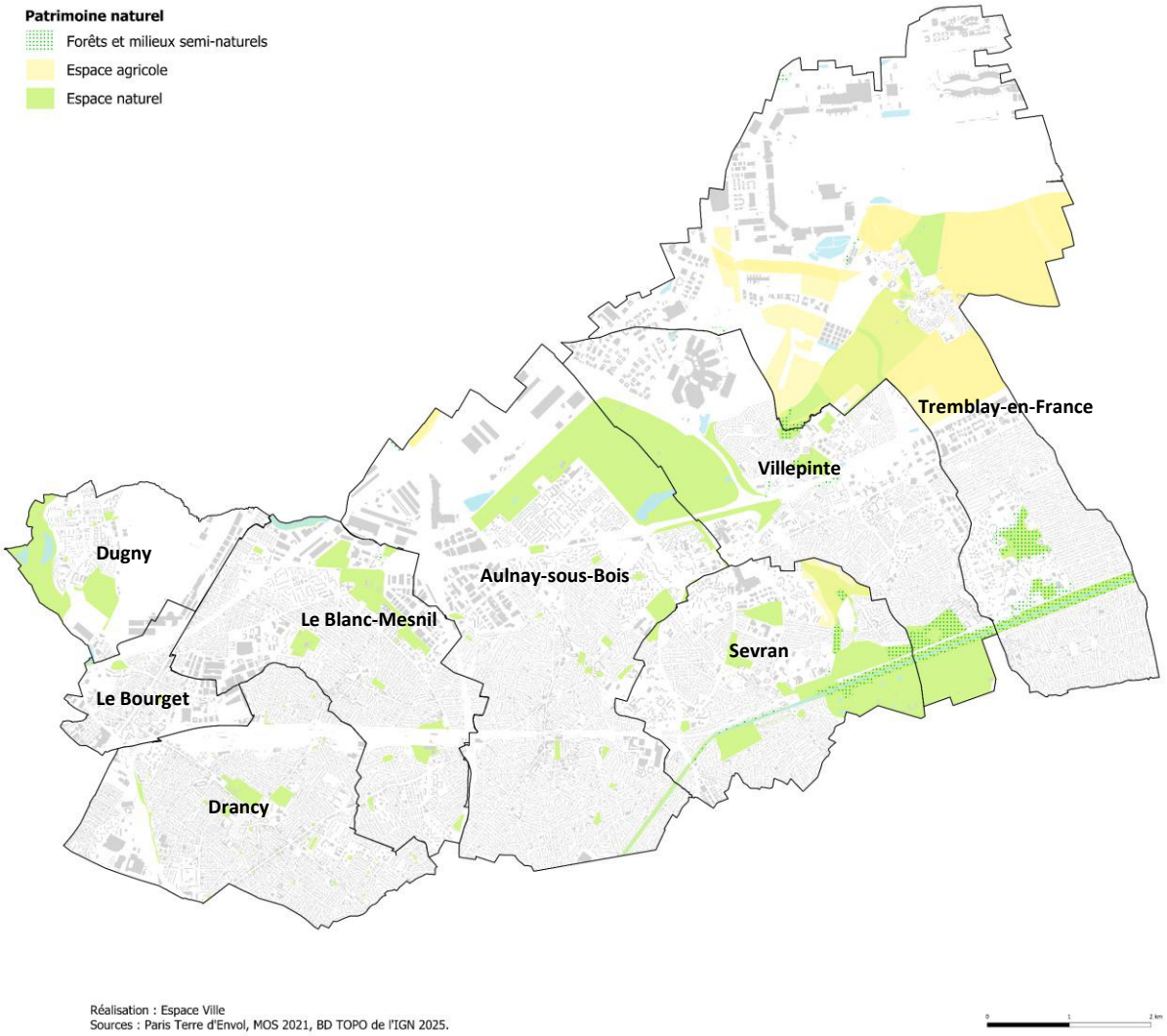
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Contraintes pour espaces économiques

Pour compléter l'analyse du potentiel de mutabilité du territoire, une analyse des zones d'activités économiques a été réalisée.



De la même manière que pour les zones dites d'habitat, les zones dites économiques doivent tenir compte de certaines contraintes, qui conditionnent leur aménagement. Les contraintes sont cependant moins nombreuses car les secteurs d'activités économiques ne présentent pas les mêmes problématiques, notamment en matière de santé humaine, que les zones d'habitats. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus :

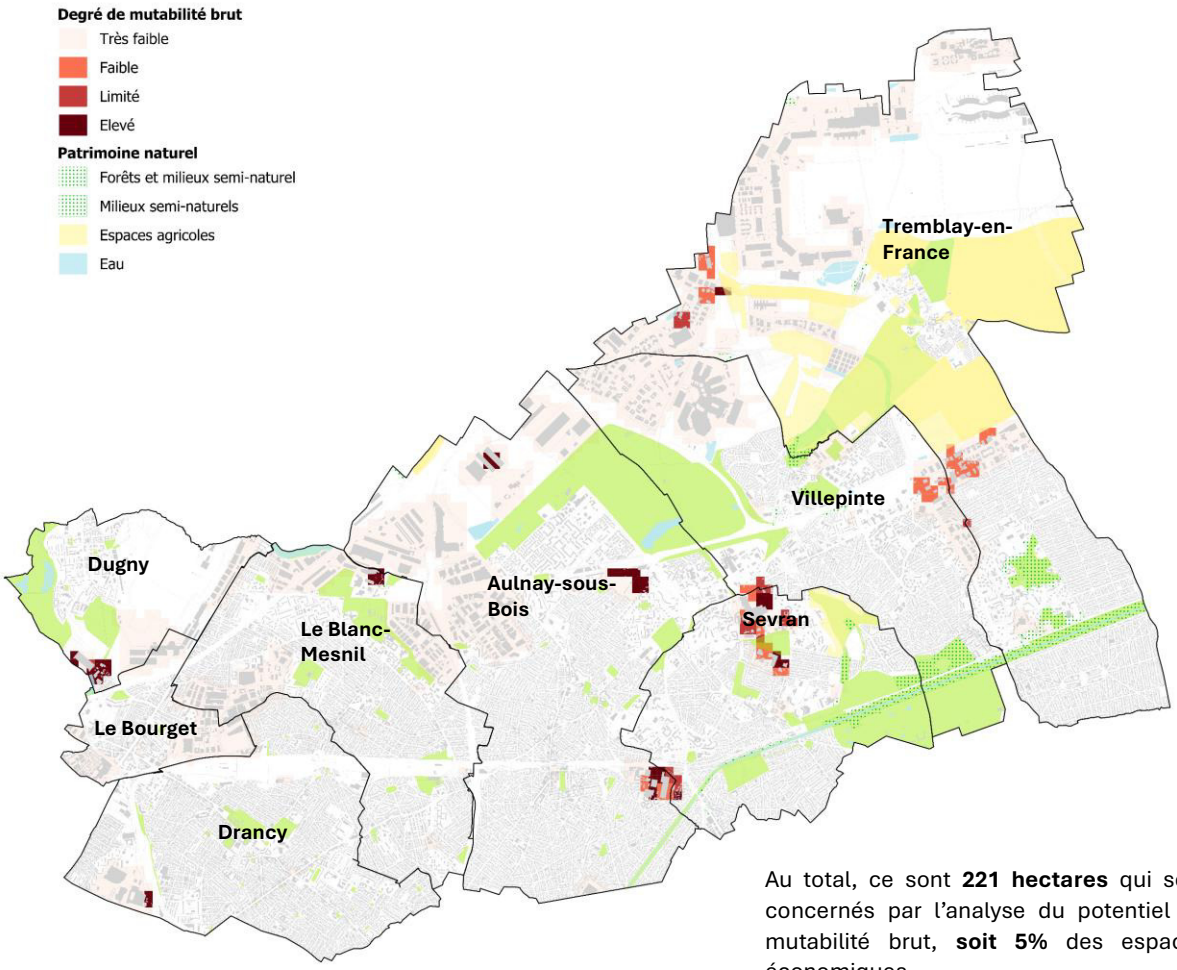
- La présence d'espaces verts, boisés, cœurs d'îlots ou biodiversité, sur une partie de l'unité foncière,
- Les espaces agricoles et naturels.

A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

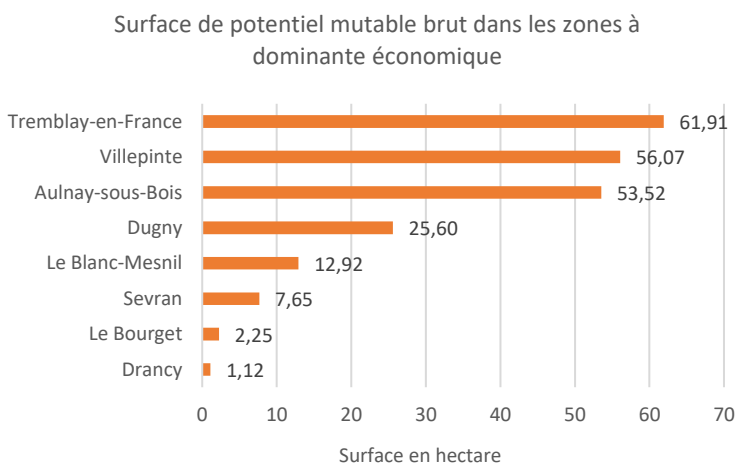
- Contraintes pour espaces économiques et mutabilité brute



Au total, ce sont **221 hectares** qui sont concernés par l'analyse du potentiel de mutabilité brut, **soit 5%** des espaces économiques.

Ils sont surtout situés sur les communes de Tremblay-en-France (61,91 hectares) et Villepinte (56,07 hectares). Les zones concernées sont des zones d'activités économiques avec peu de bâtis ou une densité assez faible.

Le **rôle des OAP** est plus impactant que pour l'habitat, car ces dernières couvrent une superficie plus importante des Espaces Economiques. Ainsi, certaines zones ressortent avec un potentiel de mutabilité fort (Dugny avec moins de 25 hectares) sans présenter un potentiel brut important, en raison de la stratégie de recomposition urbaine portée par les OAP.



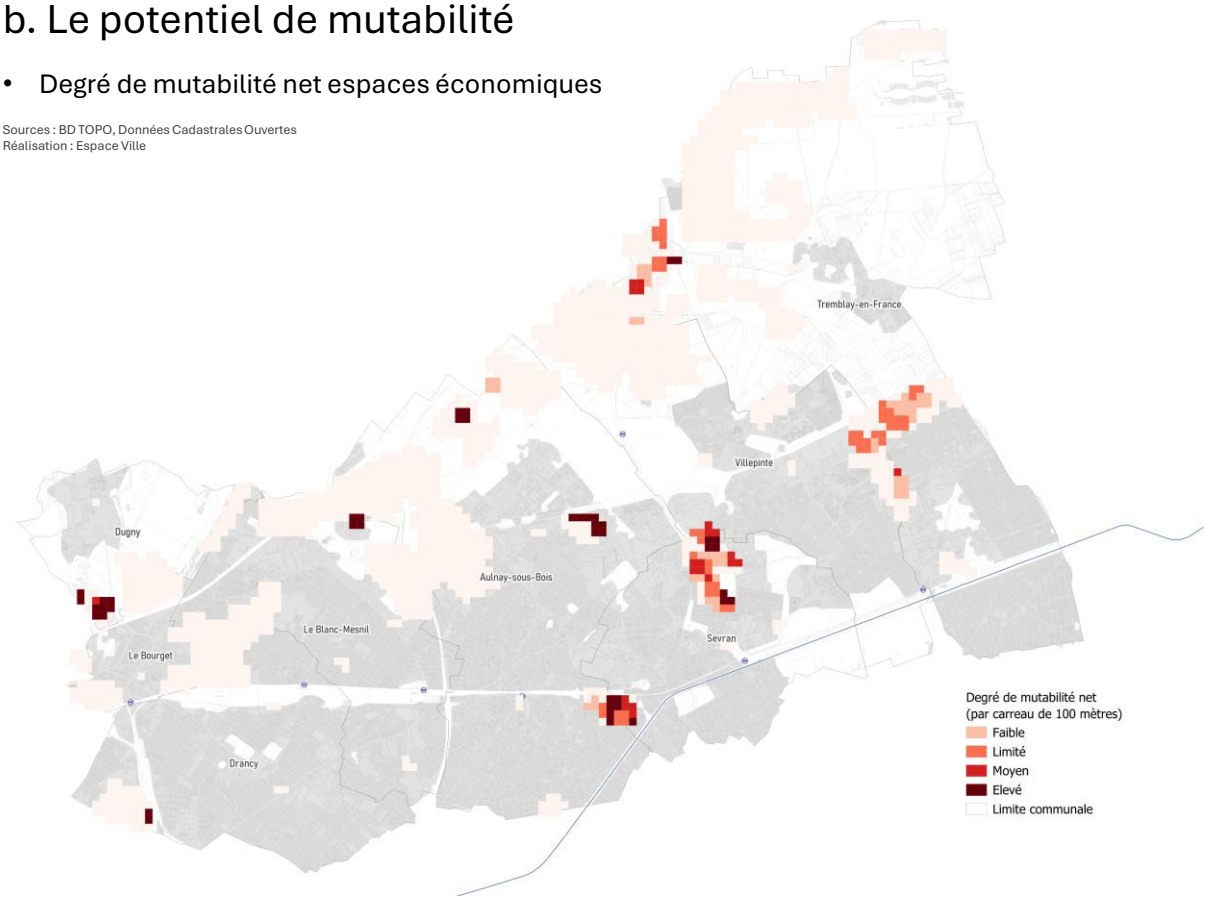
A.3 Etude de densification

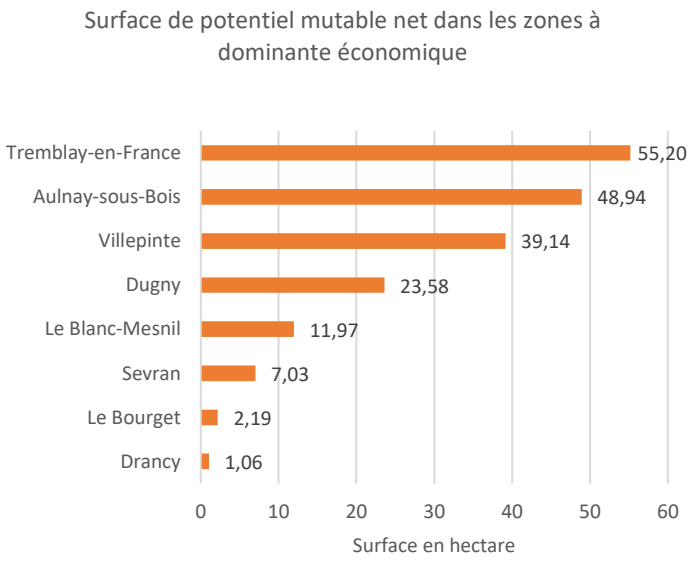
2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Degré de mutabilité net espaces économiques

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville





Au total, ce sont **189 hectares** qui sont concernés par l'analyse du potentiel de mutabilité net, **soit 4,28%** des espaces économiques.

Ils sont surtout situés sur les communes de Tremblay-en-France (55,20 hectares) et Aulnay-sous-Bois (48,94 hectares). Ce sont aussi ces deux communes qui conservent le plus de potentiel mutable en passant du brut au net

Il apparaît que les zones d'activités économiques situées près des zones d'habitat soient celles qui présente aussi le plus de potentiel de mutabilité. A contrario, les zones d'activités les plus proches de Paris (hors OAP, par exemple celle de Dugny) sont celles qui présente le potentiel de mutabilité net le plus faible.

A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

Au-delà de l'analyse foncière brute, l'analyse suivante s'intéresse au potentiel de mutabilité.
Voici ce qu'énonce le Code de l'Urbanisme concernant l'objectif de l'étude de densification :
« Le rapport de présentation : [...]

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Avec pour objectif (L. 151-4) :

Le rapport de présentation (partie justifications) : [...]

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'étude de densification qui suit s'appuie sur une analyse géomatique inspirée de la méthodologie du Cerema, c'est-à-dire avec des données factuelles disponibles à ce jour.

Cette étude doit permettre de mettre en évidence les unités foncières (bâti ou non) disposant d'un degré de mutabilité.

L'étude de densification a deux objectifs :

- Disposer d'un état théorique et objectif des capacités de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat conformément au R. 151-1 du Code de l'urbanisme et cela à l'horizon de la durée du PLUi, c'est à dire 2030-2035 environ ;
- Obtenir une estimation des sites susceptibles d'être densifiés, renouvelés ou de muter pour répondre aux besoins en habitat sans consommer de nouveaux espaces, en extension de l'enveloppe urbaine conformément au L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Encore une fois, pour s'adapter au mieux au territoire de Paris Terres d'Envol, l'analyse du potentiel de mutabilité suivante sera découpée en fonction :

- Potentiel de mutabilité des zones d'habitats
- Potentiel de mutabilité des zones d'activités économiques



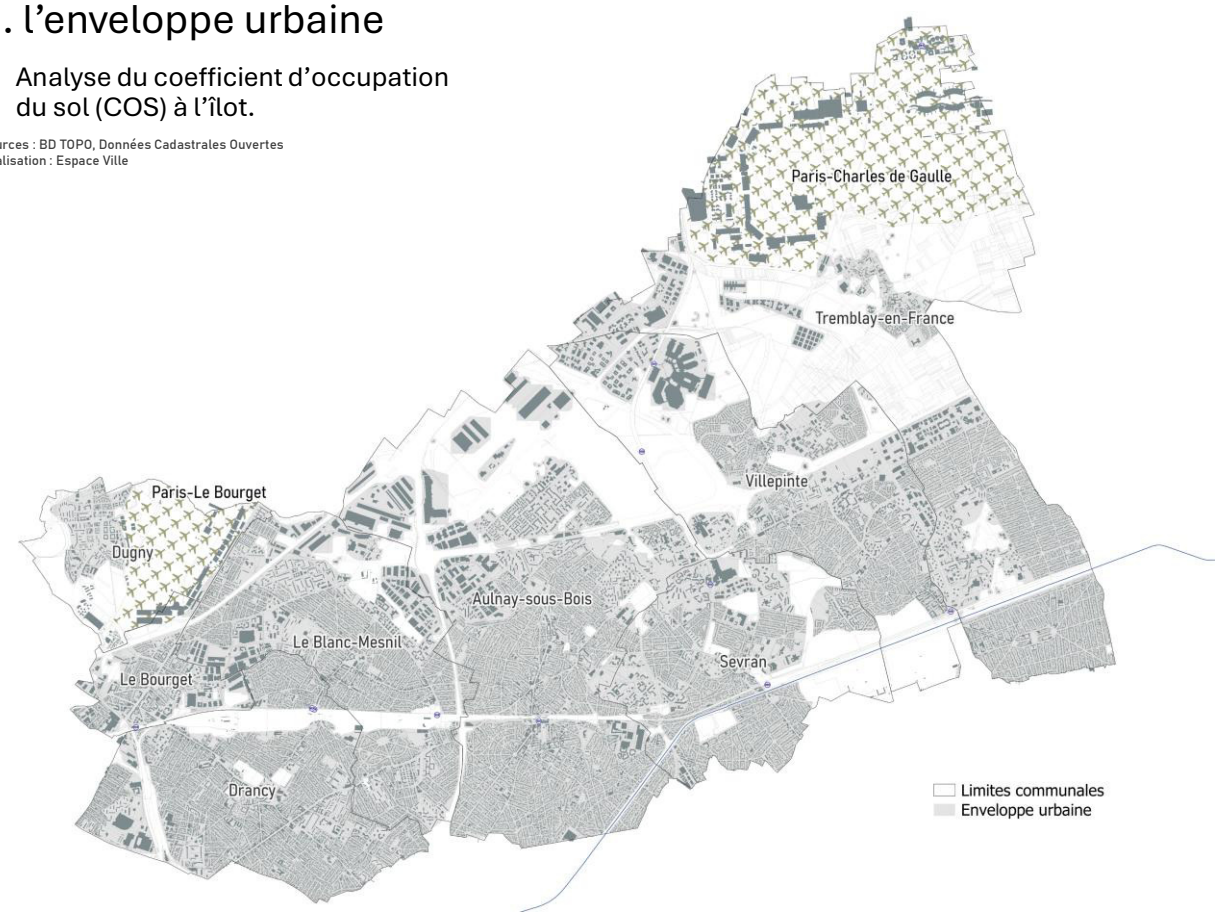
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

a. l'enveloppe urbaine

- Analyse du coefficient d'occupation du sol (COS) à l'îlot.

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville



La délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine en prenant en compte les points suivants :

- Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.
- Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses).

L'enveloppe urbaine est continue du sud-ouest (Drancy) jusqu'aux limites est de Tremblay-en-France. Elle est néanmoins interrompue par les infrastructures ferroviaires et routières, ainsi que les parcs urbains ou départementaux, plus ou moins importants.

Les zones d'activités du nord-est présentent une enveloppe urbaine plus fragmentée, cependant, il s'agit souvent d'infrastructures liées aux activités industrielles et commerciales, comme les espaces de stationnement.

Commune	***Superficie couverte par l'enveloppe urbaine***
Drancy	87,5%
le Blanc-Mesnil	86,7%
Le Bourget	77,0%
Sevran	74,5%
Aulnay-sous-Bois	74,3%
Villepinte	65,6%
Tremblay-en-France	31,4%
Dugny	23,6%
Ensemble du territoire	61,02%

A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

L'analyse du potentiel mutable brut

L'analyse utilise pour base les parcelles qui ont un coefficient d'emprise au sol de moins de 10% (voir les cartes dédiées). Les friches renseignées dans la base de données du CEREMA *cartofriches* sont aussi considérées comme des lieux potentiels de densification. Elles sont ensuite traitées en fonction de plusieurs critères :

- Avoir une surface supérieure à 500 m^2, afin de remplir des critères de constructibilité adaptés à accueillir du bâti.
- Être situées dans l'enveloppe urbaine préexistante pour ne pas consommer d'espace non-urbanisées.
- Ne pas empiéter sur des parcs urbains et des terrains de sports, qui peuvent être compris dans l'enveloppe urbaine

Ces parcelles sont traitées sur des logiciels SIG pour obtenir un premier résultat : **les parcelles mutables brutes.**

En parallèle, il a été créé une grille composée de carreau de 100 mètres de côté, ce qui donne des unités d'un hectare également réparties sur l'enveloppe urbaine du territoire. Cette grille permet de garantir l'anonymat des propriétaires lors de la diffusion cartographique.

On peut alors calculer le rapport entre la surface des parcelles mutables brut et la superficie des carreaux, ce qui permet d'obtenir les résultats cartographiques présentés dans cette partie.

L'analyse du potentiel mutable net

L'analyse du potentiel mutable net se base sur les résultats des parcelles mutables brut. En plus de la méthode utilisée pour ces dernières, l'analyse présente ajoute des critères de sélections des parcelles :

- Les lieux à potentiel de mutabilités. Ils sont les mêmes que pour les parcelles à potentiel mutable brut.
- L'identification des contraires générales : espaces naturels protégés ou patrimoines historiques par exemple
- L'identification des contraintes propres aux territoires : dans le cas de Paris Terre d'Envol, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle est un bon exemple.

Les lieux à potentiels de mutabilités sont alors mis en concurrence avec les différentes contraintes pour faire ressortir uniquement les endroits qui sont les moins impactés. On obtient alors les **parcelles mutables nets**.

En parallèle, il a été créé une grille composée de carreau de 100 mètres de côté, ce qui donne des unités d'un hectare également réparties sur le territoire. Cette grille permet de garantir l'anonymat des propriétaires lors de la diffusion cartographique.

Dans le cas de Paris Terre d'Envol, un coefficient pondérateur pour les parcelles inclues au sein de périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été ajouté pour tenir compte des zones qui peuvent connaître des processus de requalifications.

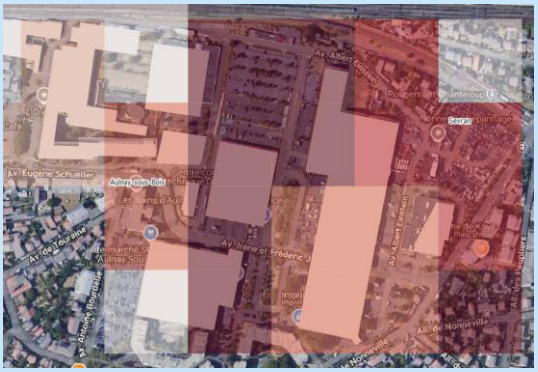
On peut alors calculer le rapport entre la surface des parcelles mutables brut et la superficie des carreaux, ce qui permet d'obtenir les résultats cartographiques présentés dans cette partie.

Point d'attention

L'analyse du potentiel de mutabilité met en évidence les secteurs du territoire présentant les plus fortes capacités d'évolution. Toutefois, ces résultats doivent être interprétés avec discernement et replacés dans leur contexte afin d'en tirer des enseignements pertinents.

En effet, certaines zones présentent de forts potentiels, comme cette zone d'activité économique à Aulnay-sous-Bois (voir capture d'écran ci-contre). Si les résultats sont corrects puisque les parcelles qui forment les parkings peuvent être susceptible d'accueillir une densification (pas de bâtiment, ni de routes et aucune contrainte importante), elles sont nécessaires au fonctionnement des activités.

Il convient donc d'être prudent sur les possibilités réelles d'une potentielle densification.

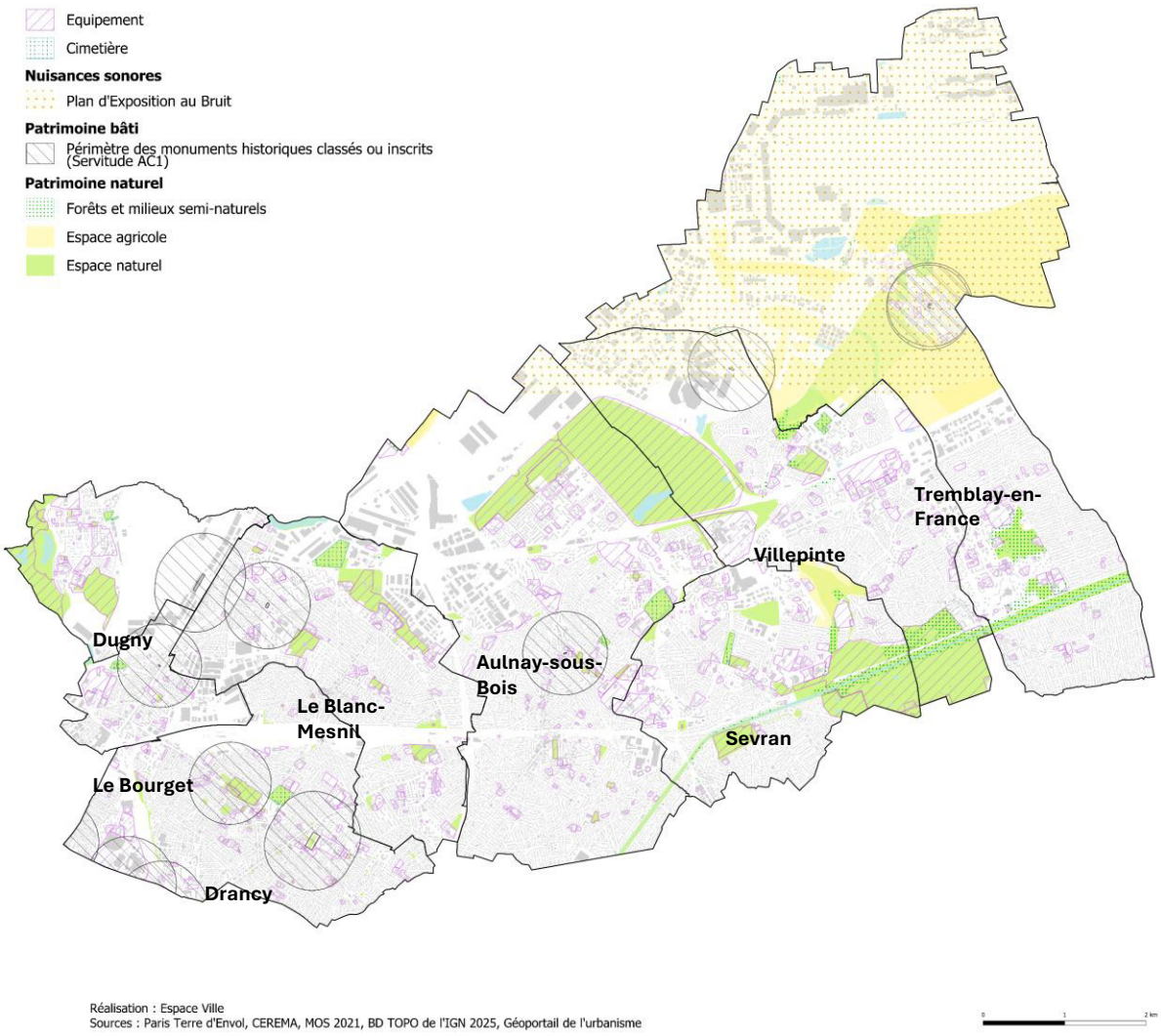


A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Les contraintes pour les secteurs à dominante d'habitat



L'évolution d'un territoire doit tenir compte de certains enjeux majeurs, qui conditionnent son aménagement. La protection du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques et des contraintes écologiques sont autant de paramètres qui tendent à faire diminuer les potentialités de développement urbain. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus pour les zones à dominante d'habitat :

- La présence d'espaces verts, boisés, cœurs d'ilots ou biodiversité, sur une partie des parcelles,
- Les espaces agricoles
- Les emprises d'équipements publics (de type, sportifs, scolaires, santé, etc ...) et les cimetières
- Le Plan d'Exposition au Bruit des plateformes aéroportuaire.
- Les monuments historiques classés ou inscrits

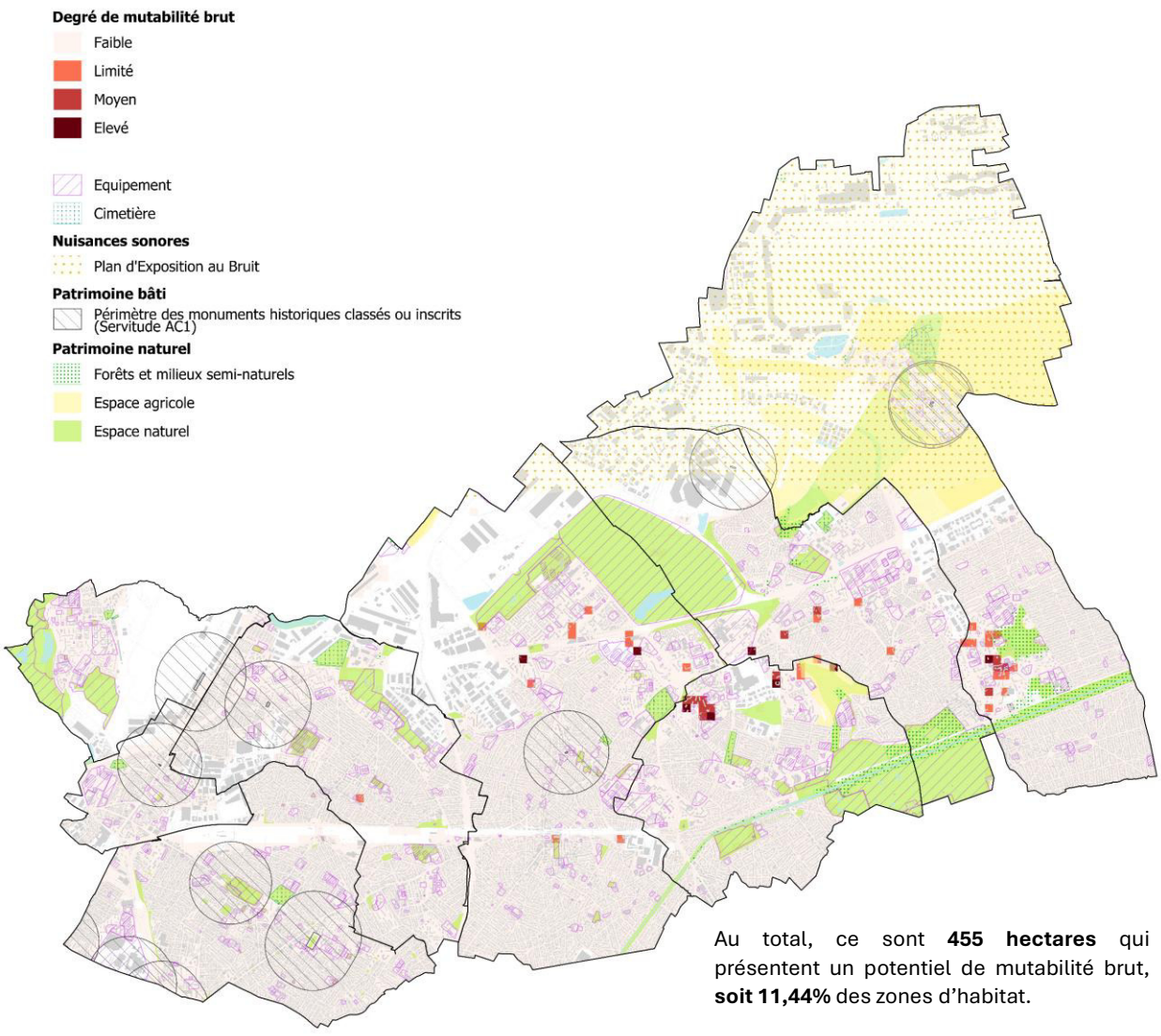
Tous ces éléments forment les contraintes qui limite le potentiel de mutabilité de l'habitat sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

A.3 Etude de densification

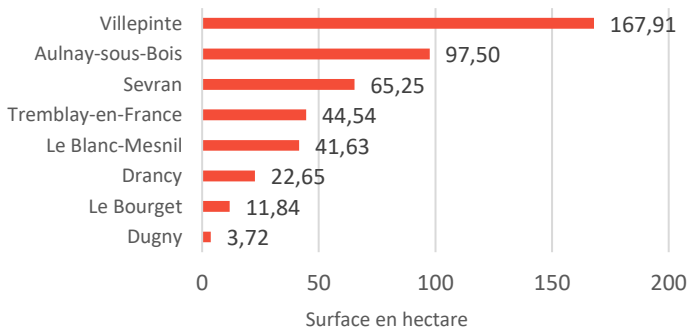
2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Contraintes pour l'habitat et mutabilité brut



Surface de potential de mutabilité brut



Au total, ce sont **455 hectares** qui présentent un potentiel de mutabilité brut, **soit 11,44%** des zones d'habitat.

Ils sont surtout situés sur les communes de Villepinte (167,9 hectares) et Aulnay-sous-Bois (97,5 hectares). Les zones concernées sont plus situées aux abords et dans les grands ensembles, qui du fait de leur constructions et leurs histoires laissent de l'espace disponibles et sont souvent concernés par un programme de rénovation ou de requalification.

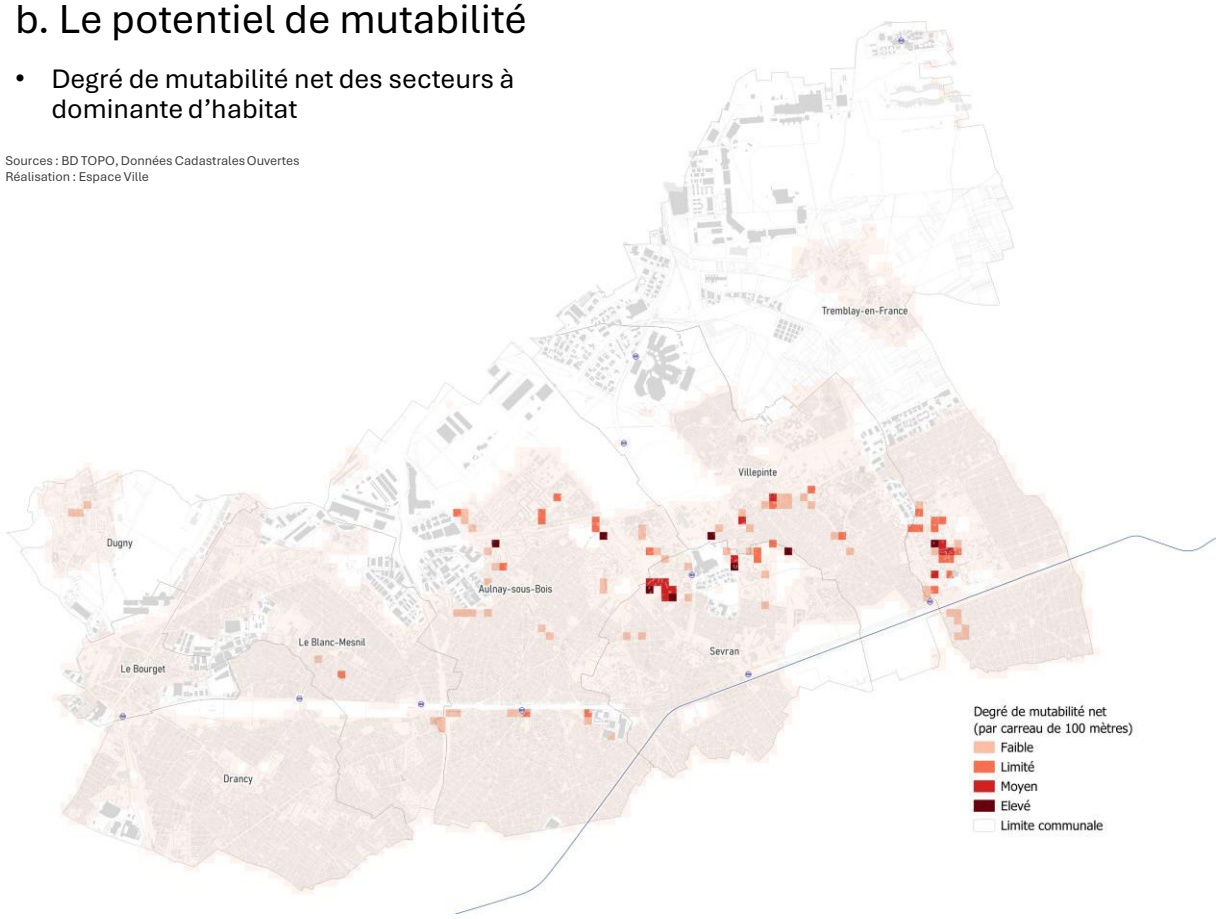
Il apparait que les zones pavillonnaires offrent un très faible potentiel de mutabilité brut

A.3 Etude de densification

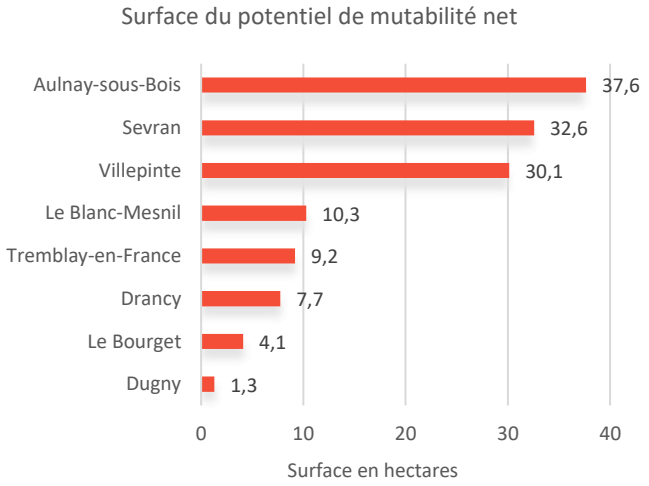
2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Degré de mutabilité net des secteurs à dominante d'habitat



Suite à l'analyse combinée entre mutabilité brut du tissu urbain et de l'ensemble contraintes, certains sites ont vu leurs valeurs de mutabilité baissée, voir disparaître.
Il convient cependant de relativiser ce potentiel de mutabilité, dans la mesure où la majorité du potentiel mobilisable est constitué de foncier privé, pour lequel une simple approche géomatique ne saurait rendre compte des multiples situations existantes, du contexte et des enjeux.



Au regard de l'analyse combinée, il apparait que **133 hectares** au total, soit **3,35%** de l'ensemble du territoire d'habitat présente un potentiel de mutabilité net. Environ 75% de cette surface se répartie entre trois communes : Aulnay-sous-Bois, Sevran et Villepinte.

Les zones avec le potentiel de mutabilité net le plus élevé sont à proximité de la gare RER Sevran Beaudottes et vers le centre de Tremblay-en-France.

Encore une fois, la proximité avec Paris est structurante, car moins de 13 hectares se situe sur les trois communes les plus proches de la capitale (Dugny, le Bourget et Drancy).

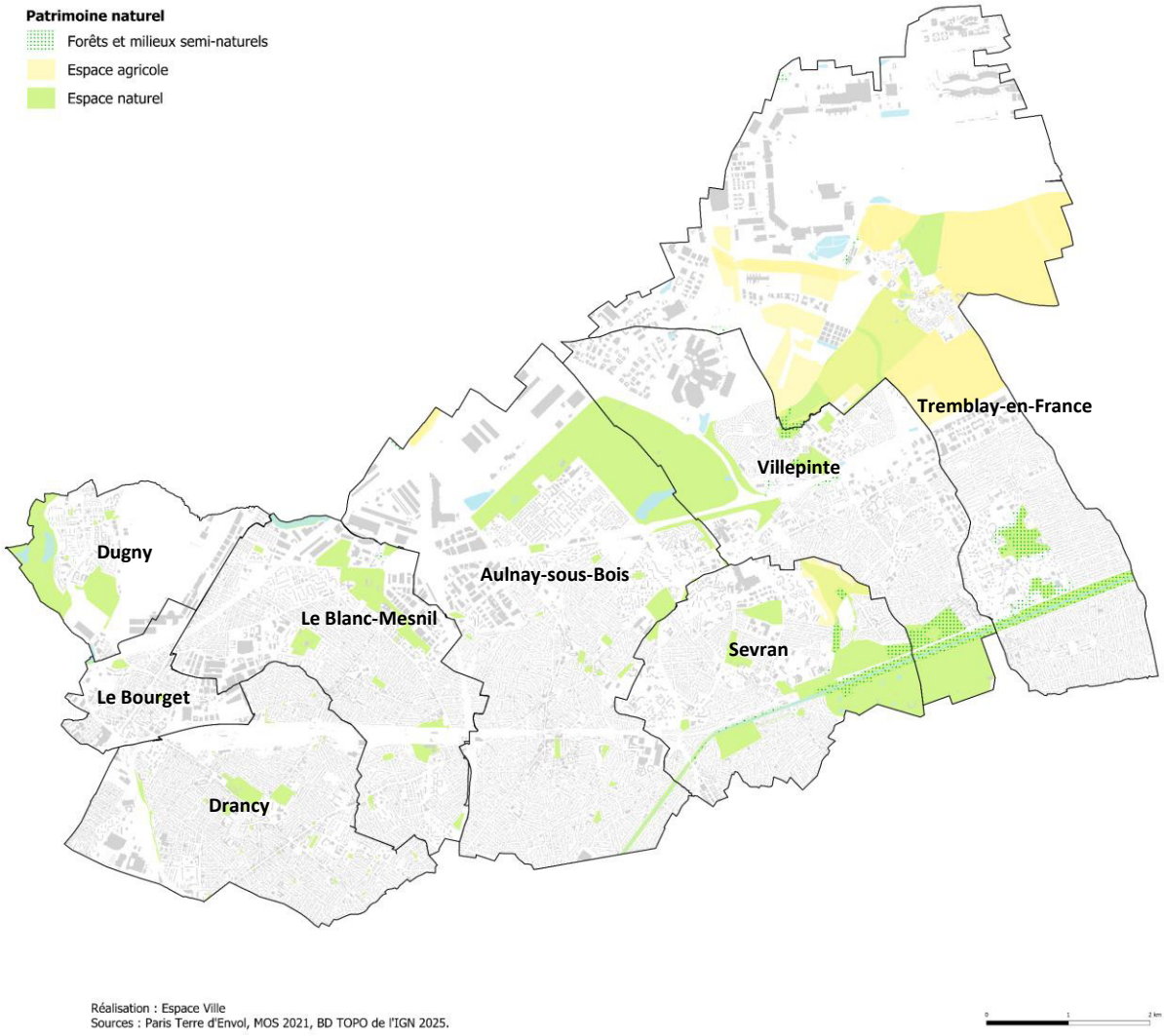
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Contraintes pour espaces économiques

Pour compléter l'analyse du potentiel de mutabilité du territoire, une analyse des zones d'activités économiques a été réalisée.



De la même manière que pour les zones dites d'habitat, les zones dites économiques doivent tenir compte de certaines contraintes, qui conditionnent leur aménagement. Les contraintes sont cependant moins nombreuses car les secteurs d'activités économiques ne présentent pas les mêmes problématiques, notamment en matière de santé humaine, que les zones d'habitats. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus :

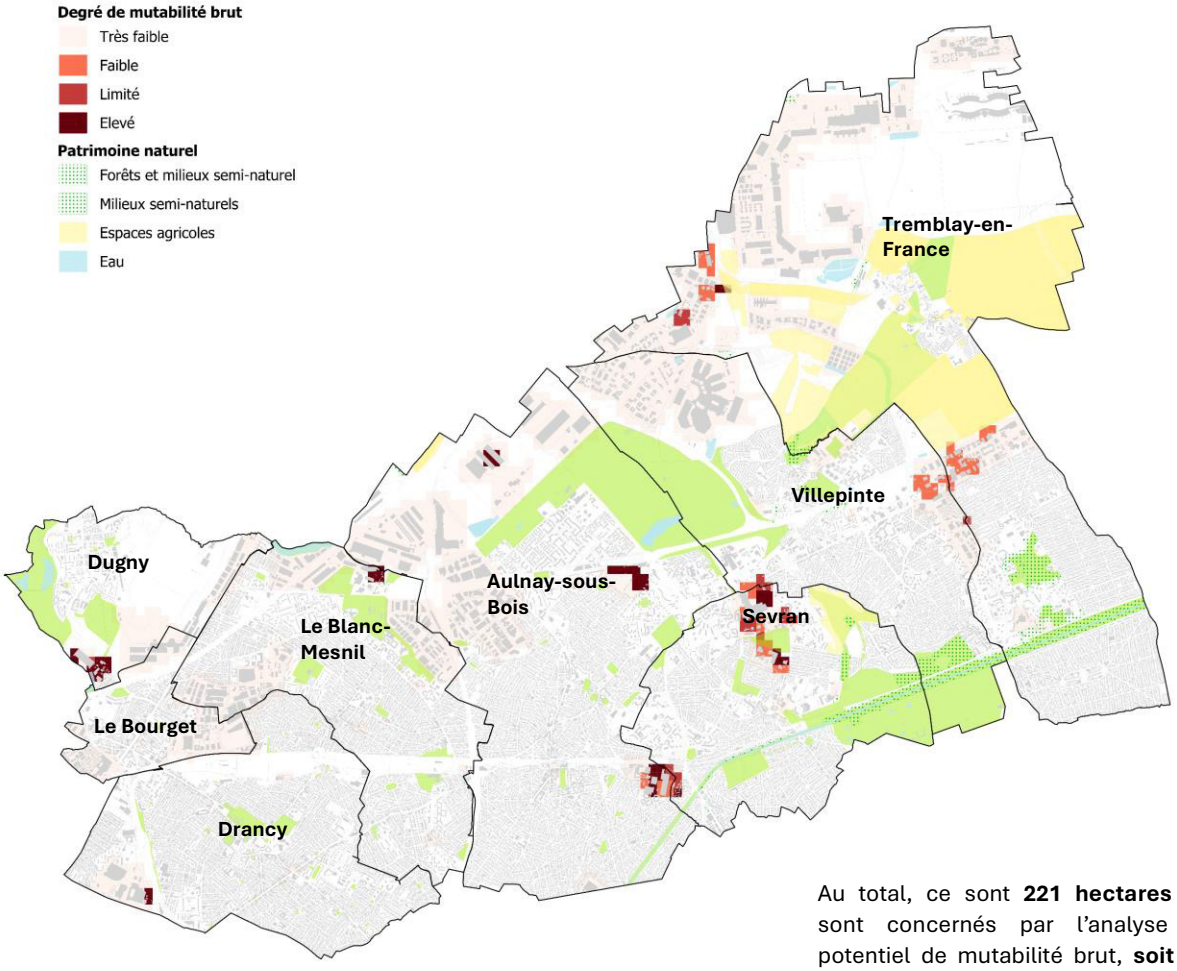
- La présence d'espaces verts, boisés, cœurs d'ilots ou biodiversité, sur une partie de l'unité foncière,
- Les espaces agricoles et naturels.

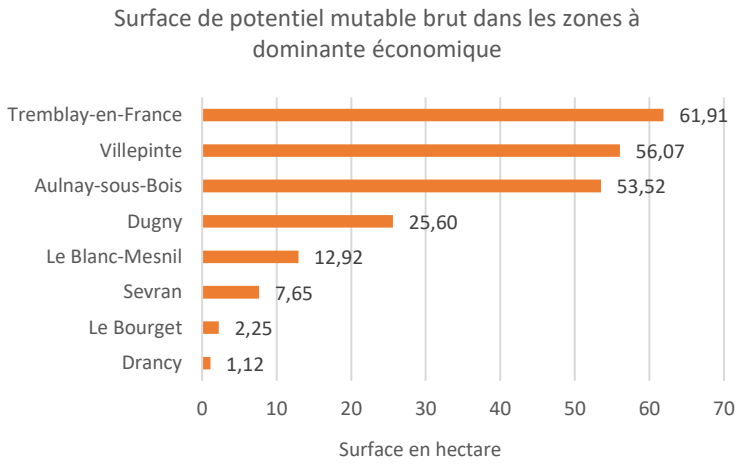
A.3 Etude de densification

2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Contraintes pour espaces économiques et mutabilité brute





Au total, ce sont **221 hectares** qui sont concernés par l'analyse du potentiel de mutabilité brut, **soit 5%** des espaces économique.

Ils sont surtout situés sur les communes de Tremblay-en-France (61,91 hectares) et Villepinte (56,07 hectares). Les zones concernées sont des zones d'activités économiques avec peu de bâtis ou une densité assez faible.

Le **rôle des OAP** est plus impactant que pour l'habitat, car ces dernières couvrent une superficie plus importante des ZAE. Ainsi, certaines zones ressortent avec un potentiel de mutabilité fort (Dugny avec moins de 25 hectares) sans présenter un potentiel brut important.

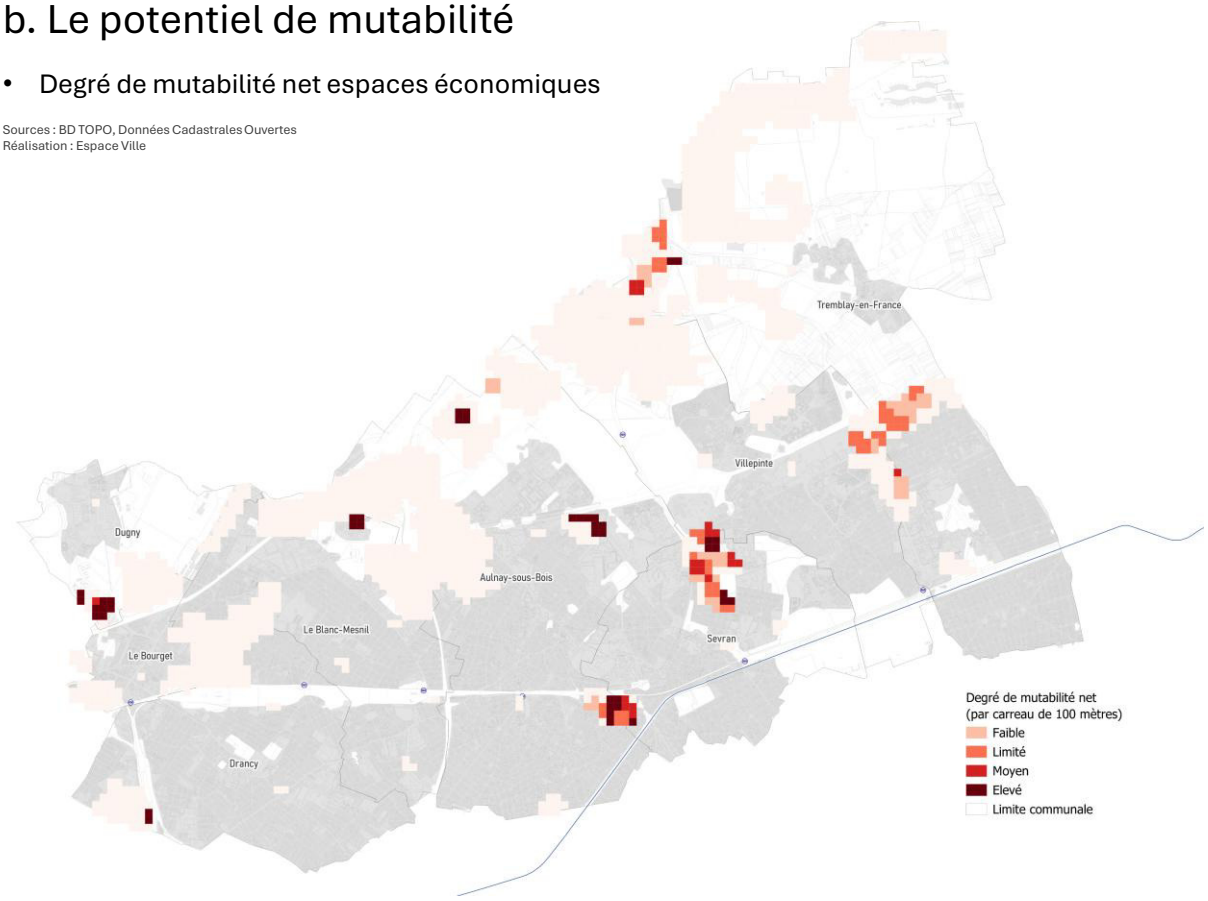
A.3 Etude de densification

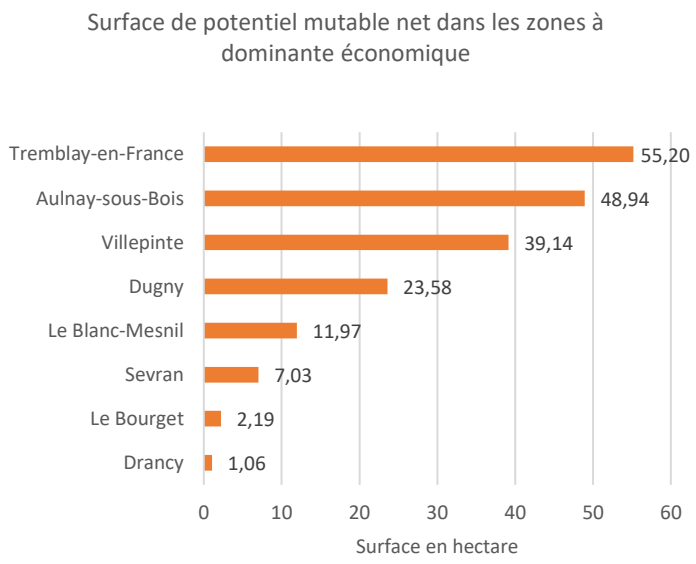
2. Etude de mutabilité

b. Le potentiel de mutabilité

- Degré de mutabilité net espaces économiques

Sources : BD TOPO, Données Cadastrales Ouvertes
Réalisation : Espace Ville





Au total, ce sont **189 hectares** qui sont concernés par l'analyse du potentiel de mutabilité net, **soit 4,28%** des espaces économique.

Ils sont surtout situés sur les communes de Tremblay-en-France (55,20 hectares) et Aulnay-sous-Bois (48,94 hectares). Ce sont aussi ces deux communes qui conservent le plus de potentiel mutable en passant du brut au net

Il apparait que les zones d'activités économiques situés près des zones d'habitat soient celles qui présente aussi le plus de potentiel de mutabilité. A contrario, les zones d'activités les plus proche de Paris (hors OAP, par exemple celle de Dugny) soit celle qui présente le potentiel le plus faible.

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Une occupation du sol contrastée héritée de la constitution historique du territoire

Le mode d'occupation du sol (MOS 2021) réalisé par l'IPR, montre que le territoire est composé à :

- 72% d'espaces construits artificialisés, soit environ 5 639 hectares ;
- 19,3% d'espaces ouverts artificialisés, soit environ 1 508 hectares ;
- 8,7% d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit environ 683 ha.

Les espaces urbanisés :

La fonction résidentielle prend globalement place au Sud du territoire, de part et d'autre des voies ferrées du RER B, tandis que les secteurs d'activités sont situés au Nord, le long des infrastructures autoroutières, et plus particulièrement dans le corridor de l'autoroute A1, ce qui leur permet de bénéficier d'une bonne accessibilité et d'une bonne visibilité. Les espaces d'activités sont ainsi fréquentés davantage le jour, par les salariés, et les espaces résidentiels plus la nuit et le week-end par les habitants.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers :

Ces espaces sont plus présents sur les communes les moins proches de Paris et particulièrement sur la commune de Tremblay-en-France qui dispose encore de terres agricoles.

Le territoire est également maillé par de larges espaces verts et accueille de grands sites classés Natura 2000 dans les parcs du Sausset et de la Poudrerie.

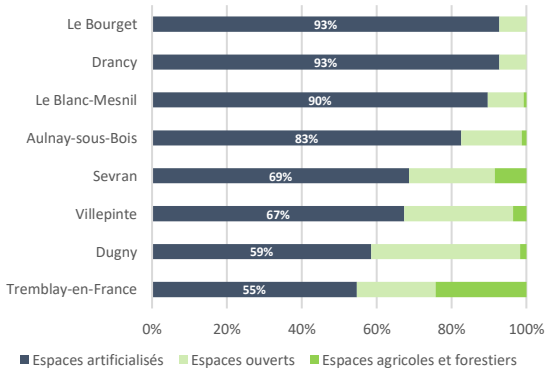
Les coupures entre les espaces :

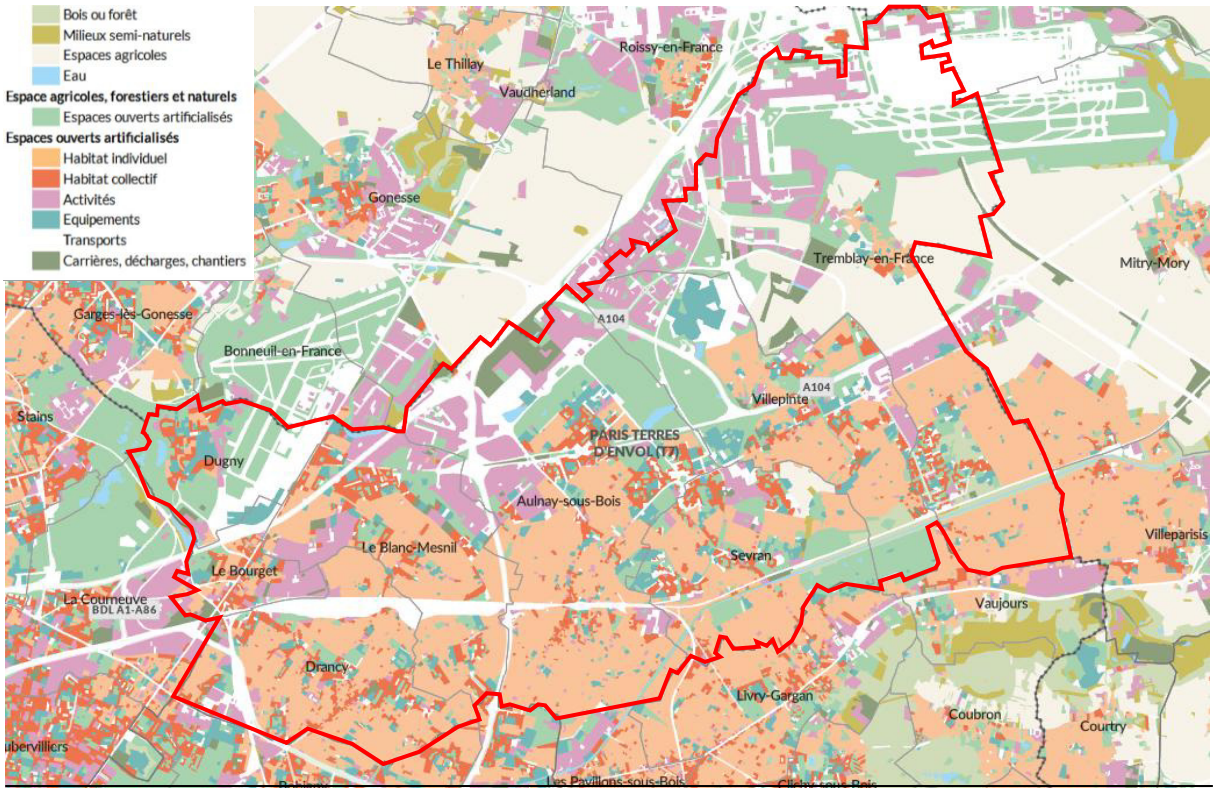
Les infrastructures de transports sont très présentes sur le territoire 15,4% de sa superficie et créent de véritables coupures dans le tissu urbain et dans les espaces naturels et agricoles. À titre de comparaison, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a un taux de 6,7% et Est Ensemble environ 11%. En revanche Grand Orly Seine Bièvre a un taux légèrement supérieur avec 16%.

Zoom sur les communes :

Les communes à proximité de la petite couronne hors Dugny ont des terres plus artificialisées (taux supérieur à 70%) par rapport à Sevran, Villepinte ou Tremblay-en-France, commune la moins urbanisée.

Occupation du sol par commune (%) :





A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

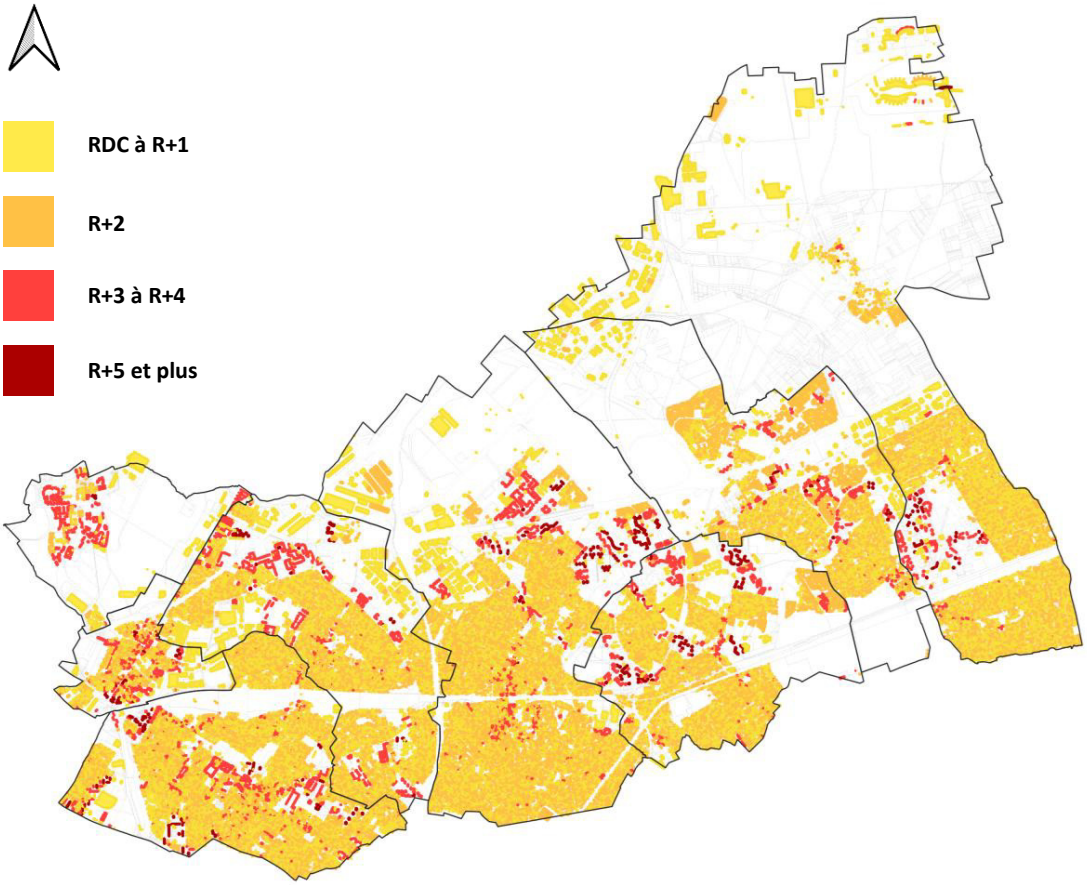
La densité et la hauteur du bâti

La densité du bâti :

La densité du territoire de Paris Terres d'Envol est de **4 700 habitants par km².** Une densité inférieure à Plaine commune : (9 285 hab/km²) et la Métropole du Grand Paris (8 690 ham/km²)

La hauteur du bâti :

Près de 50% des constructions sont en RDC ou R+1, les bâtiments de plus forte hauteur laissent apparaître les centre-bourgs, quartiers de grands ensembles et polarités du territoire.



Source : BD Topo

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Une mixité de formes urbaines, notamment à l'ouest.

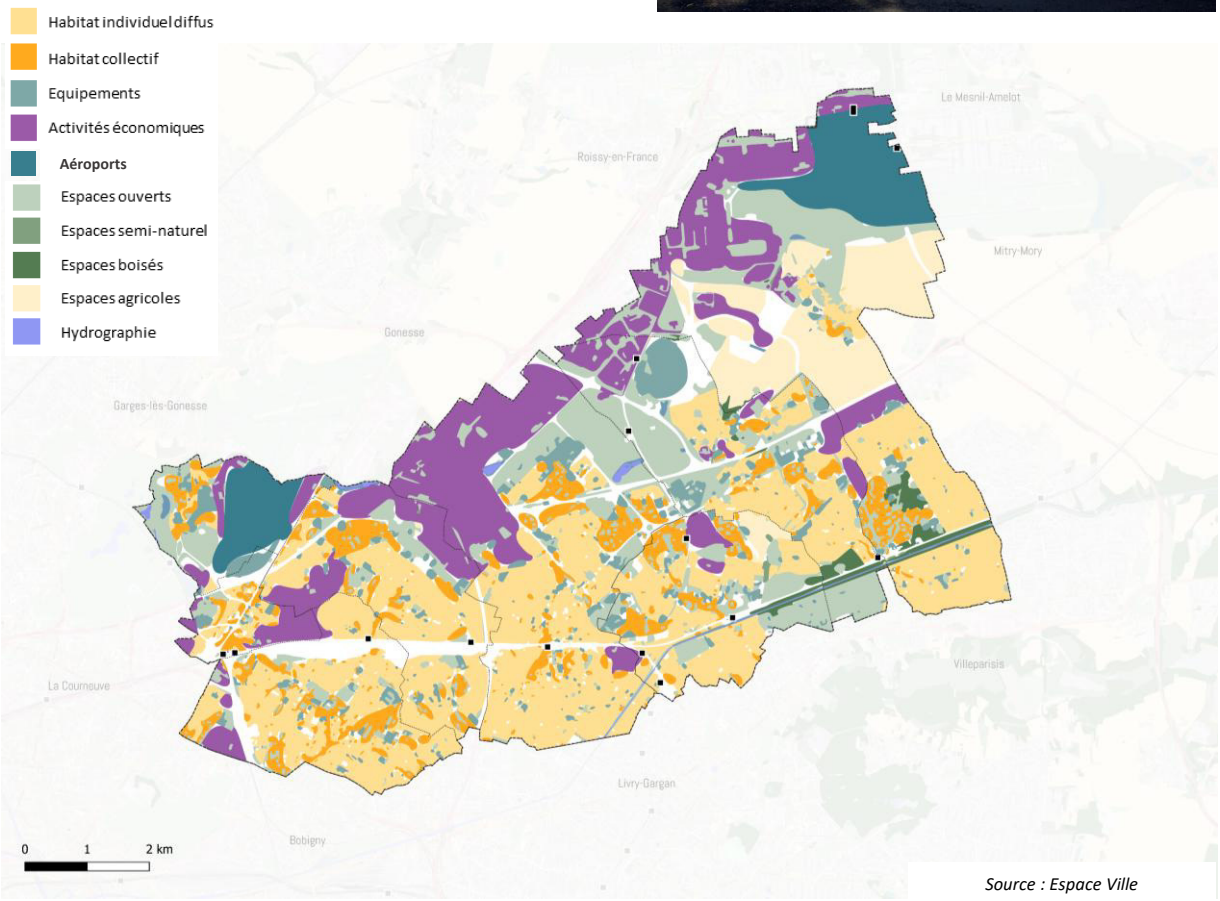
Le territoire se caractérise par une diversité de formes urbaines. Toutefois, mis à part dans les polarités urbaines (cœurs de ville ou quartiers de gare historiques), on remarque une faible mixité de ces formes urbaines, qui s'organisent souvent par grandes « plaques » (pavillonnaire, grands ensembles…) juxtaposées présentant peu d'interpénétrations.

Les différentes étapes de l'urbanisation du territoire ont par ailleurs conduit à développer la majorité du territoire de manière fonctionnaliste, sous la forme d'un urbanisme de séparation des différentes fonctions.

Ainsi, la fonction économique se retrouve majoritairement sur la frange Nord, entre les deux espaces aéroportuaires, tandis que la fonction d'habitat s'est développée sur la partie Sud autour des faisceaux ferrés et routiers.







Source : Espace Ville

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

L'habitat individuel :

Les tissus d'habitat individuel représentent un peu plus de **30%** de la superficie du Territoire, soit **2 382 ha** de l'occupation du sol. En petite couronne, la Seine-Saint-Denis est le département ayant la part la plus importante d'habitat individuel avec 29% de l'occupation du sol.

Ce tissu prédomine dans une grande partie Sud du territoire. Il est inégal selon les communes, avec Drancy où il représente près de **55%** de la commune et Dugny seulement **4%**.

Aulnay-sous-Bois compte la plus grande surface d'habitat individuel de Paris Terres d'Envol avec **598 hectares**, soit plus de **25%** de la surface totale du territoire communal. Suivent Drancy, avec 426 hectares et Tremblay-en-France avec 377 hectares.

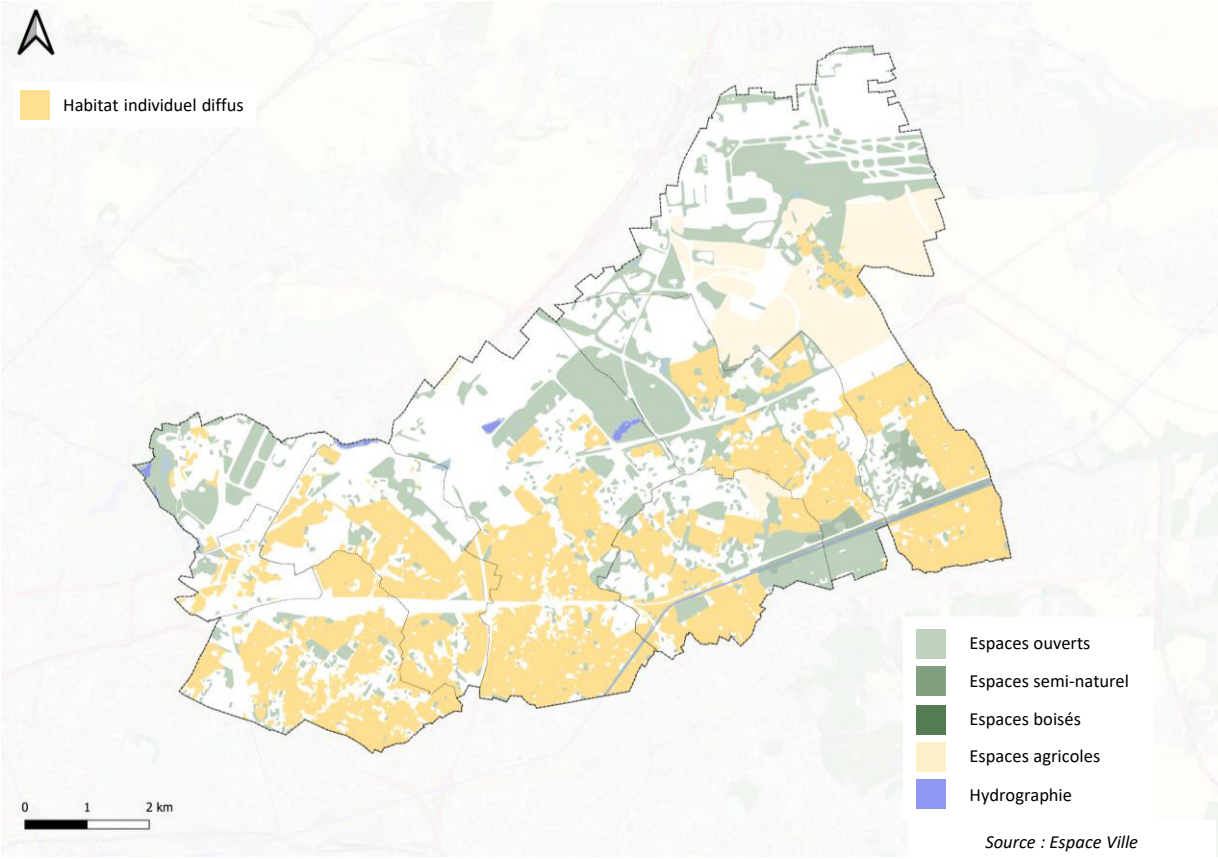
La structure de ce tissu urbain diffère d'une ville à l'autre mais aussi d'un quartier à l'autre, selon les époques de réalisation et les modes de lotissement (différence de taille, de largeur, de profondeur). Certains sont des lotissements issus de cités jardins quand d'autres sont des ensembles plus récents.

Le tissu pavillonnaire de l'entre-deux-guerres et mi-XXème siècle :

Les premiers grands lotissements sont réalisés durant l'entre-deux-guerres. Leur développement se poursuivra jusqu'aux années 2000.

Ce type de tissu urbain est présent par grandes « plaques ». Son principe est souvent uniforme :

- Des rues rectilignes, sans hiérarchie spécifique mais inscrites dans de grandes continuités viaires, contrairement aux lotissements des époques ultérieures ;
- Un découpage parcellaire régulier avec une largeur comprise entre 10 et 15 m et une profondeur autour de 30 m ;
- Un bâti composé de maisons individuelles entre R et R+2, le plus souvent en R + combles ;
- Un retrait de la limite de propriété, selon un alignement le plus souvent respecté, offrant un jardin « tampon » entre l'espace public et le bâti ;
- Des cœurs d'îlots plus ou moins plantés et souvent occupés par des annexes (garages, etc.) ;
- Une mixité fonctionnelle faible.



Source : Espace Ville

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

Ce tissu présente cependant des variations d'un quartier à l'autre :

- Un traitement inégal de l'espace public (présence ou non d'alignements d'arbres, largeur des trottoirs) ;
- Une variété de clôtures et d'aménagement des jardins, dans l'espace privé ;
- Une grande hétérogénéité des constructions : date de construction, taille, style, matériaux, qualité.



Rue Joseph Darriet, le Blanc-Mesnil

Le pavillonnaire à partir de la fin du XXème siècle

Cette typologie est présente sur le territoire par des poches plus ou moins étendues.

A partir des années 1980 :

- Lotissements avec une forme résidentielle stricte au sein d'une même opération ;
- Aspect architectural homogène, qu'ils s'agissent de maisons groupées ou de petits collectifs ;
- Peu d'équipements (hormis des écoles) ou de commerces.
- La taille des parcelles à tendance à devenir plus petite
- Les divisions en volumes se multiplient
- Les annexes de fond de jardin se transforment en logement

Les rues de ces lotissements sont des voies de desserte pour les maisons qui les bordent. La tranquillité et l'entre-soi sont recherchés, conduisant à des systèmes de voiries en impasse, des quartiers introvertis. Cela leur confère un caractère semi-privé.

Les voiries sont pensées pour un accès automobile. Le stationnement est omniprésent et constitue la principale fonction de l'espace public.

Comme dans les lotissements plus anciens, les maisons sont en retrait par rapport à la rue, permettant une présence végétale côté rue. Les végétaux forment le plus souvent des haies denses, en écran entre l'espace public et l'espace privé.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a amené à la suppression du coefficient d'occupation du sol ainsi qu'à la suppression des superficies minimales des terrains constructibles.



Avenue du 8 mai, Villepinte

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

L'habitat collectif :

Les tissus d'habitat collectif occupent **6,6%** du territoire, soit **519 hectares**. Cette part est faible en comparaison avec la Seine-Saint-Denis qui compte 12% d'habitat collectif et les autres départements de la petite couronne : 12% dans le Val-de-Marne et 22% dans les Hauts-de-Seine.

La répartition de l'habitat collectif est inégale sur le territoire. Les communes du Bourget (14,4%), de Drancy (12,0%) et du Blanc-Mesnil (11,4%) ont une part importante d'habitat collectif sur leur territoire tandis que Tremblay-en-France (1,9%) n'en compte que très peu.

Les tissus d'habitat collectif se présentent sous trois typologies principales :

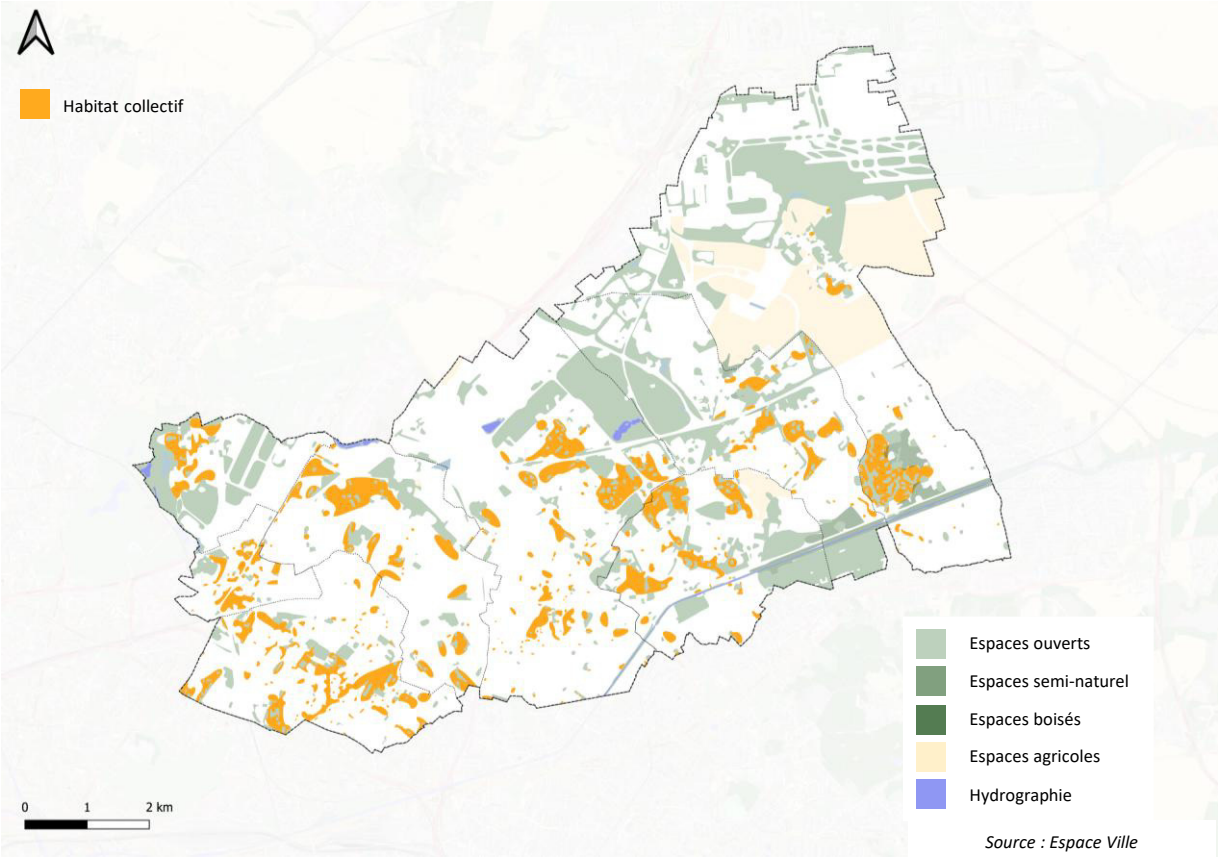
- Collectif historique de cœur de ville ou de quartier de gare.
- Quartiers de grands ensembles
- Opérations récentes de renouvellement urbain.

Le tissu urbain constitué :

Les tissus urbains constitués de constructions diverses, denses et souvent mitoyennes se retrouvent essentiellement dans les centres villes hérités des bourgs anciens et le long des grandes voies (RD et ex-RN) radiales et en rocade.

Les caractéristiques du tissu urbain constitué sont les suivantes :

- Des bâtiments alignés sur la rue en front urbain continu ;
- Un parcellaire plutôt de petite taille dont le découpage correspond pratiquement à celui du bâti ;
- Des rues peu larges concentrant les différents modes de déplacement ;
- Une faible présence du végétal ;
- Des fonctions variées avec des commerces en rez-de-chaussée nombreux ;
- Un potentiel élevé de renouvellement urbain, surtout à proximité d'une centralité et lorsque le bâti est ancien.



Source : Espace Ville

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

Le caractère hétérogène et « relâché » de ce tissu, souvent caractérisé par des immeubles de faible facture, contribue souvent à déclencher une dynamique de mutation, de densification et de valorisation foncière. On constate ainsi la présence de nombreux programmes immobiliers récents dans ces secteurs qui viennent renforcer des points de centralité en les densifiant par mutation des tissus.

Sur ce territoire où le développement urbain est récent, le tissu constitué se situe plutôt dans des lieux de centralité, à proximité des équipements structurants tels que les gares RER (exemples Sevran, Villepinte ou Tremblay-en-France), les hôtels de ville (comme à Drancy, Sevran ou Tremblay-en-France), ou encore le long de certains axes routiers structurants.





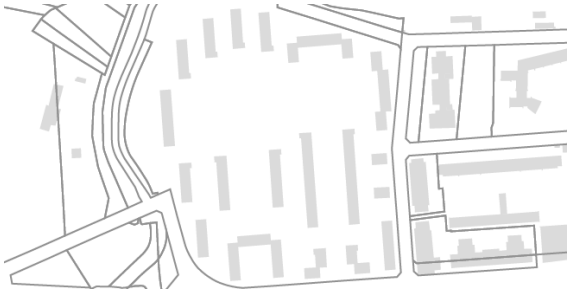
Rue Camille Dramart, le Bourget

Les grands ensembles « traditionnels »

Les grands ensembles « traditionnels » sont caractérisés par :

- Des opérations de grande ampleur : logements, écoles, petits pôles commerciaux ; cette mixité fonctionnelle reste faible avec des problèmes de paupérisation, notamment sur le plan commercial ;
- Des immeubles d'habitat collectif uniquement, comportant souvent une majorité de logements sociaux ;
- Un tracé des rues souvent en boucle ou en impasse dont résulte un isolement de ces quartiers ;
- Un découpage parcellaire dans lequel les voies n'apparaissent pas, des bâtiments « posés » dans des espaces ouverts sans hiérarchie, sans espace extérieur privatif ; ces espaces extérieurs sont principalement occupés par des parkings ou par des espaces verts peu qualitatifs et sans ambiance paysagère ;
- Un plan « ouvert » accueillant des typologies de barres et de tours, aux toits plats et aux matériaux de construction faisant souvent intervenir la préfabrication et le béton.

Ces grands ensembles à dominante de logement social font pour la plupart l'objet de programmes de rénovation urbaine (PRU). Une deuxième génération de PRU, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), est en cours d'engagement dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville.







Place Niépce, Dugny

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

Les grands ensembles « de la ville-parc »

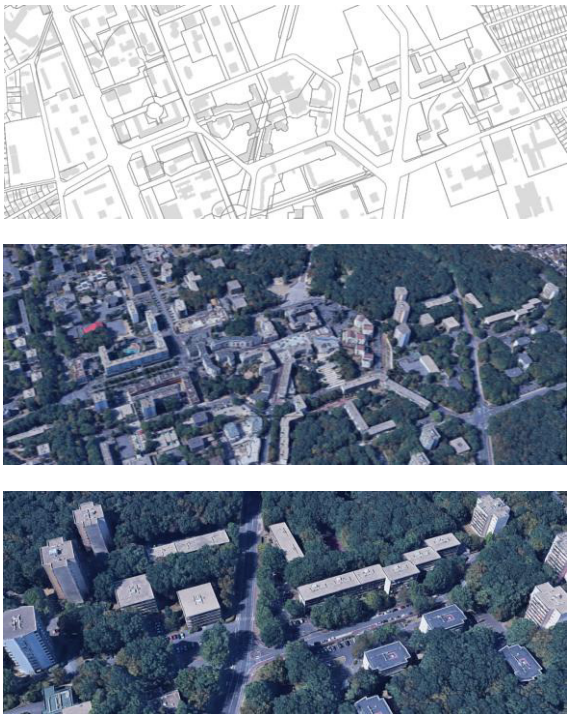
Les grands ensembles dits de « la ville-parc » sont fondés sur les mêmes principes que les grands ensembles dits « traditionnels » mais en donnant plus de place au végétal avec des immeubles qui :

- Sont implantés dans de vastes îlots boisés ;
- disposent de davantage d'espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses).

L'intérieur des îlots est desservi par des impasses, des rues sinueuses et de nombreuses voies piétonnes.

Ce type de tissu est principalement présent à Tremblay-en-France, Villepinte, Sevran et Dugny :

- Dans le centre-ville de Tremblay-en-France, où le Grand Ensemble est inséré dans la trame boisée ;
- À proximité de la gare de Sevran-Livry, avec trois grandes opérations entre le Parc des Sœurs et le Parc de la Poudrerie ;
- En centre-ville de Sevran, dans le quartier Perrin au cœur très arboré ;
- À Villepinte, dans les « Pyramides » du quartier des Mousseaux qui s'inscrivent dans cette logique ;
- À Drancy, la Cité des Moulins, située dans la continuité du Parc Georges Valbon.



Avenue Gilbert Berger, Tremblay-en-France

Les opérations de logements collectifs récentes

Ce type d'opérations s'est développé fin du vingtième siècle, dans le cadre d'opérations de construction ou d'extension des zones résidentielles.

Ces ensembles pouvant accueillir des centaines de logements se distinguent des grands ensembles des années 60 par :

- le retour à une plus petite échelle de bâti,
- des volumétries respectueuses des voisinages,
- le choix d'implantation à l'alignement.

Ils conservent en revanche de larges espaces communs dont la fonction n'est pas toujours clairement établie.

Ces tissus se caractérisent notamment par :

- Une mono fonctionnalité fréquente ;
- La recherche de tranquillité conduisant à des systèmes de voiries en impasse ;
- Un stationnement automobile aménagé en sous-sol mais peu utilisé car insuffisamment sécurisé et/ou avec des possibilités de se garer en extérieur ; le stationnement traditionnel de surface devient donc la norme.



Av. du Général de Gaulle, Sevran



RD 115, Villepinte

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

Les tissus construits non résidentiels : les équipements et les activités concentrés au nord du territoire dans le corridor de l'autoroute A1

Les tissus non résidentiels occupent **17%** du territoire soit environ **1 330 hectares** dont 900 hectares d'activités et 430 hectares d'équipements.

Les grandes zones d'activités sont situées au Nord du territoire, dans le corridor de l'autoroute A1, entre les deux aéroports.

Les équipements viennent principalement ponctuer le tissu résidentiel. Les plus grands équipements, les parcs des expositions notamment, se sont cependant installés à proximité des zones d'activités et Musée de l'Air et de l'Espace au sein de l'aéroport de Paris-Le Bourget.

La répartition des tissus d'activités et d'équipements est inégale sur le territoire. Le Bourget, avec 36%, et Le Blanc-Mesnil, 23%, ont une part importante de tissus non résidentiels, due notamment à la présence de grandes zones d'activités, tandis que Drancy et Sevran sont des communes principalement résidentielles.

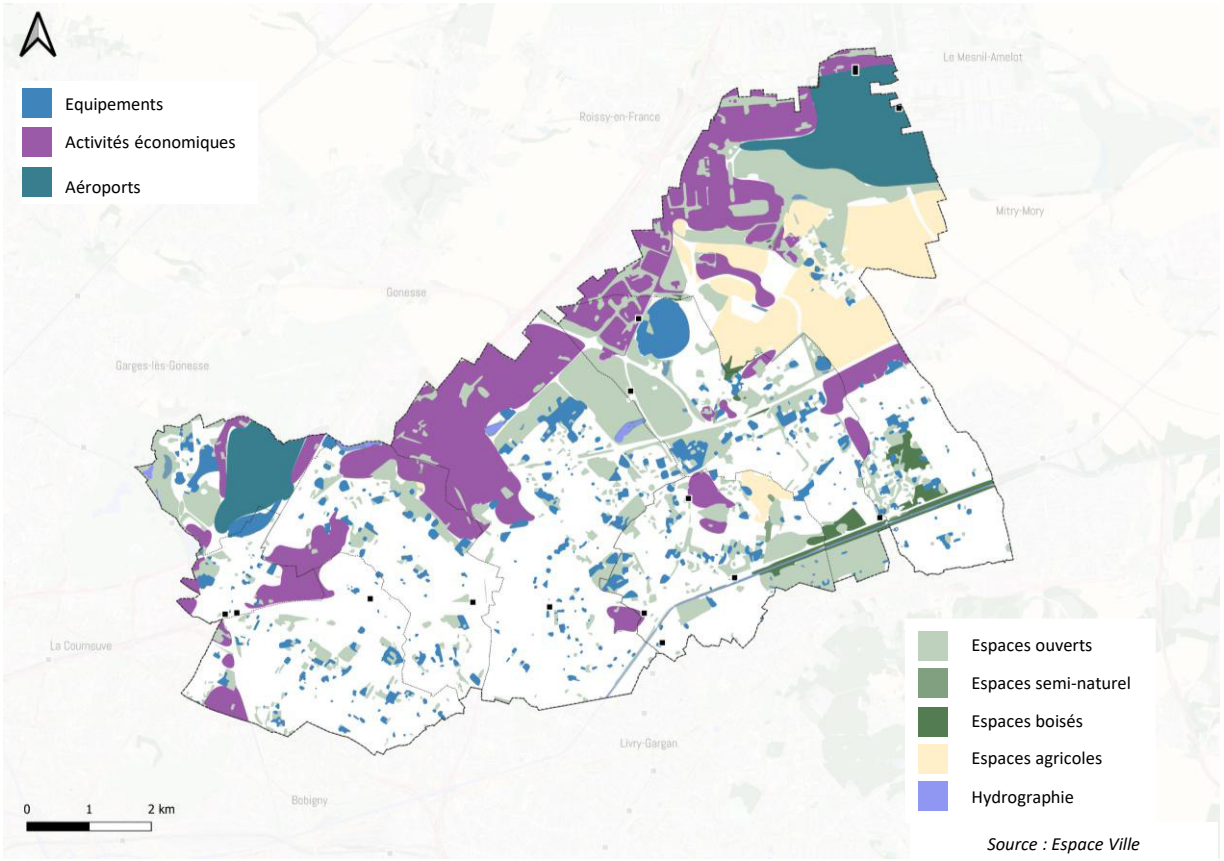
Les communes de Tremblay-en-France et d'Aulnay-sous-Bois comptent les plus grandes surfaces non résidentielles avec respectivement 332 et 292 hectares.



Equipement, Le Blanc-Mesnil



Activités économiques, Tremblay-en-France



Source : Espace Ville

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

Les tissus à dominante d'activités

Les zones d'activités fonctionnent comme des lotissements et se caractérisent par :

- De grandes emprises foncières, notamment au Nord du territoire ;
- Des bâtiments avec une emprise au sol souvent importante qui varie selon le type d'activités (industrielles, d'entrepôts ou de bureaux…) ;
- Une implantation généralement à proximité des grands axes routiers ou dans certains cas des réseaux de transports collectifs lourds ;

Un système de voiries intérieures largement dimensionnées, souvent privées tout en restant ouvertes au public, et parfois très végétalisées.

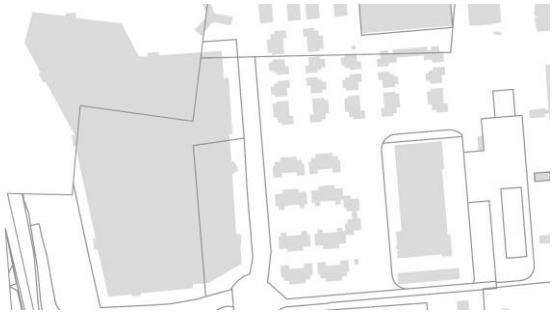
Des différences selon la localisation :

- En partie Sud du territoire les îlots d'activités côtoient l'habitat;
- Au Nord, ils constituent en revanche une interface entre les zones habitées et les zones non urbanisées.

Les centres commerciaux sont quant à eux situés à proximité des grandes voies de circulation et occupent de grandes emprises foncières.

L'activité occupe 11,5 % du territoire soit 902 hectares (entre 10 et 13% en petite couronne).

La part des tissus d'activités est importante sur les communes du Bourget (25,0%), du Blanc-Mesnil (17%), de Tremblay-en-France (13%) et d'Aulnay-sous-Bois (12,6%).







Aéroville, Tremblay-en-France

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Des formes urbaines variées

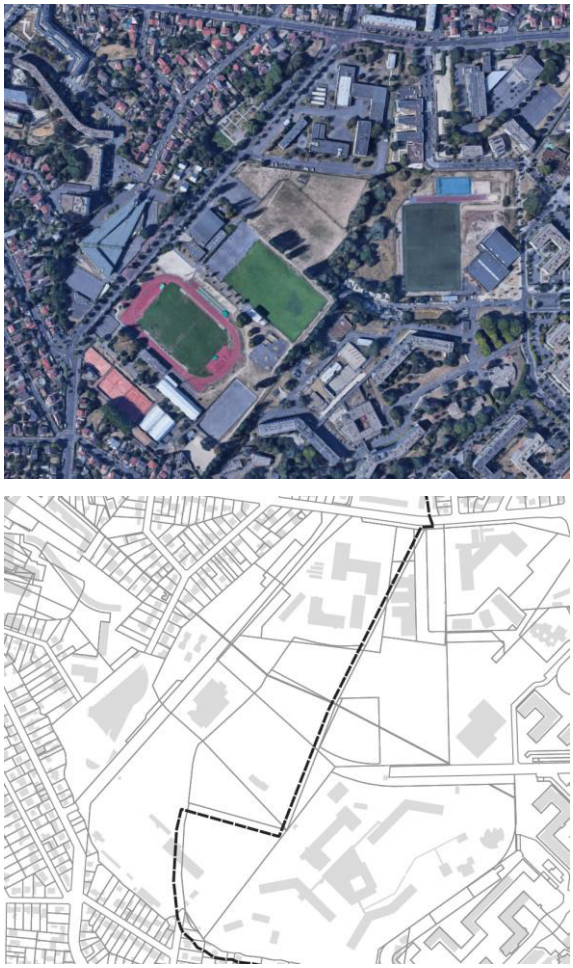
Les grands équipements du territoire

Les équipements publics sont souvent présents dans la trame parcellaire du pavillonnaire ancien. Ils participent davantage à l'animation de la ville lorsqu'ils disposent d'une façade sur rue.

Dans les secteurs d'urbanisation récente, ils sont au contraire disposés en très grandes emprises foncières et peuvent alors former de grandes enclaves. Ainsi sont-ils parfois peu visibles depuis l'espace public, malgré les flux importants qu'ils génèrent.

L'ensemble des équipements représente 429 hectares, soit 5,5% du mode d'occupation du sol du territoire (en moyenne 7% en petite couronne).

Avec respectivement 11% et 10,4%, Le Bourget et Villepinte comptent les plus grandes parts de leurs territoires dédiées aux équipements notamment en raison de la présence de deux parcs des expositions.



Av. du Maréchal Juin, Aulnay-sous-Bois



Parc des expositions, Villepinte

A.4 Analyse urbaine : occupation du sol et formes urbaines

Synthèse

+	−	⚠
Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte	Un territoire fracturé par de grandes infrastructures de transports mais également par de larges emprises monofonctionnelles	Une animation des centres villes du territoire difficile à maintenir
De grands parcs, véritables atouts pour la qualité de vie et l'environnement	Un développement du territoire avec une véritable séparation des fonctions	Une tendance à la minéralisation et à l'imperméabilisation des formes bâties
De nombreux espaces verts dans les quartiers de collectifs.	Une présence de la nature mal répartie sur le territoire	De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures

Enjeux

- → Préserver le tissu pavillonnaire dans sa forme urbaine et éviter les divisions parcellaires
- → Renforcer la mixité fonctionnelle
- → Réduire les coupures urbaines du territoire telles que celles provoquées par les infrastructures de transport, le Canal de l'Ourcq, les grandes emprises dédiées à l'activité et aux équipements
- → Préserver et renforcer l'attractivité des centralités existantes : centres villes, centres anciens, pôles gares, etc.
- → Renforcer la place des espaces verts, notamment la pleine terre, dans les nouvelles opérations.

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Les monuments historiques :

9

monuments sont classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques dont l'église Saint-Charles-Borromée classée en 2021.

Le récapitulatif des monuments historiques inscrits et/ou classés est reporté dans le tableau ci-contre.

De plus, la commune de Drancy est également impactée par les périmètres de protection de deux monuments historiques situés sur la commune de Bobigny :

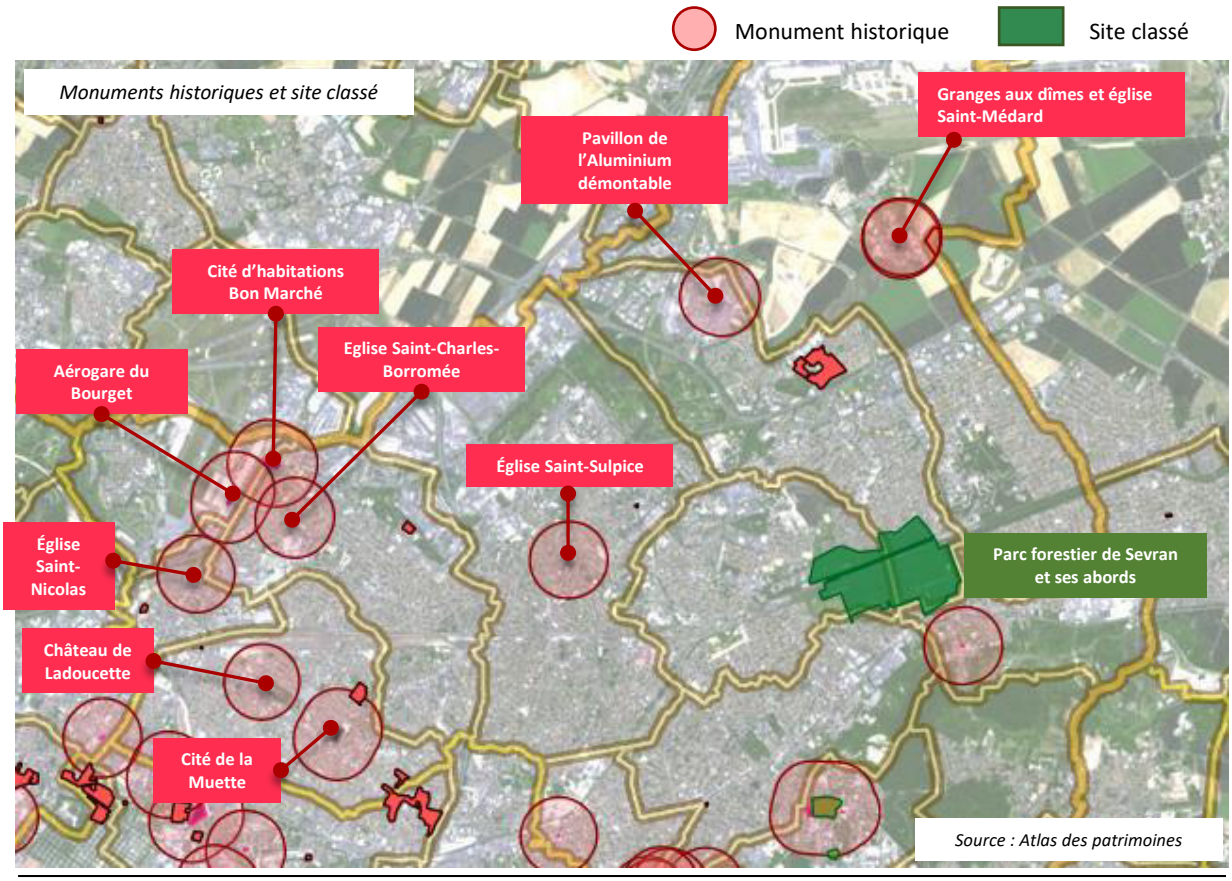
- Hôpital franco-musulman (ancien) mosquée et cimetière ;
- Gare de la Grande Ceinture.

Les sites classés/inscrits :

1

site classé sur 161 hectares de part et d'autre du Canal de l'Ourcq (Sevran et Villepinte) :
le Parc naturel et forestier de la Poudrerie.

Nom	Classé / Inscrit	Commune	Communes impactées par le périmètre de protection
Granges aux dîmes, dans la ferme du château	Inscrit	Tremblay-en-France	Tremblay-en-France Mitry-Mory
Eglise Saint-Médard	Classé		Tremblay-en-France Mitry-Mory
Pavillon de l'Aluminium démontable	En partie Inscrit	Villepinte	Villepinte Tremblay-en-France
Eglise Saint-Sulpice	En partie Classé-Inscrit	Aulnay-sous-Bois	Aulnay-sous-Bois
Résidence Germain Dorel	En partie Inscrit	Le Blanc-Mesnil	Le Blanc-Mesnil Dugny Bonneuil-en-France
Eglise Saint-Charles-Borromée	Classée		Le Blanc-Mesnil
Aérogare du Bourget	Inscrit	Dugny	Dugny Le Bourget Le Blanc-Mesnil
Eglise Saint-Nicolas	Classé	Le Bourget	Le Bourget Le Blanc-Mesnil Dugny
Château de Ladoucette	En partie Inscrit	Drancy	Drancy
Cité de la Muette	En Partie Classé		Drancy Le Blanc-Mesnil



A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine



Granges aux dîmes



Eglise Saint-Nicolas



Résidence Germain Dorel



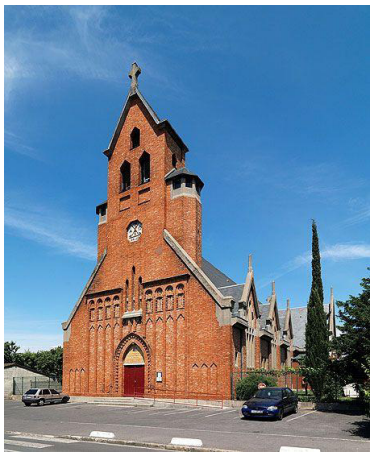
Château de Ladoucette



Pavillon de l'Aluminium démontable



Eglise Saint-Sulpice



Eglise Saint-Charles-Borromée



Eglise Saint-Médard



Cité de la Muette



Aérogare du Bourget

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Les bâtiments et ensembles bâtis labélisé « Architecture contemporaine remarquable » :

8

bâtiments et ensembles bâtis labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable »

1. Lotissement concerté des Mousseaux (Villepinte)
2. Secteur urbain concerté des Pyramides (Villepinte)
3. Chapelle Saint-Paul d'Ambourget (Aulnay-sous-Bois)
4. Lycée Wolfgang Amadeus Mozart (Le Blanc-Mesnil)
5. Lycée Eugène Delacroix (Drancy)
6. Cité de l'Abreuvoir (Drancy)
7. Eglise Saint-Jean l'Evangéliste (Drancy)
8. Lycée Germaine Tillon (Le Bourget)

Le label est attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label « Patrimoine du XXe siècle » qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de 100 ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

À ce jour, près de 1 400 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labellisés en France.



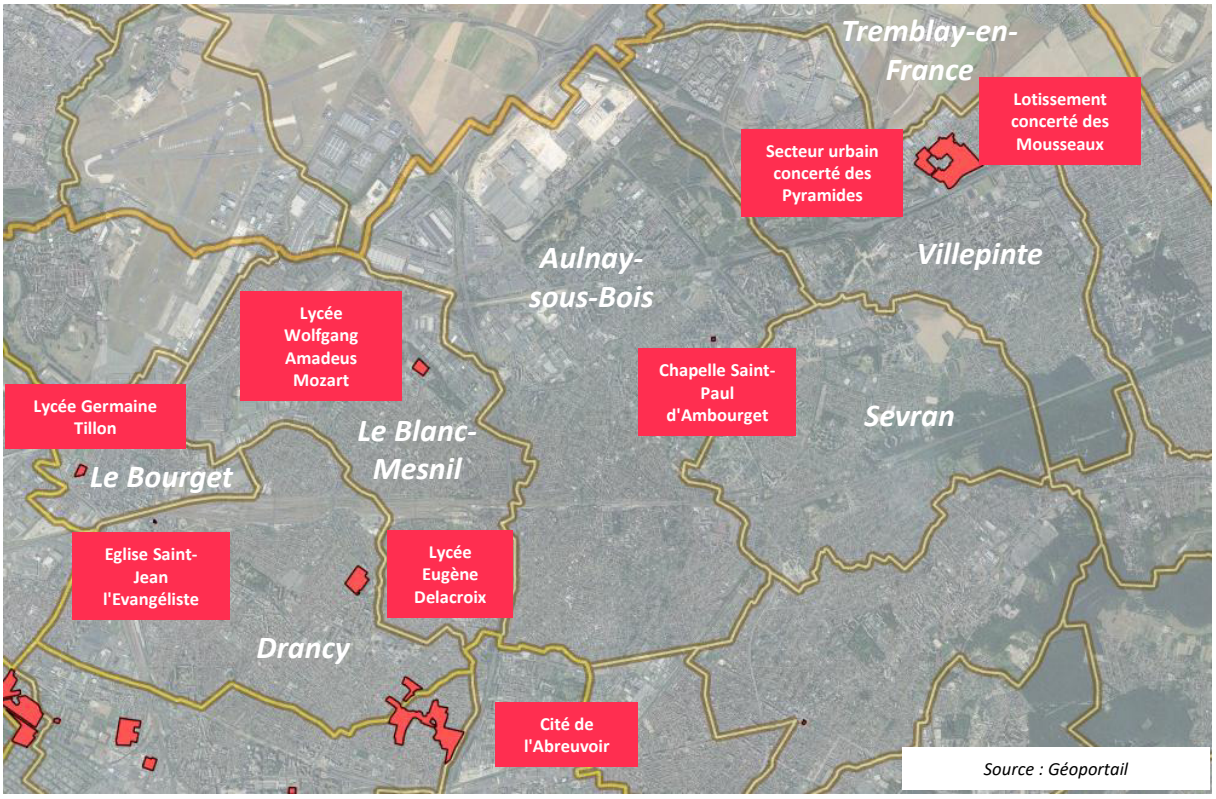
Lotissement concerté des Pyramides



Chapelle Saint-Paul d'Ambourget



Lycée Eugène Delacroix



Source : Géoportail

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Le patrimoine remarquable :

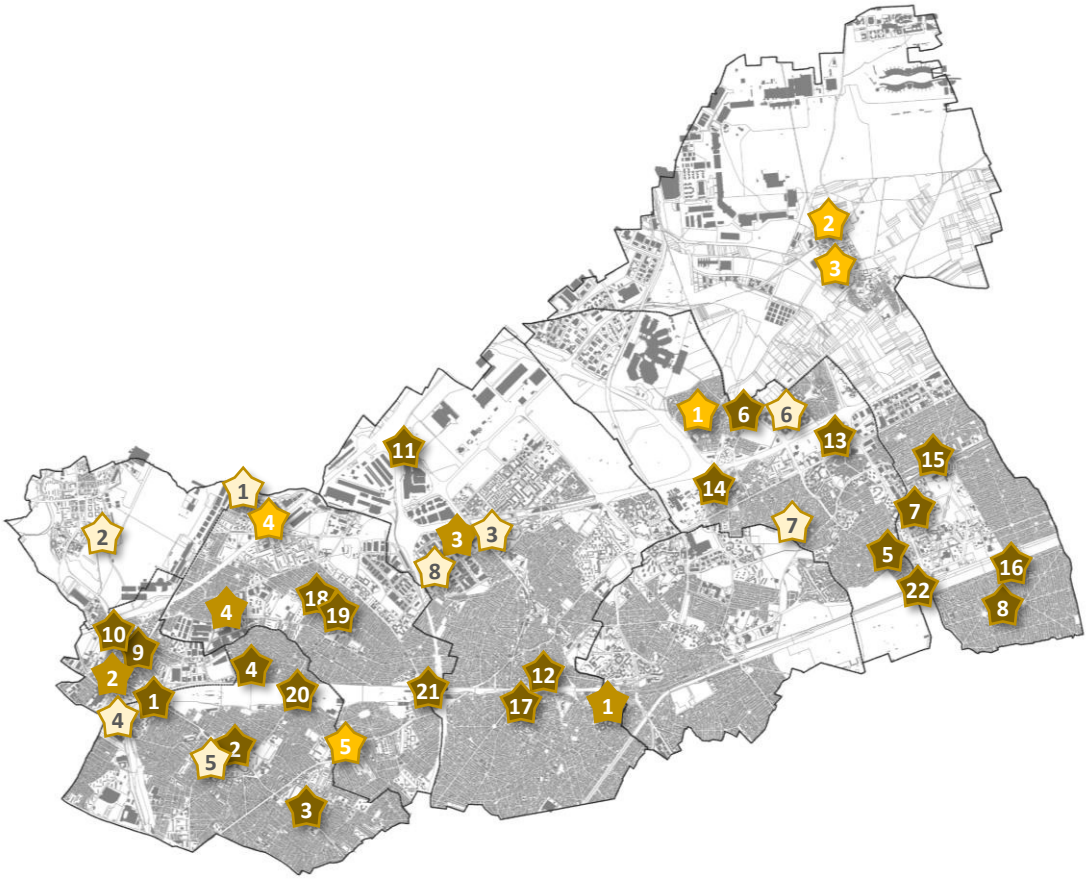
6

catégories de patrimoine remarquable bâti identifiées dans le PLUi.

Le patrimoine remarquable correspond aux édifices et sites non protégés au titre des monuments historiques, présents au sein du tissu urbain et repérés par les acteurs locaux. Il recouvre des formes entre le monumental et le vernaculaire et représente différentes époques de construction.

Les enjeux : révéler ces patrimoines et maintenir les caractéristiques en fonction des intérêts historique, architectural et paysager identifiés.

- Le patrimoine religieux et civil
- Le patrimoine industriel
- Le patrimoine agricole
- Les maisons de maître
- Les immeubles de rapport
- bâti de faubourg



Source : Espace Ville

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **Le patrimoine religieux et civil**

Les édifices religieux

Une part importante des églises du territoire date du XXème siècle. L'église la plus ancienne repérée comme élément remarquable est l'Eglise Notre-Dame de L'assomption à Villepinte, construite en 1760 et restaurée en 1849.

Des matériaux variés sont utilisés et apportent une véritable diversité au patrimoine religieux du territoire : béton, briques, pierres, toiture en zinc, granit, etc.





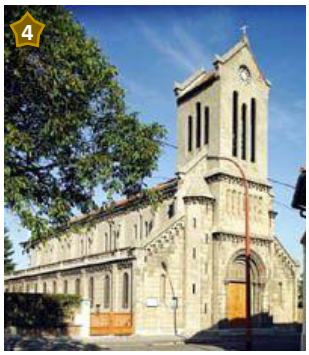
Eglise Saint-Jean l'Evangéliste, DRANCY



Eglise Sainte-Louise de Marillac, DRANCY



Chapelle Notre-Dame de Liesse, DRANCY



Eglise Saint-Louis du Progrès DRANCY



Eglise Saint-Vincent de Paul, VILLEPINTE



Eglise Notre-Dame de l'Assomption, VILLEPINTE



Mosquée, TREMBLAY-EN-FRANCE



Eglise Sainte-Thérèse du Vert Galant, TREMBLAY-EN-FRANCE

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Les établissements et services publics :

De nombreux équipements et services publics ont été repérés afin que soit préservé leur composition architecturale représentative d'un style ou d'une politique : groupes scolaires, hôtels de ville, équipements sanitaires, culturels, sportifs et de loisirs, etc.

Il s'agit principalement de préserver leur valeur historique et/ou architecturale, la perception des volumes, certaines techniques constructives et les matériaux.





Hôtel de Ville, LE BOURGET



Lycée Germain Tillion, LE BOURGET



Ancien cinéma le Prado, AULNAY-SOUS-BOIS



Hôtel de Ville, AULNAY-SOUS-BOIS



Médiathèque, VILLEPINTE



Centre administratif, VILLEPINTE



Palais des Sports, TREMBLAY-EN-FRANCE



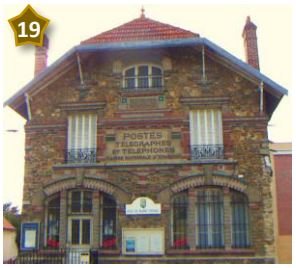
Annexe du collège Romain Rolland, TREMBLAY-EN-FRANCE



Collège du Parc, AULNAY-SOUS-BOIS



Hôtel de ville, LE BLANC-MESNIL



Ancien bureau de Poste, LE BLANC-MESNIL

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Les gares :

Quelques-unes des gares et des constructions qui ont accompagné le développement ferroviaire sont aussi témoins de l'histoire du territoire :

- La première gare « Le Blanc-Mesnil - Drancy », construite en 1913 : architecture typique des gares construites par la compagnie des Chemins de fer du Nord.
- La seconde gare, ainsi que celle du Vert Galant à Villepinte et Tremblay-en-France : façades d'un style architectural des années 1930 (Art Déco) à la géométrie rigoureuse.





Première gare « Le Blanc-Mesnil – Drancy », DRANCY



Seconde gare « Le Blanc-Mesnil – Drancy », DRANCY



Gare du Vert Galant, VILLEPINTE

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **Le patrimoine industriel**

Le passé et l'identité industriels de Paris Terres d'Envol ont marqué le territoire. Après la désindustrialisation des années 1970, une grande partie de ces locaux industriels a été détruite ou transformée. Une ancienne usine de fonderie, caractéristique de l'architecture type « halle Freyssinet » a été repérée pour sa structure en béton et ses éléments de couvrement spécifiques à Aulnay-sous-Bois. L'atelier Hang'Art au Bourget a été reconverti en logements.

D'autres constructions plus récentes viennent marquer le territoire par leur qualité architecturale. L'usine l'Oréal a été réalisée dans un style architectural très contemporain.





Ancienne fonderie, AULNAY-SOUS-BOIS



Atelier Hang'Art, LE BOURGET



Usine l'Oréal, AULNAY-SOUS-BOIS

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **Le patrimoine agricole**

Le territoire resta jusqu'au début du XXème siècle un territoire agricole qui a progressivement disparu avec l'urbanisation. Quelques témoins de ce passé subsistent comme des corps de fermes qui ont gardé leur fonction ou qui ont été reconvertis en logements ou en équipements culturels.





Ferme Godier, VILLEPINTE



Corps de ferme, TREMBLAY-EN-FRANCE



Ancien corps de ferme, TREMBLAY-EN-FRANCE



Ferme Notre-Dame, LE BLANC-MESNIL



Laiterie Garcelon, AULNAY-SOUS-BOIS



Ferme le Petit Groslay, LE BLANC-MESNIL



Ferme du Vieux Pays, AULNAY-SOUS-BOIS

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **Les maisons de maître**

Le territoire accueille de nombreuses maisons remarquables de type maisons de maître ou bourgeoises dont les plaques d'architecte ou éléments de décoration doivent être préservés. Souvent en pierre de taille ou en meulière, elles présentent un gabarit important et arborent différents styles.

Les maisons bourgeoises

Ces maisons datent de la fin du XIXème siècle ou de l'entre-deux guerres. Elles sont souvent isolées au milieu d'une propriété, précédées d'une cour et complétées d'un jardin. Leur architecture est particulièrement soignée : éléments de décors sur la façade, ferronneries travaillées, etc.

Les maisons meulières

C'est un entre-deux de la maison ouvrière et de la grande demeure dont elle reprend les caractéristiques mais dans des dimensions moindres.







Maisons meulières, TREMBLAY-EN-FRANCE



Villa Henri Dunant, AULNAY-SOUS-BOIS



Maison de maître, TREMBLAY-EN-FRANCE



Maison de maître, TREMBLAY-EN-FRANCE

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **Les immeubles de rapport**

De nombreux immeubles sont réalisés entre le milieu du XIXème siècle et les années 1930 et implantés le long des axes principaux. Ils peuvent être dédiés uniquement aux logements ou intégrer des commerces en rez-de-chaussée.



Immeuble, DRANCY



Immeuble, DRANCY



Immeuble, LE BOURGET

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

- **bâti de faubourg**

Très présent sur le territoire, en particulier en centre-ville, ce type de bâti accueille une diversité urbaine et fonctionnelle participant à l'identité de Paris Terres d'Envol.

Les immeubles de rapport populaires

Ce sont des immeubles datant du milieu du XIXème siècle, liés aux mutations économiques et sociales de l'époque. Ils sont implantés à l'alignement des rues, le long des grandes artères. Leur façade est généralement en plâtre avec des décorations et des modénatures simples.

Les maisons en bande

Ces sont des maisons construites au milieu du XIXème siècle, liées aux mutations économiques et sociales de l'époque. Elles viennent s'implanter à l'alignement des rues ou en retrait avec un jardinet à l'avant. Elles utilisent des matériaux variés mais les pentes de toit sont quasi identiques.

Les maisons ouvrières

Ces maisons, très présentes sur le territoire, se sont développées de la fin du XIXème siècle aux années 1950 et constituent un marqueur de l'identité du territoire et de son histoire industrielle. Ces maisons sont enduites pour les plus modestes ou en meulière et possèdent peu de décor.



Immeubles de rapport populaires, DRANCY



Immeubles de rapport populaires, DRANCY



Maison meulière, LE BOURGET



Maison en bande Jules Princet, AULNAY-SOUS-BOIS



Maison individuelle, TREMBLAY-EN-FRANCE

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Le patrimoine

Le patrimoine contemporain : les grands ensembles et autres quartiers d'habitat collectif

Ces constructions, datant du XXème siècle, constituent un aspect incontournable du patrimoine de Paris Terres d'Envol.



Cité du Pont Yblon des années 1920-1930, DUGNY



Cité Jardin l'Eguiller des années 1920-1930, DUGNY



Cité Nouvelle, AULNAY-SOUS-BOIS





Cité Thaïs, DRANCY



Cité Paul Bert des années 1920-1930, DRANCY



Les Pyramides, VILLEPINTE



Les Solaires, VILLEPINTE



Résidence Balagny, AULNAY-SOUS-BOIS

A.5 Analyse urbaine : patrimoine

Synthèse

+	−	⚠
Un patrimoine bâti remarquable et diversifié : patrimoine agricole, religieux, civil, industriel, bâti de faubourg, maisons de maîtres, etc.	Des bâtiments remarquables pas toujours bien identifiés notamment dans le tissu pavillonnaire	Les éléments patrimoniaux du territoire pourraient davantage être mis en valeur
Un territoire doté d'une histoire riche : des vestiges archéologiques, des monuments historiques classés/inscrits, un site classé, etc.	Certains éléments remarquables du patrimoine contemporain fortement dégradés	Pas d'inventaire exhaustif du patrimoine à l'échelle du territoire ce qui entraîne un manque de cohérence dans les typologiques des bâtis protégés.
Des éléments de patrimoine datant du XX-ème siècle		

Enjeux

→ Préserver le patrimoine bâti riche et diversifié afin de conserver la mémoire et l'histoire du territoire mais également de préserver des points d'accroche pour valoriser le paysage urbain environnant.

→ Mettre en valeur le patrimoine dans toute sa diversité (ancien, moderne, historique…)

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

La répartition des équipements sur le territoire

Le territoire est doté d'un nombre important d'équipements et services rendus à la population. Au 1er janvier 2021, la Base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE dénombrait environ 780 structures.

Ces équipements sont répertoriés en trois gammes :

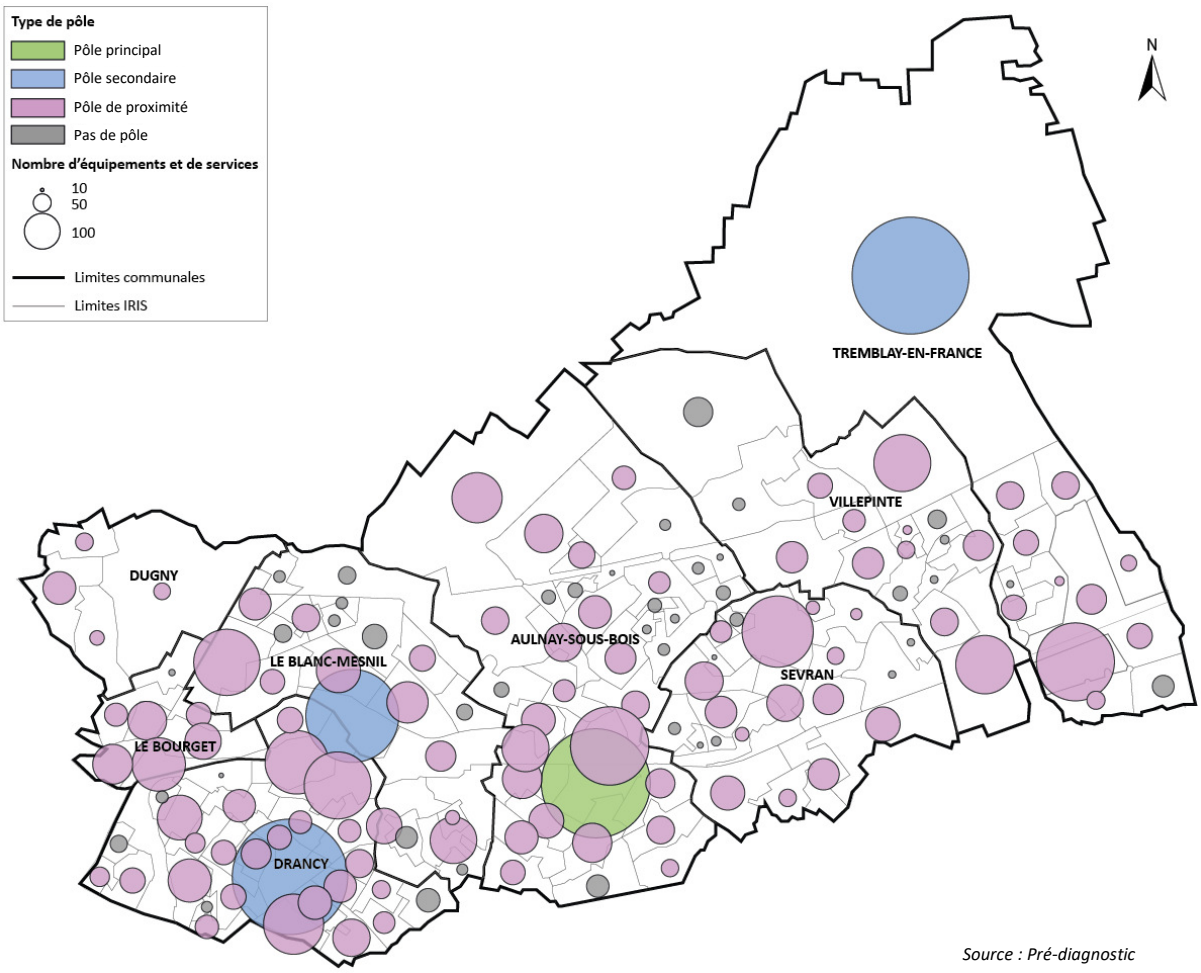
- 228 équipements principaux liés à l'enseignement (secteur public et privé) ;
- 186 équipements liés à la santé comme les hôpitaux, centres de santé, pharmacie etc. ;
- 168 équipements et services de l'action sociale ;
- 130 équipements liés aux transports et/ou au tourisme ;

A l'échelle des villes, le territoire Paris Terres d'Envol compte :

- Un pôle principal situé dans le centre d'Aulnay-sous-Bois, centre-gare, à proximité de la gare RER ;
- Trois pôles secondaires constitués des centres-villes de Drancy, du Blanc-Mesnil et du Vieux Pays de Tremblay-en-France.
- Un grand nombre de pôles de proximité, dont les plus importants, sont situés à proximité des gares RER ou des centres villes.

Ces différents pôles d'équipement et de services sont complémentaires les uns avec les autres.

Pôle d'équipements par commune et quartier :



Source : Pré-diagnostic

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Une forte carence en équipements petite enfance

En 2020, l'INSEE recense à Paris Terres d'Envol 68 équipements dédiés à l'accueil d'enfants. Les équipements d'accueil collectif de la petite enfance sont principalement situés au sud du territoire, au sein du tissu résidentiel.

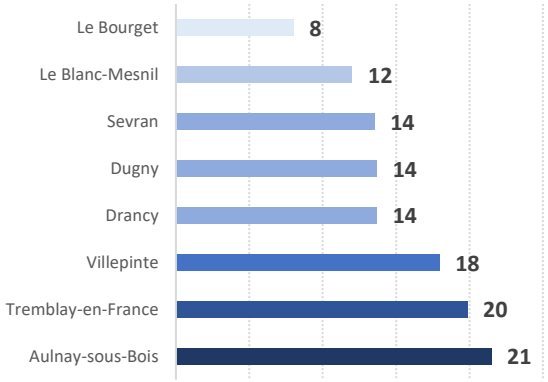
Selon les données du département (recensement crèches, les haltes garderies, les jardins d'enfants et les centres multi-accueil) et de l'INSEE :

- 2 850 places (-50 places par rapport à 2015) ;
- 18 000 enfants de moins de 3 ans.

Cela représente 16 places pour 100 enfants de moins de 3 ans (contre 30 places à l'échelle métropolitaine et 25 places en Ile-de-France). Dernier territoire de la MGP en 2018 en nombre de places d'accueil pour les jeunes enfants.

Les communes les mieux dotées sont Aulnay-sous-Bois avec 21 places pour 100 enfants et Tremblay-en-France avec 20 places. A l'inverse, avec moins de 14 places le Blanc-Mesnil et le Bourget sont les communes les plus carencées.

Nombre de places pour 100 enfants :

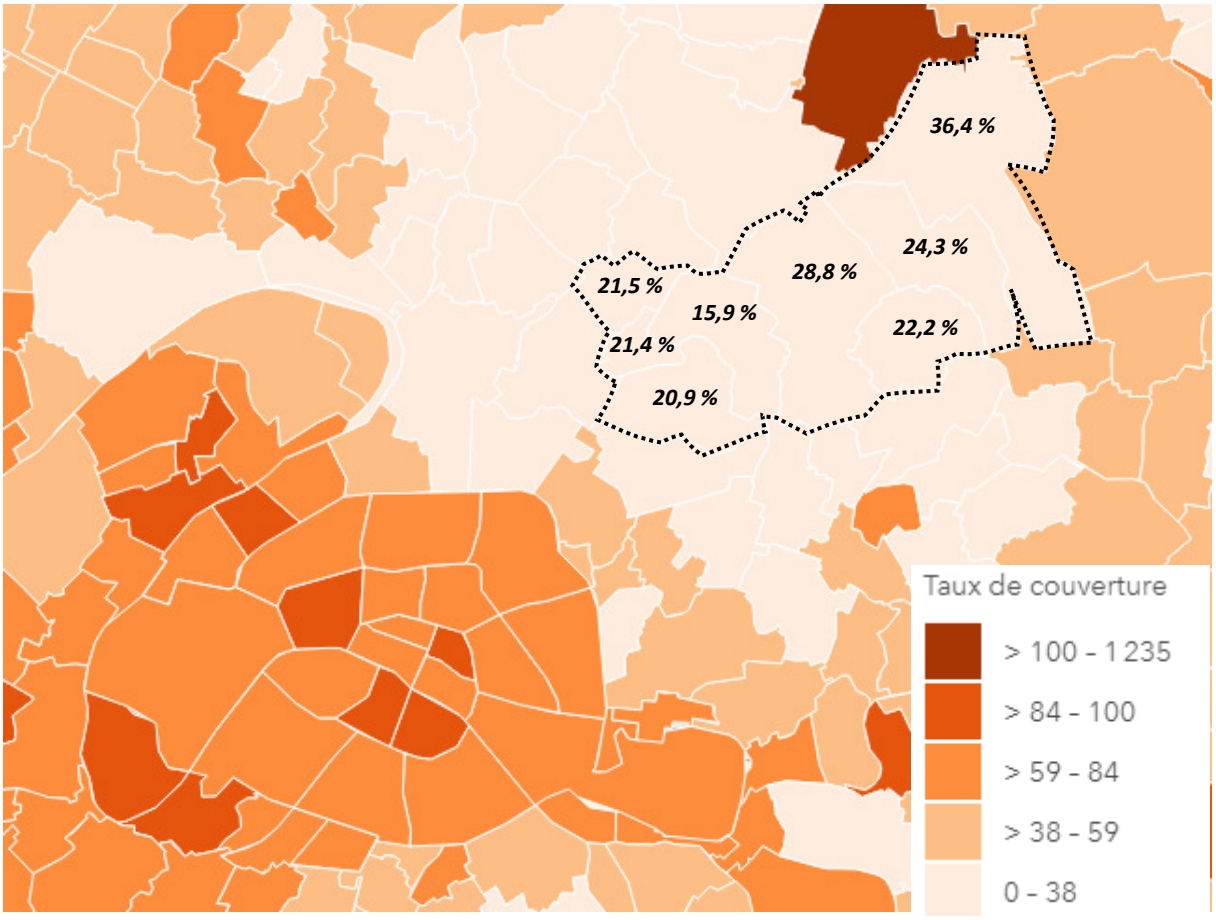


La Caisse d'Allocations Familiale recense les capacités théoriques d'accueil par les EAJE pour 100 enfants de moins de 3 ans.

Au 1er janvier 2020, seule la commune de Tremblay-en-France, avec un taux de couverture de 36,4% est au-dessus de la moyenne départementale (31,3%) mais qui reste très inférieur à la moyenne métropolitaine (54,4%).

D'une manière générale, le territoire est en très forte carence.

Taux de couverture par commune en 2020 :



Source : CAF

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Les équipements de l'enseignement

Un taux de scolarisation globalement inférieur au département et à la région

Si en 2015, les taux de scolarisation de la population du territoire sont élevés, similaires à ceux de la Seine-Saint-Denis et de l'Ile-de-France pour les habitants de 6 à 18 ans oscillant entre 95% et 98%, en revanche, 1 jeune sur 2 de 18-24 ans est scolarisé soit moins qu'à l'échelle du département (53,7%) et de la région (60,8%).

Sur la tranche 25-30 ans, les habitants ne sont plus que 7% à être scolarisés, taux inférieur au département (10%) et à la région (11,6%).

Des équipements scolaires du premier degré en tension :

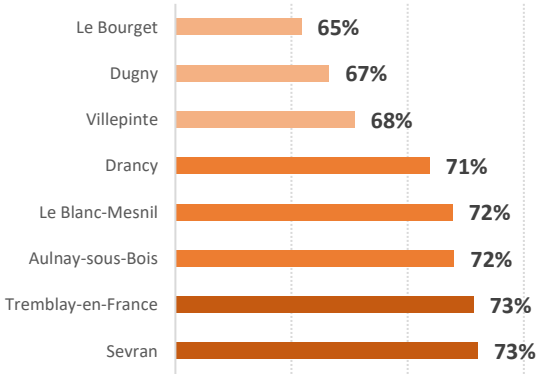
En 2019-2020, environ 45 350 enfants sont scolarisés dans les équipements scolaires du premier degré. Le territoire compte :

- 93 écoles maternelles (17 000 enfants), soit 182 élèves par école ;
- 122 écoles élémentaires (28 350 enfants) soit 232 élèves par école.

En moyenne, les effectifs par établissement sont similaires à ceux du département. Ils sont en revanche supérieurs à la moyenne régionale (143 et 234 élèves par établissement).

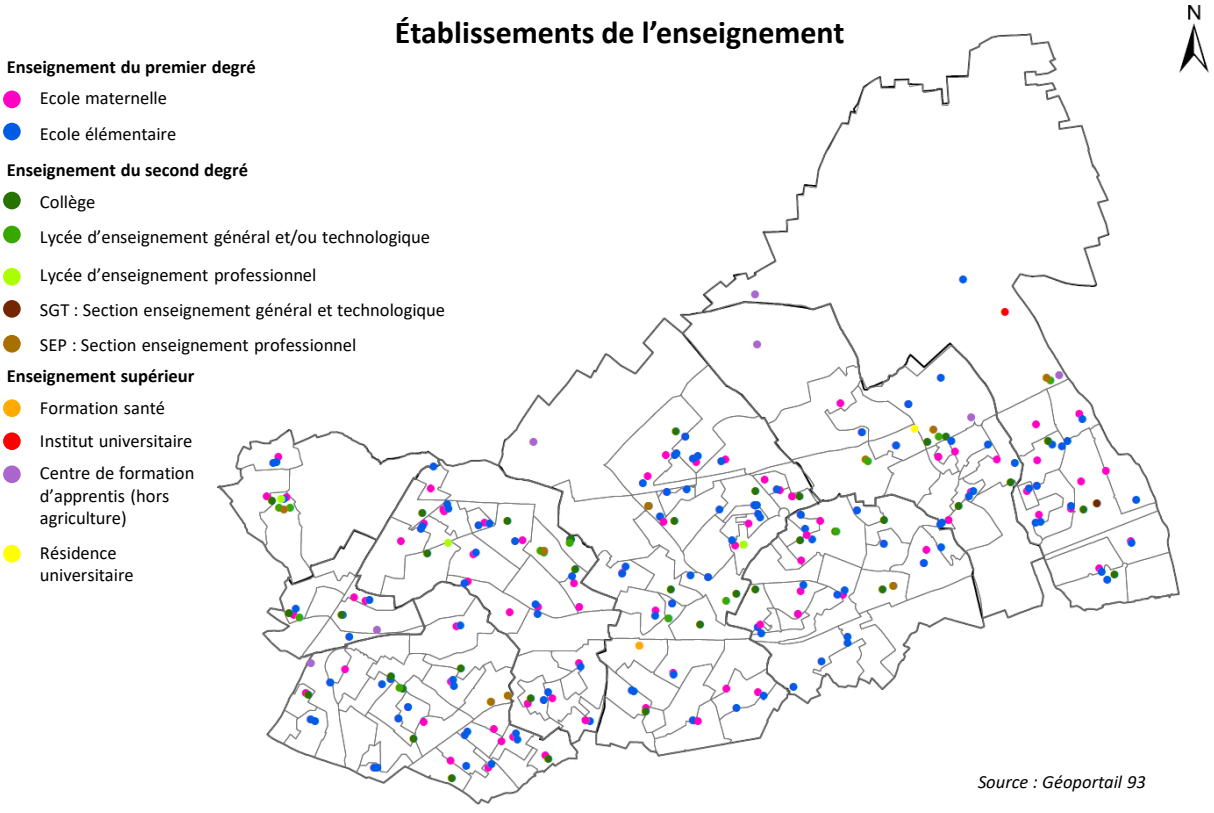
Entre 2013 et 2018, les effectifs scolaires ont augmenté de 7%. Les équipements de l'enseignement du premier degré sont à saturation.

Le taux de scolarisation par commune des habitants de 2 à 30 ans en 2020 :



Source : INSEE

Établissements de l'enseignement



Source : Géoportail 93

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Les équipements de l'enseignement

Les établissements classés en « Réseau d'Education Prioritaire » :

- 82 écoles en Réseau d'Education Prioritaire (REP) ;
- 26 écoles en Réseau d'Education Prioritaire Renforcé (REP+).

Ce classement limite règlementairement le nombre d'élève par classe (23 en maternelle et 25 en élémentaire), ce qui induit des besoins en nombre de classes plus importants qu'ailleurs.

En outre, une part importante des établissements scolaires du territoire est vieillissante.

Les établissements labellisés « génération 2024 » :

Sur le territoire un total de 40 écoles ont été labellisées « générations 2024 » qui permet de promouvoir l'activité physique et sportive et utiliser le sport à des fins pédagogiques.

Des établissements publics du second degré, collège et lycées, également sous pression :

En 2019-2020, le territoire compte 64 établissements scolaires du second degré :

- 35 collèges (21 950 élèves) soit une moyenne de 627 élèves par collège ;
- 21 lycées (15 250 élèves) soit 726 élèves par lycée.

En moyenne, les effectifs par établissement sont légèrement inférieurs à ceux du département avec respectivement 650 et 860 élèves par établissement. En revanche, cet indicateur est largement supérieur par rapport à l'échelle de la région avec 470 et 545 élèves par établissement.

D'une manière générale, les établissements de l'enseignement du 1er et 2nd degrés ont des effectifs trop élevés par rapport à la capacité d'accueil.

L'enseignement supérieur et la formation : une offre à développer

Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Ile-de-France. Mais cette offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France.



Source : IUT de Tremblay-en-France, université Paris 8

Les universités les plus proches sont Paris 8 à Saint-Denis et Paris 13 à Villetaneuse. Elles comprennent des IUT dont celui de Tremblay-en-France (Paris 8).

Le territoire est inclus dans le Hub de l'aéroportuaire et des échanges internationaux. Ce Campus se donne pour ambition :

- D'ajuster et enrichir l'offre de formation et d'anticiper ses évolutions en lien avec les pôles d'activités porteurs du territoire ;
- De favoriser l'insertion professionnelle des populations ;
- De viser l'excellence et l'innovation.

Le territoire accueille d'autres cycles de formations spécialisées dont :

- L'Institut régional de la Soudure à Villepinte,
- L'Institut de formation en soins infirmiers situé au sein de l'hôpital Ballanger à Villepinte

Un projet d'avenir

Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus de formation.

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Les équipements culturels et sportifs

La plupart des équipements culturels et sportifs sont gérés au niveau communal. La compétence a cependant été transférée au territoire pour les équipements culturels et sportifs d'intérêt territorial ayant plus de 1 000 places.

Les équipements culturels

Un bon taux d'équipements culturels à l'échelle du territoire…

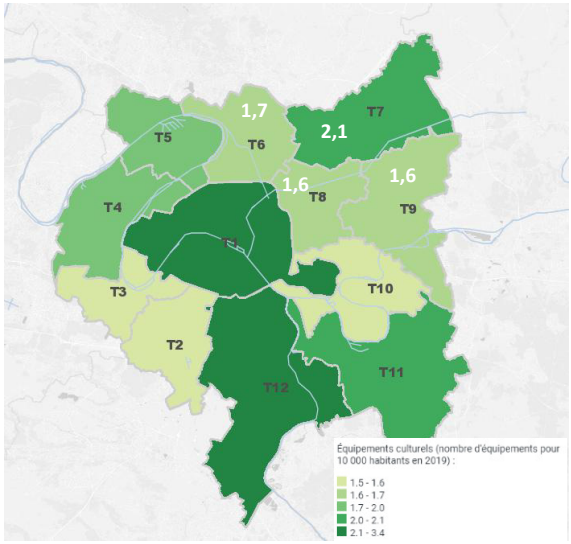
Environ 2,1 équipements culturels pour 10 000 habitants, soit un indicateur supérieur par rapport aux EPT qui sont limitrophes.

Paris Terres d'Envol est le seul territoire a avoir deux parcs d'expositions d'envergure internationale :

- Le Bourget ;
- Villepinte.

Le site culturel et de loisirs le plus visité de la Seine-Saint-Denis est le Musée de l'Air et de l'Espace au Bourget avec près de 185 000 visiteurs en 2017 (source CRT).

Nombre d'équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019 :



Source : APUR

…mais contrasté à l'échelle communale :

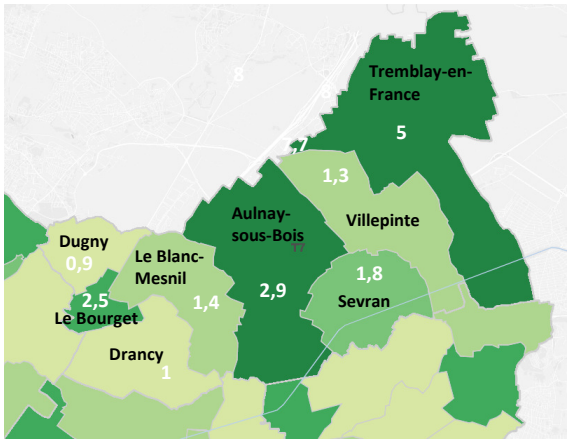
Tremblay-en-France (5), Aulnay-sous-Bois (2,9) et Le Bourget (2,5) sont les communes les mieux équipées. En revanche, les communes de Dugny (0,9) et Drancy (1) disposent de peu d'équipements culturels.

Les grands projets :

De nouveaux équipements de compétence territoriale devraient venir renforcer cette offre d'équipements culturels de grande capacité :

- L'Aréna Grand Paris, à Tremblay-en-France, salle de sports et de spectacles de 10 000 places au cœur d'AeroliansParis, qui sera réalisé en 2024 ;
- Un espace culturel à Drancy, dans le nouveau quartier du Baillet, théâtre de 750 places destiné aux grandes productions, comprenant également 3 salles de cinéma et une salle polyvalente de plus de 1000 places.

Nombre d'équipements culturels pour 10 000 habitants en 2019 :



Source : APUR

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Les équipements culturels et sportifs

Les équipements sportifs

La pratique des habitants de Paris Terres d'Envol

Plus de la moitié des habitants (55%) de plus de 15 ans pratiquent une activité sportive au moins une fois par semaine (62% en Île-de-France).

Les disciplines les plus pratiquées sont :

- les activités de forme et bien-être telles que gym/fitness/musculation (17% des activités) ;
- la pratique de la marche et du vélo présente un potentiel de développement (16 %) ; 24% à l'échelle régionale.

La pratique sportive au sein des Quartiers politique de la ville (QPV) est particulièrement faible.

Un déficit d'équipements sportifs :

Environ 8 équipements sportifs pour 10 000 habitants, niveau moyen à l'échelle de la MGP et s'inscrit dans un même niveau que les EPT limitrophes. Ce constat est particulièrement marqué dans les QPV avec seulement 6,8 équipements pour 10 000 habitants.

Les communes de Villepinte (11,3), Dugny (11,2) et le Bourget (9,9) sont les mieux équipées. Drancy et Le Blanc-Mesnil ont un indicateur situé en dessous de 7 équipements pour 10 000 habitants.

Les atouts et faiblesses du territoire :

Quelques équipements remarquables et structurants sont présents comme le golf de la Poudrerie et le Parc d'Equitation du Château Bleu.

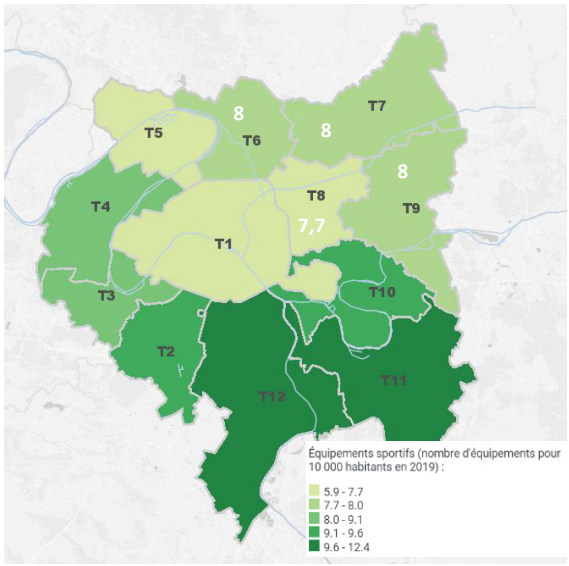
Certains types d'équipements sportifs sont surreprésentés par rapport à l'échelle régionale :

- Les terrains extérieurs de petits jeux collectifs (16,2%) ;
- les salles de combat (7,3%) ;

A contrario, les boulodromes, les équipements équestres, les équipements de sports de raquette et les golfs sont sous-représentés.

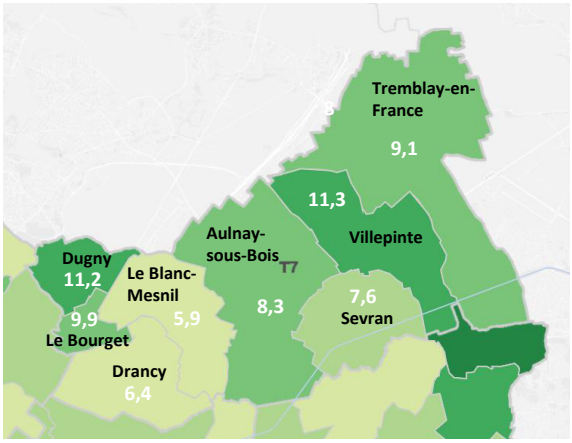


Nombre d'équipements sportifs pour 10 000 habitants en 2019 :



Source : APUR

Nombre d'équipements sportifs pour 10 000 habitants en 2019 :



Source : APUR

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Les équipements sportifs

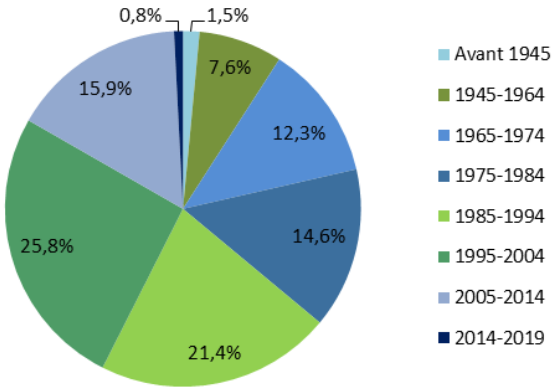
Des équipements vieillissants :

Les équipements ont été construits pour :

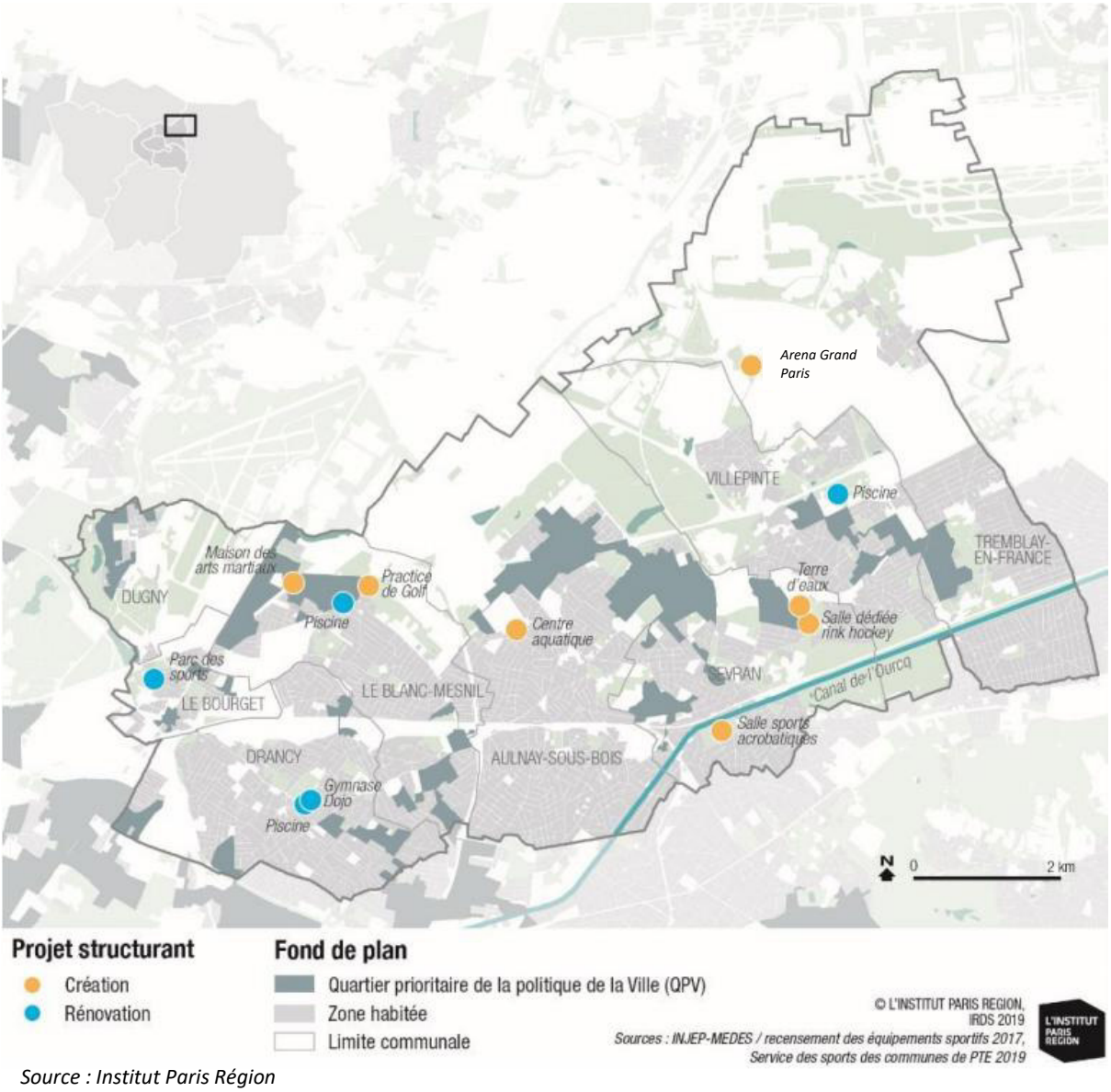
- 36,0 % avant 1984
- 21,4 % avant 1974.

Les communes les plus concernées sont Drancy (54% avant 1984), Aulnay-sous-Bois (49%) et Dugny (45%). Ces dernières années, il existe une dynamique dans la réhabilitation des structures.

Date de construction des équipements sportifs :



Carte des projets structurants :



Source : Institut Paris Région

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

L'offre en équipements sanitaires et sociaux

Selon la Base Permanente des Equipements (BPE), le territoire dispose de 168 équipements sociaux (dont 73 crèches).

Un bon maillage en centres sociaux et socioculturels

Face aux problématiques sociales du territoire, les villes se sont dotées de véritables espaces de solidarité et de citoyenneté : les centres sociaux ou socioculturels.

Au total, Paris Terres d'Envol compte 17 centres sociaux soit un taux de 0,48 pour 10 000 habitants, proche de celui du département (0,44) et largement supérieur à celui de l'Ile-de-France (0,31) .

Le Bourget est la seule commune qui ne dispose pas de centre social. Dugny et Tremblay-en-France sont les communes les mieux dotées avec des taux de 0,95 et 0,85.

Des équipements permettant un accompagnement des familles et du public spécifique :

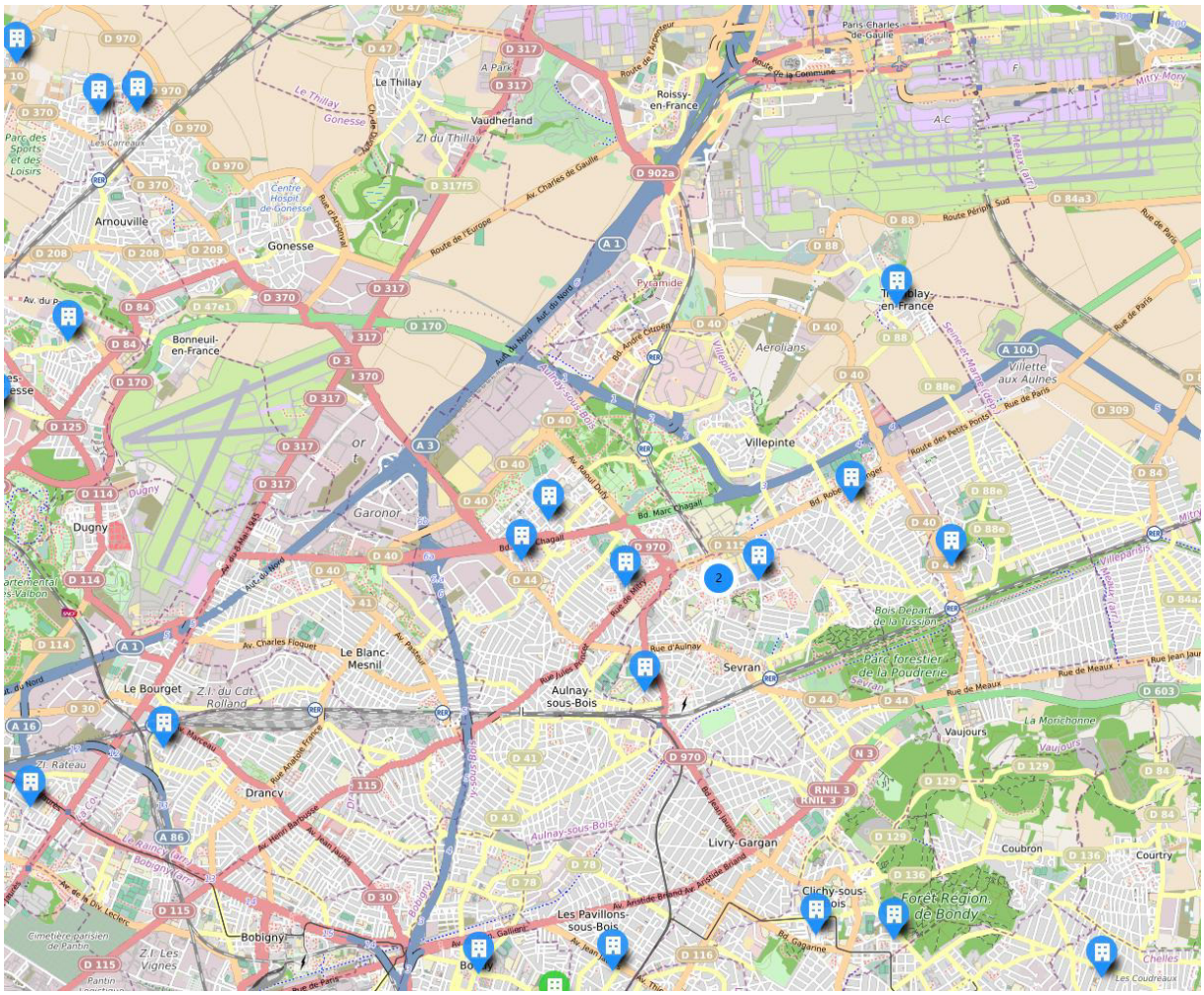
En 2021, le territoire compte :

- 73 crèches ;
- 12 hébergements et/ou services pour les enfants handicapés ;
- 6 centres d'aide sociale à l'enfance.

Les communes de Sevran et Aulnay-sous-Bois disposent d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale pour les adultes en difficulté.

En matière de personnes âgées, 10 EHPAD, 10 foyers logements et une unité de soin longue durée sont recensés sur le territoire. Une carence est constatée avec 4,41 lits pour 100 personnes de plus de 75 ans comparée à la métropole (5,51) et à la région (7,37).

Carte de localisation des centres municipaux :



Source : centres sociaux

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

L'offre en équipements sanitaires et sociaux

Les infrastructures et l'offre liées à la santé :

Le territoire compte 33 établissements hospitaliers dont :

- le centre hospitalier régional René Muret à Sevran ;
- le centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger à Aulnay-sous-Bois/Villepinte ;
- 4 cliniques/hôpitaux privés.

Une spécificité forte : 30 centres de santé sur le territoire dont 12 de gestion communale. Un niveau de 0,87 établissement pour 10 000 habitants supérieur au département (0,77) et à la région (0,47).

Une offre médicale carencée :

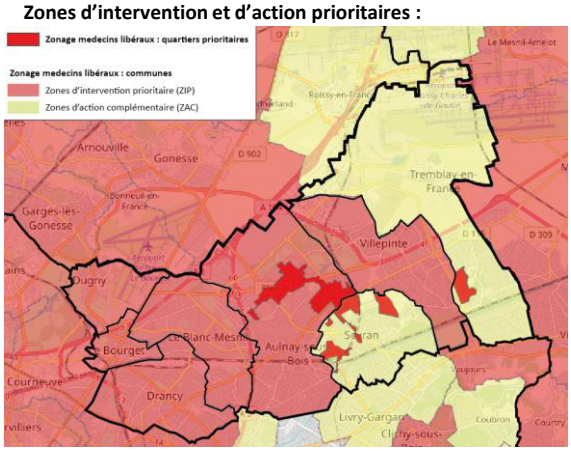
A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins.

L'Agence régionale de santé (ARS) d'Ile-de-France a publié en 2018 la carte des zones carencées de la région éligibles aux aides à l'installation et au maintien des médecins :

- 4 communes sont classées Zones d'Intervention Prioritaire ;
- 2 communes en Zone d'Action Complémentaire ;

De plus, 4 quartiers prioritaires d'intervention du territoire, Tremblay Grand Ensemble, les Beaudottes, Montceleux – Pont Blanc et Rougemont sont identifiés.

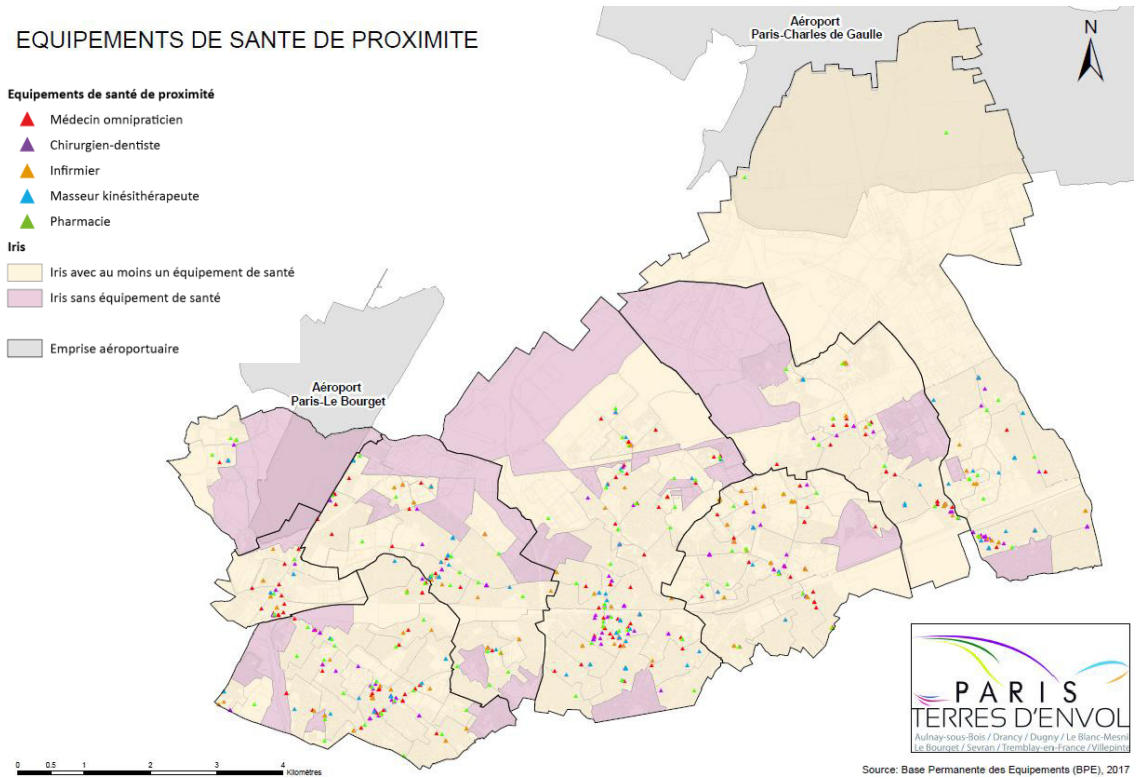
Zones d'intervention et d'action prioritaires :



Source : INSEE

Au 1er janvier 2021, le niveau de l'offre de santé est le suivant :

- 217 médecins généralistes soit 59 pour 100 000 habitants (58,5 département) ;
- 252 médecins spécialistes soit 69 pour 100 000 habitants (53,4 département) ;
- 121 chirurgiens dentistes soit 33 pour 100 000 habitants (30,6 département) ;
- 241 infirmiers soit 66 pour 100 000 habitants (59 département).



B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

LES ESPACES VERTS

Une offre en espaces verts publics importante mais peu accessible :

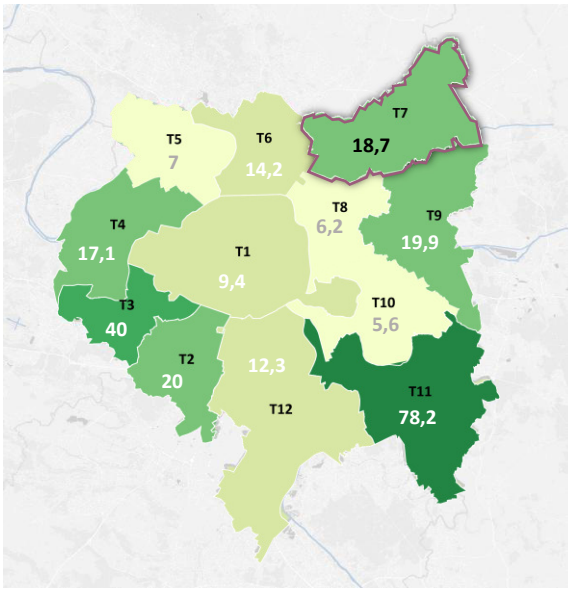
- **18,7 m² d'espaces verts publics par habitant** sur le territoire – *MGP (16,1 m²)*
- **5e territoire en matière d'espaces verts publics par habitant en 2019** (trois fois supérieur à Est Ensemble).
- Des espaces verts publics de grande taille et **très polarisés** sur le territoire (La Poudrerie, Le parc du Sausset…).
- **44% des habitants résident à moins de 500m** d'une entrée d'un espace vert en 2018 (plus faible taux de la MGP derrière GPSEA - 57,1%).

Malgré la présence de grands parcs le Territoire souffre d'une carence en espaces verts de proximité et d'une accessibilité insuffisante à ces espaces notamment à l'ouest du territoire (hors Dugny). Cette offre devrait être néanmoins accrue dans les prochaines années avec plusieurs projets de création d'espaces verts en cours de réflexion (Villepinte, Sevran…).

Les communes carencées sont le Bourget, Drancy et le Blanc-Mesnil.

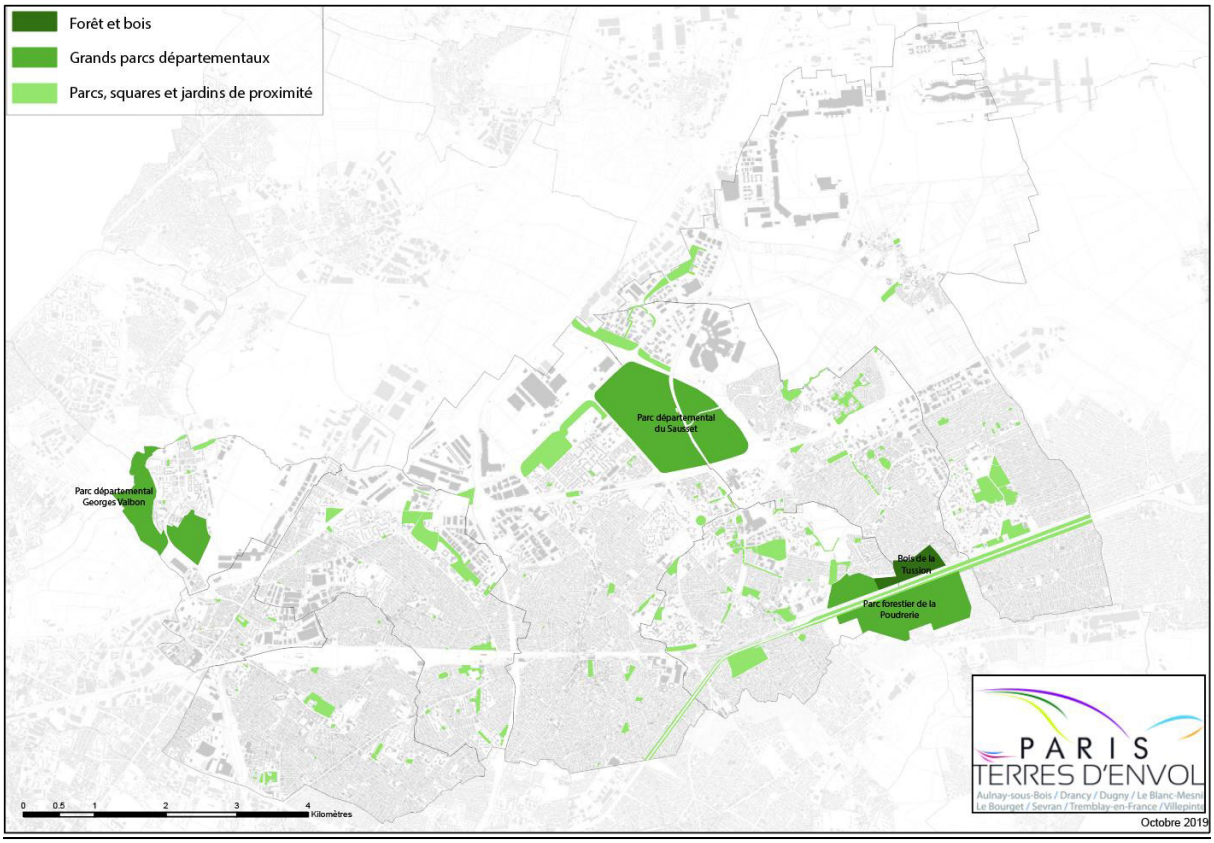
Un nombre de m² d'espaces verts publics par habitant supérieur à la moyenne métropolitaine :

Nombre de m² d'espaces verts publics par habitant en 2019 :



Source : IPR / cartographie EV

Carte de localisation des centres municipaux :



B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

De grands parcs départementaux peu identifiés

Les grands parcs du territoire sont peu utilisés et identifiés par les habitants. Ils sont globalement peu ouverts sur les quartiers résidentiels et peu accessibles.

Ces grands parcs bénéficient cependant de différentes fonctions : écologique, équipements de proximité, accueil de manifestations, etc.

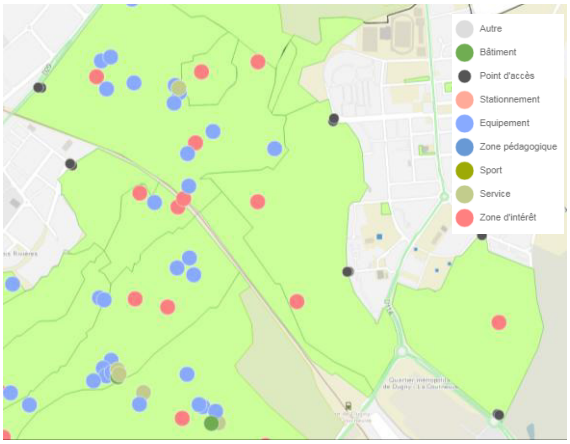
Le parc de l'Aire des Vents et Georges Valbon

Le parc de l'Aire des Vents à Dugny accueille des manifestations de grande ampleur comme la Fête de l'Humanité. Le parc est accessible depuis les quartiers résidentiels de Dugny au Nord et les zones d'activités au Sud.



Source : France Bleu

La partie du Parc Georges Valbon située sur le territoire présente un fort intérêt écologique avec des espaces accueillant une grande biodiversité dont notamment l'Etang des Brouillards et le Vallon qui accueillent le Blongios nain, emblème du site Natura 2000 dont le Parc Georges Valbon fait partie.



Equipements dans le Parc Georges Valbon et l'Aire des Vents (Source : Géoportail du 93)

Le Parc national et forestier de la Poudrerie accueille diverses fonctions :

- Des équipements locaux à destination des habitants du territoire (jardins familiaux, aires de jeux, buvettes, disc-golf, etc.) ;
- Des équipements culturels et historiques (le musée des Poudres, le Jardin des Merveilles…) ;
- Des lieux d'accueil de manifestations comme la Cartoucherie et le Forum.

Ce Parc est par ailleurs traversé d'Est en Ouest par les voies ferrées du RER B et le Canal de l'Ourcq qui le fracturent en deux parties peu connectées entre elles.



Equipements dans le Parc forestier de la Poudrerie (Source : Géoportail du 93)

Le Parc départemental du Sausset présente un intérêt écologique (grand marais…). Des équipements de proximité sont répartis sur l'ensemble du parc. Ce Parc est accessible depuis la gare de Villepinte (RER B) située au centre du parc, et depuis sa façade Ouest (RD401). Il est isolé à l'est et au sud par des axes routiers qui créent de véritables coupures.



Equipements dans le Parc du Sausset (Source : Géoportail du 93)

B.1 Fonctionnement urbain : équipements et services

Synthèse

+	−	⚠
Des sites culturels d'envergure nationale et internationale	Une forte carence en équipements petite enfance	Des difficultés à répondre aux besoins croissants de la population en matière d'équipements.
Des équipements culturels de proximité	Un vieillissement de certaines infrastructures, notamment sportives	
Un bon maillage de centres sociaux et socio culturels	Une offre médicale carencée	
Une présence de grands parcs publics	Des grands parcs publics peu utilisés ou identifiés par les habitants	

Enjeux

- → Développer l'offre de logements en rapport avec les capacités de financement des écoles
- → Développer et valoriser l'offre culturelle du territoire
- → Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante
- → Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des JOP 2024
- → Améliorer l'accès à la santé en rendant le territoire attractif pour les professionnels de santé
- → Renforcer, lorsque cela est possible, l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité

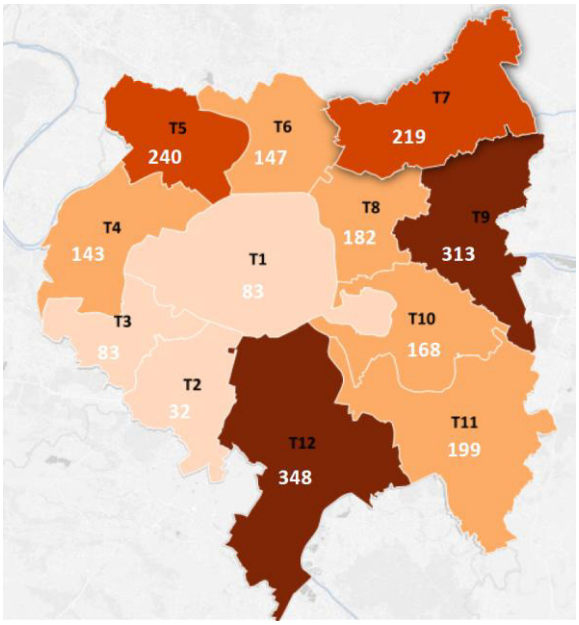
B.2 Fonctionnement urbain : les commerces

2) Les commerces

Avec 8 cellules commerciales pour 1 000 habitants contre une moyenne de 16 pour 1 000 à l'échelle de la métropole, l'offre commerciale est faible malgré une forte densité de centres-commerciaux.

Les centres commerciaux

Densité en m² de centre commerciaux pour 1 000 habitants

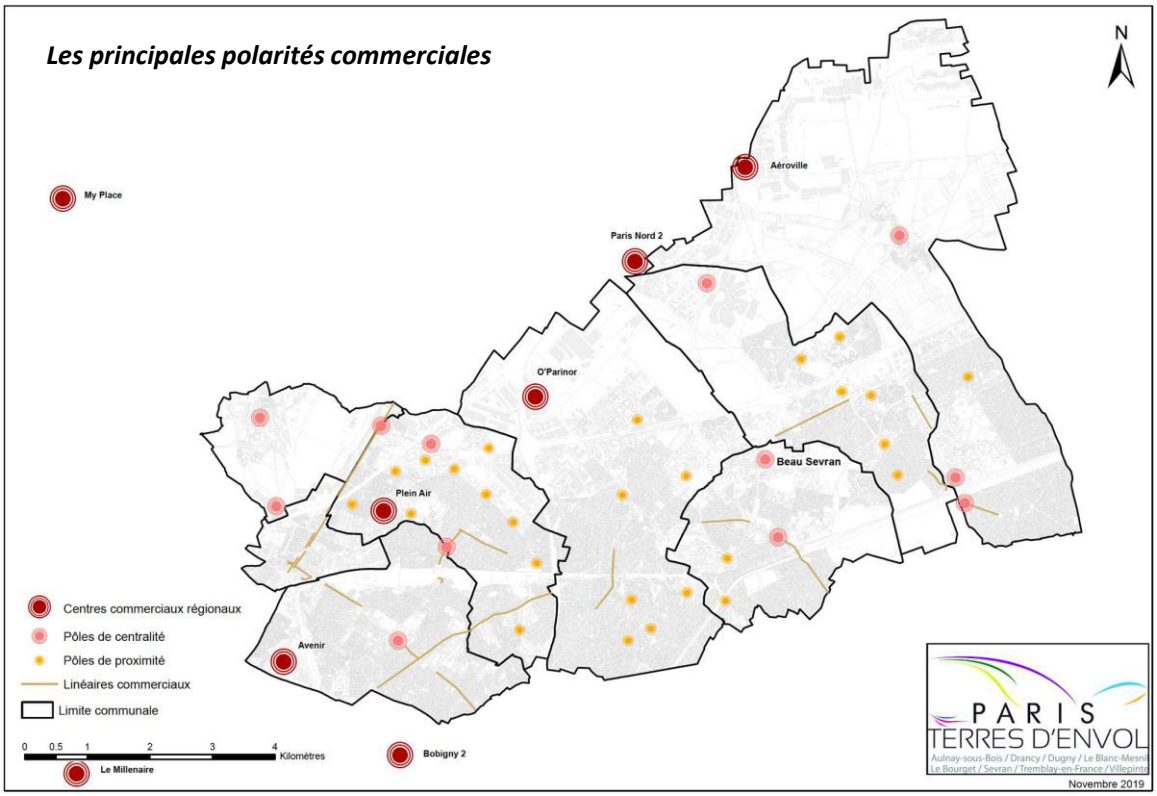


Paris Terres d'Envol comporte **la 4ème plus forte densité de centres commerciaux** de la métropole avec 219 m² de centres commerciaux pour 1 000 habitants.

6 grands centres commerciaux composent l'offre du territoire : Aéroville, O'Parinor, Paris Nord 2, Plein Air, Avenir et Beau Sevran. Ils totalisent une superficie de 300 000 m² en 2018, soit 30 % des surfaces en centres-commerciaux de la Seine-Saint-Denis.

En dix ans, **33 000 m²** de nouvelles surfaces se sont ajoutés ce qui représente **15 %** des surfaces créées dans le département sur la période.

Cette forte densité favorise un environnement économique particulièrement concurrentiel, non seulement entre les centres commerciaux, mais aussi vis-à-vis du tissu commercial de proximité sur l'ensemble du territoire.



Source: Pré-diagnostic PTE

B.2 Fonctionnement urbain : les commerces

2) Les commerces

Les principales polarités commerciales

L'armature commerciale de Paris Terres d'Envol s'appuie sur plusieurs polarités aux rayonnements plus ou moins larges et permettant d'assurer un service commercial aux habitants :

- Les centres commerciaux, qui sont situés en franges du territoire, à l'exception du centre commercial BeauSevran ;
- Les linéaires sur les axes structurants (RD 115, 40, 88 et 44) et les pôles commerciaux comme l'avenue de la Division Leclerc au Bourget, les centres-villes de Dugny et du Blanc-Mesnil, l'avenue Henri Barbusse à Drancy, le boulevard de Strasbourg à Aulnay-sous-Bois, le boulevard Robert Ballanger et le quartier du Vert-Galant à Villepinte, l'avenue de Livry à Sevran et l'avenue Pasteur ainsi que l'avenue Barbusse à Tremblay-en-France ;
- Les pôles de quartier et de proximité, organisés autour de petites et moyennes surfaces alimentaires, qui permettent d'irriguer le reste du territoire ;
- Des activités plus diffuses dans les zones résidentielles, commerces isolés et quelques activités artisanales parmi lesquels des cafés, hôtels, restaurants, services et établissements automobiles sont fortement représentés.

Plusieurs de ces pôles commerciaux sont complétés par des marchés qui constituent un véritable atout pour leur attractivité notamment lorsqu'ils sont peu développés dans les centres-villes.

Selon l'IPR, le territoire accueillerait 0,16 commerce alimentaire pour 100 habitants (contre 0,26 à l'échelle de la MGP), 0,15 commerce non alimentaire de proximité (contre 0,27 pour la MGP) et 0,77 m² de centre commercial par habitant (contre 0,41 m² pour la MGP).

Cette armature commerciale est un atout pour le territoire et permet d'irriguer les quartiers en profondeur. Toutefois, une analyse par commune et par pôle montre des situations plus disparates.

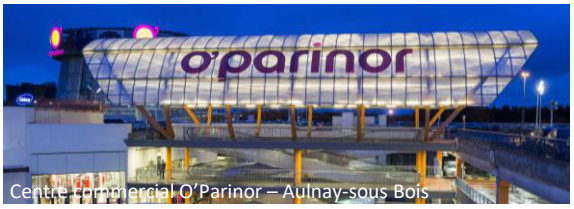
Aulnay-sous-Bois

Ratios : 0,17 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,14 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ;1,13 m² de centre commercial par habitant

- 900 commerces
- Un pôle régional (O'Parinor)
- Un pôle communal (centre-ville)
- Plusieurs polarités de quartier

En dehors de O'Parinor, les commerces répondent essentiellement à des besoins courants : bars, restauration, alimentaire, services en agence, hygiène, santé, beauté, coiffeurs, pharmacies, etc. Ils proposent une certaine complémentarité avec le centre commercial et enrichissent le tissu commercial de proximité, l'équipement de la personne étant majoritairement présent à O'Parinor, alors que les services et l'alimentaire sont davantage présents sur le reste de la ville.

L'appareil commercial de la ville apparait cependant fragilisé, en particulier dans les pôles de proximité. Le centre-gare Sud est moins touché compte tenu de la qualité de l'offre et de son organisation, véritable point fort et réel facteur d'autres activités.



Centre commercial O'Parinor – Aulnay-sous Bois

Le Blanc-Mesnil

Ratios : 0,14 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,13 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; 0,58 m² de centre commercial par habitant

- 460 commerces
- Un centre commercial majeur (Plein Air)
- Un pôle communal majeur(centre-ville)
- Un pôle secondaire (Leclerc Express)
- Des pôles relais (Centres commerciaux des Tilleuls, Danielle Casanova, quartier Pierre Sémard).
- Des linéaires commerciaux spécifiques le long des axes (Avenue Paul Vaillant-Couturier)

Le petit commerce souffre d'une forte concurrence extra ou intra-communale. L'évasion commerciale est sensible vers les communes voisines et est notamment liée à la présence du centre commercial O'Parinor, qui constitue une attraction commerciale difficile à contre balancer.



Ave. Henri Barbusse – Le Blanc-Mesnil

B.2 Fonctionnement urbain : les commerces

2) Les commerces

Le Bourget

Ratios : 0,25 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,22 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; pas de centre-commercial

- 187 commerces
- Polarisation autour de l'avenue de la Division Leclerc, de l'avenue Jean Jaurès et autour de la Gare.

L'offre globale est discontinue et peu attractive. Le très faible nombre de magasins d'habillement, 2 seulement, limite le potentiel de chalandise. De plus, les centres commerciaux situés à proximité (Plein Air au Blanc-Mesnil et Drancy-Avenir), à 1,5 et 3 km du centre-ville, constituent une offre attractive concurrente des commerces installés le long de l'avenue de la Division Leclerc.



Carrefour Avenues Jean Jaurès et Division Leclerc – Le Bourget

Drancy

Ratios : 0,2 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,21 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; 0,33 m² de centre commercial par habitant

- 805 commerces
- 2 axes historiques (RD115 et RD30)

Sur ces deux linéaires, les commerces éprouvent des difficultés et parviennent difficilement à remplir leur rôle de commerces de proximité. Cependant, sur certains secteurs de l'avenue Jean Jaurès, la rénovation du tissu urbain a pour effet de faire disparaitre les dents creuses et d'assurer une continuité de l'axe commercial. C'est également le cas avec la requalification de l'avenue Marceau, où des commerces en pied d'immeuble sont prévus.

A proximité de l'avenue Henri Barbusse, le secteur Hôtel de Ville constitue pour sa part un pôle autonome.



Carrefour Avenues Jean Jaurès et Henri Barbusse – Drancy

Sevran

Ratios : 0,15 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,1 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; 0,86 m² de centre commercial par habitant

- Un centre commercial (Beau Sevran)
- Petite polarité dans le centre-ville (Place Gaston Bussière) et la route d'Aulnay.
- Des pôles de proximité bien insérés dans les quartiers.

L'avenue Liégeard traverse une crise depuis la fermeture de l'usine Kodak et Westinghouse. Avec la reconversion de cette dernière et l'arrivée du Tramway T 4 une redynamisation de ce pôle traditionnel a lieu.

Le centre-ville de Sevran est sous-dimensionné du point de vue commercial. Il propose essentiellement des commerces alimentaires et de services. Des locaux souvent obsolètes empêchent de répondre aux besoins sur les normes, des espaces de stockage qui sont insuffisants, et laissent présager des difficultés de reprise faute de réaménagement. Pourtant, le centre-ville bénéficie d'une bonne vitalité commerciale grâce aux artisans et au marché.



Centre commercial beau Sevran – Sevran

B.2 Fonctionnement urbain : les commerces

2) Les commerces

Dugny

Ratios : 0,21 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,14 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; pas de centre-commercial

Le centre-ville de Dugny concentre 80% de l'offre commerciale communale autour de laquelle gravitent des pôles de quartiers. Ce tissu commercial de proximité ne répond qu'en partie aux besoins quotidiens, l'offre étant peu suffisante et pas assez diversifiée.



Avenue Ambroise Croizat – Dugny

Tremblay-en-France

Ratios : 0,11 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,16 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; 2,3 m² de centre commercial par habitant

- Le centre-ville ;
- Le centre-commercial Aéroville à proximité de l'aéroport Charles-de-Gaulle ;
- Les avenues Pasteur et du Général de Gaulle, dans le quartier du Vert Galant, au sud de la voie ferrée et du canal de l'Ourcq ;
- Le Vieux Pays, où les deux tiers des commerces relèvent de la restauration ;
- Les Cottages, quartier structuré autour de trois axes commerciaux géographiquement dissociées les uns des autres, l'avenue Henri Barbusse, le centre commercial Berlioz et la route des Petits Ponts (RD 115), et très différents par la nature qualitative de leur offre commerciale



Centre commercial Aéroville – Tremblay-en-France

Villepinte

Ratios : 0,11 commerce alimentaire pour 100 habitants ; 0,14 commerce non alimentaire de proximité pour 100 habitants ; pas de centre-commercial

- 270 cellules commerciales
- 11 pôles commerciaux
- Zone d'activité Paris Nord 2

Le quartier du Vert-Galant, proche de la gare RER B, constitue la polarité principale de la commune devant le boulevard Robert Ballanger (RD 115). Ce dernier fait l'objet d'une requalification urbaine importante, avec notamment la mise en oeuvre de la ZAC de la Pépinière, au sein de laquelle la transformation de la ligne de bus 15 en Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) constituera dans les prochaines années un levier de transformation urbaine et commerciale.



Zone d'activité Paris Nord 2 – Villepinte

Les pôles de quartiers et les micro-polarités proposent une offre de « dépannage » répondant aux besoins immédiats.

L'offre de commerces et de services est globalement présente dans chaque quartier. Cependant, elle manque de dynamisme et d'attractivité en raison de sa fragmentation. Cette offre est dominée par les services et a tendance à s'appauvrir.

B.2 Fonctionnement urbain : les commerces

Synthèse

+	−	⚠
Un territoire dynamique et stratégique.	Équipement commercial assez modeste.	Un environnement commercial très concurrentiel.
Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire	Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins.	Une fragilité du commerce de proximité.
	Surreprésentation des agences, banques, cabinets d'assurance.	Baisse de la diversité commerciale.

Enjeux

- → Conforter les pôles commerciaux existants, des centres commerciaux régionaux aux micro-centralités.
- → Encourager la diversité commerciale.
- → Disposer d'une offre commerciale de qualité.
- → Réduire la vacance commerciale.
- → Répondre à la fois à la clientèle résidentielle et aux usagers et salariés du territoire.

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Le réseau routier

Des infrastructures routières et autoroutières :

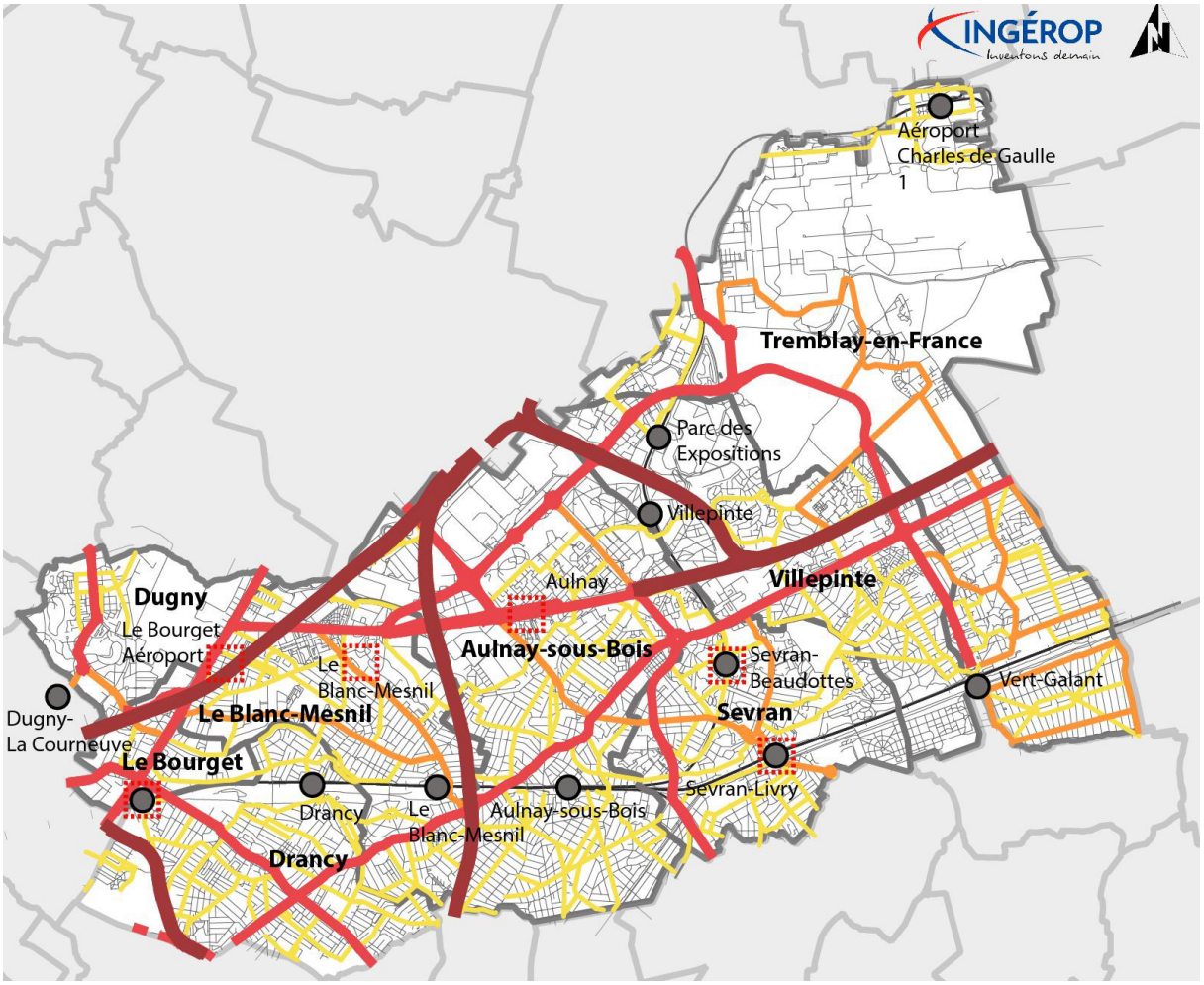
Le territoire est traversé par 4 infrastructures majeures:
- A1
- A3
- A86
- A104

D'autres axes structurent le territoire :
- RD 115
- N2
- RD 30
- RD 40

Ces axes génèrent d'importantes coupures urbaines.

Quelques données clés :

- Un taux d'équipement des ménages possédant au moins une voiture **à 71,6%** (66,2% MGP ; 62% département). **3ème territoire le plus motorisé ;**
- Ce taux est en croissance de +5,2% depuis 2013, **plus forte augmentation de la métropole ;**
- **Environ 39,3%** des habitants utilisent la voiture pour réaliser leurs déplacements (travail, loisirs…) ;
- Une portée moyenne des déplacements internes en voiture d'environ **7,7 km** (5,3 km département).



Hiérarchisation du réseau viaire

Réseau viaire
- Réseau à caractère magistral
- Réseau à caractère structurant
- Réseau intercommunal
- Réseau de desserte locale
- Maillage local

Réseau ferré
- Gare
- Ligne
- Gare GPE

Source : INGÉROP

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Le réseau routier

Des axes fortement fréquentés :

Globalement, la fréquentation des grands axes routiers en heures de pointe est plus importante au sud-ouest du territoire.

Les axes autoroutiers ont un trafic élevé pouvant se reporter sur le réseau local :

- A 3 en traversée du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois ;
- A 104 à hauteur de Tremblay-en-France et Villepinte ;
- La section de l'A 86 à hauteur de Drancy.

Localement, les points de congestion récurrents les plus importants sont :

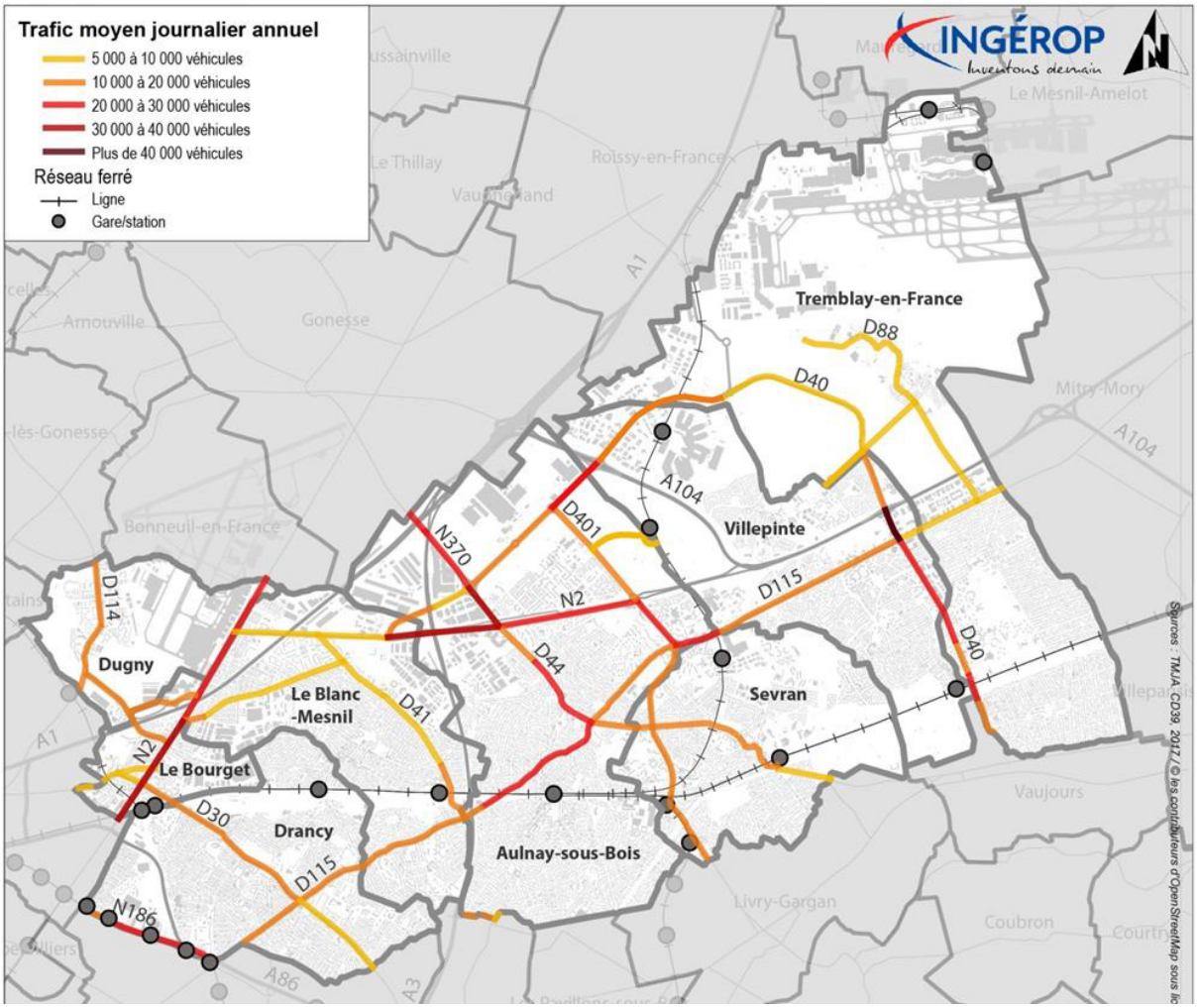
- RD 40 au niveau du Vert-Galant, le franchissement du RER B du canal de l'Ourcq ;
- RD 40 (avenue de la Résistance) à Tremblay-en-France ;
- RD 115 (rue Jean Charcot) à Aulnay-sous-Bois ;
- RN 370 (avenue J.F. Kennedy) et RD 44 (avenue R. Ballanger) à Sevran ;
- Avenue Henri Barbusse et D 115 (avenue Paul Vaillant Couturier) au Blanc-Mesnil.
- Le franchissement du canal et de la voie ferrée provoque aussi des effets entonnoirs dans les communes concernées

Cette fréquentation importante du réseau routier aux heures de pointe est à l'origine de difficultés de circulation, notamment en centre-ville.

Les projets urbains devraient accentuer cette augmentation du trafic :

- Val Francilia à Aulnay-sous-Bois,
- Sevran Terre d'Avenir,
- AeroliansParis à Tremblay-en-France,
- Cluster des Médias à Dugny.
- La re qualification du périphérique Sud

Environ 14 000 nouveaux déplacements sur une journée qui pourraient avoir lieu en voiture.



Source : INGÉROP 2018

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les transports en commun

Les infrastructures de transports en commun :

Trois lignes de réseaux lourds traversent le territoire et desservent 11 gares :

- Le **RER B :** composé de deux embranchements, il draine d'Est en Ouest l'ensemble du territoire en desservant 7 communes sur 8 en 11 gares ;
- Le **tramway T11 Express** : il relie le Bourget à Epinay-sur-Seine en desservant les communes du Bourget, son terminus, et Dugny ;
- Le **tramway T4** : relie Aulnay-sous-Bois et Bondy et marque 3 points d'arrêt sur le territoire. Il permet de rejoindre le RER E en environ 20 minutes depuis la gare d'Aulnay-sous-Bois.
- Le **transilien K** reliant Paris Gare du Nord au Crêpy en Vallois

Deux autres lignes de réseaux lourds se trouvent à proximité du territoire, sans le traverser :
- Le RER D à l'Ouest ;
- le RER E au Sud.

La fréquentation :

- **266 000 voyageurs par jour**
  dans les 11 gares de Paris Terres d'Envol soit 34% des flux de Seine-Saint-Denis en 2019

- **-54% en période de crise sanitaire** en 2020.

La fréquence des lignes est globalement plus élevée à l'approche de Paris. Les gares les plus fréquentées du territoire sont :
- Aulnay-sous-Bois : 28 000 montants par jour ;
- le Bourget : 18 613 montants par jour.

Ces gares bénéficient d'une fréquence élevée des trains.

Les gares avec les moins de montants sont :
- Villepinte ;
- Parc des Expositions

Elles sont situées dans une zone de densité d'habitat faible. Des pics de fréquentation sont constatés au moment des salons.

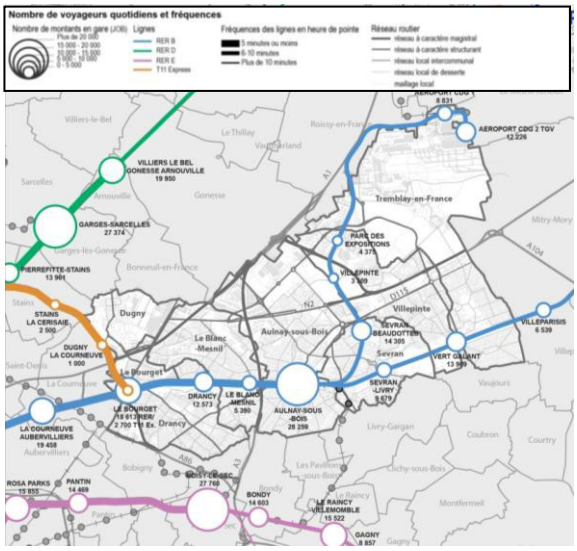
L'aménagement des pôles gare :

Pour améliorer l'accessibilité de ces nombreuses gares, certains pôles d'échanges ont été aménagés tels ceuxdu Vert Galant, du Bourget, d'Aulnay-sous-Bois et de Dugny-La Courneuve.

L'offre routière de transports collectifs :

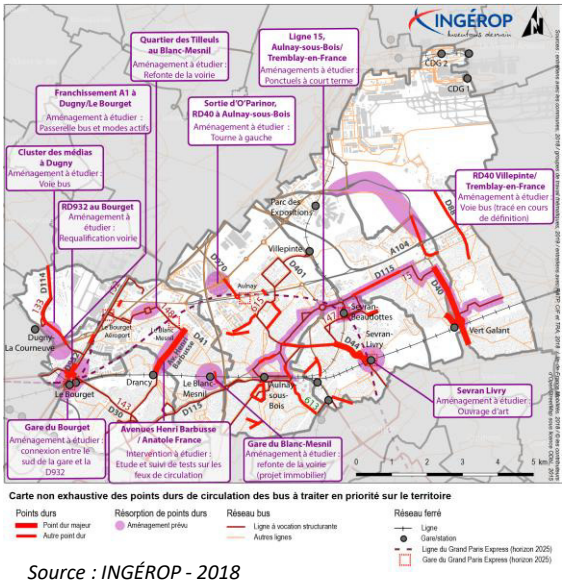
Un total de 49 lignes de bus, avec 3 transporteurs principaux. L'attractivité de cette offre est pénalisée par la congestion de la circulation.
L'amplitude horaire est relativement importante

Etat des lieux de l'offre existante :



Source : INGÉROP - 2018

Points durs de circulation sur le territoire :



Source : INGÉROP - 2018

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les transports en commun

Un faible taux de couverture du réseau de transports collectifs :

La couverture géographique du territoire par le réseau de transports collectifs a été analysée à partir des aires d'attraction des différents points d'arrêt :

- 300 mètres pour les arrêts de bus ;
- 500 mètres pour les stations de tramway ;
- 1 000 mètres pour les gares.

28,6 % de la population en 2016 réside à moins de 500 mètres d'un TC structurant, un des plus faibles taux de la MGP.

La majorité du territoire est desservie par les transports collectifs dont notamment les zones résidentielles.
Des « zones blanches » correspondent essentiellement à des zones non résidentielles :

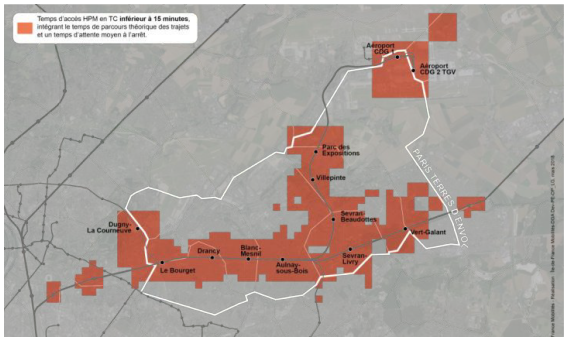
- des emprises aéroportuaires
- des liaisons autoroutières
- des espaces verts et l'ex-site PSA.

Si l'essentiel du territoire est bien desservi par le réseau de bus, assurant son rôle de rabattement, certains secteurs ont une faible fréquence.

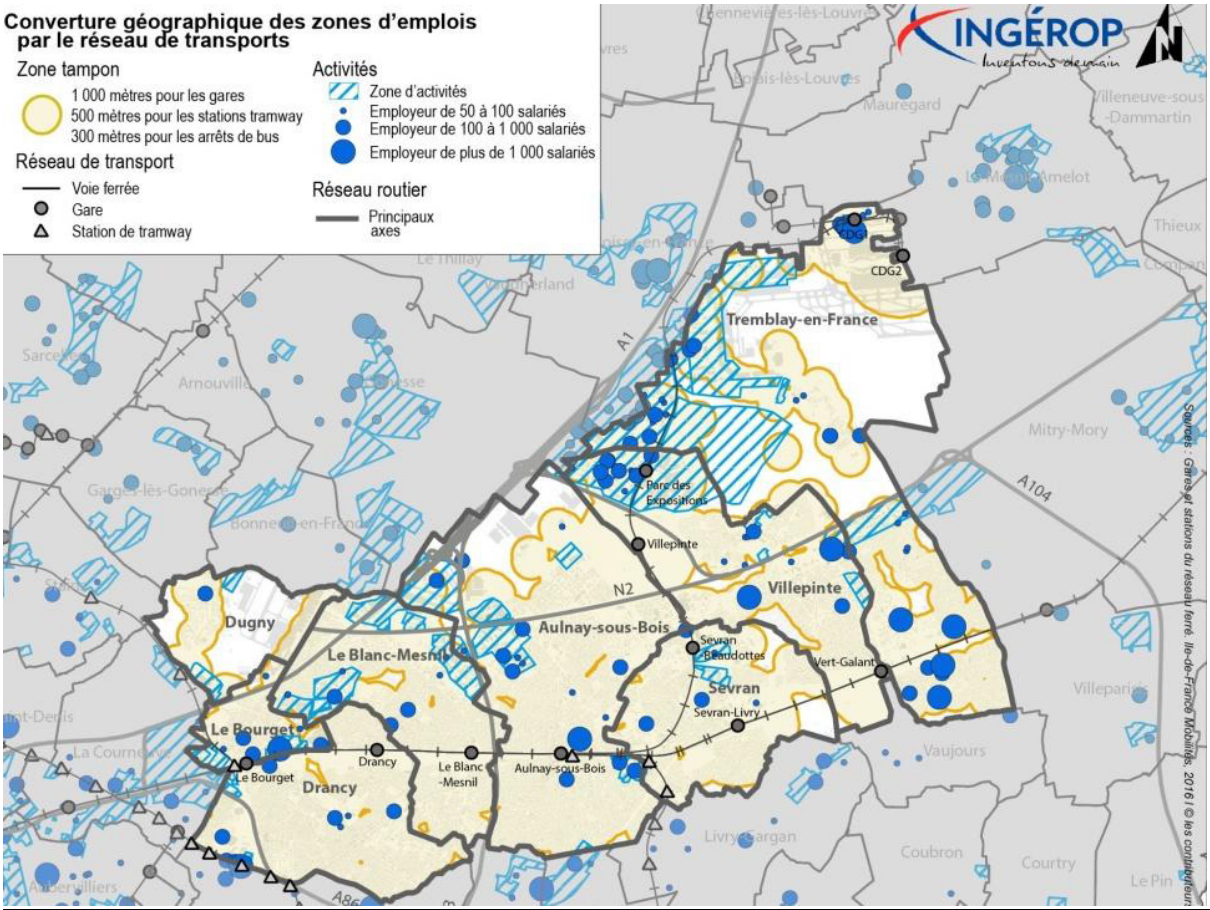
La couverture des zones d'activités du territoire apparait satisfaisante, à l'exception de l'ex-site PSA.

De vastes zones demeurent cependant « éloignées » des transports collectifs lourds avec des temps de trajet supérieurs à 15 minutes pour rejoindre les gares (quartiers Nord du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois, Sud de Tremblay-en-France, moitié Sud de Drancy).

Zones accessibles en moins de 15 min en bus autour des gares actuelles :



Source : Île-de-France mobilités



Source : INGÉROP

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les transports en commun

Des projets de transports collectifs qui vont modifier considérablement la desserte du Territoire :

Le Grand Paris Express (GPE), projet de 4 nouvelles lignes de métro à horizon 2025 et 2030, desservira les grands pôles d'activités métropolitains et renforcera la desserte de tous les territoires aujourd'hui pénalisés.

Ce nouveau métro permettra de se rendre plus facilement d'un point à l'autre de l'Ile-de-France sans passer par Paris.

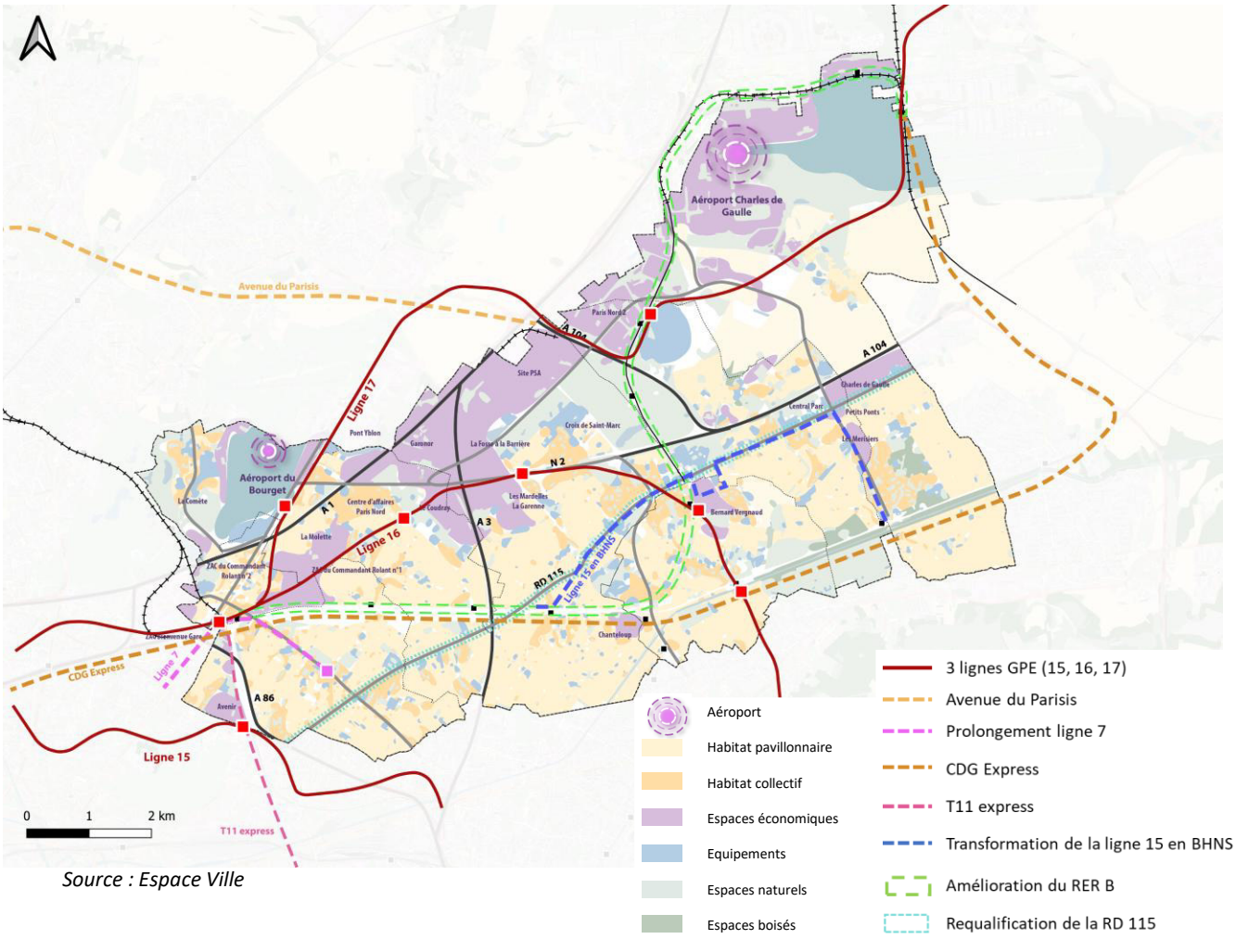
Paris Terres d'Envol accueillera plusieurs gares des lignes 15, 16 et 17, des nouvelles gares ou en correspondance avec le RER B.

Ces nouvelles lignes de métro et notamment la ligne 17 permettront d'accompagner le développement économique du territoire et notamment au Nord (Paris Nord 2, Aérolians, à proximité de l'aéroport Charles de Gaulle).

Ligne	Parcours	Gares en correspondance avec le RER B	Nouvelle gare
15	De Pont de Sèvres à Noisy – Champs	-	Drancy Bobigny
16	De Saint-Denis Pleyel à Noisy – Champs	Le Bourget RER Sevran Beaudottes Sevran Livry	Le Blanc-Mesnil Aulnay-sous-Bois
17	de Saint-Denis Pleyel au Mesnil-Amelot	Le Bourget RER Parc des Expositions Aéroport CDG T2	Le Bourget Aéroport

Source : Île-de-France mobilités

Carte des projets en cours :



Source : Espace Ville

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les transports en commun

Les autres projets en cours de transports collectifs :

- Les travaux d'amélioration de la robustesse et de la fiabilité du RER B entre le Bourget et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle ;
- Le prolongement du T 11 Express entre le Bourget et Noisy-le-Sec,
- Le projet d'évolution de la ligne 15 en transports en commun en site propre (TCSP) reliant Tremblay-en-France (pl. J. Jaurès et Vert-Galant) à la gare d'Aulnay-sous-Bois ;
- Le Charles de Gaulle Express, future liaison ferroviaire directe entre Paris et l'aéroport à échéance 2025 ;
- Un site propre bus sur l'autoroute A 3 à l'horizon 2025.

Les projets à l'étude sont :

- Un Bus à haut niveau de service (BHNS) sur la RD40 reliant le RER B Vert Galant au parc des expositions de Villepinte ;
- Trois lignes de BHNS du Grand Roissy (Goussainville–PIEX, Villiers-le-Bel–Roissypôle et Garges-lès-Gonesse-Roissypôle), dont les lignes proposent une liaison entre le PIEX et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et qui sont inscrites au SDRIF-E. Le Département du Val-d'Oise a réalisé une concertation préalable sur ces trois lignes du 5 juin au 1er juillet 2023 qui a confirmé le soutien du public aux aménagements prévus. Les travaux pourraient démarrer en 2026 après une enquête publique et une déclaration d'utilité publique en 2025. La mise en service de ces trois lignes est prévue pour fin 2029 ;
- Le projet de prolongement de la ligne 7 du métro entre La Courneuve Huit Mai 1945 et la mairie de Drancy.

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les modes actifs

Des déplacements à pied fortement liés à l'occupation du sol

La marche à pied constitue l'un des modes de déplacements privilégiés des modes actifs sur le territoire avec une part modale de 3,9% (contre 8,4% à l'échelle de la Métropole du Grand Paris).



Source : Cité Pierre Sémard, Le Blanc-Mesnil

Des sites favorisent la pratique de la marche :

- Les centres-villes;
- les grands parcs du territoire (Sausset, Poudrerie, Aire des vents…) ;
- les berges du Canal de l'Ourcq ;
- le Chemin des parcs.



Source : Canal de l'Ourcq à Aulnay-sous-Bois

Les nombreuses infrastructures (routières, ferroviaires et certains équipements) représentent des coupures urbaines et un frein pour le développement de la marche à pied (inconfort, insécurité).

Certains cheminements manquent de continuité.

L'accessibilité piétonne depuis les gares existantes :

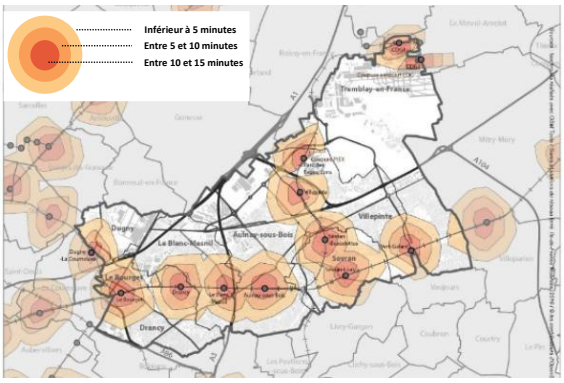
Une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire depuis les gares en moins de 15 minutes à pied.

Quelques secteurs restent encore exclus des aires de rabattement :

- le Nord et l'Est de Dugny
- le Nord du Blanc-Mesnil
- Le Nord d'Aulnay-sous-Bois.

Des zones d'activités (plateformes aéroportuaires et les centres commerciaux O'Parinor et Plein Air) sont peu accessibles en raison de l'éloignement des gares ou par effets de coupures urbaines.

Accessibilité piétonne aux gares existantes :

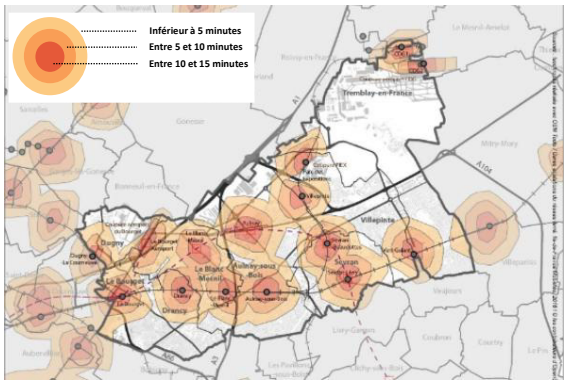


Source : diagnostic PLD

La réalisation du Grand Paris Express va permettre la couverture des secteurs aujourd'hui inaccessibles par les transports lourds.

D'autres secteurs resteront en revanche inaccessibles en 15 minutes (Est de Villepinte, le Nord de Dugny, le centre de Drancy et une partie de Tremblay-en-France) qui nécessiteront alors un renfort du réseau de bus.

Accessibilité piétonne aux gares existantes et du Grand Paris Express :



Source : diagnostic PLD

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les modes actifs

Un réseau cyclable en cours de constitution

Deux grands axes cyclables :

- Le canal de l'Ourcq ;
- Le long de la RD 40.

Quelques facteurs limitant l'usage de vélo :

- Itinéraires cyclables globalement discontinus ;
- Faible présence de liaisons cyclables ;
- De nombreuses coupures urbaines ;
- Des zones de voirie apaisée peu développées.

De plus, dans certains cas, l'étroitesse des voiries ne permettra pas la réalisation d'aménagements dédiés.

L'accessibilité piétonne depuis les gares existantes :

Toute la partie Sud du territoire est aujourd'hui accessible à vélo en moins de 10 minutes depuis les gares du RER B.

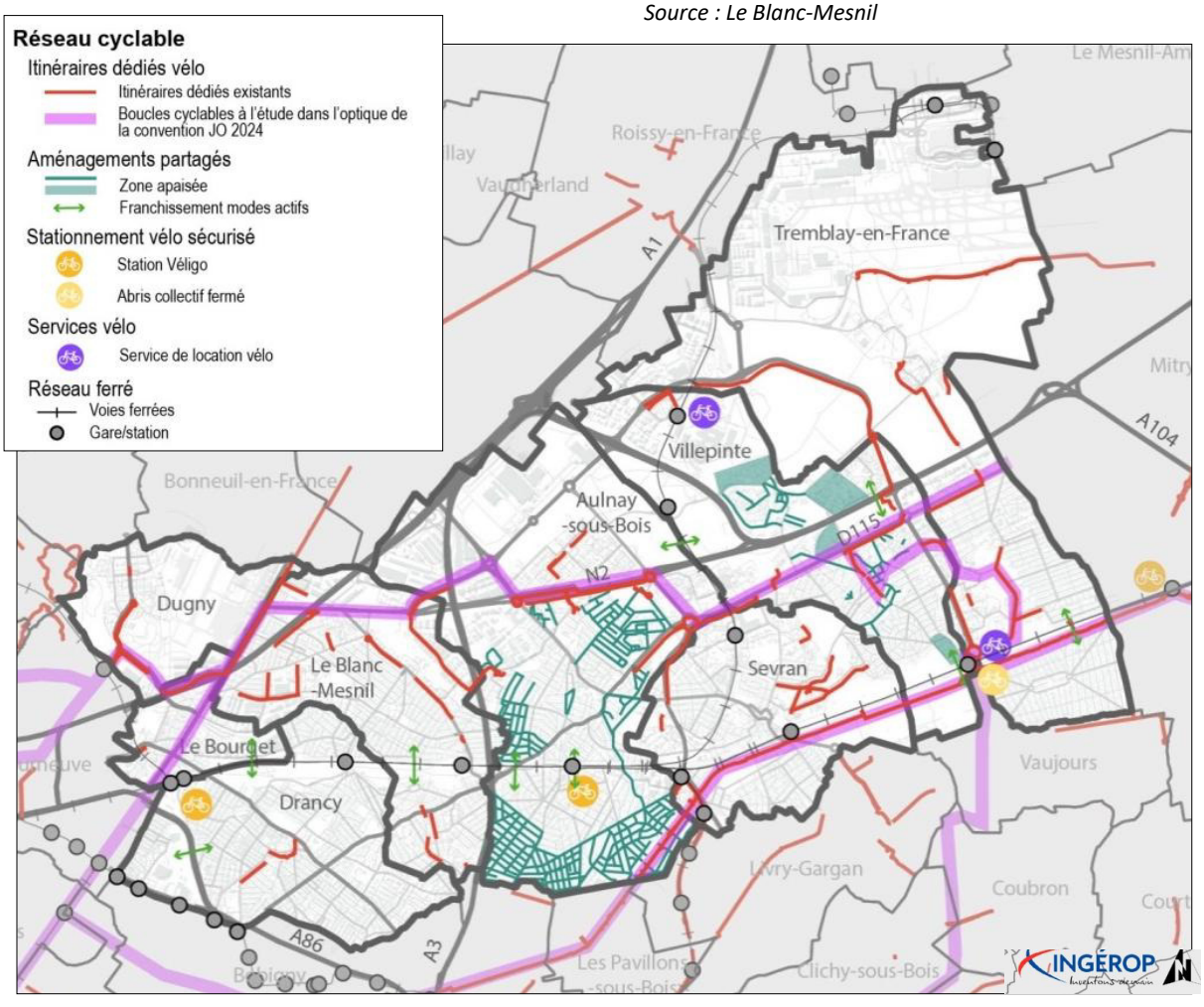
A horizon 2024, la mise en service partielle du Grand Paris Express augmentera cette couverture du territoire où seuls quelques secteurs resteront éloignés :

- le Nord d'Aulnay-sous-Bois (secteurs ex-site PSA, Garonor et O'Parinor) ;
- le Nord de Tremblay-en-France.



Source : Le Blanc-Mesnil

Accessibilité piétonne aux gares existantes :



Source : diagnostic PLD

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Les modes actifs

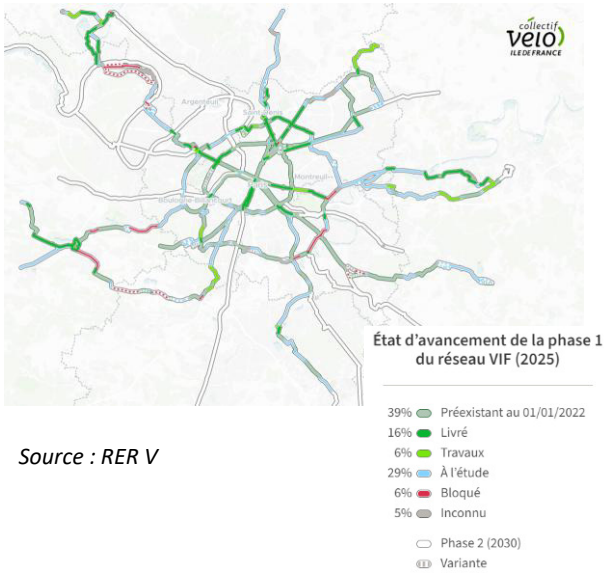
Le RER V, un projet citoyen :

Les 39 associations du Collectif « Vélo Île-de-France » ont appeler tous les élus de la région Île-de-France à construire un « Réseau Express Régional Vélo » sur le modèle des transports en commun, le RER V. Le projet est soutenu financièrement par la région.

Un total de 9 lignes cyclables reliera les grands pôles de l'Île-de-France. 2 branches permettront de relier le territoire Paris Terres d'Envol avec la capitale :

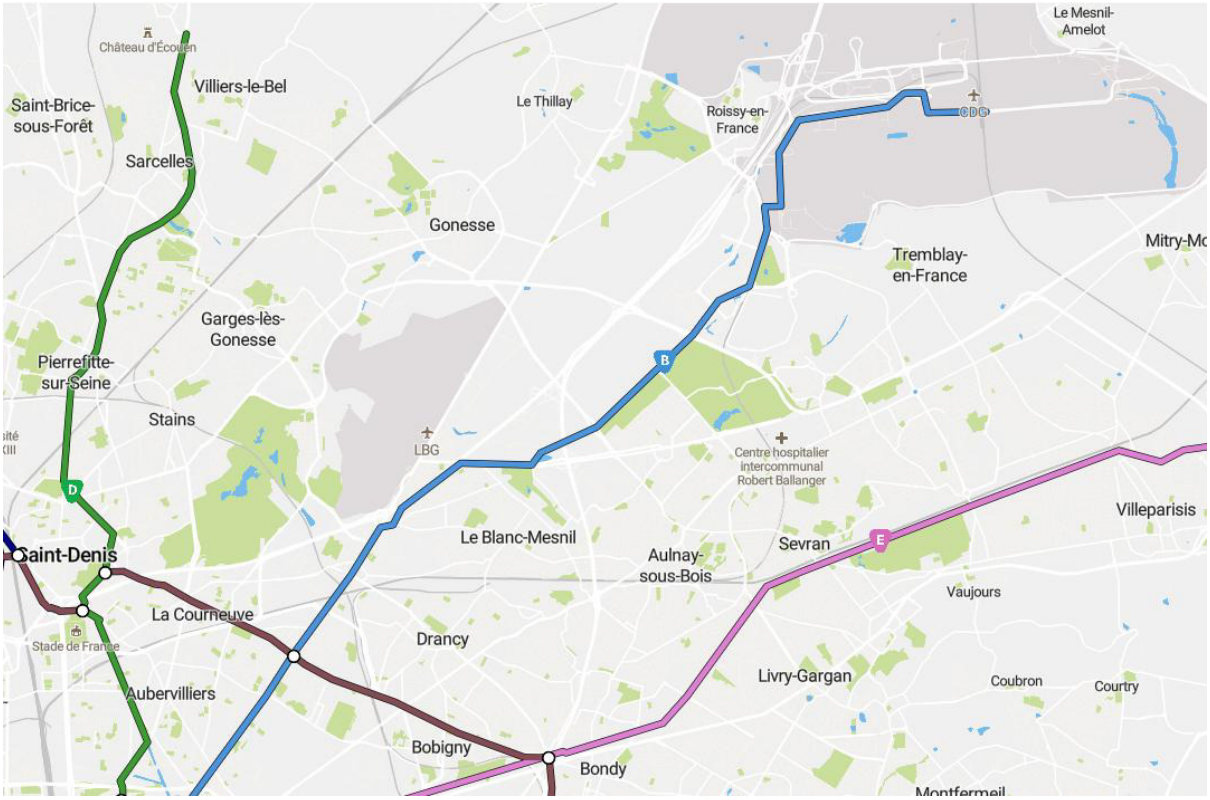
- Drancy – aéroport Charles-de-Gaulle : le long de la N2 et de la RD 40 ;
- Bobigny – Claye-Souilly via Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France : le long du canal de l'Ourcq.

Plan général du RER V :



Source : RER V

Cartographie des futures pistes cyclables du RER V :



Source : RER V

B.3 Fonctionnement urbain : mobilités

Synthèse

+	−	⚠
Un territoire desservi par des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales majeures.	Nombreuses coupures urbaines.	Un développement de projets urbains d'envergure induisant de nouveaux besoins en déplacements et en stationnement.
Des initiatives locales menées pour pacifier et sécuriser la voirie.	Flux de marchandises routiers importants	Un risque d'augmentation de la congestion au niveau des franchissements des voies ferrées et du canal de l'Ourcq, impactant la circulation des bus.
Maillage fin par le réseau bus	Manque de continuité des liaisons douces	Un développement de zones d'activités entrainant de nouveaux flux de véhicules lourds.
De nombreux projets de transports collectifs dont ceux de GPE.	Certains secteurs éloignés des transports	
Présence de nombreux emplois sur le territoire et à proximité favorable aux déplacements de courte distance.	Incertitudes sur la réalisation effective de la modernisation du RER B et de la restructuration des lignes de bus	

Enjeux

- → Faciliter le rabattement vers les pôles gare actuels et futurs et définir des espaces d'intermodalité de qualité.
- → Favoriser la pratique des modes actifs, développer des continuités territoriales.
- → Requalifier l'espace public, en priorité le long des anciennes routes nationales et grandes départementales ainsi dans les quartiers de gare
- → Encadrer les flux générés par le transport de marchandises et anticiper l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire
- → Réduire les impacts liés à la logistique urbaine du dernier kilomètre (véhicules adaptés, centres de redistribution locaux, etc.).
- → Limiter les effets entonnoirs provoqués avec le franchissement du canal et de la voie ferrée pour les communes concernées

B.4 Fonctionnement urbain : le stationnement

L'offre en stationnement

De grands parkings principalement situés dans les quartiers gares mais qui n'empêchent pas la saturation du stationnement sur l'espace public

Le territoire compte douze parkings d'intérêt régional (PIR) à proximité des gares (Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois, Sevran-Livry, Sevran-Beaudottes, Villepinte et Vert-Galant) représentant un total de **3 150 places**.

Deux cas de figure :

- Sous utilisation : 3 parkings barriérés ;
- Saturation : les parcs de stationnement gratuit au niveau des gares.

Le stationnement autour des gares fait l'objet de nombreux conflits d'usages soulevant ainsi l'enjeu de la tarification du stationnement.

Plusieurs projets de création de parkings sont en cours :

- le parking de la piscine
- le projet de parking du futur pôle culturel à Drancy.

Des réflexions autour de l'offre de stationnement à créer au niveau des futures gares du Grand Paris Express sont en cours notamment au niveau de la gare du Blanc-Mesnil.

Le stationnement sur voirie, des politiques hétérogènes :

- Saturé au niveau des quartiers proches des gares ;
- Sous pression dans les quartiers pavillonnaires (la multi-motorisation, division pavillonnaire…).
- Souvent délaissés et dégradés : les parkings au sein des résidence de grands ensembles, notamment ceux en superstructures ou en souterrain peuvent être sous-utilisés au profit du stationnement sur voirie.

Les règlementations concernant le stationnement sur voirie divergent selon les communes :

- Le stationnement est payant uniquement au niveau de la gare d'Aulnay-sous-Bois ;
- Le stationnement rotatif gratuit est instauré dans certains communes principalement au niveau des rues commerçantes et autour des gares ;
- Le stationnement est gratuit sans limitation de durée à Dugny ;
- Système de stationnement résidentiel (macaron résident et zone de stationnement temporaire…) au Blanc-Mesnil.

Ces règlementations ont vocation à répondre aux conflits d'usages mais elles sont également l'occasion de traiter la saturation sur voirie en incitant les résidents à utiliser l'offre de stationnement privée.

Stationnement sur voirie au Bourget :



Source : Espace Ville

B.4 Fonctionnement urbain : le stationnement

L'offre en stationnement

Le stationnement privé

Les ménages du territoire possèdent plus de **121 000 véhicules** mais seuls **67 000 ménages** sont dotés d'au moins une place de parking. Le débordement du stationnement résidentiel privé est de près de **54 000 places**. Ce déficit est particulièrement marqué dans les quartiers de grands ensembles.

La majorité des projets situés sur le territoire présente un léger excèdent de l'offre de stationnement privé. Les projets qui présenteront les excédents les plus importants sont le secteur du Baillet à Drancy, la ZAC Cluster des Médias à Dugny et Val Francilia à Aulnay-sous-Bois. Seul le projet de l'écoquartier de la Pépinière à Villepinte présente un léger déficit de l'offre de stationnement privé.

L'offre publique de stationnement vélo

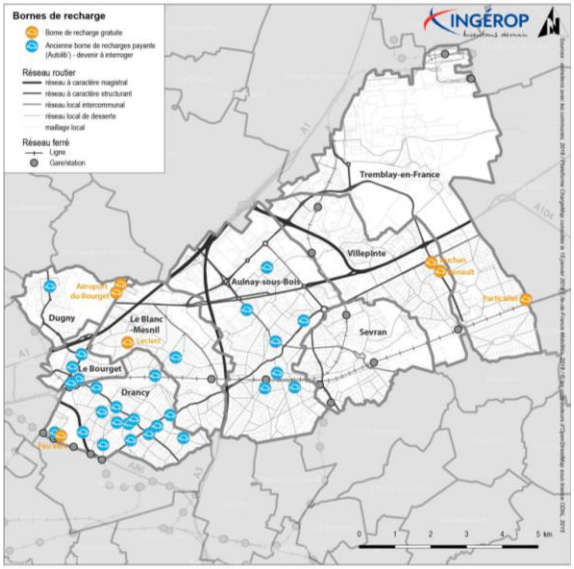
Les différents pôles d'échanges du territoire ne disposent que partiellement de dispositifs de stationnement vélo dans un rayon proche. Des consignes Véligo ont été installées à proximité des pôles gare du Bourget et d'Aulnay-sous-Bois et une offre de stationnement fermée et sécurisée est disponible en gare du Vert Galant.

Une offre de stationnement vélo est également présente sur l'espace public, la plupart du temps sous forme d'arceaux. Ils sont principalement situés à proximité des pôles de générateurs de déplacements (équipements publics, commerces, etc.) et dans les centres villes.

Le développement des bornes de recharge

Au-delà des bornes Autolib', il existe également sept bornes de recharge gratuites sur le territoire : deux à proximité de l'aéroport du Bourget, chez des commerçants (Feu Vert, Leclerc, Auchan, Renault) et chez un particulier (cf. carte ci-dessous).

Carte de localisation des bornes de recharge :



Source : Ingérop

Stationnement sécurisé à la gare du Bourget (espace véligo)



Source : Le blog du RER B

B.4 Fonctionnement urbain : le stationnement

Synthèse

+	−	⚠
Des secteurs proposant une offre de stationnement sur voirie réglementée pour pallier les conflits d'usages et à la saturation de l'offre en stationnement sur voirie.	Une réglementation de l'offre de stationnement sur voirie hétéroclite et insuffisante.	Une offre en stationnement qui doit être soutenue dans les secteurs stratégiques pour éviter un encombrement des voies
Des gares en partie équipées de parkings voitures et vélos et proposant ponctuellement des services de mobilité ou d'information.		
Des projets en cours ou futurs qui prennent en compte les besoins en stationnement		

Enjeux

→ Faciliter le rabattement vers les pôles gares actuels et futurs et définir des espaces d'intermodalité de qualité.

B.5 Principaux sites de projet

Un territoire « de » et « en » projet

Des leviers majeurs de transformation urbaine

Paris Terres d'Envol s'inscrit comme un territoire « de » et « en » projets. Une part significative du territoire est en effet concernée par des projets en cours, à venir (programmés ou à l'étude) et concernent environ 1/5ème de sa superficie.

Le territoire va donc s'engager dans les prochaines années dans une démarche globale de transformation urbaine, notamment sous l'impulsion de plusieurs leviers :

- Un potentiel de mutation et de valorisation important (Val Francilia, Sevran Terre d'Avenir, le Cluster des Médias…) ;
- La mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- Le dynamisme des plateformes aéroportuaires ;
- Le développement, la densification et la requalification de zones d'activités économiques ;
- La requalification des centres-anciens ;
- De nombreux projets portés par les villes ;
- De nombreux projets de transports structurants.

Des projets vecteurs d'attractivité

Paris Terres d'Envol peut s'appuyer sur ces différents projets structurants et à fort potentiel de rayonnement métropolitain, voire international, pour développer une image plus positive et valorisante.

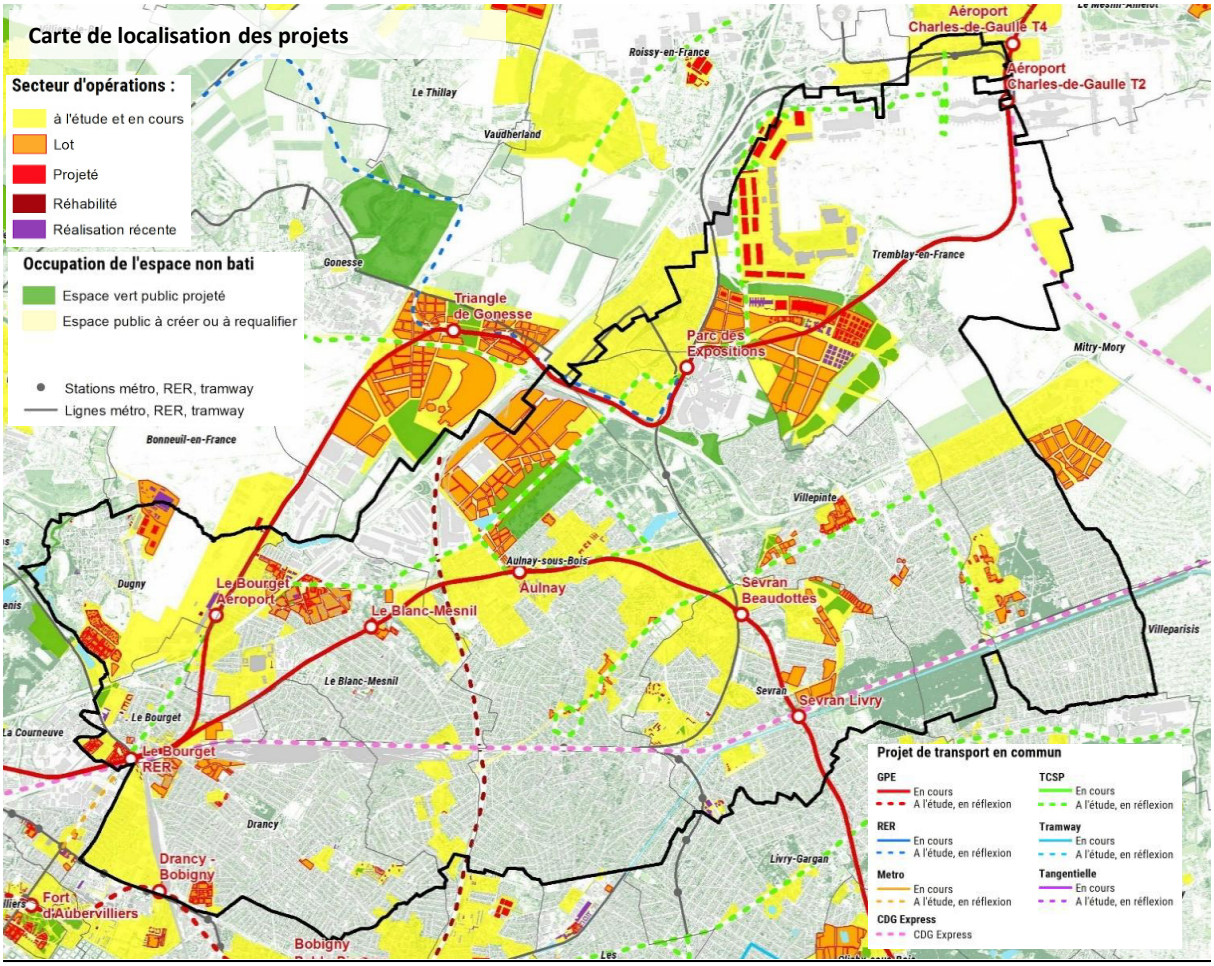
L'ensemble de ces projets doit permettre de renforcer son attractivité, économique et résidentielle mais également d'en faire bénéficier ses habitants.

Des projets diversifiés

Ces différents projets sont également une opportunité d'innover et d'expérimenter.

Pour nombre de ces projets, leur programmation est en lien avec les projets de transports collectifs structurants qui vont être développés, notamment dans les secteurs autour des gares (existantes, GPE…).

L'accompagnement de ces gares donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares.



Source : Ingérop

B.5 Principaux sites de projet

Les projets lies aux jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024

La ZAC Cluster des Médias à Dugny et au Bourget

Localisation :

Le Bourget et Dugny : à proximité du parc des expositions.



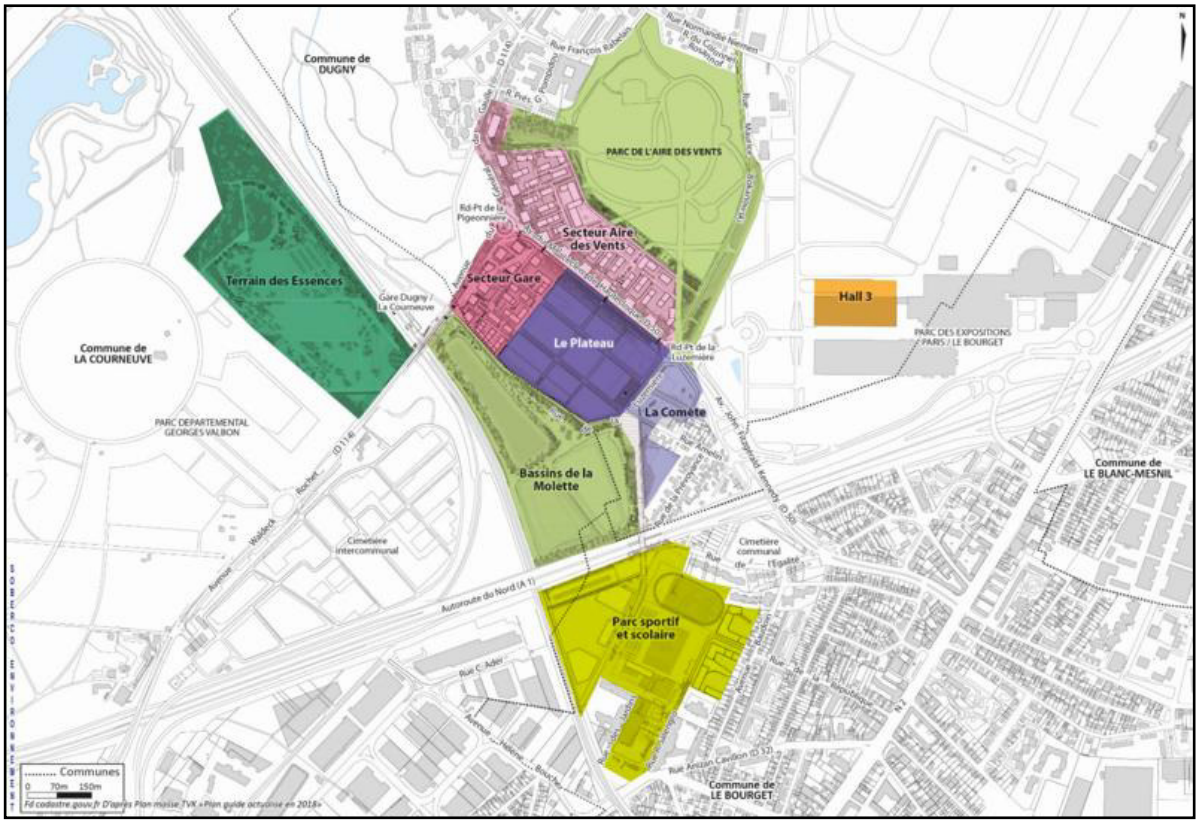
Description :

La Zone d'aménagement concerté Cluster des Médias, de 70 ha, accueillera :

- l'hébergement de 4 000 journalistes le temps des Jeux, au sein d'un Village des Médias (Dugny) ;
- le Centre Principal des Médias qui offrira un lieu de travail aux 25 000 journalistes (Le Bourget).

Un franchissement sera réalisé au-dessus de l'A1 pour permettre aux journalistes de rejoindre le parc sportif depuis le village.

Périmètre du projet d'aménagement du Cluster des Médias



Source : pré-diagnostic

B.5 Principaux sites de projet

Les secteurs « Inventons la métropole du Grand Paris »

Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 1 » :

Localisation : Sevran : terrains Montceleux

Programmation:

Création d'un parc métropolitain sur 32,8 ha

Description :

Projet « Terre d'Eaux » : création d'un parc habité et ouvert sur son environnement comprenant de nombreuses aménités.



Périmètre du site Montceleux
(Source Métropole du Grand Paris)



Appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » : deux sites

Le projet «Abbé Niort »

Localisation :

Le Bourget : à proximité du parc des expositions et de l'aéroport

Programmation :

Création de deux hôtels, d'espaces de sport, de loisirs et de services à destination des habitants.

Description :

En phase avec la future gare du Grand Paris Express, ligne 17. L'objectif est de favoriser les continuités urbaines et d'améliorer la liaison ville-aéroport.



Périmètre du site Abbé Niort
(Source Métropole du Grand Paris)



B.5 Principaux sites de projet

Les secteurs « Inventons la Métropole du Grand Paris »

Le projet d'Entonnement Est – Incubateur culturel

Localisation :

Le Bourget : à proximité du pôle gare (RER B, T11 et futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express)

Programmation :

Constructions à destination d'équipement culturel

Description :

Projet de constituer un lieu de formation aux métiers de la médiation culturelle et de l'ingénierie culturelle, ainsi qu'un vecteur de lien social et d'accès à la culture.



Périmètre du site Entonnement Est
(Source Métropole du Grand Paris)





Source : pré-diagnostic

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Plusieurs projets d'envergure métropolitaine trouvent leurs fondements dans le développement des deux aéroports internationaux et des métiers autour de l'aéronautique, et des échanges internationaux et du tourisme d'affaire qu'ils induisent.

Le Cluster des échanges internationaux – évènementiel de Paris Charles de Gaulle

Le cluster des échanges internationaux ambitionne de développer une économie nouvelle qui gravite essentiellement autour de trois fonctions :

- les affaires ;
- la technologie ;
- la logistique à haute valeur ajoutée.

Ces fonctions ont en commun le besoin de la proximité des aéroports et de lieux de formation et de recherche pour monter en charge.

L'objectif du Cluster est de conforter les secteurs économiques à rayonnement international, en lien avec les aéroports : l'aéronautique, l'aviation d'affaires.

Pour cela, plusieurs projets sont en cours, tels que :

- l'opération AeroliansParis ;
- la densification de Paris Nord 2 ;
- le projet de fret européen à grande vitesse ;
- un centre de congrès international ;
- la création du Terminal T4 de Paris CDG.

Ce cluster sera desservi par la future ligne 17 du Grand Paris Express.

Le Cluster aéronautique du Bourget : développement et modernisation de l'aéroport

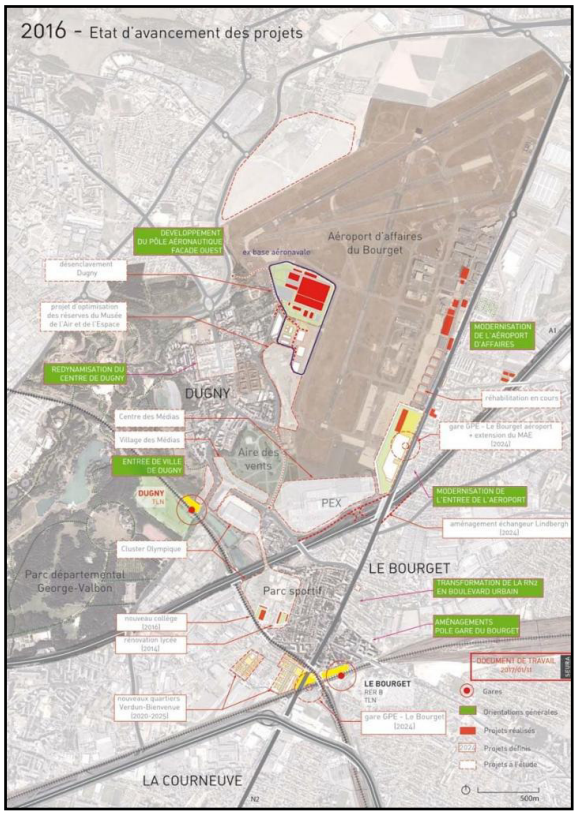
La modernisation de la plateforme du Bourget permet de répondre à la demande des entreprises qui souhaitent implanter ou étendre leurs activités sur l'aéroport.

Le projet a pour objectifs le renforcement de l'identité aéroportuaire, la requalification du secteur du Parc des Expositions et du Musée de l'Air et de l'Espace.

La stratégie de développement et d'aménagement vise à promouvoir un projet d'ensemble pour le pôle du Bourget :

- La constitution d'un pôle multimodal : RER et Grand Paris Express, prolongement de la ligne 7 du métro et tramway T 11 et bus ;
- La création d'une autre gare au droit du Musée. Elle sera intégrée dans un bâtiment accueillant le Musée en façade sur l'ex-RN 2 ;
- La requalification de l'ex-RN 2, afin d'y développer des promenades paysagères reliant les deux gares Le Bourget et Le Bourget Aéroport ;
- Le réaménagement de la partie Sud de l'aéroport, afin de créer un ensemble urbain singulier ;
- La création d'une nouvelle façade Ouest de l'aéroport en aménageant de nouveaux espaces de développement économique et donc des emplois ;
- La mutation progressive des zones d'activités industrielles de la Molette et de Mermoz ;
- La création de nouvelles liaisons Est-ouest, permettant les déplacements entre les communes, grâce à de nouvelles avenues connectées aux deux futures gares du Grand Paris Express ;
- Le franchissement des voies ferrées entre Drancy et le Blanc-Mesnil.

Ces différents projets contribueront à faire émerger un pôle d'excellence aéronautique et d'aviation d'affaires.



État d'avancement des projets en 2016 (APUR, Document préparatoire à l'atelier n°2 « Développement économique et commerces » du 21 mai 2019

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

L'Opération d'Intérêt Métropolitain de la Molette

Localisation :

Le Blanc-Mesnil

Programmation :

- 5 000 logements
- 35 000 m² de nouveaux espaces publics de qualité
- 5 000 m² d'activités
- 4 000 m² de commerces
- Parc de 7 hectares
- Campus trilingue de 4 000 m²

Description :

Le projet d'aménagement de La Molette a été déclaré Opération d'intérêt métropolitain (OIM) en avril 2023. Il vise à transformer la zone industrielle en un lieu résidentiel et commercial.



L'Opération d'Intérêt Métropolitain de la Molette



Source : vue aérienne de google maps

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Densification et extension du parc d'affaires international Paris Nord 2

Localisation :

Villepinte et Tremblay-en-France

Programmation :

Densification et extension du parc d'affaires

Description :

Le parc d'affaires Paris Nord 2 est appelé à accueillir 50 000 emplois à l'horizon 2030, soit 30 000 emplois supplémentaires. Le projet de densification concerne plusieurs projets à plus ou moins long terme.

Les deux grands objectifs poursuivis sont :

- La valorisation du patrimoine foncier et immobilier (réaménagement de certains sites) ;
- Le maintien de la qualité du cadre de vie et de travail (mutualisation responsable des entreprises concernant la gestion des déchets ; amélioration et élargissement des services aux entreprises et aux salariés).



Parc d'affaires international de Paris Nord 2



Source : vue aérienne de google maps

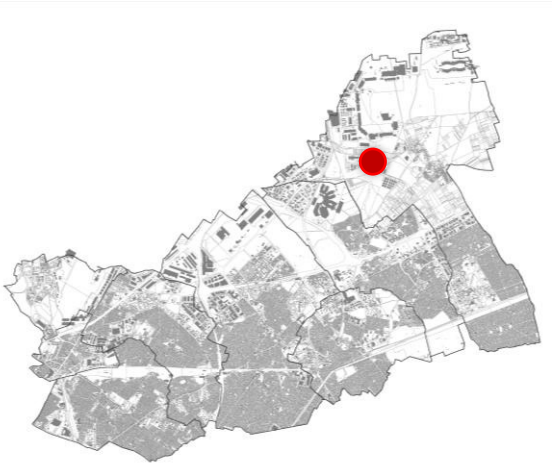
B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Aerolians Paris

Localisation :

Tremblay-en-France



Programmation :

Création d'un parc d'activités, 850 000 m² de surface de plancher (SDP) constructibles, sur 200 hectares.

Extension du parc d'exposition et création d'un hôtel (environ 350 000 m² de surface).

Construction d'une « Cité de l'exposition »

Construction du « Colisée », complexe multifonctionnel

Description :

Ce projet, en cours d'aménagement, permettra principalement de créer un parc d'activités à vocation internationale destiné à des entreprises recherchant la proximité de la plateforme aéroportuaire :

- Création d'un parc d'activités mixte, sur 150 ha, pour accueillir des entreprises innovantes;
- Extension du parc d'exposition avec pour objectif de devenir l'un des plus grands au monde ;
- La « Cité de l'exposition » permettra de recevoir des entreprises orientées vers la logistique des salons d'activités tertiaires ;
- Création du Colisée, complexe multifonctionnel, pour les grands évènements sportifs et culturels, comprenant une salle de 10 000 places.

Plan masse du projet



Source : pré-diagnostic

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Le projet Val Francilia

Localisation :

Aulnay-sous-Bois : ex site PSA



Programmation :

Réalisation d'un nouveau quartier mixte à destination de logements diversifiés (environ 2 500), d'activités économiques, de commerces de proximité et d'équipements.

Description :

Le site sera desservi par la ligne 16 du Grand Paris Express, station Aulnay, à son extrémité Sud-ouest. La mutation du site permet de profondes transformations avec l'émergence d'un nouveau quartier mixte :

- À terme, les activités économiques développées dans ce quartier devraient permettre la création de près de 11 000 emplois (en incluant les 1 400 emplois déjà créés).
- Le cœur du futur quartier sera constitué d'un campus dédié à la formation professionnelle.
- Le nord du site accueillera également le centre d'exploitation des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, implanté sur 20 hectares le long de l'autoroute A 1 ; il accueillera plus de 1 000 employés.

Ce quartier verra aussi l'extension du Parc Robert Ballanger, qui sera agrandi de 15 hectares, au-delà du boulevard André Citroën en devenant le cœur de Val Francilia.

La programmation est conditionnée notamment par la servitude liée au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) du Bourget, qui interdit la construction de logements dans la moitié Nord-Est de ce site.



Plan masse projet

(Richez Associés, 2018)



Vue d'ensemble du futur quartier

(Richez Associés, 2018)

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Sevran Terre d'Avenir

Localisation :

Sevran

Programmation :

Réalisation sur 50 hectares d'une programmation diversifiée à destination de logement (environ 3 200), d'activités autour de la nature et du sport et d'équipements publics à horizon 2033.

Description :

L'objectif est de revitaliser la ville par un ambitieux programme urbain, environnemental et de loisirs et de contribuer à l'essor économique et à l'attractivité du territoire :

- Le secteur Terres d'Eaux sur les terrains Montceleux permettra la réalisation d'un projet avec une mixité de fonctions ;
- Les quartiers « centre-ville » à proximité de la gare de Sevran-Livy et « Montceleux » à l'est de la ville et au nord du Parc de la Poudrerie permettront la réalisation des logements et équipements publics ;
- La modernisation du centre-commercial.

Par ailleurs, le projet veille à s'inscrire et à valoriser l'arc paysager existant en créant un corridor écologique entre les parcs du Sausset et de la Poudrerie.





Sevran Terre d'Eaux (Seine-Saint-Denis Tourisme)

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Les quartiers des grands ensembles souffrent souvent d'un enclavement important, d'espaces communs peu qualitatifs voire d'un manque de mixité des fonctions. Les projets de requalification, notamment dans le cadre de l'ANRU 2, devraient permettre de répondre à ces problématiques, y compris au niveau de la qualité architecturale et paysagère et de leur insertion urbaine vis-à-vis des tissus environnants. L'un des objectifs est d'améliorer la qualité de vie et l'image de ces quartiers.

Cinq périmètres du territoire sont retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les hauts du Blanc-Mesnil (PRIN)

Localisation :

Le Blanc-Mesnil : quartiers Nord notamment les Tilleuls

Programmation :

Réalisation d'équipements publics, de logements diversifiés et requalification des espaces publics

Description :

Le Haut du Blanc-Mesnil dispose d'atouts pour se réinventer, notamment la proximité de deux futures gares du métro du Grand Paris Express (lignes 16 et 17).

Il est marqué par une volonté forte de changer l'image du quartier par une nouvelle architecture.

Plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le projet de renouvellement urbain du Haut du Blanc-Mesnil :

- Rendre le quartier plus attractif, notamment en désenclavant et en améliorant la mobilité des habitants, en renforçant l'offre d'équipements et en revitalisant les commerces et l'artisanat ;
- Améliorer le cadre de vie, en créant des espaces publics de qualité et en proposant une architecture qualitative, facilement identifiable, mais présentant une large diversité de formes, de matériaux et de typologies ;
- Rééquilibrer l'habitat en développant une offre de logements diversifiée et qualitative pour répondre aux besoins de mobilités résidentielles des ménages et en luttant contre l'habitat privé dégradé ;
- Développer l'offre d'équipements publics et renouveler les espaces publics ;
- Promouvoir le développement durable en visant notamment une haute qualité environnementale et la création de nombreux espaces verts.

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine





Plan d'aménagement du Quartier des Tilleuls

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Quartier Gaston Roulaud – Centre-ville à Drancy (PRIN)

Localisation :

Drancy : cité Gaston Roulaud

Programmation :

Rénovation urbaine d'une superficie de 8 hectares :

- Destruction des immeubles d'habitation (hormis une tour conservée) et reconstruction avec des formes urbaines d'une volumétrie classique.
- Requalification des fonctions urbaines (habitat, commerces…) et des espaces publics.

Description :

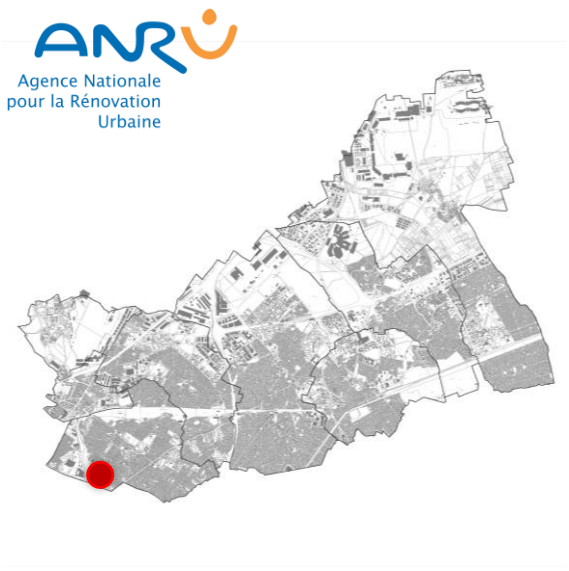
Ce site est situé à proximité de la future gare du Grand Paris Express Drancy-Bobigny.

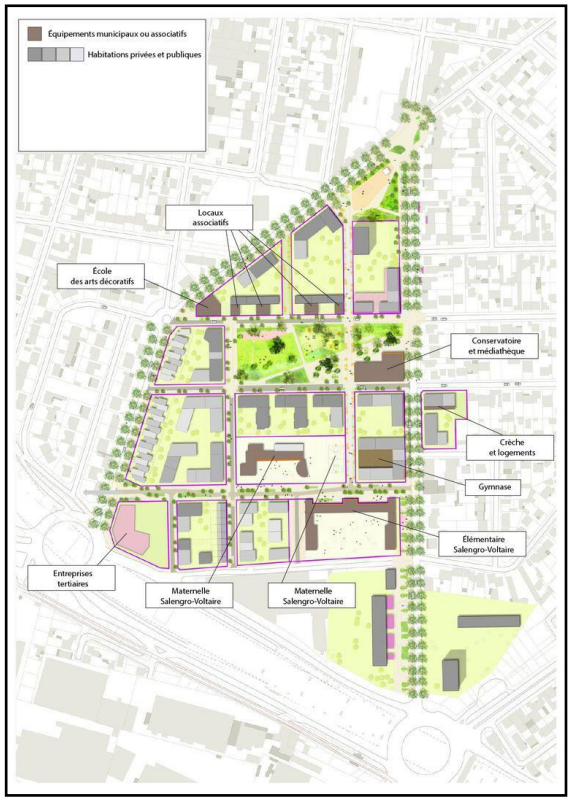
Les enjeux majeurs de la démarche de renouvellement sont de marquer sa position d'entrée de ville et d'affirmer un caractère résidentiel et une mixité des fonctions (commerces, développement d'activités tertiaires, valorisation des équipements publics).

Le projet permettra notamment :

- une intervention sur le patrimoine bâti ;
- la redéfinition des trames internes au quartier ;
- l'ouverture du quartier sur son environnement (futur pôle gare).

Le quartier aura des formes urbaines classiques, d'une volumétrie semblable à celle des quartiers voisins, mixte dans ses fonctions et diversifiée dans l'offre de logement.





Plan d'aménagement du Quartier Gaston Roulaud
(Ville de Drancy)

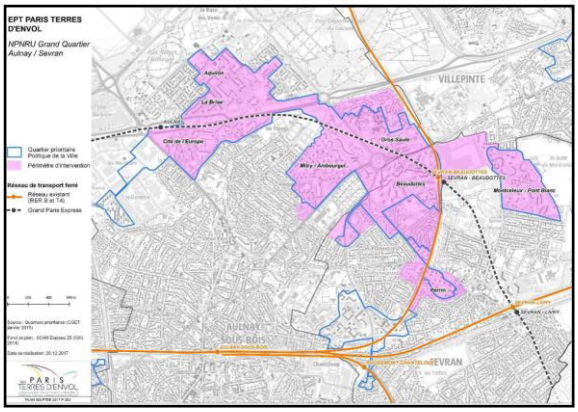
B.5 Principaux sites de projet

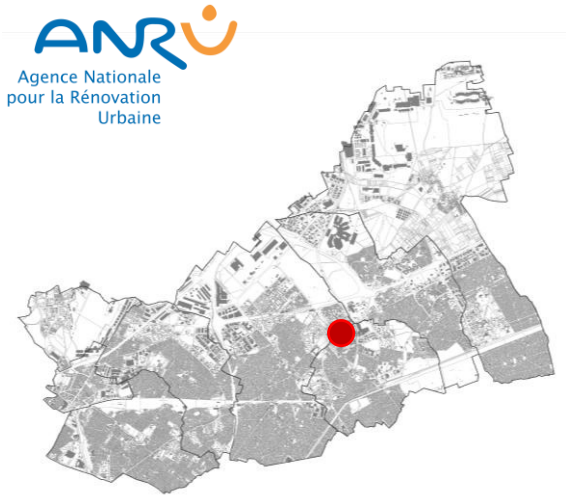
Les projets d'envergure métropolitaine

Grand Quartier Aulnay-sous-Bois et Sevran (PRIN)

Localisation :

Aulnay-sous-Bois et Sevran : Grand quartier





Programmation :

- Réhabilitation du parc social et d'équipements
- Démolition et reconstruction de logements
- Développement d'activités économiques
- Requalification de l'espace public

Description :

Le Grand quartier est un NPNRU qui se décline en une dizaine de sites projet sur deux communes. L'approche territoriale du renouvellement urbain est privilégiée. L'objectif est de disposer d'un schéma de cohérence et d'une vision d'ensemble.

Le périmètre regroupe près de 55 000 habitants. De profondes restructurations ont déjà été engagées qu'il convient de poursuivre ou de renforcer.

Le programme prévoit notamment :

- La diversification de l'offre de logements ;
- La démolition de logements ;
- La réhabilitation du parc social ;
- Le développement d'activités économiques (offre immobilière adaptée à la micro-économie, à l'économie résidentielle, au secteur de la santé) ;
- La refonte des équipements publics : équipements de proximité, parcours éducatif de la petite enfance à l'enseignement supérieur, équipements sportifs et de santé, offre de services.

Les gares du Grand Paris Express viendront mailler le territoire.

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Le Parc de la Noue à Villepinte (PRIR)

Localisation :

Villepinte : quartier du Parc de la Noue

Programmation :

Rénovation urbaine d'une superficie de 10 hectares :

- Réhabilitation du parc de logements ;
- Destruction et reconstruction d'immeubles les plus dégradés ;
- Requalification des espaces extérieurs ;
- Implantation de commerces et services.

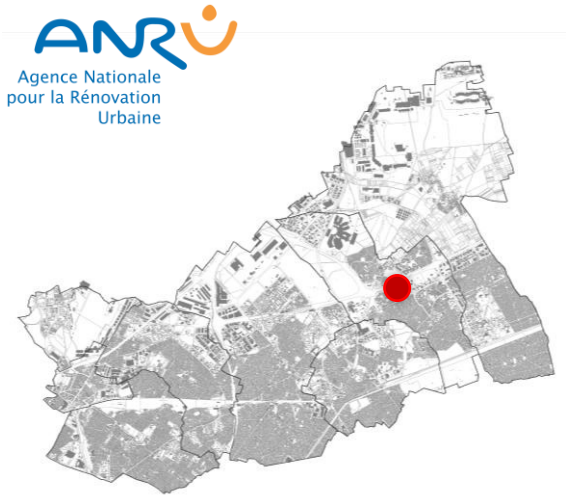
Description :

Le quartier est situé au cœur de la commune de Villepinte, sur l'un des axes routiers les plus structurants du territoire, la RD115.

Il s'agit de la plus grande copropriété privée de la ville (757 logements, 2 500 habitants, soit 6% du parc de logements communal). Cet ensemble se compose également d'une polarité commerciale.

Le projet repose essentiellement sur le traitement de ce vaste ensemble résidentiel sur la mise en valeur de la qualité environnementale et l'intervention sur le patrimoine bâti :

- Transformation de la copropriété avec de la réhabilitation, scission, résidentialisation et démolition des bâtiments les plus problématiques ;
- L'aménagement, sur la base d'un nouveau schéma urbain permettant de :
    - désenclaver le quartier ;
    - renforcer son attractivité (développement de la bande Ballanger…)
    - créer de nouveaux logements, commerces et services (cabinet médical en rez-de-chaussée)
    - rendre lisibles les espaces publics,
    - créer un parc et un équipement publics.





Projet d'aménagement cadre 2018-2030
(Dossier d'élaboration de la convention territoriale – Comité d'Engagement ANRU – Février 2019)

B.5 Principaux sites de projet

Les projets d'envergure métropolitaine

Grand Ensemble à Tremblay-en-France (PRIR)

Localisation :

Tremblay-en-France

Programmation :

Rénovation urbaine :

- Destruction de 7 tours de collectif et reconstruction d'immeubles de 4 à 5 niveaux ;
- Diversification de l'offre en logements ;
- Requalification des espaces extérieurs ;
- Développement des énergies renouvelables.

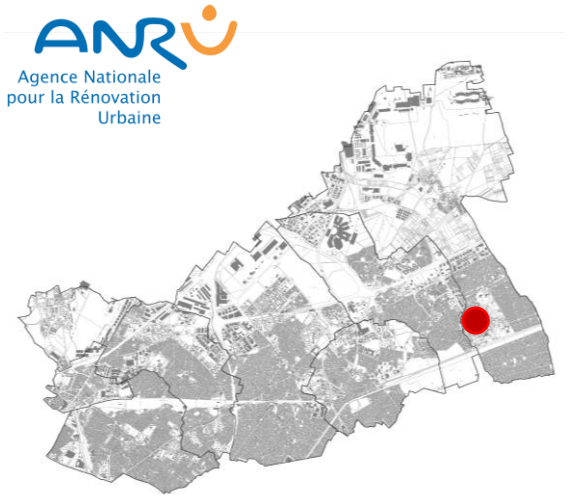
Description :

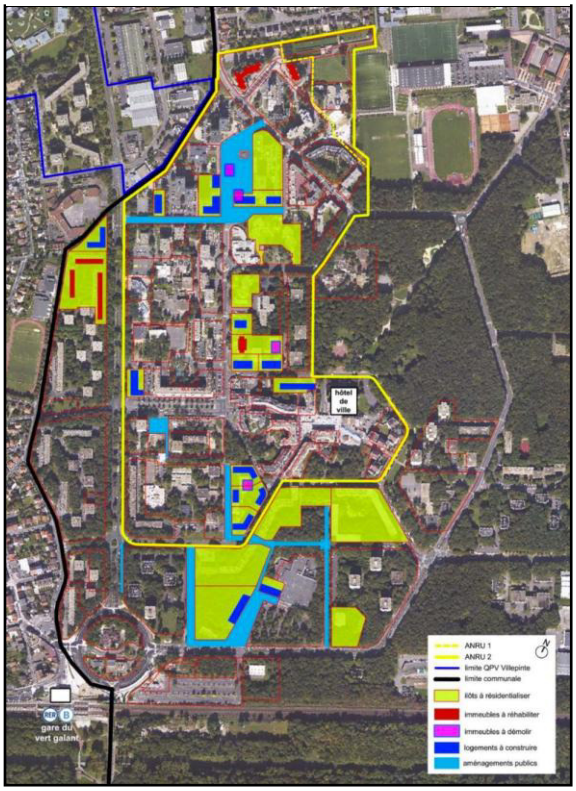
Le quartier rassemble près de 8 600 habitants et environ 3 000 logements, dont 83% relèvent du patrimoine social.

Porté dès le début des années 2000, le programme actuel s'inscrit donc dans le prolongement d'une restructuration déjà engagée de longue date.

Les objectifs du NPRNU sur le quartier Grand Ensemble sont :

- Ramener la part du logement social de 72% à 56% du parc d'habitation ;
- Le regain d'attractivité du quartier, à travers de nombreuses interventions :
    - Le remplacement des sept tours les plus hautes par des résidences de 4 à 5 niveaux ;
    - La recomposition du Grand Ensemble autour de trois pôles urbains dotés de commerces, services, équipements de proximité ;
    - Le renforcement de l'identité paysagère, en augmentant sensiblement les espaces verts, tant sur le domaine public (alignements d'arbres le long des rues) que privé (résidentialisation) ;
    - La promotion d'un quartier « éco-responsable : nouveaux immeubles raccordés au réseau de chaleur géothermique, réseau de liaisons douces vers la gare RER, réhabilitation thermique du bâti, gestion des déchets.





Programme 2016-2024

(Dossier d'élaboration de la convention territoriale – Comité d'Engagement ANRU – Février 2019)

B.5 Fonctionnement urbain : principaux sites de projet

Synthèse

+	−	⚠
Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports.	Incertitudes sur la réalisation effective de la modernisation du RER B et de la restructuration des lignes de bus	Des projets urbains pouvant provoquer l'augmentation globale des flux automobile
Amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie pour les habitants, usagers et salariés du territoire		Les projets de mutation des zones d'activités économiques, vers une vocation plus mixte
Des projets qui assurent un rayonnement et une visibilité à ce territoire, à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, voire internationale		Des projets apportant un changement d'image du territoire, et donc plus valorisante
Des projets qui vont se concrétiser à l'horizon 2030-2034, par le biais de procédures de ZAC ou de conventionnements dans le cadre du NPNRU.		Les incertitudes sur les retards ou la réalisation effective des projets de transports collectifs.

Enjeux

- Accélérer les projets de transports collectifs structurants, métro du Grand Paris Express, RER B, lignes de bus structurantes qui conditionnent la mise en œuvre de la grande majorité des projets.
- Prendre en compte l'augmentation des flux automobiles liés notamment aux grands projets urbains.
- Accompagner l'accueil des Jeux Olympiques et les gares du Grand Paris Express par des projets urbains.
- Faire bénéficier les habitants, les salariés et les entreprises du territoire de cette dynamique de projet.
- Conserver de l'activité économique dans les zones d'activités en mutation vers des tissus plus mixtes, mais compatible avec le tissu résidentiel.
- Préserver le cadre de vie en maîtrisant les nuisances temporaires liées à ces projets.
- Envisager la complémentarité et la cohérence des projets tels que la requalification de la RD 115, mais aussi en lien avec les projets du Grand Roissy.
- Favoriser l'émergence de projets innovants.

B.6 Structure urbaine

Les grands éléments structurants et fracturant le territoire

Paris Terres d'Envol s'inscrit dans la géographie physique de la Plaine de France qui forme au Nord de Paris un vaste territoire de 300 km² s'étendant jusqu'aux confins de l'Oise. La plaine est caractérisée par un faible relief.

Au fur et à mesure de son urbanisation, des infrastructures de transports et de grandes emprises monofonctionnelles sont venues structurer le territoire avec pour effet de le morceler et de produire de nombreuses et importantes coupures urbaines, perturbant le fonctionnement urbain.

De même, certains espaces ouverts artificialisés, naturels, agricoles et forestiers peuvent également être perçus comme des limites au sein du territoire.

Les infrastructures de transports structurantes

Les infrastructures ferroviaires (RER B, gares de triage), les deux aéroports (Paris-Le Bourget et Paris-Charles de Gaulle) et les axes routiers majeurs (autoroutes A 1, A 3, A 86, A 104, et certaines voies départementales principales) structurent le territoire.

Ces infrastructures représentent également des coupures urbaines sans ouvrages ou aménagement de franchissements spécifiques ou fréquents.

Le canal de l'Ourcq

Bien que véritable atout paysager, le Canal de l'Ourcq, par le faible nombre de franchissements, constitue également une coupure urbaine.

Cet effet est par endroits accentué par des espaces résidentiels lui tournant parfois le dos.

Les grandes emprises dédiées à l'activité et aux équipements

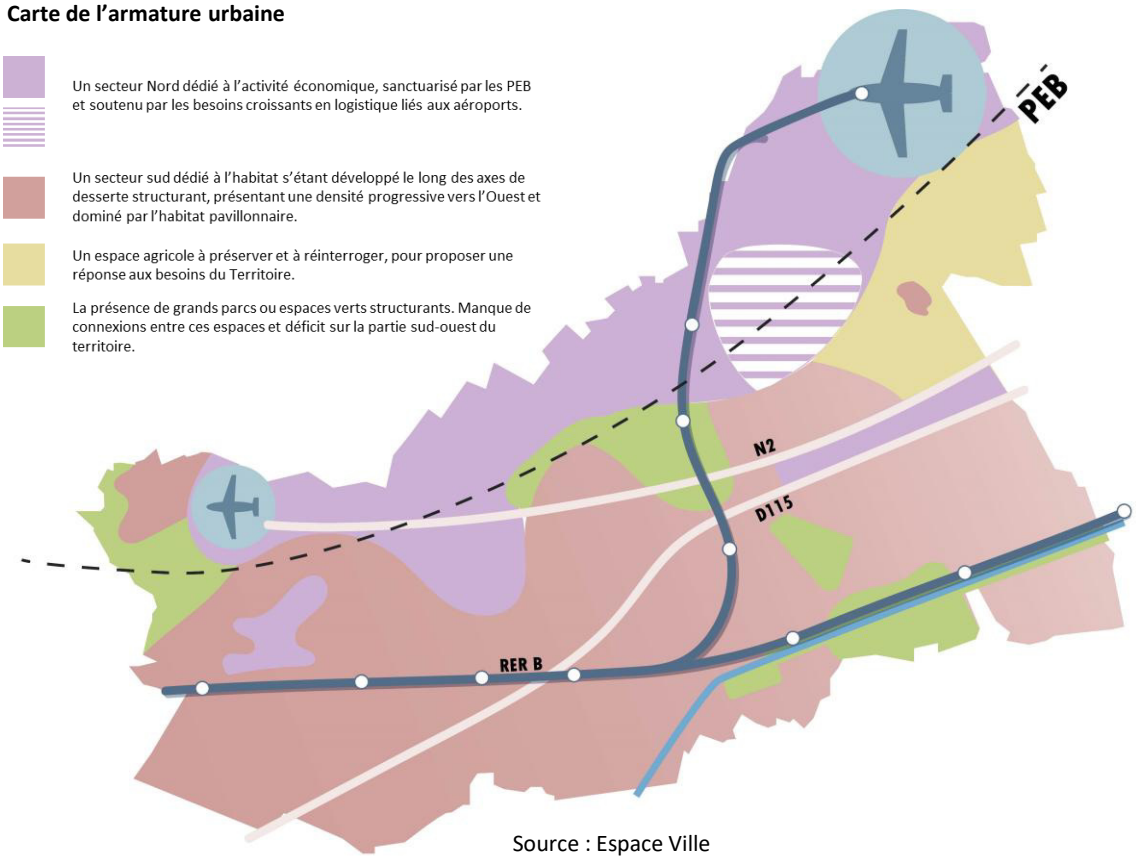
Nombreuses, et occupant de larges emprises fermées, certaines grandes zones d'activités économiques et certains grands équipements publics créent aussi des limites aux pratiques du territoire. C'est principalement le cas des grandes emprises d'activités du Nord du territoire, des aéroports, des parcs des expositions, de la Maison d'Arrêt de Villepinte, du centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger, de stades, etc.

Les espaces naturels et agricoles

Les grands parcs et espaces verts sont structurants avec néanmoins des manques de connexions entre ces espaces.

La place des espaces agricoles dans l'armature du territoire est à réinterroger.

Carte de l'armature urbaine



Source : Espace Ville

B.6 Structure urbaine

Les grands éléments structurants fracturant le territoire

Les projets de résolution des coupures urbaines du territoire

Actuellement, de nombreux projets de résolution des coupures urbaines du territoire sont à l'étude et/ou programmés : requalification de franchissements, nouveaux franchissements.

Les nouveaux franchissements :

1 - Le franchissement de l'autoroute A 1 destiné aux modes doux dans le quartier de la Comète reliant le parc Georges Valbon à la Gare du Bourget ;

2 - Le franchissement sur l'ex-RN 2 qui relierait le nouveau quartier de la Pépinière à Villepinte et le Parc du Sausset. Une liaison verte est identifiée dans les Contrat de Développement Territoriaux (CDT) ;

3 - Le franchissement Nord-sud de l'Autoroute A 86 sur l'ilot Saint-Gobain à Drancy pour connecter les différents secteurs du quartier de l'Avenir ;

4 - Le franchissement sous les voies ferrées reliant la Cité du Nord à la gare du Bourget ;

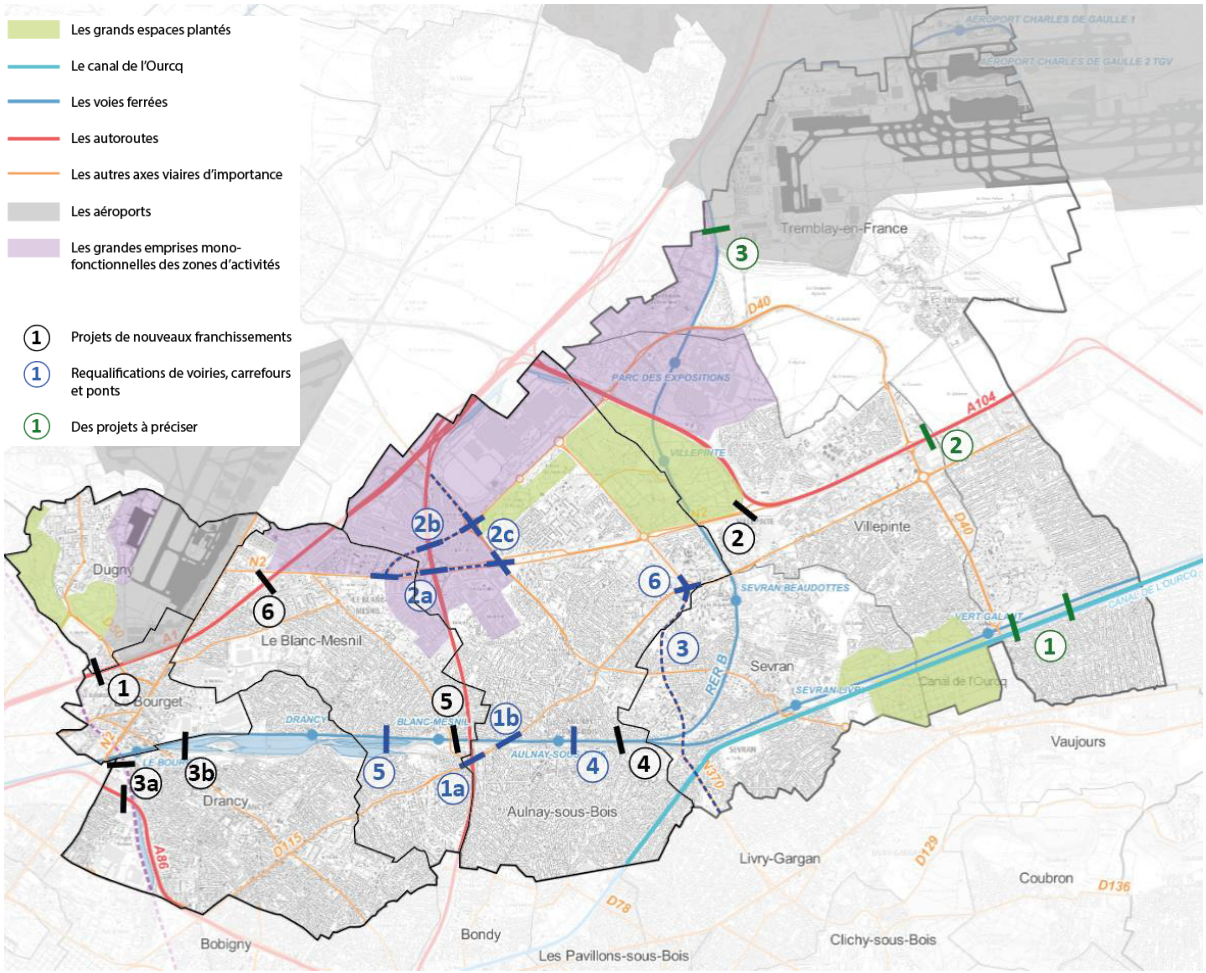
5 - Le franchissement tous modes de la gare de triage du Bourget pour mieux relier le Bourget et le Blanc-Mesnil ;

6. - L'élargissement/doublement du Pont de la Croix Blanche afin d'aménager un site propre qui se poursuivrait le long de la voie ferrée vers la gare RER d'Aulnay-sous-Bois ;

7. - L'élargissement du Pont des Sables (RD 41) au Blanc-Mesnil pour y intégrer les circulations douces;

8. - La couverture de l'autoroute A1 au Blanc-Mesnil dans le cadre du projet de requalification du Quartier politique de la ville des Tilleuls.

Identification des projets et réflexions en cours sur les franchissements



Source : pré-diagnostic

B.6 Structure urbaine

Les centralités du territoire

La structure des centres-villes

Les centres villes, généralement centres anciens ou secondaires, sont repérables par le fait d'un tissu urbain au bâti continu, ancien ou en renouvellement.

Ils sont généralement caractérisés par une mixité des fonctions (commerces, services, équipements publics), et une certaine densité de population.

Situés au centre de maillages de rues commerçantes, l'«animation» n'est pas toujours lisible lorsque le commerce de rue peine à résister. Ces centralités sont souvent bien connectées aux gares du RER B. Certaines villes comprennent plusieurs centralités s'appuyant sur des centres anciens secondaires, des centres « administratifs » ou des gares.

Aulnay-sous-Bois

Outre le Vieux Pays, le centre-ville se situe autour de la gare RER, le long de l'axe Nord-Sud formé par l'avenue Anatole France (jusqu'à la rue Louis Coutant), la route de Bondy, puis le boulevard de Strasbourg (jusqu'à la Place du Général Leclerc).

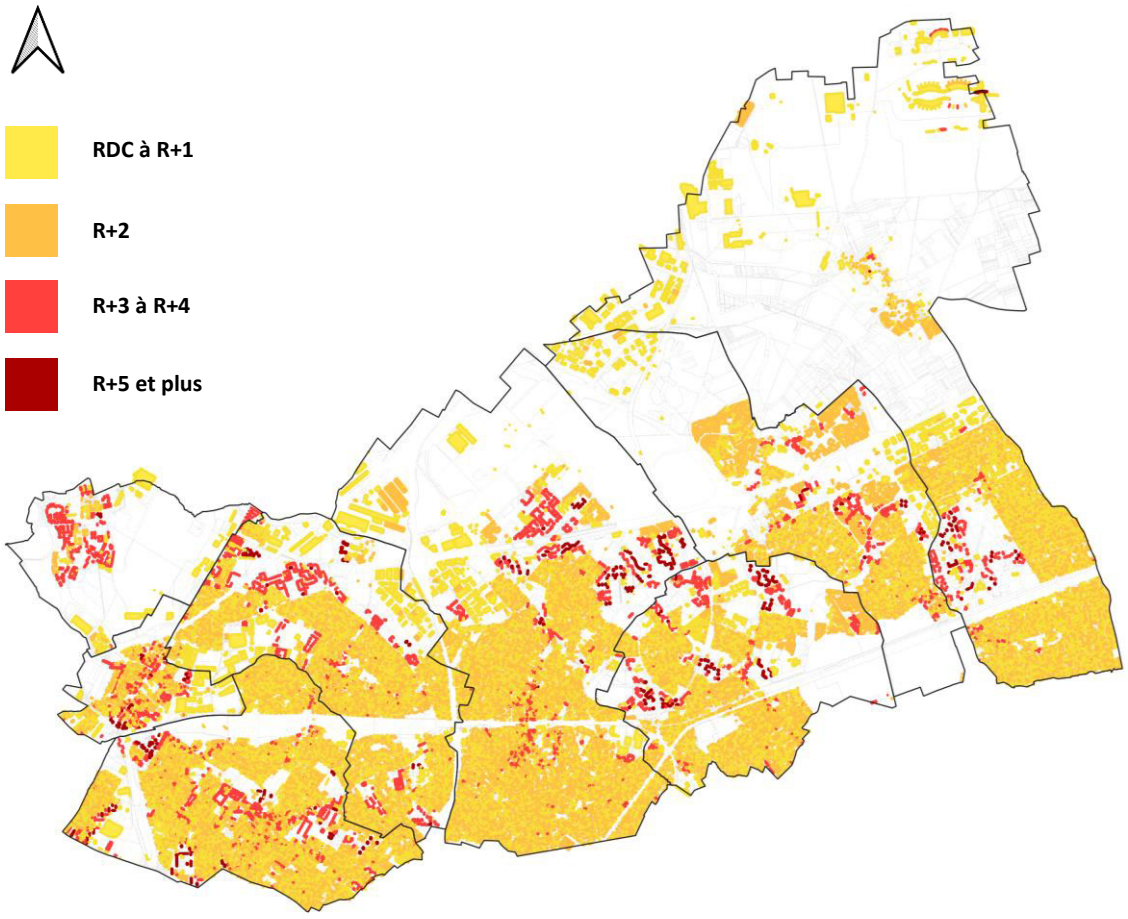
Le secteur dense, notamment en raison de la présence de la gare, constitue un véritable lieu de vie et d'animation. Des polarités secondaires viennent répondre aux besoins des habitants dans les quartiers résidentiels du Nord de la commune.

Drancy

A Drancy, les deux axes principaux de la commune, les RD 30 et 115, ont une véritable fonction structurante et d'animation urbaine.

Si le centre-ville constitue bien le pôle administratif de la commune, le carrefour des « Quatre Routes » semble constituer le véritable cœur de ville.

Dans les huit quartiers autour du centre-ville, des polarités secondaires concentrent équipements et commerces et répondent à des besoins de proximité. Une certaine absence ou faible polarisation de certains quartiers dominés par de l'habitat pavillonnaire est observée.



Source : BD Topo

B.6 Structure urbaine

Les centralités du territoire

Dugny

Le centre-ville de Dugny se situe autour de la place Gabriel Péri.

Il est composé de volumes simples et fonctionnels de maisons de ville et de petits collectifs mitoyens (R+2 maximum) associant commerces et équipements.

Autour de la place Gabriel Péri et le long de l'Avenue Louis Larivière, l'alignement des bâtiments est propice au développement d'un linéaire commercial en rez-de-chaussée.

Une étude en cours a pour objet la requalification de ce centre-ville, notamment à travers un travail sur les espaces publics.

Le Blanc-Mesnil

Il prend place le long des avenues Henri Barbusse et de la République (entre l'avenue Barbusse et l'avenue Massenet).

La polarité débute au niveau de la rue Victor Hugo et se prolonge sur Drancy jusqu'à la gare RER, ce qui lui confère un positionnement stratégique.

Le centre-ville regroupe les fonctions administratives, commerçantes, de services et résidentielles. Un projet d'aménagement et de requalification de ce centre-ville est en cours de réalisation pour permettre sa revitalisation. Le centre-ville du Blanc-Mesnil se déploie sur des axes structurants que sont l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Pierre et Marie Curie et l'avenue de la République. Les deux principaux axes structurants du centre-ville font l'objet d'une revitalisation par le biais d'une procédure de ZAC ayant vocation à accueillir de nouveaux commerces, une offre de restauration renouvelée et diversifiée et des services pour les habitants, avec notamment la relocalisation de la halle de marché et du centre de santé municipal. Ce projet s'accompagne d'une reprise des espaces publics qui permettra de mieux déambuler dans le centre-ville et d'accueillir des modes doux. La nature en ville et la végétalisation permettra de remédier aux effets d'ilots de chaleurs urbains et de pallier le manque d'espaces verts en centre-ville

Sevran

Le centre-ville de Sevran se concentre à proximité de la gare RER Sevran-Livry, le long de la RD 44. Il souffre d'un déficit d'urbanité et d'une identité urbaine peu valorisée. Les éléments qui le composent ne créent pas une forte intensité urbaine et les espaces publics ne communiquent pas entre eux.

Le secteur de Sevran-Beaudottes, au nord, est une centralité d'envergure intercommunale avec une forte mixité fonctionnelle (centre commercial Beau Sevan, quartiers d'habitat collectif, hôpital R. Ballanger, zone d'activités B. Vergnaud, zone hôtelière…). De plus, ce secteur est situé sur un axe routier structurant, la RD 115.

Sevran est également marquée par plusieurs autres centralités de proximité qui peinent à s'affirmer pleinement, à structurer la commune et à attirer les usagers au-delà de ceux du quartier.

Dugny



Source : google maps

Le Blanc-Mesnil



Source : google maps

Sevran



Source : google maps

B.6 Structure urbaine

Les centralités du territoire

Villepinte

Villepinte ne possède pas de centre-ville en tant que tel. Son centre ancien, le Vieux Pays, de développe autour de l'Hôtel de Ville, et se caractérise par une trame viaire sinueuse dégageant des micros-espaces publics, le tout ne présentant pas d'organisation précise.

Deux polarités sont en revanche très actives :

- le quartier du Vert-Galant, au contact direct avec la gare RER Vert-Galant (le tiers de l'offre commerciale de la ville) ;
- le boulevard Robert Ballanger (près de 12% l'offre commerciale de la ville).

Tremblay-en-France

Le centre-ville historique de Tremblay-en-France se situe dans le Vieux Pays, desservi par la RD 88.

Plus récemment, deux pôles sont identifiés :

- le long du cours de la République et de l'avenue Nelson Mandela au cœur du « Grand Ensemble » construit dans les années 1960-1970. Les commerces sont en rez-de-chaussée d'immeubles implantés à l'alignement.
- le quartier du Vert-Galant situé au sud du canal de l'Ourcq et du RER B. Il est constitué de commerces de rue, d'équipements comme le théâtre l'Odéon et le cinéma Jacques Tati qui le rendent dynamique.

Tremblay-en-France : le vieux village



Source : Espace Ville

Le Bourget

Le centre-ville du Bourget se situe de part et d'autre de l'avenue de la Division Leclerc (ex-RN 2), entre la rue de l'Abbé Niort et l'avenue Jean Jaurès, puis se poursuit sur l'avenue Francis de Pressensé jusqu'à la gare RER Le Bourget. Il se compose d'un tissu urbain constitué, de volumétrie et gabarit hétérogènes (R+1 à R+7). De nouvelles constructions viennent ponctuellement créer une plus grande continuité du bâti.

Le Bourget



Source : google maps

A l'échelle du territoire, de nouvelles centralités devraient s'organiser autour des futures gares du Grand Paris Express et des projets en cours ou à venir.

De plus, un renforcement de centralités s'effectuera pour les gares existantes du RER B.

B.6 Fonctionnement urbain : structure urbaine

Synthèse

+	−	⚠
Un faible relief facilitant les projets d'aménagement et le développement des transports	D'importantes coupures urbaines liées aux infrastructures de transports et au canal de l'Ourcq	Un manque de franchissements pour réduire l'effet de coupure urbaine
Le Canal de l'Ourcq est un véritable atout paysager		Des centres-villes pas toujours bien définis.

Enjeux

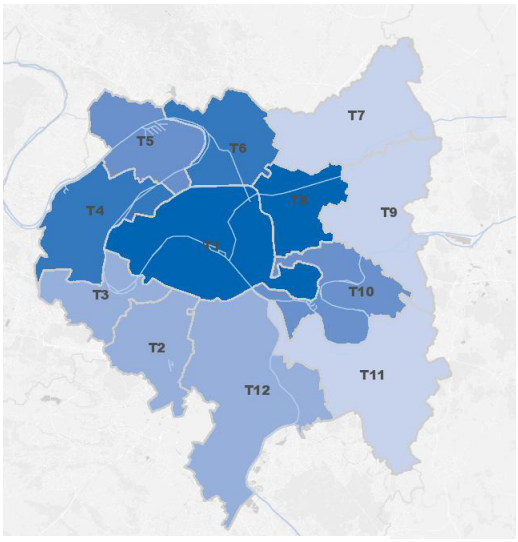
- → Poursuivre les projets de résolution des coupures urbaines du territoire ;
- → Réinterroger le rôle des espaces agricoles au sein du territoire ;
- → Conforter l'attractivité des polarités principales et secondaires et notamment l'attractivité des centres-villes.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

A. Les habitants

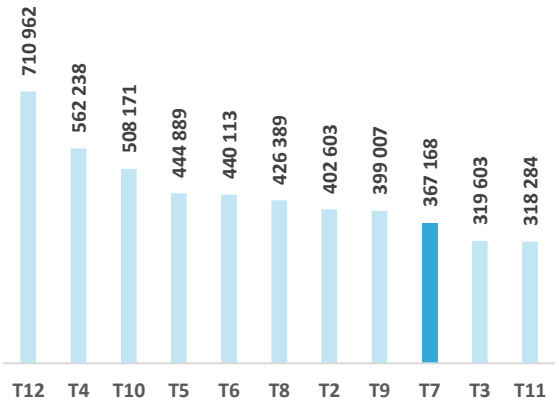
1) Dynamiques démographiques

Le nombre d'habitants par EPT en 2018



Nombre d'habitants à l'hectare (bois compris) en 2018 :

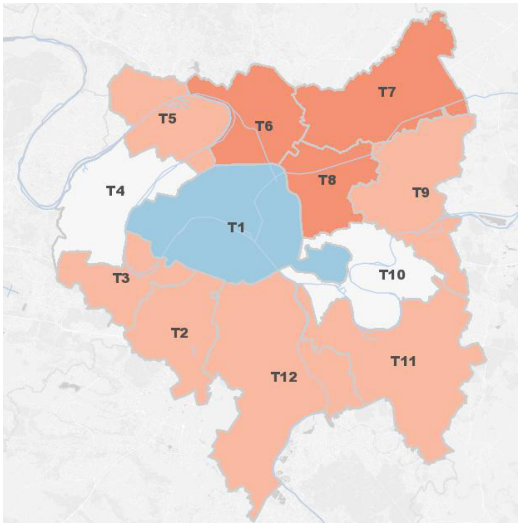
- 32 - 56
- 56 - 88
- 88 - 90
- 90 - 95
- 95 - 206



En 2019, la population de l'EPT est de 369 729 habitants. À l'échelle de la Métropole, pour les données 2018, **Paris Terres d'Envol est le troisième territoire le moins peuplé avec 367 168 habitants en 2018.** Il se situe derrière Grand Paris – Sud Ouest et devant Grand Paris Sud-Est-Avenir.

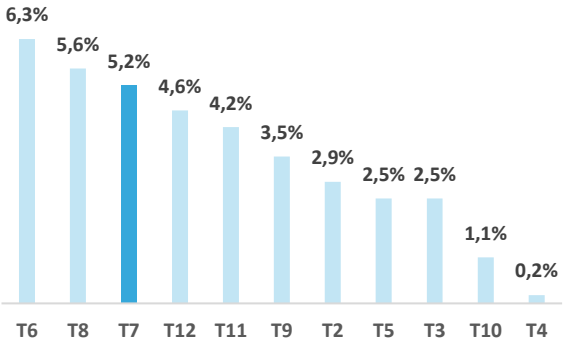
Source: Apur Chiffres clés 10-2021

La variation annuelle de la population par EPT (2013-2018)



Évolution 2013-2018 du nombre d'habitants :

- a fortement diminué
- a diminué
- stable
- a augmenté
- a fortement augmenté



Paris Terres d'Envol est l'un des territoires les plus dynamiques de la Métropole du Grand Paris en termes de démographie. Paris Terres d'Envol est l'un des trois territoires du nord de la Métropole à connaitre une évolution annuelle de sa population supérieure à 5 %.

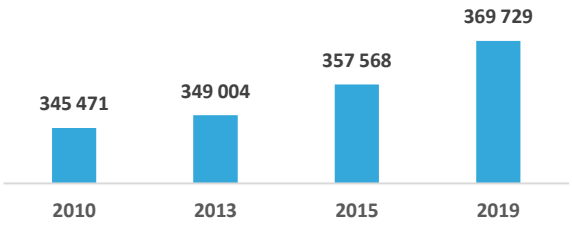
Source: Apur Chiffres clés 10-2021

A. Les habitants

1) Dynamiques démographiques

L'évolution du nombre d'habitants à Paris Terres d'Envol

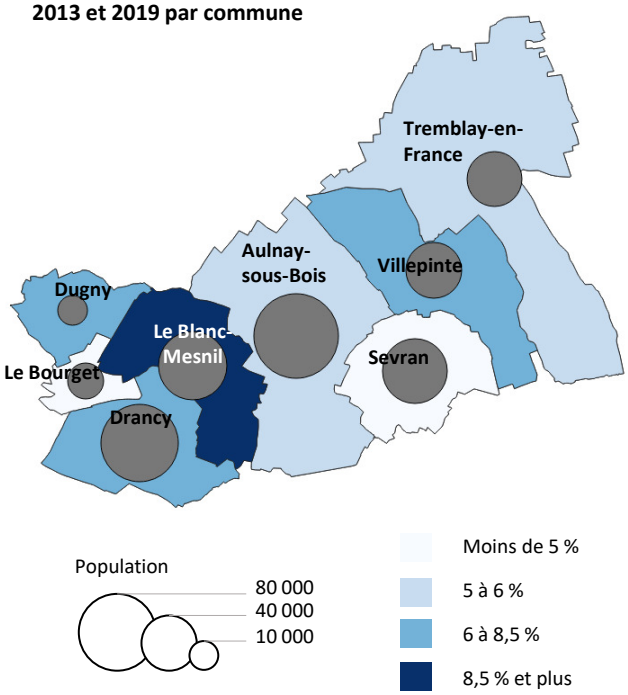
On constate une croissance démographique continue à l'échelle du territoire intercommunal, nuancée par des taux d'évolution différents selon les périodes. Après une période de forte évolution démographique entre 1968 et 1982, marquée notamment par le développement résidentiel des communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte, le territoire connait une période de plus faible croissance jusqu'en 1999.



Source: Insee

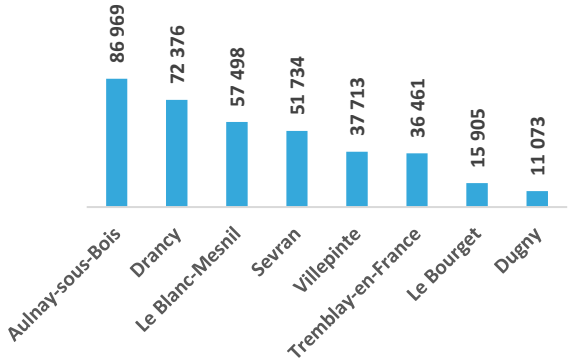
À partir de 2010, le taux d'évolution s'intensifie. Entre 2013 et 2019, la population a augmenté d'environ 6%.
Le taux d'évolution atteint une variation annuelle de 0,62 % sur la période 2013-2019 (soit près de 21 000 habitants supplémentaires).

Population en 2019 et variation de la population entre 2013 et 2019 par commune



Source: Apur Chiffres clés 10-2021

Le nombre d'habitants par commune en 2019



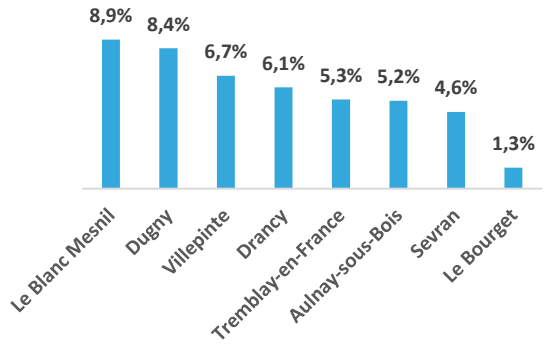
La commune la plus peuplée est Aulnay-sous-Bois avec 86 969 habitants.

4 communes comptent plus de 50 000 habitants : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil et Sevran.

Les communes les moins peuplées sont Le Bourget et Dugny, avec moins de 20 000 habitants.

Source: Apur Chiffres clés 10-2021

La variation de la population par commune (2013-2019)



À l'échelle communale, Le Blanc-Mesnil connait la plus forte évolution sur la période 2013-2019 avec 8,9 %. Forte de ses 57 498 habitants, la commune porte la croissance démographique du territoire.

La commune ayant connu la plus faible évolution démographique sur la période est Le Bourget avec 1,3 %.

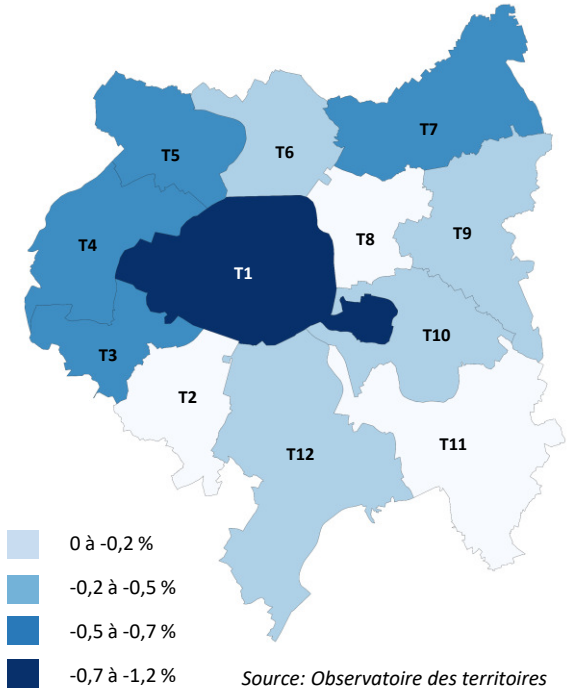
L'ensemble des communes du territoire suit une évolution démographique positive.

Source: Apur Chiffres clés 10-2021

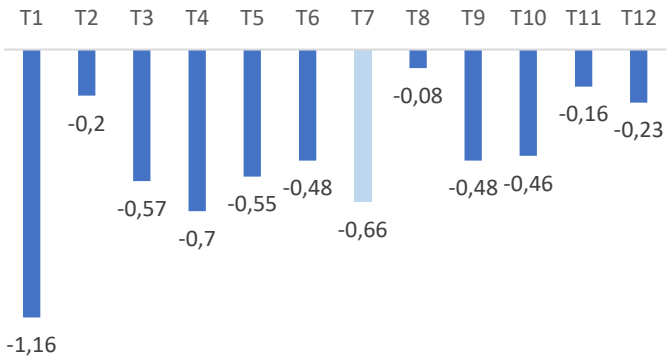
A. Les habitants

1) Dynamiques démographiques

Le solde migratoire par EPT (en %) en 2021



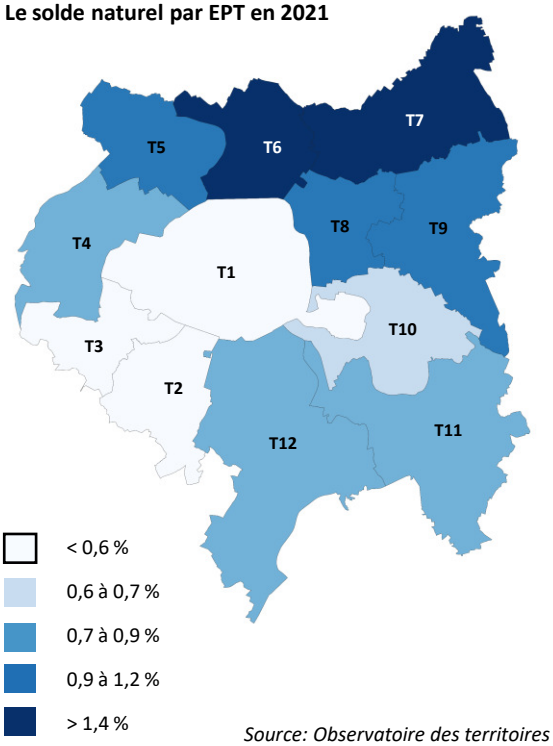
Source: Observatoire des territoires



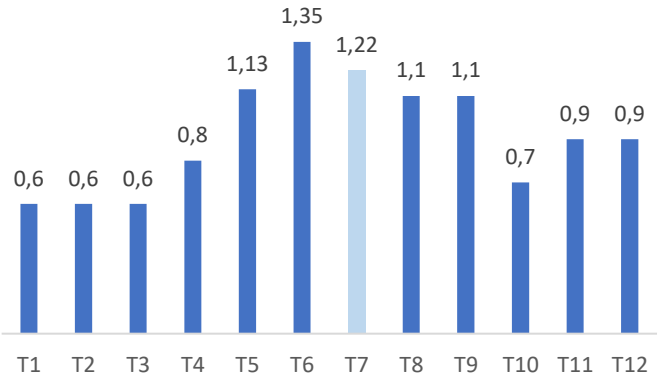
Les soldes migratoires de l'ensemble des EPT de la métropole sont négatifs.

À Paris Terres d'Envol , le solde migratoire est égal à -0,66 %. Il est plus élevé que la moyenne de ceux à l'échelle de la Métropole.

Le solde naturel par EPT en 2021



Source: Observatoire des territoires



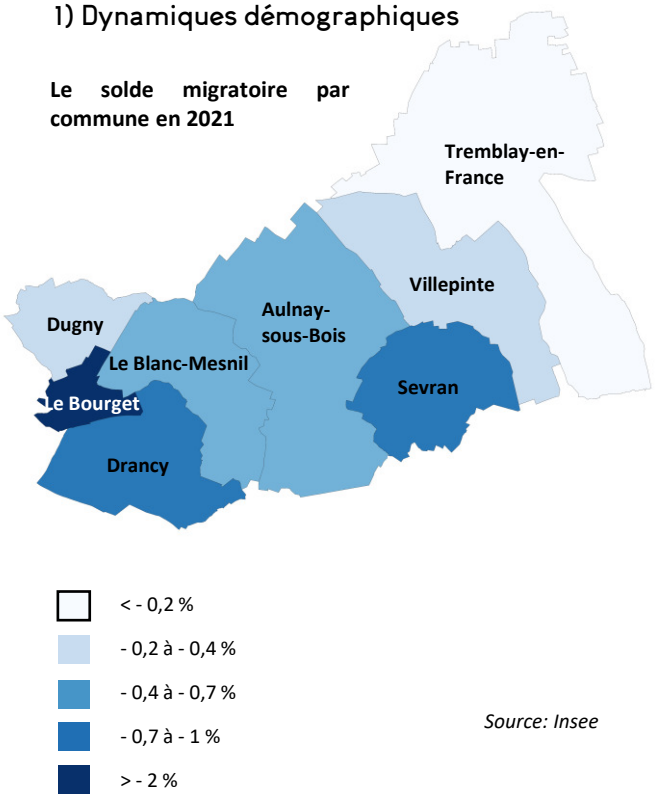
Le solde naturel de Paris Terres d'Envol est le deuxième plus important des EPT de la métropole, il est de 1,22 %.

Ce solde important permet de compenser la faiblesse du solde migratoire et d'assurer une croissance démographique au territoire.

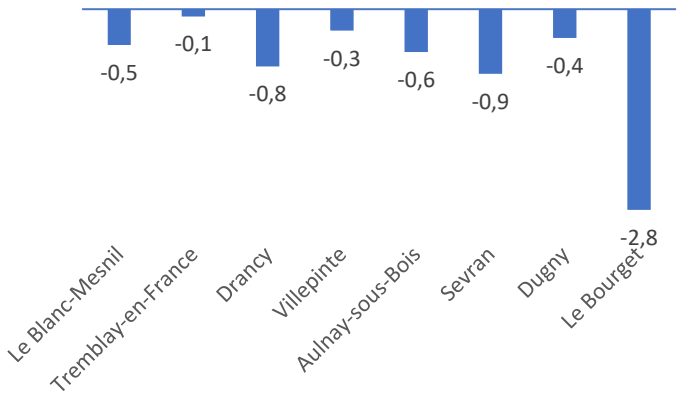
A. Les habitants

1) Dynamiques démographiques

Le solde migratoire par commune en 2021

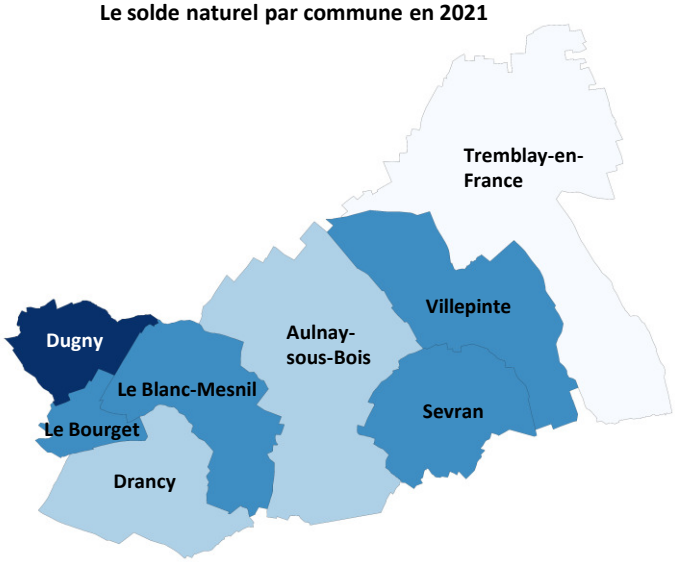


Source: Insee

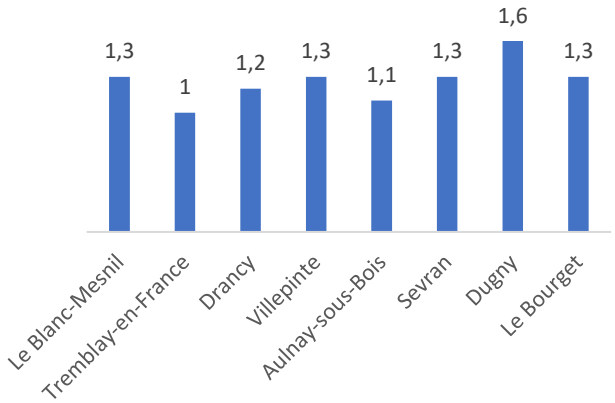


Les soldes migratoires du territoire sont tous déficitaires et oscillent entre -2,8 et -0,1%. Cela signifie qu'il y a davantage de personnes quittant le territoire que de personnes s'y installant.

Le solde naturel par commune en 2021



Source: Insee



La croissance démographique de Paris Terres d'Envol est portée par un solde naturel important et positif sur l'ensemble des communes.

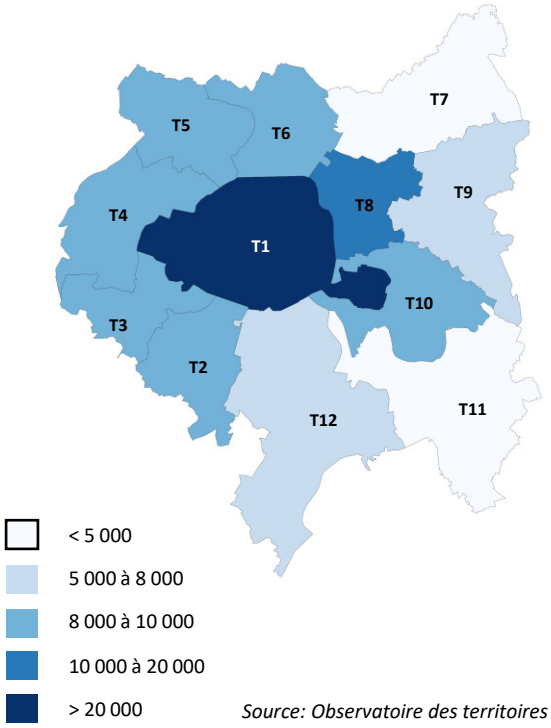
La croissance démographique du territoire est essentiellement portée par la natalité. Ces taux élevés qui varient entre 1 et 1,6% permettent de compenser le solde migratoire déficitaire.

La commune de Dugny connait le un solde naturel le plus important du territoire (1,6), loin devant Tremblay-en-France (1).

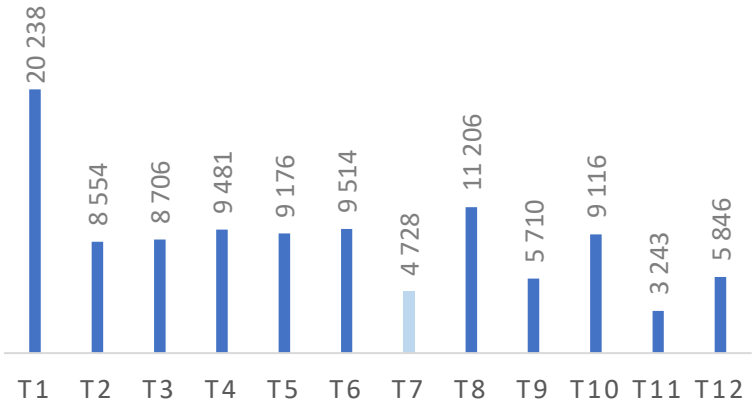
A. Les habitants

1) Dynamiques démographiques

Densité de population par EPT (en km²) en 2021

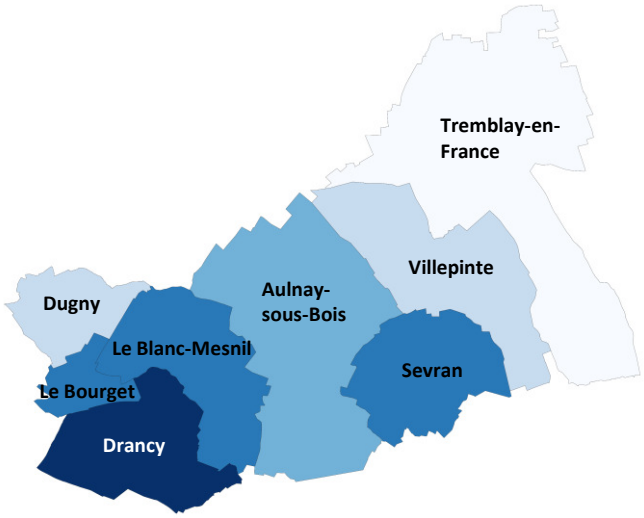


Source: Observatoire des territoires

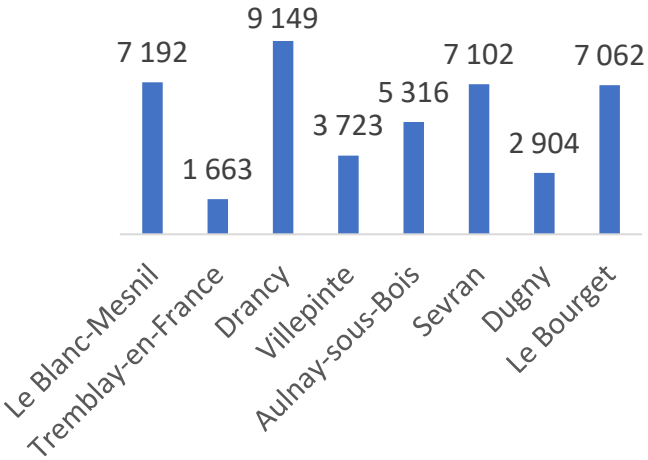


La densité de population moyenne de Paris Terres d'Envol est de 4 728 habitants par kilomètre carré, il est l'un des moins densément peuplés des EPT de la Métropole.

Densité de population par commune (en km²) en 2021



Source: Observatoire des territoires



La densité de population par kilomètre carré à Paris Terres d'Envol est très variée d'une commune à l'autre.

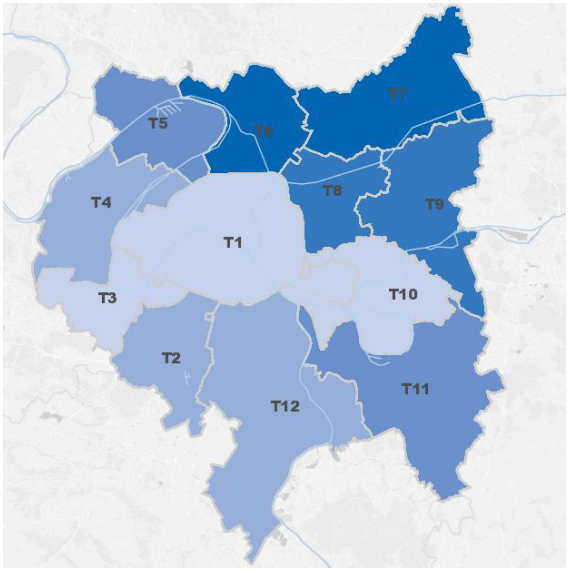
Les communes les plus proches de Paris ont une densité de population plus importante. La commune de Drancy est la plus dense du territoire avec 9 149 habitants par kilomètre carré.

À l'inverse, Tremblay-en-France est la commune la moins densément peuplée avec 1 663 habitants par kilomètre carré. La commune est en partie occupée par l'aéroport Charles-De-Gaulles et dispose de terres agricoles.

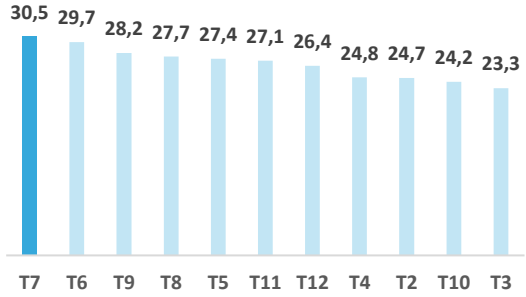
A. Les habitants

2) Structure de la population

Population de moins de 20 ans par EPT en 2018



Source: Apur Chiffres clés 10-2021

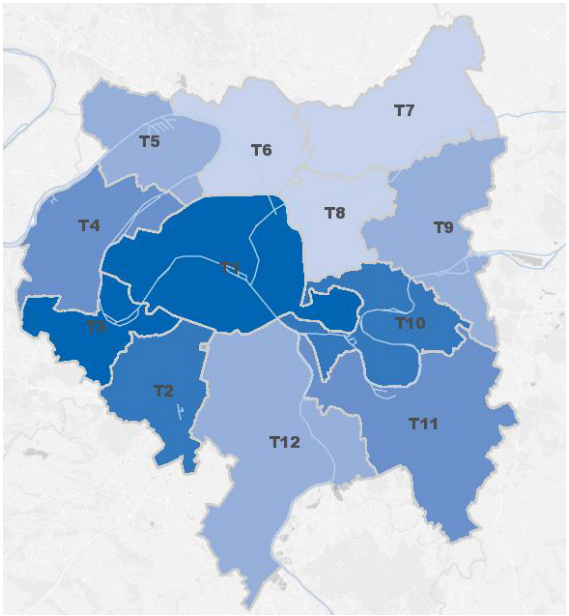


À Paris Terres d'Envol, les jeunes de moins de 20 ans représentent près d'un tiers de la population globale. Il s'agit ainsi du territoire le plus jeune de la métropole.

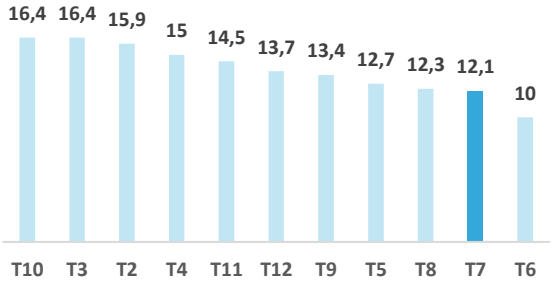
L'indice de jeunesse équivaut à 180 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes 65 ans ou plus.

L'indice de jeunesse très important du territoire explique en partie l'importance du solde naturel et le fort déficit du solde migratoire.

Population de 65 ans ou plus par EPT en 2018



Source: Apur Chiffres clés 10-2021



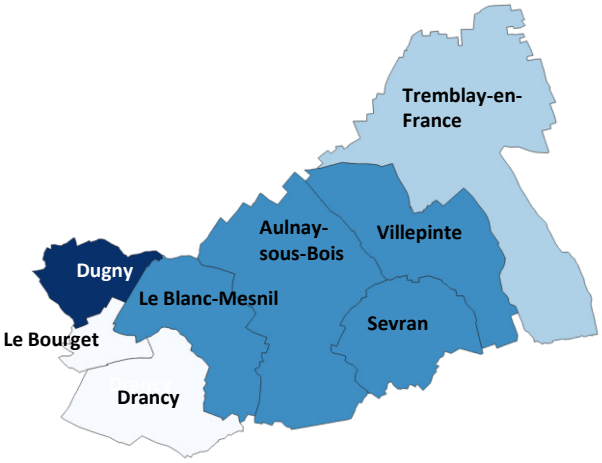
La part des 65 ans ou plus est de fait parmi les plus faibles de la métropole avec 12,1 %.

L'indice de vieillissement du territoire est par conséquent de 40 personnes de 60 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

A. Les habitants

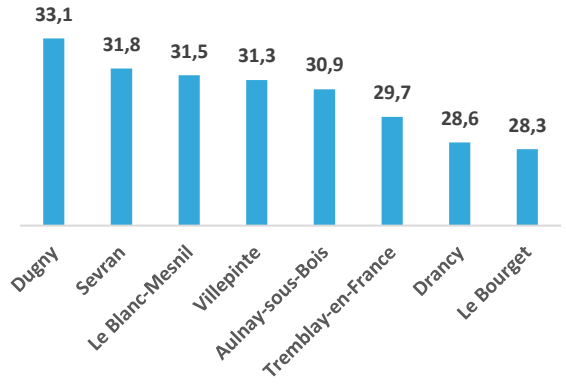
2) Structure de la population

Population de moins de 20 ans par commune en 2018



28,3 à 29,5 %
29,5 à 30,7 %
30,7 à 31,9 %
31,9 à 33,1 %

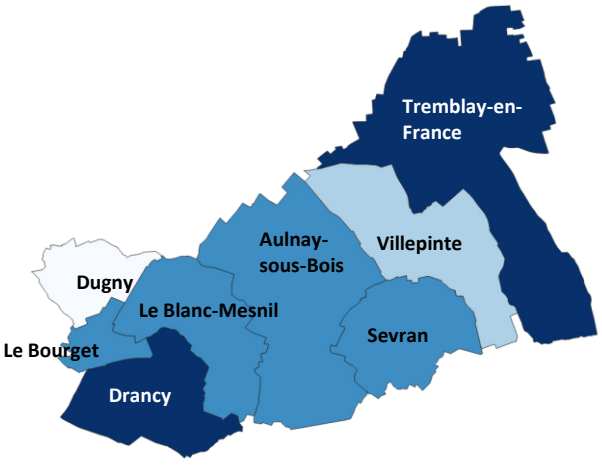
Source: Apur Chiffres clés 10-2021



À l'échelle de Paris Terres d'Envol, la commune de Dugny présente la plus forte proportion de jeunes, avec un tiers de sa population âgée de moins de 20 ans. Le Bourget présente la proportion la plus faible avec 28,3 %.

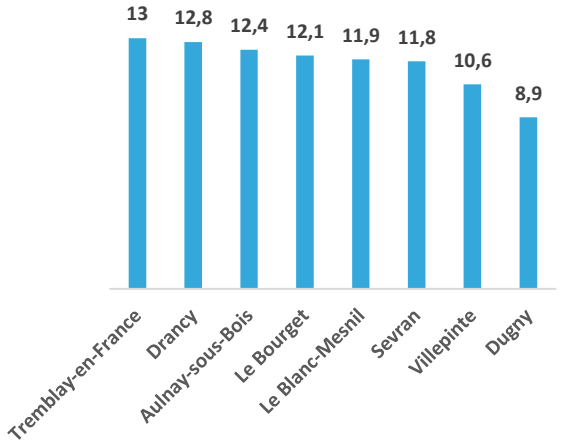
La proportion de jeunes à Paris Terres d'Envol reste relativement homogène d'une commune à l'autre.

Population de 65 ans ou plus par commune en 2018



8,9 à 9 %
9 à 11 %
11 à 12,5 %
> De 12,5 %

Source: Apur Chiffres clés 10-2021

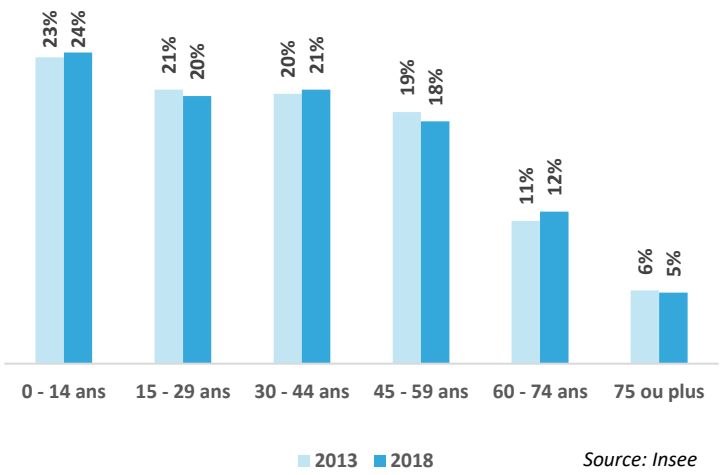


La commune présentant la plus importante proportion de personnes âgées de 65 ans ou plus est Tremblay-en-France avec 13 % de sa population. Dugny présente la plus faible avec seulement 8,9 %.

A. Les habitants

2) Structure de la population

Évolution de la population par tranche d'âge 2013-2018 de l'EPT



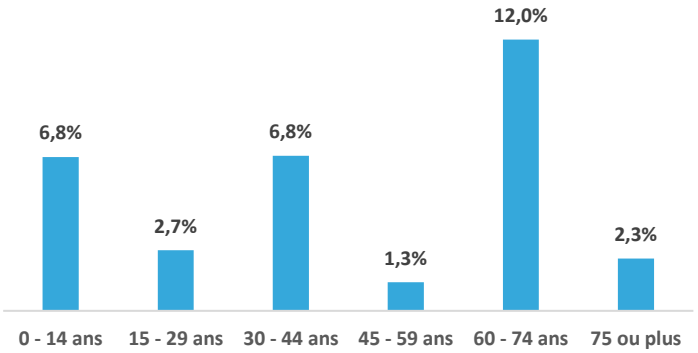
Source: Insee

Une population très jeune : près d'un habitant sur deux a moins de 30 ans (45 %).

Les moins de 15 ans représentent 24 % de la population de l'EPT soit près de 88 500 personnes, il s'agit de la classe d'âge la plus représentée. De plus, cette part est en progression notamment pour les communes de Drancy et Villepinte qui comptabilisent la plus forte progression avec respectivement 9,3 % et 9,2 % d'évolution entre 2013 et 2018.

Les plus de 60 ans ne représentent que 17 % de la population soit environ 12 500 personnes. Cependant cette proportion est en forte hausse.

Taux d'évolution de chaque tranche d'âge entre 2013-2018



Source: Insee

Un vieillissement de la population marqué par une augmentation importante de la part des 60-74 ans.

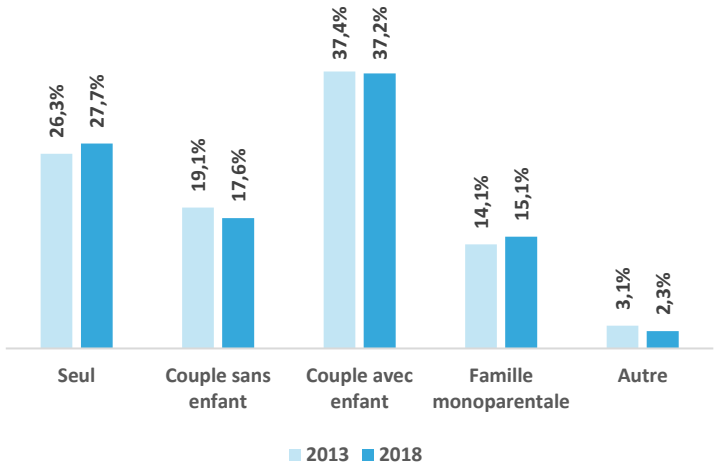
Le taux d'évolution de chaque tranche d'âge entre 2013 et 2018 met en évidence une augmentation de 12 % de la part des 60-74 ans. Les communes de Dugny et Sevran dominent le classement avec une augmentation respective de cette classe d'âge de 19,5 % et 18,4 %.

Ainsi malgré une population marquée par son extrême jeunesse, le territoire est sujet à un vieillissement de sa population.

A. Les habitants

2) Structure de la population

Évolution de la structure des ménages de l'EPT

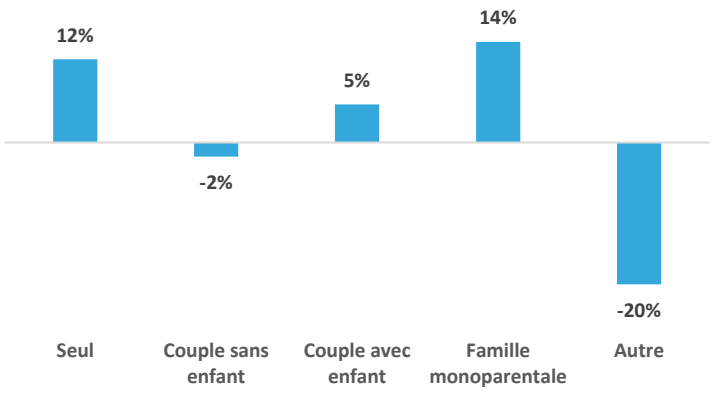


Source: Insee

Les familles (couples avec enfant(s) et familles monoparentales) **représentent plus de la moitié des ménages (55 %) soit un peu plus de 68 500 ménages.**

Ces chiffres, croisés avec ceux sur les tranches d'âges présentes sur le territoire, permettent de dessiner le portrait d'un territoire familial.

Taux d'évolution de la structure des ménages sur la période 2013-2018



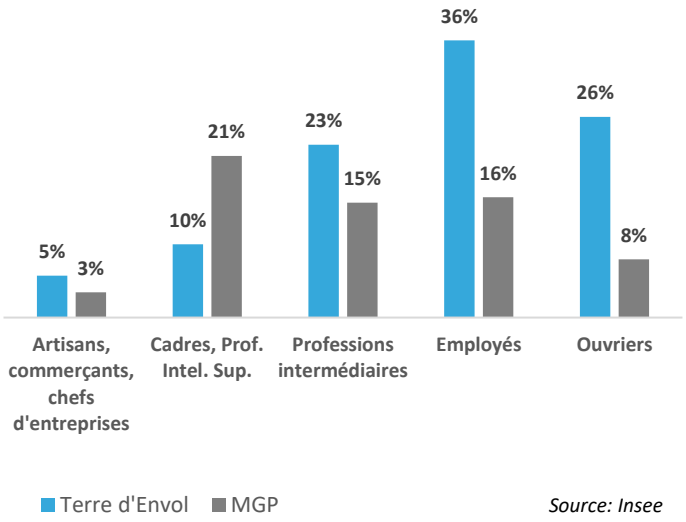
Source: Insee

L'évolution de la structure des ménages entre 2013 et 2018 montre une progression importante des personnes vivant seules et des familles monoparentales, respectivement +12 % et 14 %.

A. Les habitants

3) Profil socio-économique

Catégories socio-professionnelles de l'EPT en 2018



Source: Insee

Les catégories socio-professionnelles de Paris Terres d'Envol ne sont pas représentatives des moyennes de la Métropole.

Le profil socio-économique des actifs de Paris Terres d'Envol est dominé par les employés et les ouvriers.

La catégorie socio-professionnelle la plus répandue à Paris Terres d'Envol correspond aux employés, qui représentent 36 % des actifs.

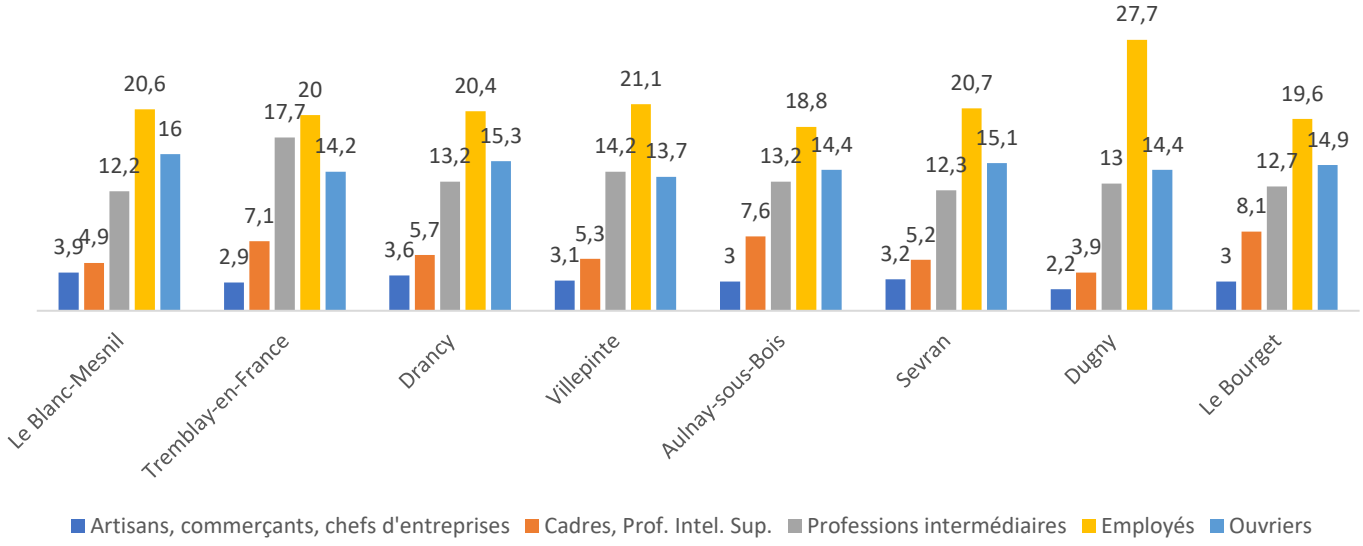
Les deuxièmes et troisièmes catégories socio-professionnelles les plus représentées sont celles des ouvriers et des professions intermédiaires avec respectivement 26 % et 23 %.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est moitié moindre qu'à l'échelle de la Métropole où cette catégorie est la plus représentée parmi les actifs.

Catégories socio-professionnelles par commune en 2021

Le profil socio-économique est similaire dans l'ensemble des communes.

Les employés et les ouvriers sont majoritaires dans l'ensemble des communes de l'EPT. Les cadres, et artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont minoritaires.

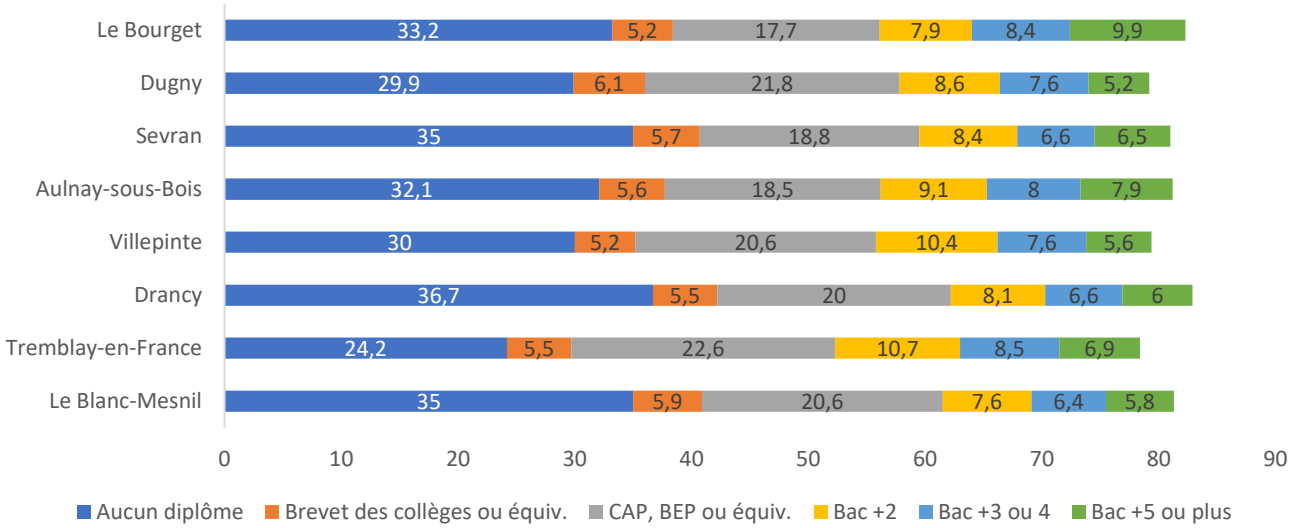


Source: Insee

A. Les habitants

3) Profil socio-économique

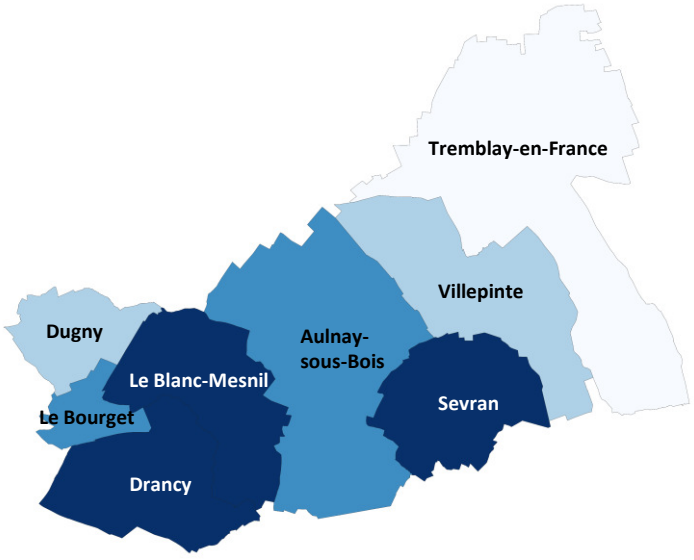
Les niveaux de diplôme en 2021 (en %)

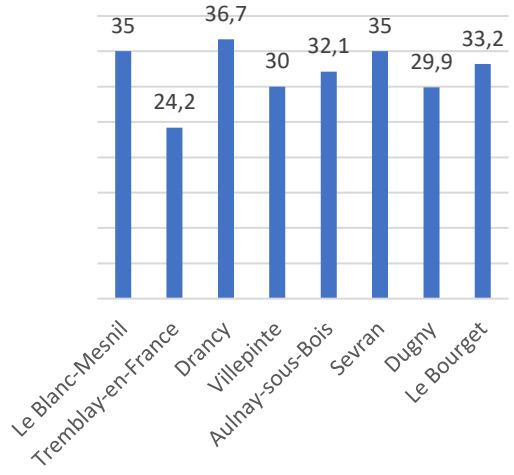


Les personnes sans diplôme représentent un tiers de la population de Paris Terres d'Envol. Toutes les communes se situent largement au dessus de la moyenne de la Métropole du Grand Paris, s'élevant à 17,9 en 2021.

La part des personnes diplômées d'un baccalauréat ou plus oscille autour de 40 % dans l'ensemble des communes. La commune disposant de la plus importante part de diplômés du baccalauréat est Tremblay-en-France.

Part des sans diplômes par commune en 2021 (en %)





Les communes de Drancy, Le Blanc-Mesnil et Le Bourget comptabilisent la plus forte proportion de personnes sans diplômes.

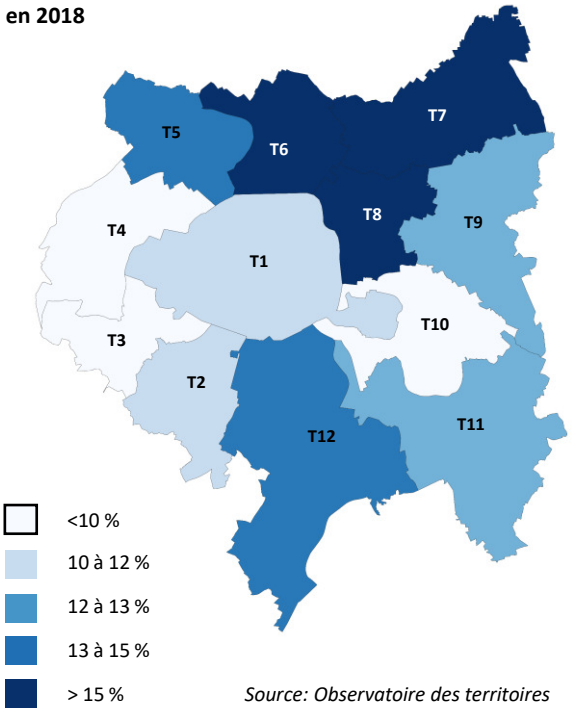
< 28.1 %
28,1 à 31,4 %
31,4 à 34,6 %
> 34,6 %

Source: Insee

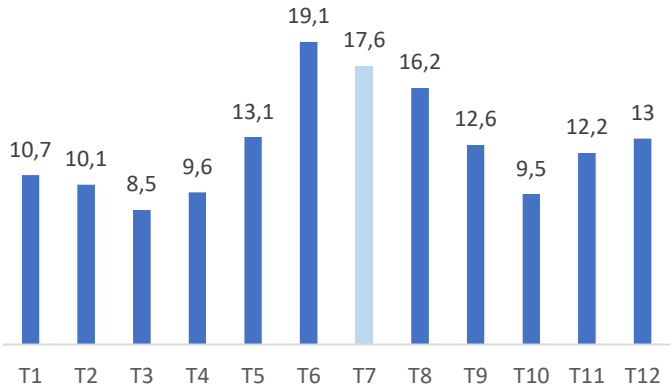
A. Les habitants

3) Profil socio-économique

Le taux de chômage des 15 ans et plus par EPT (en %) en 2018

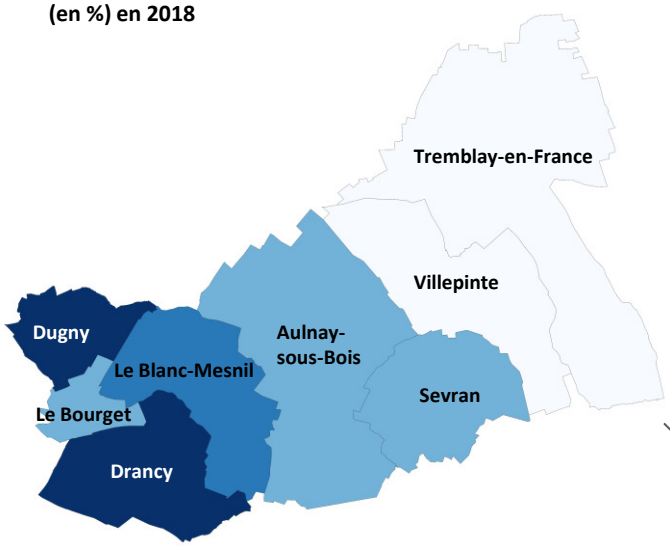


Source: Observatoire des territoires

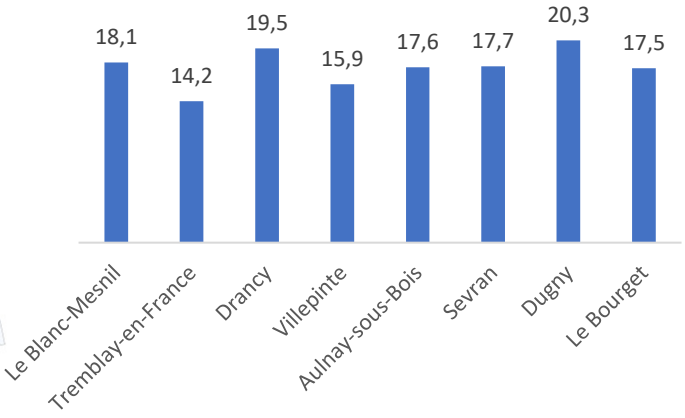


Le taux de chômage à Paris Terres d'Envol est de 17,6 %, il s'agit d'un des taux les plus élevés de la métropole, après Plaine Commune. Le taux de chômage moyen de la Métropole est de 12,6 %.

Le taux de chômage des 15 ans et plus par commune (en %) en 2018



Source: Observatoire des territoires



Plus de la moitié des communes du territoire ont un taux de chômage supérieur ou égal à 17% en 2021.

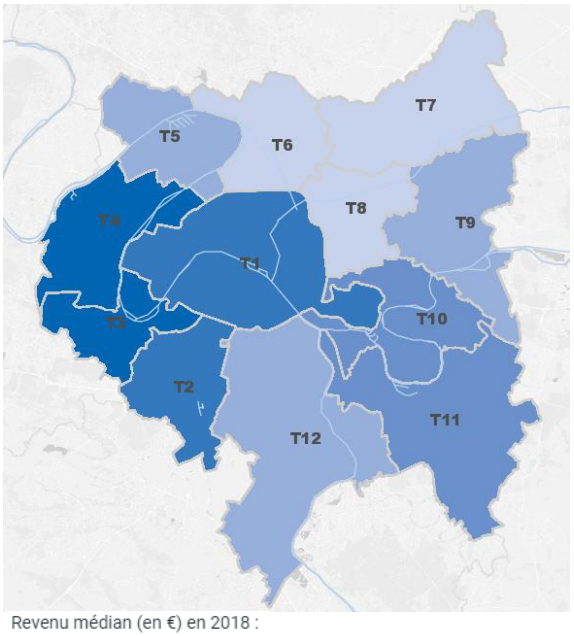
La commune confrontée au taux de chômage le plus important est Dugny avec 20,3 %.

Tremblay-en-France est la commune ayant le taux de chômage le plus faible avec 14,2 %.

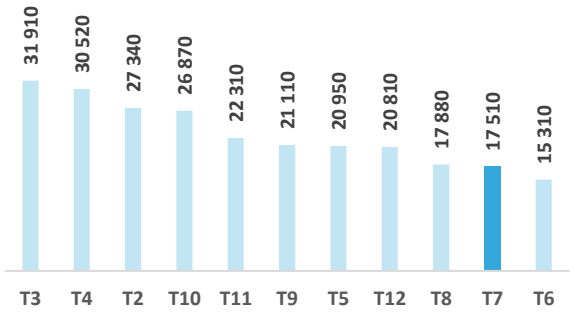
A. Les habitants

3) Profil socio-économique

Les revenus médian par ménage et par EPT en 2018



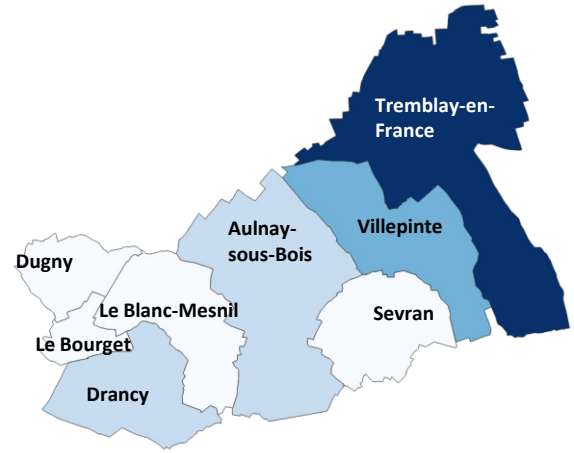
Source: Apur Chiffres clés 10-2021



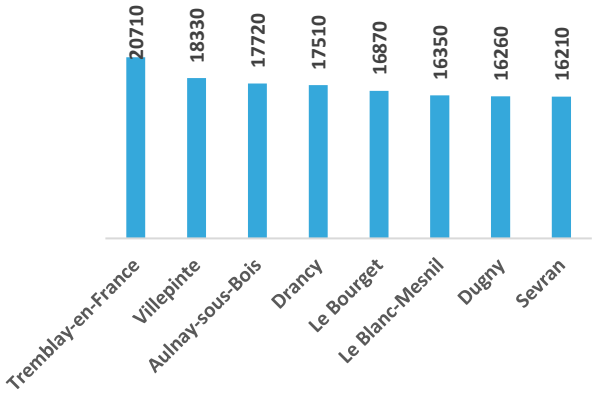
Le revenu médian net par unité de consommation à Paris Terres d'Envol est de 17 500 €, il compte parmi les moins importants de la métropole.

Le revenu médian de la Métropole est de 23 540 €.

Les revenus médian par ménage et par commune en 2018



Source: Apur Chiffres clés 10-2021



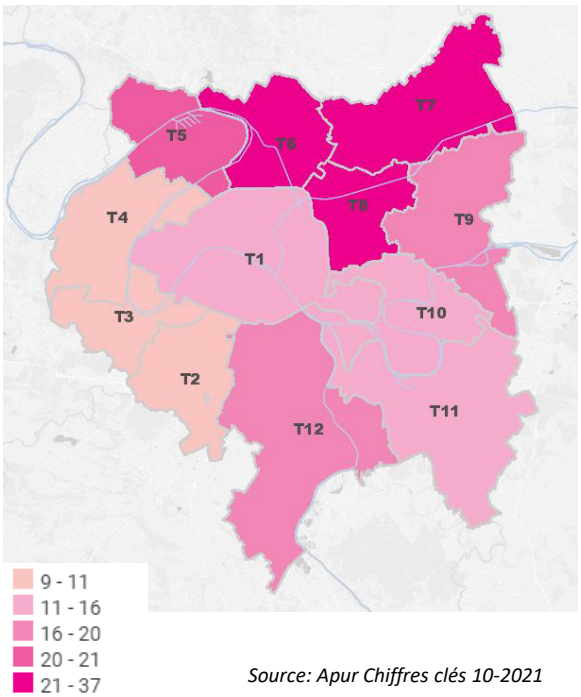
À Paris Terres d'Envol, le revenu médian des communes est assez homogène et moyenne autour de 17 500 €.

Seule la commune de Tremblay-en-France se démarque avec un revenu médian supérieur à 20 000 €.

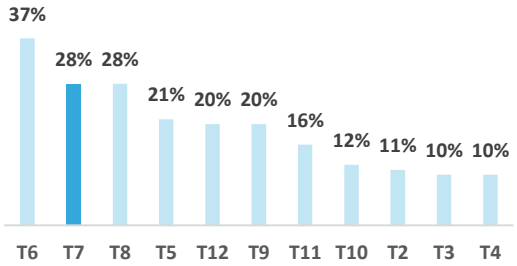
A. Les habitants

3) Profil socio-économique

Le taux de pauvreté par EPT (en %) en 2018



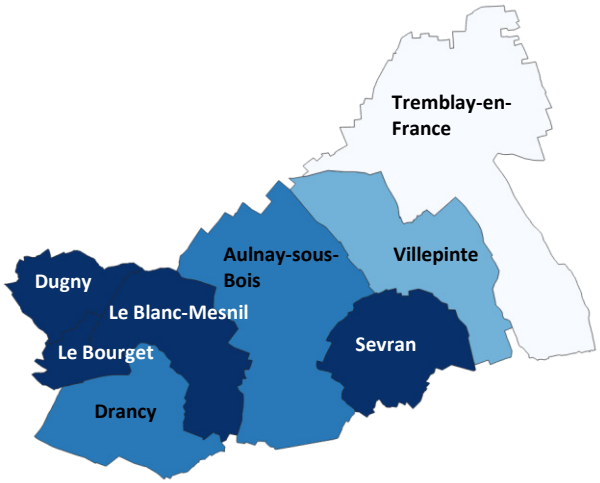
Source: Apur Chiffres clés 10-2021



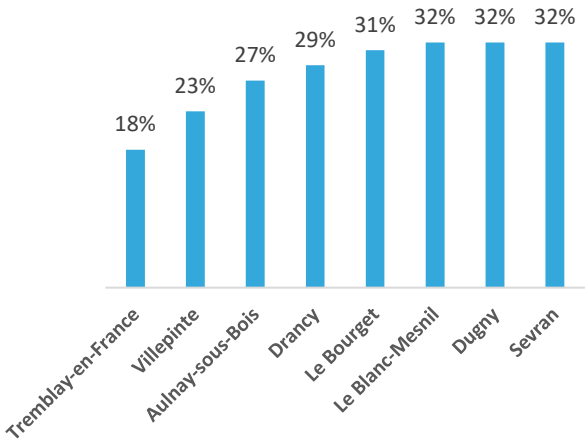
Le taux de pauvreté correspond au pourcentage des ménages vivant avec des revenus inférieurs à 60 % du revenu médian.

À Paris Terres d'Envol, 28 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté, c'est l'un des plus forts taux de la métropole. Le taux de pauvreté de la métropole est de 18 %.

Le taux de pauvreté par commune en 2018



< 18 %
18 à 23 %
23 – 29 %
> 29 %



Le taux de pauvreté du territoire est hétérogène d'une commune à l'autre.

Quatre communes ont un taux dépassant les 30 % : Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Dugny et Sevran.

Seule la commune de Tremblay connait un taux de pauvreté inférieur à 20 % et égal à la moyenne de la métropole.

A. Les habitants

Synthèse

+	−	!
Une démographie parmi les plus dynamiques de la Métropole du Grand Paris, avec une croissance annuelle de 5 %.	Un solde migratoire négatif, mais compensé par un solde naturel très important.	Un niveau d'équipement à maintenir voire à augmenter pour répondre aux besoins des habitants et à la croissance démographique
Le territoire le plus jeune de la métropole du Grand-Paris.	Un profil socio-démographique peu qualifié par rapport à la Métropole du Grand Paris. Un tiers de la population ne dispose d'aucun diplôme.	Un vieillissement en cours de la population malgré la jeunesse globale de la population. La part des personnes de 65 ans ou plus a augmenté de 12 % en 5 ans.
Une population « familiale »	Le revenu disponible des ménages est parmi les plus faibles de la Métropole du Grand Paris. Le taux de pauvreté concerne 28 %, soit près d'un tiers de la population.	Une situation socio-économique qui se dégrade.
Une densité moyenne de la population par kilomètre carré parmi les plus faibles de la Métropole.	Le deuxième plus fort taux de chômage de la métropole.	Des inégalités persistantes.
Attachement des habitants au territoire.		Corrélation entre la taille des ménages et des logements, ce qui conditionne l'accueil de certaines populations.
		Accentuation des écarts avec le reste de la Métropole, part des cadres notamment.

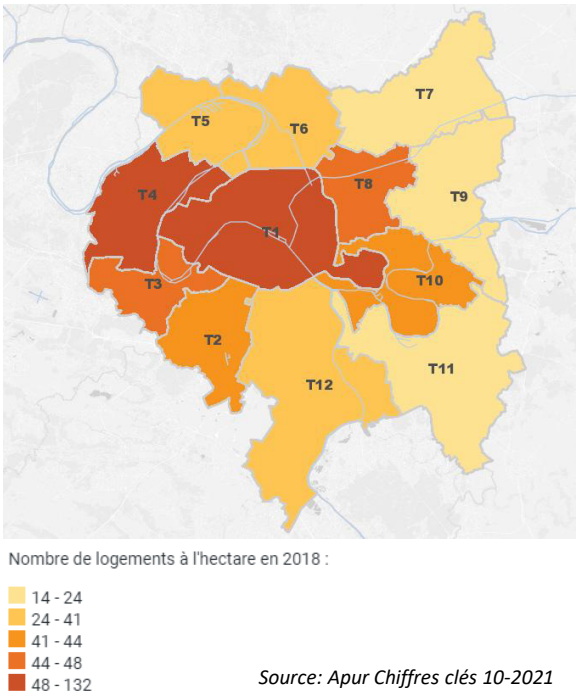
Enjeux

- → Conjuguer les dynamismes économiques et démographiques par une adéquation entre le profil des habitants et l'emploi pour faire reculer le taux de pauvreté et résorber le déficit migratoire ;
- → Maintenir une évolution démographique positive, compatible avec les caractéristiques du territoire et notamment une offre conséquente d'équipements, de services, d'emplois, de commerces, une qualité de vie et des réserves foncières mobilisables ;
- → Renforcer l'attractivité résidentielle pour maintenir une croissance démographique positive, attirer les actifs cadres qui habitent le territoire, réduire le départ des jeunes.
- → Anticiper les évolutions démographiques liées au vieillissement de la population ;
- → Favoriser l'accès à l'emploi local et à la formation, afin que les emplois du territoire bénéficient à ses habitants ;
- → Atténuer les fragilités socio-économiques.

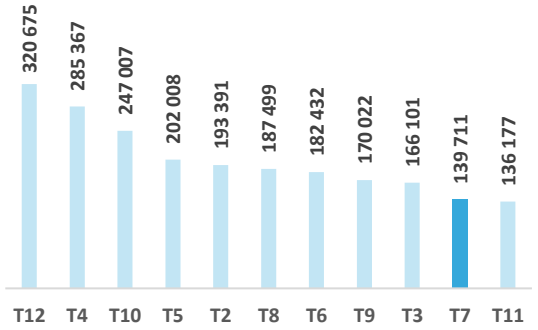
B. Le parc de logements

1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Le nombre de logements par EPT en 2018



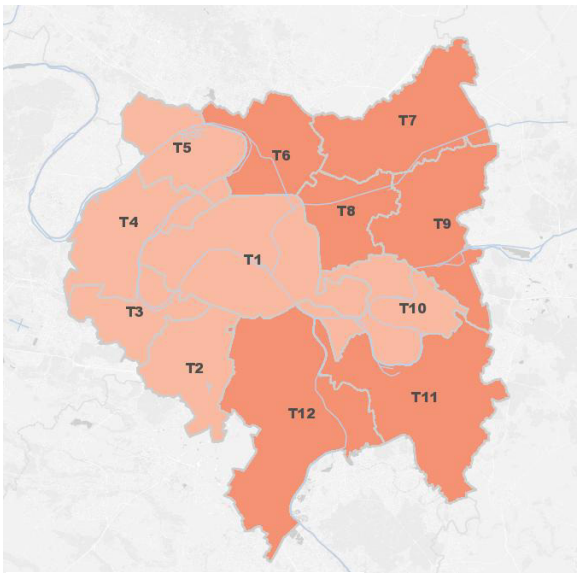
Source: Apur Chiffres clés 10-2021



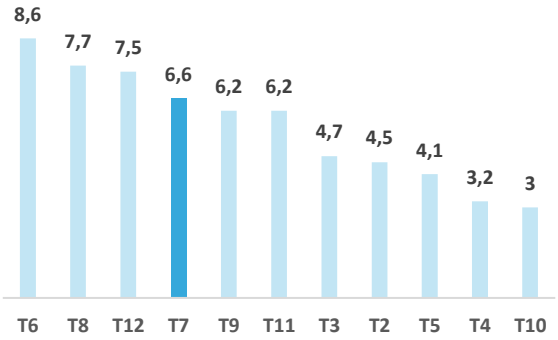
Paris Terres d'Envol compte près de 140 000 logements en 2018, il s'agit du territoire de la métropole comportant le moins de logements après Grand Paris Sud Est Avenir. Environ 38 000 logements sont des copropriétés soit plus du quart du parc de logements total. Seulement 8% des copropriétés comprennent plus de 25 logements mais représentent 65% du total des logements en copropriété.

Les logements de Paris Terres d'Envol représentent 6,3 % du parc de logements de la Métropole (hors Paris).

Taux d'évolution des logements par EPT entre 2013 et 2018 (en %)



Source: Apur Chiffres clés 10-2021



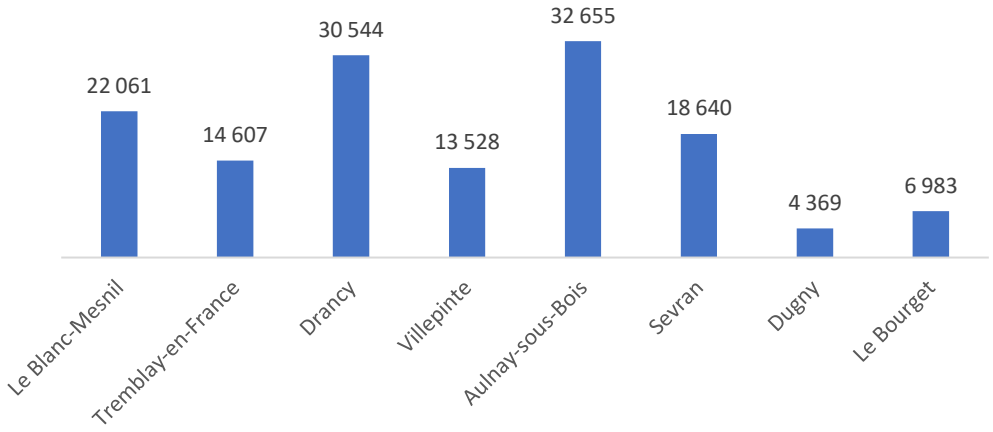
Le nombre de logements a évolué de 6,6 % entre 2013 et 2018, cela représente 8 632 nouveaux logements.

Le territoire est le quatrième plus dynamique de la Métropole en termes de création de logements.

B. Le parc de logements

1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Le nombre de logements par commune en 2021



Source: Insee

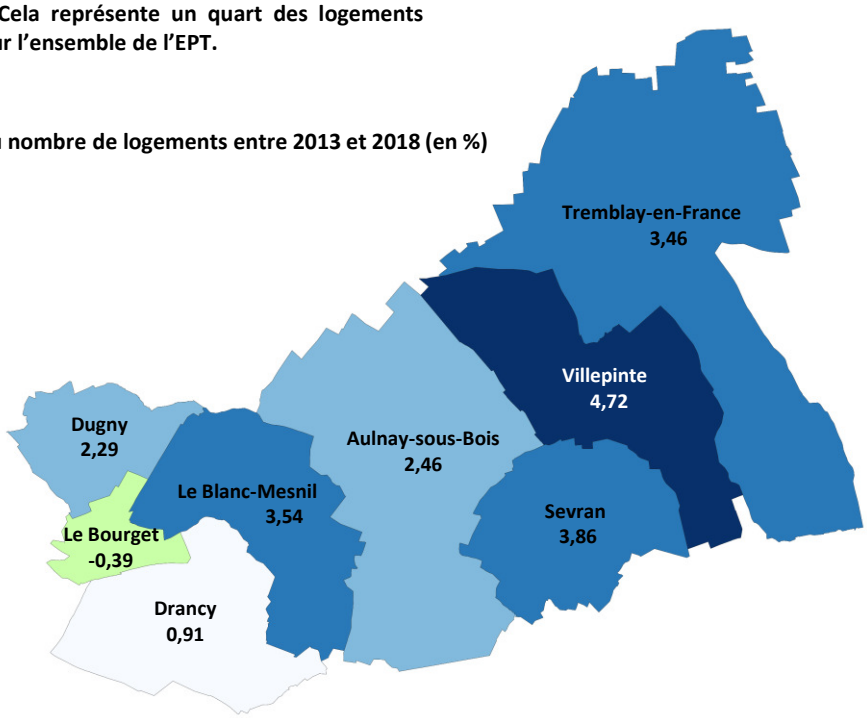
Deux communes comportent plus de 30 000 logements : Aulnay-sous-Bois et Drancy.

Dugny et Le Bourget disposent d'un parc de logements inférieur à 10 000 unités.

Avec une évolution de 9,3 % du nombre de logements entre 2013 et 2018, Le Blanc-Mesnil est la commune qui a connu l'évolution la plus significative. Cela représente 1 813 nouveaux logements.

Toutefois, **c'est sur la commune de Drancy que le plus de logements ont été créés, soit 2 141 nouveaux logements. Cela représente un quart des logements construits sur l'ensemble de l'EPT.**

Évolution du nombre de logements entre 2013 et 2018 (en %)

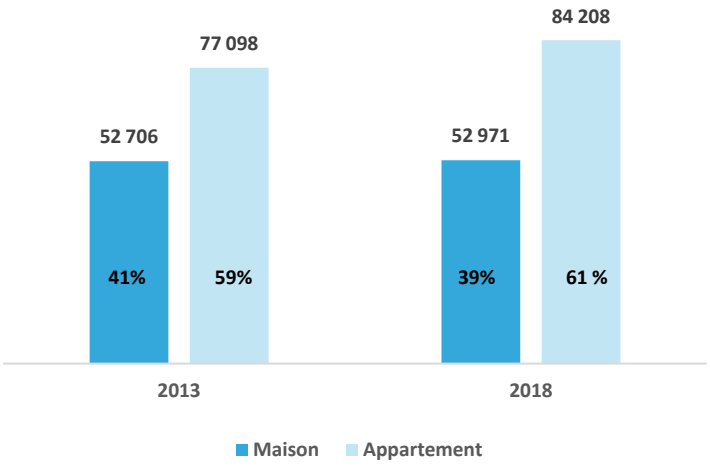


Source: Insee

B. Le parc de logements

1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Évolution du type d'habitat entre 2013 et 2018 de l'EPT



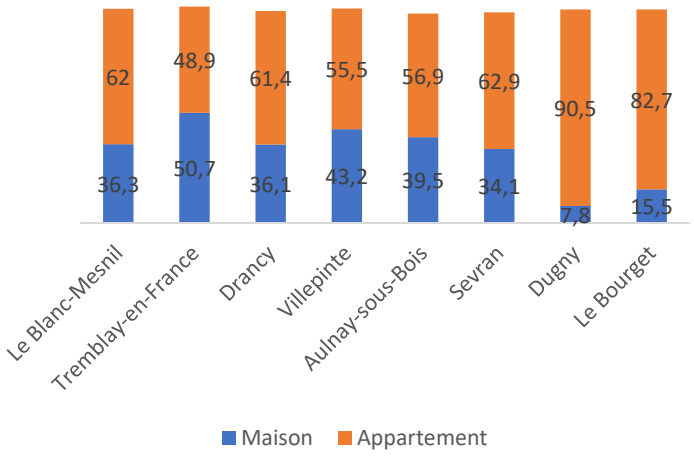
Source: Insee

Le parc de logements de l'EPT est composé à 61 % d'appartements et à 39 % de maisons.

La part de l'habitat individuel à Paris Terres d'Envol est important en comparaison aux autres EPT.
Le parc de logements de la Métropole du Grand Paris est à 86 % sous forme d'habitats collectifs.

La tendance depuis 2013 montre une augmentation de la part de l'habitat collectif (+7 110). Si la part de l'habitat individuel baisse, le nombre de maisons augmente légèrement sur la période (+265).

Le type d'habitat par commune de l'EPT en 2021 (en %)



Source: Insee

La proportion de maisons dans le parc de chaque commune varie fortement : 8 % à Dugny contre 51 % à Tremblay-en-France.

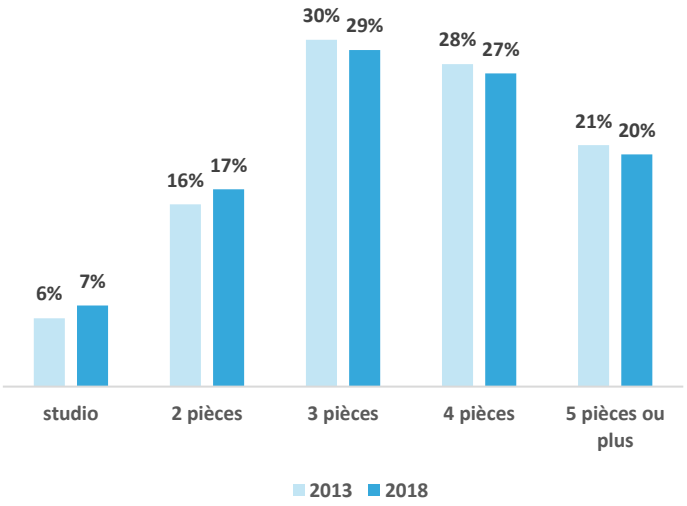
L'habitat collectif forme le type d'habitat majoritaire de 7 communes sur 8.

Tremblay-en-France est la seule commune du territoire où les maisons forment le type d'habitat majoritaire.

B. Le parc de logements

1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Évolution de la taille des résidences principales en nombre de pièces entre 2013 et 2018



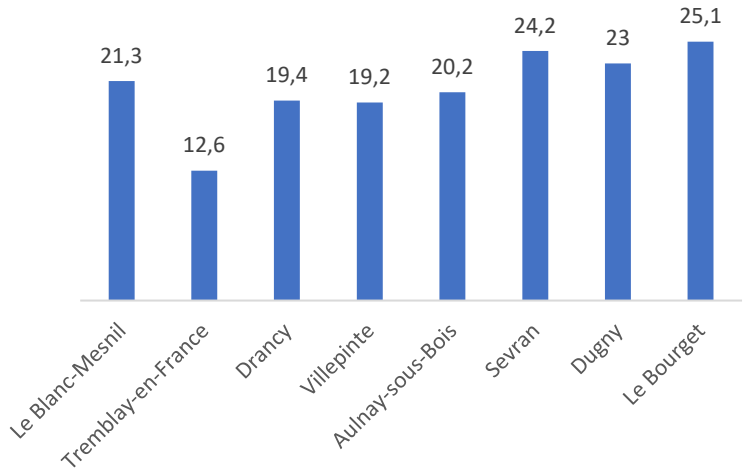
Source: Insee

Une part importante de grands logements : les 4 pièces ou plus représentent près de la moitié (47 %) du parc de logements de l'EPT.

Les petits logements (studios et 2 pièces) représentent moins d'un quart (24 %) du parc de logements.

La tendance depuis 2013 montre un rattrapage des petits logements. La part de cette catégorie est la seule à progresser sur la période et leur proportion est passée de 22 à 24 % en 5 ans.

Suroccupation des logements en 2021 (en%)



Source: Insee

Un logement est considéré comme suroccupé lorsque le nombre de pièces est inférieur au nombre d'occupants.

À Paris Terres d'Envol, la suroccupation moyenne est de 20 %. La suroccupation atteint 25 % dans la commune du Bourget alors qu'elle n'est que de 12 % à Tremblay-en-France.

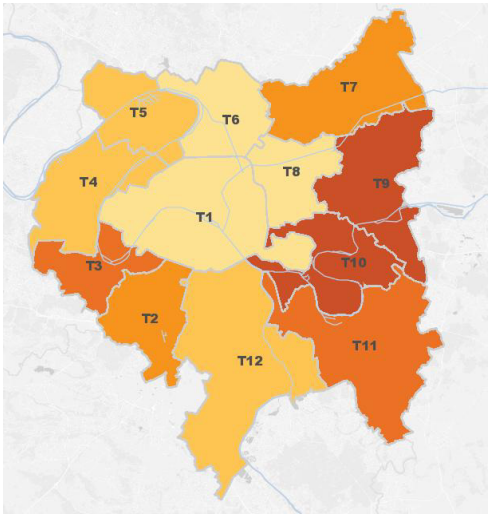
La suroccupation des logements à Paris Terres d'Envol est cependant inférieure à la moyenne de la Métropole qui concerne 14,8% des logements.

B. Le parc de logements

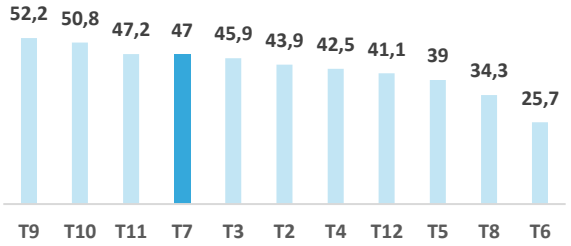
1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Statut d'occupation des résidences principales

Part des propriétaires par EPT en 2018 (en%)



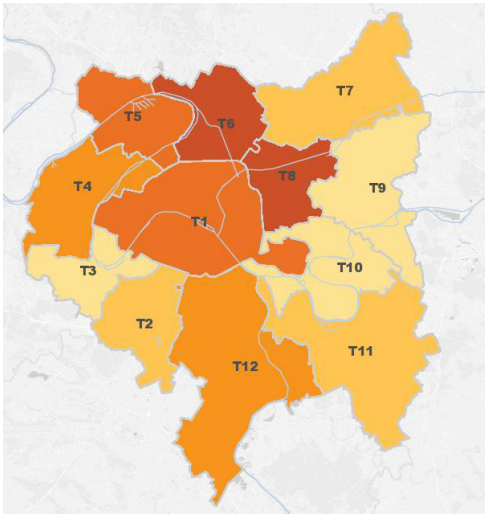
Source: Apur Chiffres clés 10-2021



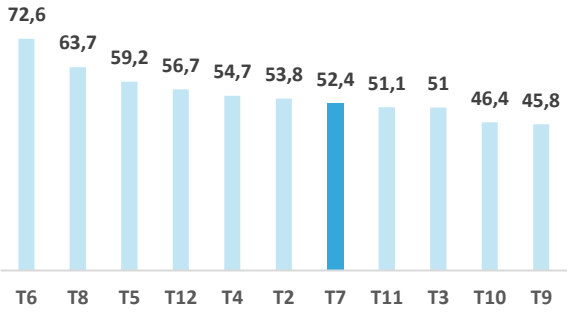
Les logements sont occupés à 47 % par des propriétaires.

Paris Terres d'Envol se situe dans la moyenne haute de la métropole du Grand paris (40 %). Parmi les propriétaires occupants, 2/3 sont éligibles aux aides de l'ANAH (soit plus de 10 000 ménages) et disposent donc de ressources modestes ou très modestes. Pour les autres types d'occupation, environ 1/3 des habitants sont locataires du privé et 20 % locataires du public.

Part des locataires par EPT en 2018 (en %)



Source: Apur Chiffres clés 10-2021



Le statut de locataire est majoritaire sur le territoire mais reste inférieur à la moyenne de la métropole (57,7 %).

La part des locataires est dominée par la place importante qu'occupe le logement social à Paris Terres d'Envol. 62 % des locataires occupent un logement social.

B. Le parc de logements

1) Caractéristiques et occupation du parc de logements

Statut d'occupation des résidences principales

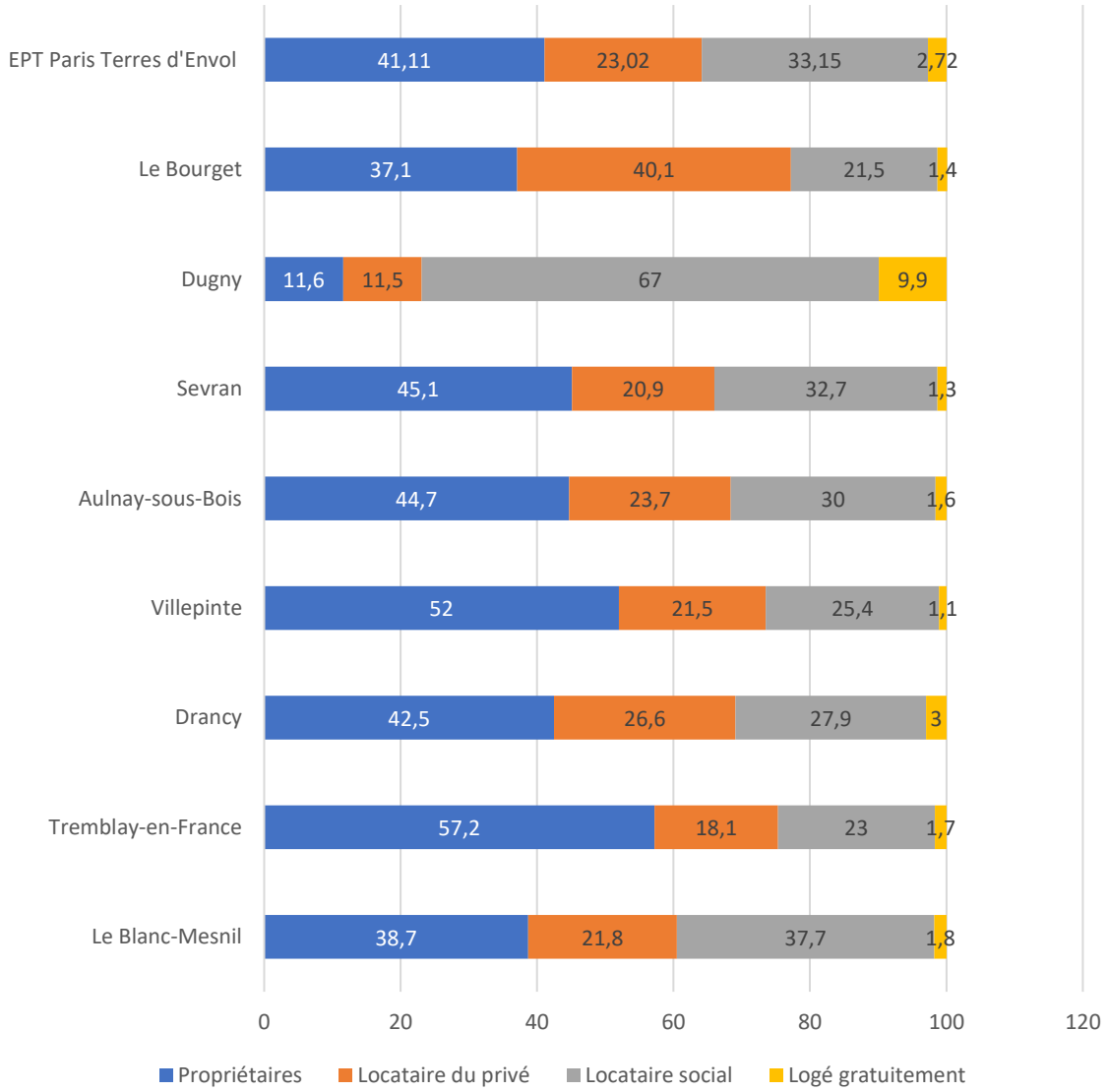
La part de propriétaires oscille entre 57 % à Tremblay-en-France et 11 % à Dugny.

Le parc locatif privé concerne 40 % des ménages au Bourget.

Le parc locatif social représente en moyenne 23 % des ménages à Paris Terres d'Envol.

La commune de Dugny se démarque avec une tendance générale très différente.
Le parc social y représente 67 % du statut d'occupation des résidences principales et le logement locatif privé y est quasi inexistant. La part de propriétaires dans la commune est trois fois inférieure à celle des autres communes de l'EPT, et celle des logés à titre gratuit est quatre fois supérieure.

Le type d'occupation par commune de l'EPT en 2021 (en %)

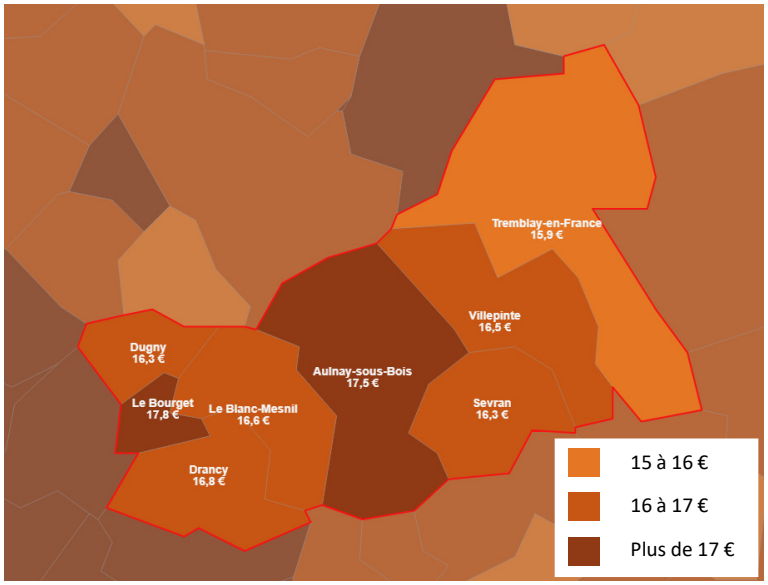


Source: Insee

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Loyer d'annonce par m2 charges comprises dans le parc privé locatif en 2022

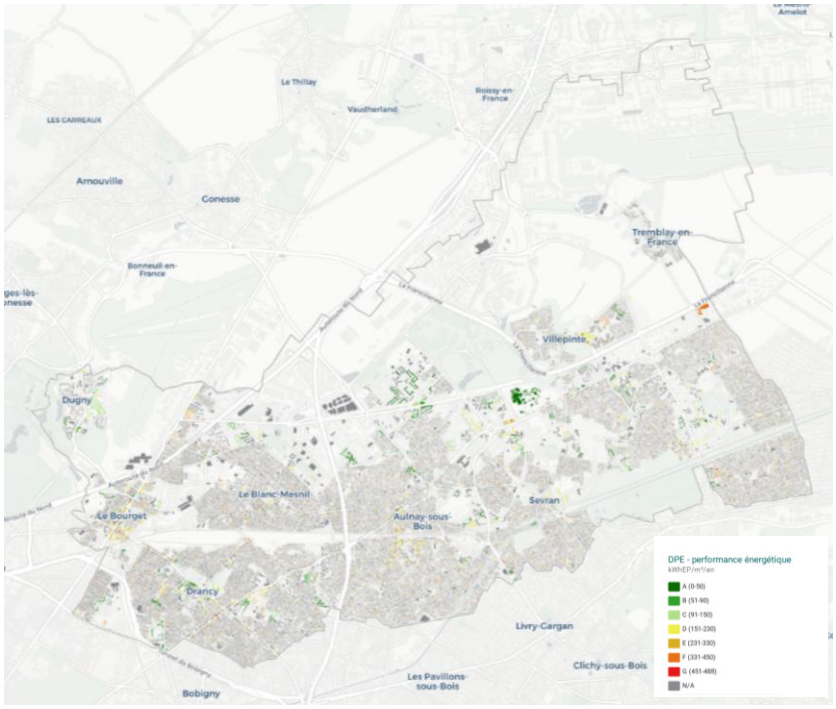


Source: Observatoire des territoires

A l'échelle de Paris Terres d'Envol, et selon une estimation de l'ANIL, le loyer d'annonce par m2 **serait compris entre 15,9 € et 17,5€ selon les communes en 2022**.

A titre de comparaison, il est de 15,5€ (Villetaneuse) à 20,1€ (Saint-Ouen) dans Plaine commune et de 16,6 € (Marly-la-Ville à 18€ (Roissy-en-France).

DPE performance énergétique



Source: Observatoire national des bâtiments

La carte de l'observatoire national des bâtiments est en cours de finalisation.

Sur l'ensemble du territoire, certains grands ensembles ont fait l'objet d'une réhabilitation et obtiennent de fait une étiquette A pour la performance énergétique.

En revanche, le long de certains axes et en centre-ville des constructions anciennes n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation et peuvent parfois être considérées comme « vétustes ».

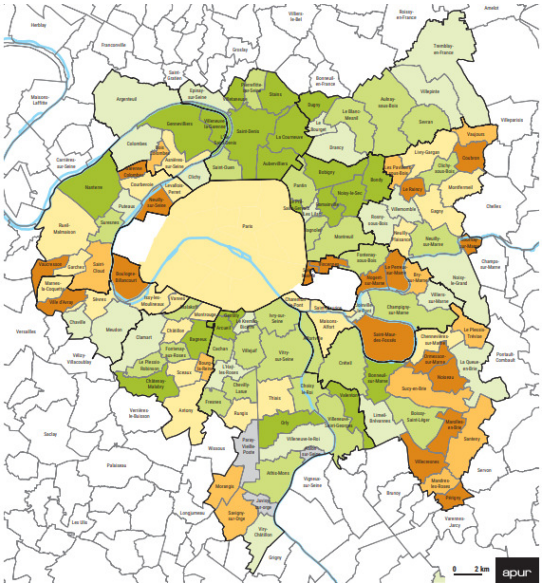
Ces projets, notamment menés avec l'ANRU, sont conséquents mais nécessaires **pour permettre de constituer un parc de logements moins énergivore et baisser les charges pour les habitants.**

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Le logement social

Pourcentage de logements locatifs sociaux de la métropole du Grand Paris

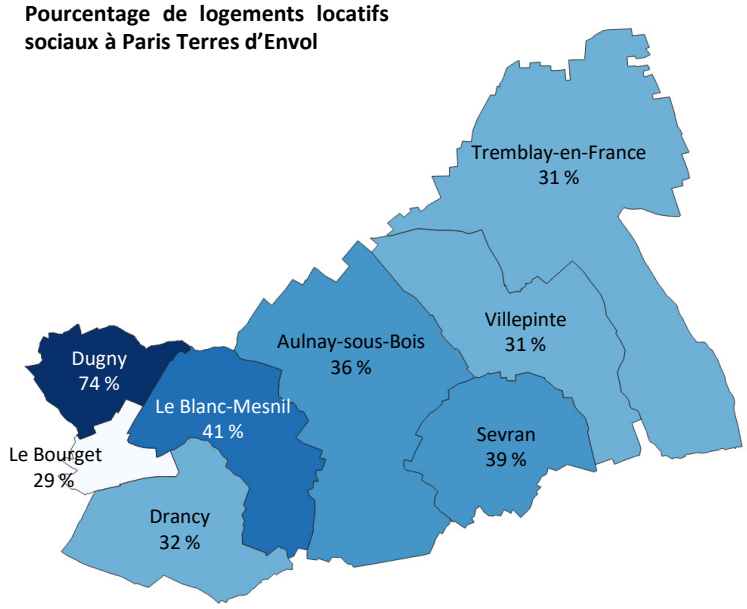


Moins de 15 %
15 - 20 %
20 -25 %
25 - 35 %
35 - 45 %
> 45 %

À l'échelle de la métropole du Grand Paris, Paris Terres d'Envol apparait comme l'un des quelques territoires dans lequel **l'ensemble des communes dispose d'un parc en logements sociaux supérieur à 25 % du nombre de logements.**

Source: Cartographie du logement social – Apur 2019

Pourcentage de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol



< 30 %
30 -35 %
35 - 40 %
40 - 45 %
> 45 %

Le nombre de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol en 2018 était de 47 020, soit une moyenne de 36 % du parc de logements.

Le parc de logements sociaux se réparti de la manière suivante :

- 1 pièce : 5%
- 2 pièces : 18%
- 3 pièces : 42%
- 4 pièces : 29%
- 5 pièces et plus : 6%

Seule la commune du Bourget n'atteint pas l'objectif de 30 % de logements sociaux fixé par le SDRIF à l'horizon 2030.

Deux communes ont un taux de logements sociaux supérieur à 40 % : Le Blanc-Mesnil (41 %) et Dugny (74 %).

Près des trois quarts des logements de la commune de Dugny sont des logements locatifs sociaux.

Source: Inventaire SRU des logements locatifs sociaux (LLS) au 1er janvier 2018 – DRIHL 93)

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Politique de la ville

Les Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) sont des territoires retenus par l'État sur le critère de la concentration urbaine de la pauvreté. Le revenu par habitant y est inférieur à 60 % du revenu médian de l'agglomération pour une concentration d'un minimum de 1 000 habitants dans cette situation. Cette nouvelle approche ne comprend pas de référence à la forme du bâti ou à des difficultés relatives à l'habitat.

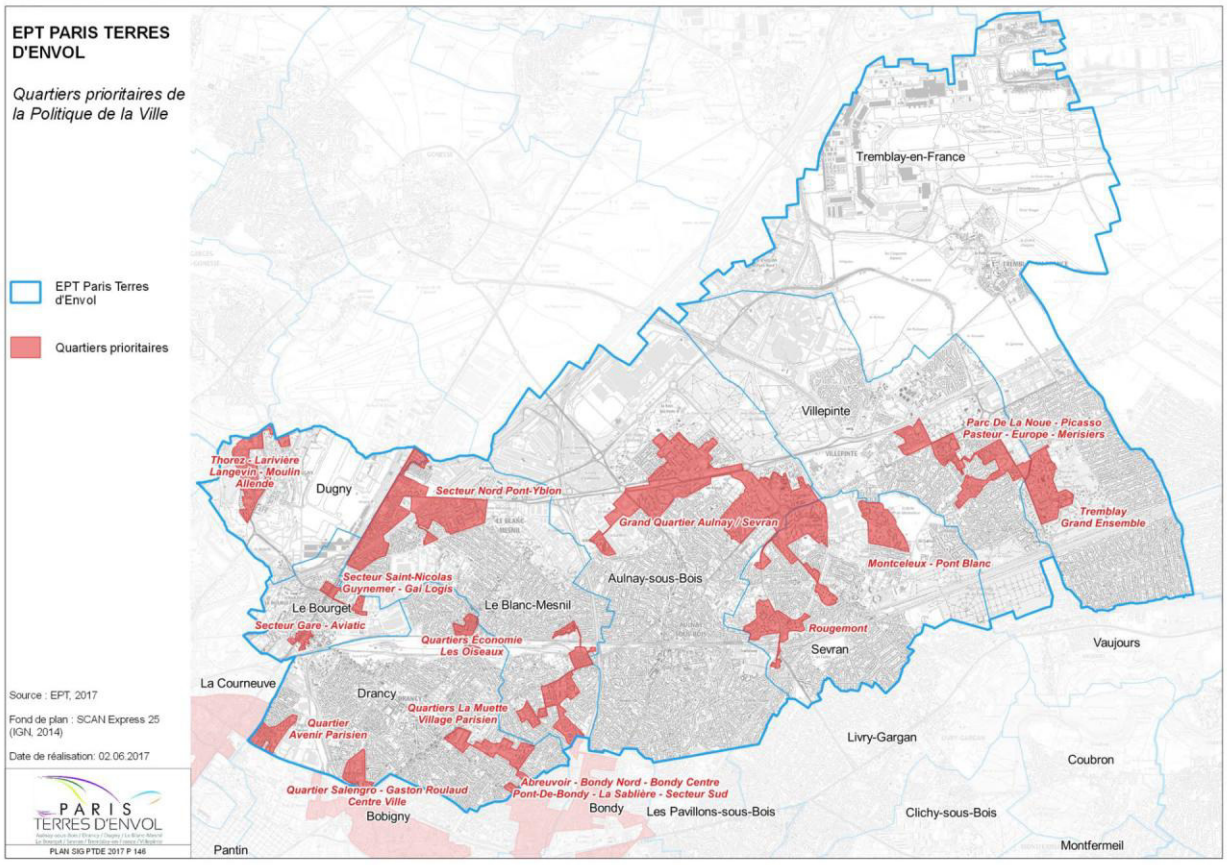
Ils remplacent depuis 2015 les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et les Contrats Urbains de Cohésion Sociale (CUCS) ; l'objectif étant de simplifier les zonages contractuels et réglementaires. Les périmètres actuels portent sur la période 2014-2022.

Compte tenu du faible revenu de ses ménages, Paris Terres d'Envol est particulièrement concerné par des Quartiers Politique de la Ville. Il en compte 14 *(Cf. carte ci-dessous)*.
Parmi les 8 copros sur 10 immatriculées au registre des copropriétés en avril 2021, 30% (soit plus de 350 copropriétés) présentent des taux d'impayés supérieurs à 24% (seuil alerte communément retenu).

37 % des habitants du territoire, soit environ 130 000 habitants, sont concernés par la géographie prioritaire actuelle.

Ces quartiers font l'objet d'une contractualisation entre l'État et les Villes du territoire, regroupées en 4 Contrats de Ville : Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, l'ex-Communauté d'Agglomération qui rassemblait les villes de Dugny, Drancy et Le Bourget, et l'ex-Communauté d'Agglomération qui regroupait les villes de Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

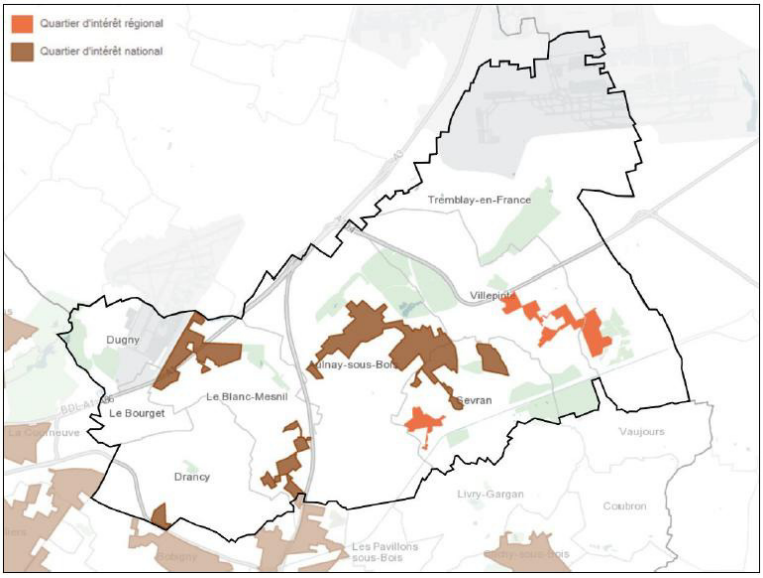
La contractualisation avec l'Etat donne lieu à la constitution d'un programme d'actions annuel financé principalement par les villes et l'Etat sur une enveloppe spécifique de crédits Etat de 3 706 000 € pour plus de 300 actions par an. Elles sont regroupées en trois axes principaux : la cohésion sociale, le cadre de vie et l'environnement, le développement économique, l'emploi et l'insertion. S'ajoutent à ceux-ci des axes transversaux comme, la lutte contre les discriminations, l'égalité femmes/ hommes, la jeunesse, la mobilité et les Conseils Citoyens.



B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)



Quartier d'intérêt régional

Quartier d'intérêt national

Source: Pré-diagnostic territorial Paris Terres d'envol – Janvier 2020

Le Nouveau Programme National de renouvellement Urbain (NPNRU) est lancé en 2014 et vise à l'horizon 2030 en la réduction des écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines, et en l'amélioration du cadre de vie des habitants.

6 périmètres NPNRU sont concernés sur le territoire :

- **3 Projet d'intérêt Régionaux (PRIR)**
  Quartier Rougement à Sevran
  Parc de la Noue à Villepinte
  Grand Ensemble à Tremblay-en-France

- **3 Projets d'intérêt Nationaux (PRIN)**
  Les Hauts du Blanc-Mesnil
  Quartier Gaston Roulaud et Centre-ville à Drancy
  Grand Quartier Aulnay-sous-Bois et Sevran

Quartier Rougement à Sevran
Le quartier est concerné par un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) lancé en 2005.

L'intervention sur le quartier Rougement, qui compte près de 6 000 habitants, s'inscrit dans la continuité du précédent programme de rénovation. Il s'agit de parfaire les restructurations déjà engagées en prenant pour axes d'intervention la redynamisation des commerces de proximité et des équipements, ainsi que la diversification de l'offre de logements.

Les objectifs poursuivis dans le NPNRU confortent les objectifs du projet visés dans le premier PNRU :

- Poursuivre le désenclavement et créer des continuités urbaines inter-quartiers ;
- Améliorer les performances énergétiques du bâti ;
- Améliorer la sécurité autour des habitations, équipements et sur les espaces publics ;
- Soutenir et adapter les équipements commerciaux de proximité pour répondre à l'évolution des besoins et apporter une offre nouvelle de locaux dédiés à l'activité économique.



Source: Paris Terres d'Envol

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Les hauts du Blanc-Mesnil

Ce projet concerne les quartiers Nord de la ville du Blanc-Mesnil, notamment les Tilleuls.

Il a pour ambition : l'amélioration du cadre de vie, le renforcement de la cohésion sociale, l'introduction de la mixité urbaine et la redynamisation économique. Le projet est marqué par une volonté forte de changer l'image du quartier par une nouvelle architecture.

Le Haut du Blanc-Mesnil dispose d'atouts pour se réinventer, notamment la proximité de deux futures gares du métro du Grand Paris Express (lignes 16 et 17).
Plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le projet de renouvellement urbain du Haut du Blanc-Mesnil :

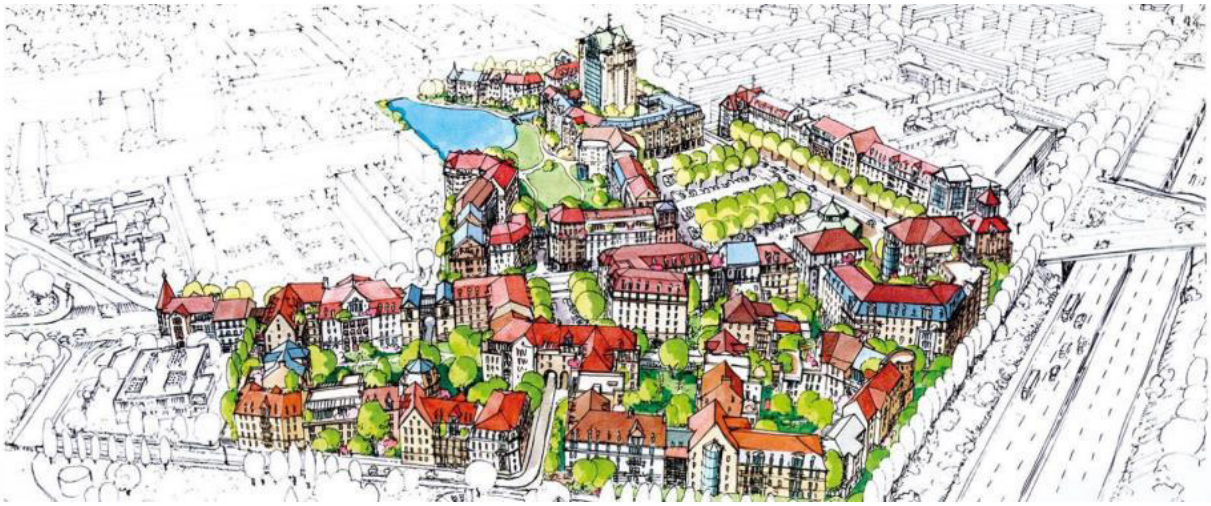
- Rendre le quartier plus attractif, notamment en désenclavant et en améliorant la mobilité des habitants, en renforçant l'offre d'équipements et en revitalisant les commerces et l'artisanat ;

Améliorer le cadre de vie, en créant des espaces publics de qualité et en proposant une architecture qualitative, facilement identifiable, mais présentant une large diversité de formes, de matériaux et de typologies ;

- Rééquilibrer l'habitat en développant une offre de logements diversifiée et qualitative pour répondre aux besoins de mobilités résidentielles des ménages et en luttant contre l'habitat privé dégradé ;
- Développer l'offre d'équipements publics et renouveler les espaces publics ;
- Promouvoir le développement durable en visant notamment une haute qualité environnementale et la création de nombreux espaces verts.

Dans le cadre du NPNRU du Blanc Mesnil, et de la convention signée avec l'ANRU, le projet de la requalification du quartier des 4 tours notamment pour son désenclavement est en cours de réflexion.





Source: Projet de renouvellement urbain, Quartier des Tilleuls – Ville du Blanc-Mesnil

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Quartier Gaston Roulaud – Centre-ville à Drancy

Le périmètre du projet s'étend sur 8 ha et accueille 800 logements, soit 2 000 habitants. Le projet de rénovation urbaine ne concerne pas uniquement l'intervention sur le patrimoine bâti et la redéfinition des trames internes au quartier, mais également l'ouverture du quartier sur son environnement (futur pôle gare).

Les enjeux majeurs de la démarche de renouvellement sont de marquer sa position d'entrée de ville et d'affirmer un caractère résidentiel et une mixité des fonctions (commerces, développement d'activités tertiaires, valorisation des équipements publics).

Le projet sur la cité Gaston Roulaud prévoit la démolition quasi-totale des immeubles (une seule tour est conservée) et la réalisation d'un quartier aux formes urbaines classiques, d'une volumétrie semblable à celle des quartiers voisins, mixte dans ses fonctions et diversifiée dans l'offre de logement. Ce site est situé tout près de la future gare du Grand Paris Express Drancy-Bobigny.



Source: Plan d'aménagement du quartier Gaston Roulaud – Ville de Drancy

Grand Quartier à Aulnay-sous-Bois et Sevran

L'approche territoriale du renouvellement urbain est privilégiée. Ainsi, le projet Grand Quartier s'affranchit des limites des communes des villes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran pour ne constituer qu'un seul périmètre de projet. Il ne s'agit pas de traiter une juxtaposition de quartiers mais de disposer d'un schéma de cohérence et d'une vision d'ensemble. Il s'agit ainsi d'un NPNRU multisites qui se décline en une dizaine de sites projet.

Le Grand Quartier d'Aulnay-Sevran regroupe près de 55 000 habitants. De profondes restructurations ont déjà été engagées qu'il convient de poursuivre ou de renforcer. Le projet s'inscrit dans la continuité d'une série d'actions antérieures développées depuis les années 1990 (Développement Social des Quartiers (DSQ), Grands Projets Urbains (GPU) à Aulnay-sous-Bois, Grand Projet de Ville (GPV) à Aulnay-sous-Bois et Sevran à partir de 2001, Programme de Rénovation Urbaine (PRU) dès 2004.

Outre l'intervention sur le patrimoine social et la recomposition des trames urbaines, des espaces publics et des équipements, le projet de renouvellement du Grand Quartier peut compter sur plusieurs leviers d'envergure, au premier rang desquels la réalisation des gares du Grand Paris Express, qui viendront mailler le territoire. Ou encore le projet Sevran Terre d'Avenir, qui vise un aménagement multifonctionnel de 120 ha et comprendra la modernisation du centre commercial des Beaudottes.

Le programme prévoit notamment :

- La diversification de l'offre de logements ;
- La démolition de logements ;
- La réhabilitation du parc social ;
- Le développement d'activités économiques (offre immobilière adaptée à la micro-économie, à l'économie résidentielle, au secteur de la santé) ;
- La refonte des équipements publics : équipements de proximité, parcours éducatif de la petite enfance à l'enseignement supérieur, équipements fédérateurs sportifs et de santé, offre de services « hors les murs ».

B. Le parc de logements

2) Équilibre social de l'habitat

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Le parc de la Noue à Villepinte

Le quartier du Parc de la Noue est situé au cœur de la commune de Villepinte, sur l'un des axes routiers les plus structurants du territoire, la RD115. Il s'agit de la plus grande copropriété privée de la ville (757 logements, 2 500 habitants, soit 6% du parc de logements communal). Cet ensemble de 10 ha se compose également d'une polarité commerciale. Des actions ont été engagées depuis 2016 sur le site.

Le projet repose essentiellement sur le traitement de ce vaste ensemble résidentiel. La mise en valeur de la qualité environnementale, l'intervention sur le patrimoine bâti, ainsi que les opportunités foncières sont au centre des réflexions pour assurer un cadre de vie rénové. Les interventions porteront ainsi sur 2 grands volets :

- L'habitat, transformation de la copropriété : réhabilitation, scission, résidentialisation et démolition des bâtiments les plus problématiques ;
- L'aménagement, sur la base d'un nouveau schéma urbain permettant de désenclaver le quartier et de renforcer son attractivité, notamment le développement de la bande Ballanger (création de nouveaux logements et commerces / cabinet médical en rez-de-chaussée), la création d'espaces publics lisibles, d'un parc et d'un équipement public.



Source: Projet d'aménagement cadre 2018-2030 (Dossier d'élaboration de la convention territoriale – Comité d'Engagement ANRU – Février 2019)

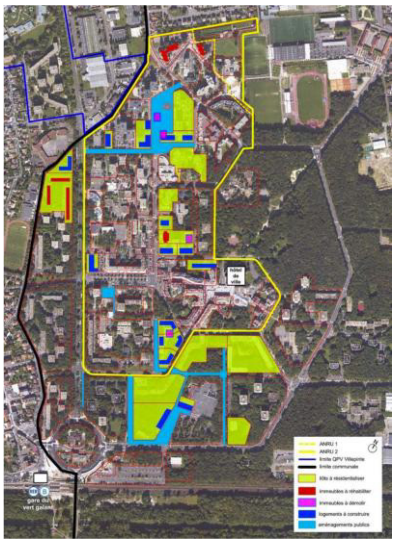
Grand Ensemble à Tremblay-en-France

Le quartier rassemble près de 8 600 habitants et environ 3 000 logements, dont 83% relèvent du patrimoine social.
Porté dès le début des années 2000, le projet de rénovation du Grand Ensemble a reçu le soutien de l'ANRU en 2011. Le programme actuel s'inscrit donc dans le prolongement d'une restructuration déjà engagée de longue date.

Les objectifs du NPRNU sur le quartier Grand Ensemble sont de ramener la part du logement social de 72% à 56% du parc d'habitation ainsi que le regain d'attractivité du quartier, à travers de nombreuses interventions :

- Le remplacement des sept tours les plus hautes par des résidences de 4 à 5 niveaux ;
- La recomposition du Grand Ensemble autour de trois pôles urbains dotés de commerces, services, équipements de proximité ;

Source: Programme 2016-2024 (Dossier d'élaboration de la convention territoriale – Comité d'Engagement ANRU – Février 2019)



- Le renforcement de l'identité paysagère, en augmentant sensiblement les espaces verts, tant sur le domaine public (alignements d'arbres le long des rues) que privé (résidentialisation) ;
- La promotion d'un quartier « éco-responsable : nouveaux immeubles raccordés au réseau de chaleur géothermique, réseau de liaisons douces vers la gare RER, réhabilitation thermique du bâti, gestion des déchets.

B. Le parc de logements

Synthèse

+	−	⚠
Un territoire dynamique en termes de construction de logements. +6,6 % entre 2013 et 2018.	Offre de logements faiblement diversifiée, qui ne favorise pas les mobilités résidentielles (petits logements et locatif privé insuffisants).	Un quart des logements construits sur le territoire a été créé à Drancy, la commune la plus densément peuplée avec plus de 9 000 habitants par kilomètre carré.
Le plus fort taux de logements individuels de la métropole. 39 % de logements individuels	Une suroccupation des logements inférieure à la moyenne de la métropole mais qui demeure importante (20%).	Un parc locatif dominé par le logement social et inégalement réparti sur le territoire.
Un territoire qui répond aux objectifs fixés par la loi SRU et le SDRIF en termes de logements sociaux (taux supérieur à 30%).	Une concentration importante de logements sociaux par endroits.	Parc de logements vieillissant, exposant les habitants aux risques de précarité énergétique et engendrant d'importantes émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le tissu pavillonnaire.
Une amélioration du parc de logements (privé et public).	Parc privé présentant des signes de fragilité.	Marché immobilier bon marché dans l'ancien, qui peut attirer des « marchands de sommeil ».
	Une faible offre en habitat spécifique.	

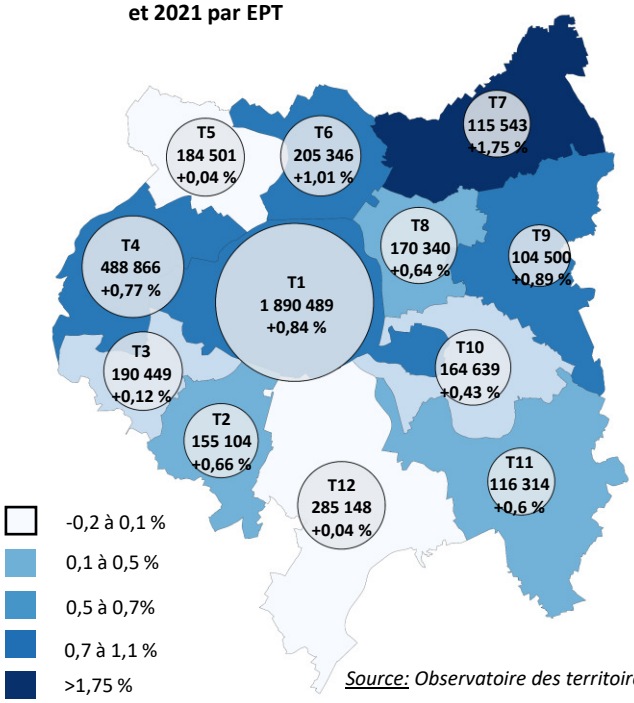
Enjeux

- → Maintenir le rythme de construction de logements pour répondre aux évolutions démographiques tout en diversifiant l'offre et en favorisant la mixité sociale.
- → Répondre aux besoins en logements tout en équilibrant le développement résidentiel à l'échelle de l'EPT.
- → Renforcer l'offre en logements et en hébergements à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants.
- → Porter une attention particulière à l'avenir du tissu pavillonnaire, au regard des phénomènes de mutation dont il fait l'objet (division de logements, division parcellaire, transformation d'annexes en pièces à vivre), qui conduisent au développement d'une offre parallèle et non structurée, difficile à contrôler par les collectivités, et qui pèsent sur les besoins en équipements, voire menacent la qualité des logements.
- → Poursuivre et renforcer les interventions sur le parc de logements public et privé existant pour enrayer les dynamiques de dégradation et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

C. L'économie et l'emploi

1) L'emploi

Nombre d'emplois et variation annuelle entre 2013 et 2021 par EPT

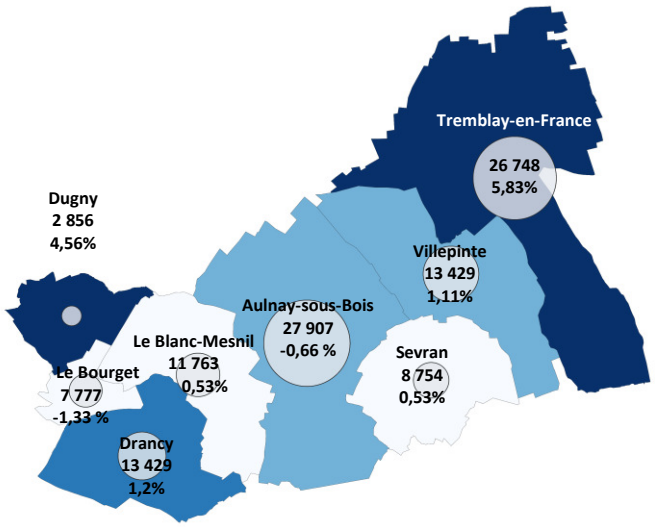


Source: Observatoire des territoires

Le nombre d'emplois basés à Paris Terres d'Envol dépassait les 115 000 en 2018. Il s'agit du deuxième territoire concentrant le moins d'emplois derrière Grand-Paris-Grand-Est.

En revanche, **avec une variation annuelle de 1,75 % sur la période 2013-2018, Paris Terres d'Envol est de loin le territoire le plus dynamique de la métropole en termes de création d'emplois.**

Nombre d'emplois et variation annuelle entre 2013 et 2018 par commune



Source: Observatoire des territoires

Aulnay-sous-Bois concentre en 2018, un quart des emplois de l'EPT, soit 27 236 emplois.

L'emploi sur le territoire, et notamment son évolution récente, est particulièrement marqué par le secteur aéroportuaire.

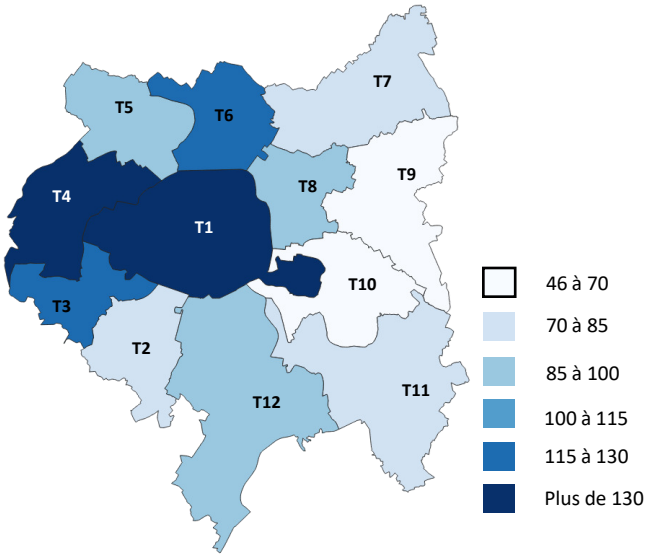
La commune de Tremblay-en-France offre ainsi 23 561 emplois et atteint une variation annuelle record de près de 7 %.

La commune de Dugny est celle qui offre le moins d'empois à l'échelle de l'EPT. Néanmoins, le nombre d'emplois a connu une évolution annuelle spectaculaire de 6,87 % sur la période 2013-2018.

C. L'économie et l'emploi

1) L'emploi

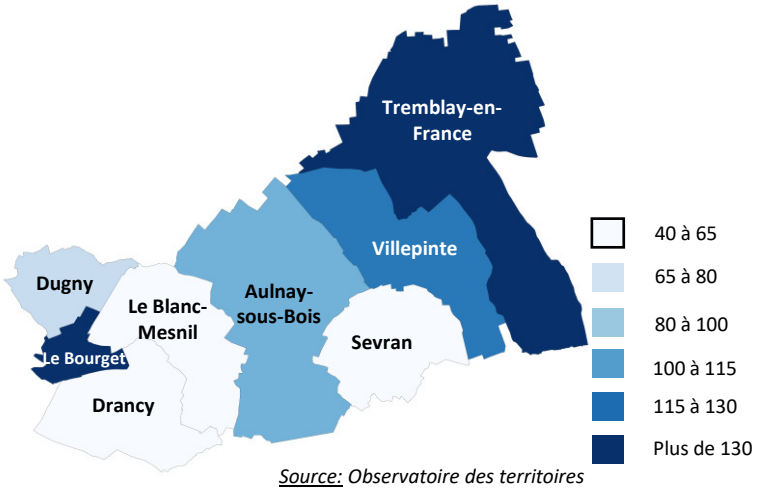
L'indice de concentration de l'emploi en 2018 par EPT



L'indice de concentration de l'emploi correspond au rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur un territoire. Un indice de 100 signifie qu'autant d'emplois que d'actifs sont basés sur le territoire donné.

L'indice de concentration de l'emploi à Paris Terres d'Envol est de 80,6 emplois pour 100 actifs. À titre de comparaison, l'indice de la Métropole du Grand Paris est de 123,2 emplois pour 100 actifs.

L'indice de concentration de l'emploi en 2018 par commune

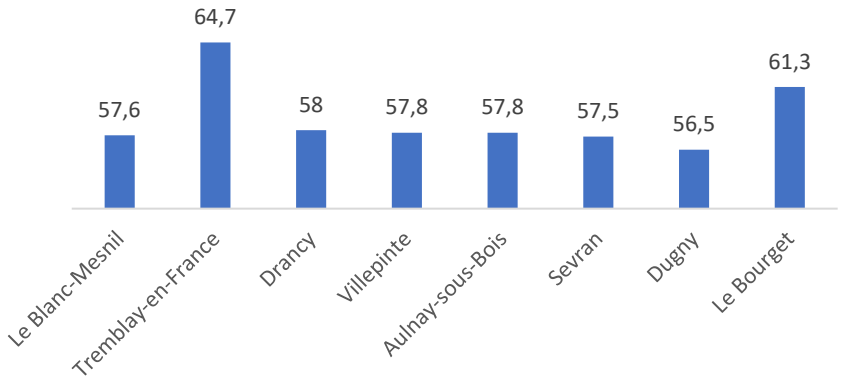


Source: Observatoire des territoires

À Paris Terres d'Envol, 3 communes ont un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100, il s'agit de Tremblay-en-France, Le Bourget et Villepinte. Ces chiffres importants s'expliquent par la présence des aéroports du Bourget, de Roissy Charles-de-Gaulle et des zones d'activités de Villepinte, gros pourvoyeurs d'emplois d'échelle régionale.

Les communes de Drancy et Sevran, plus résidentielles, ont un indice inférieur à 50 emplois pour 100 actifs.

Le taux d'emploi par commune en 2021 (en %)



Source: Observatoire des territoires

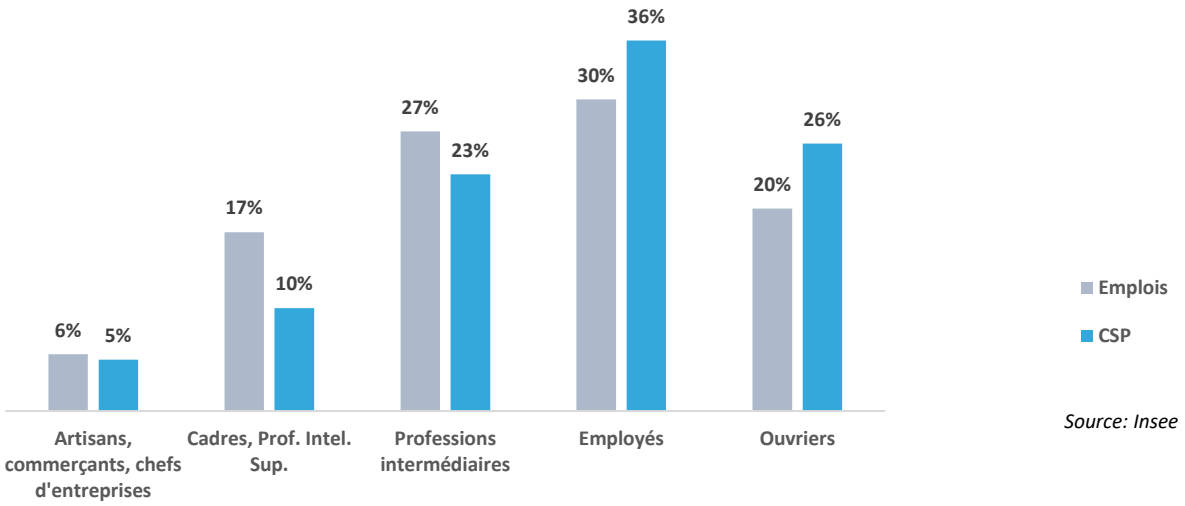
Le taux d'emploi correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler.
À Paris Terres d'Envol, le taux d'emploi est de 58,9 %.

Les communes de Tremblay-en-France et du Bourget, fortes de leur dynamisme de l'emploi dans le domaine aéroportuaire dominent ce classement avec un taux d'emploi supérieur à 60%.

C. L'économie et l'emploi

1) L'emploi

Comparaison entre les actifs et les emplois sur le territoire en 2018



Source: Insee

Les difficultés d'accès à l'emploi des habitants de Paris Terres d'Envol peuvent s'expliquer par **un décalage entre les emplois proposés sur le territoire et le profil socio-professionnel de la population active résidente.**

Ce constat concerne toutes les catégories socio-professionnelles, à l'exception des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (6 % des actifs pour 5 % des emplois).

Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 17 % des emplois sur le territoire alors que seuls 10 % des actifs répondent à ces qualifications. Il existe donc un important déficit de cette catégorie socio-professionnelle parmi les actifs de Paris Terres d'Envol.

Ce déficit se retrouve également parmi les professions intermédiaires qui représentent 27 % des emplois du territoire alors que 23 % des actifs possèdent ces qualifications.

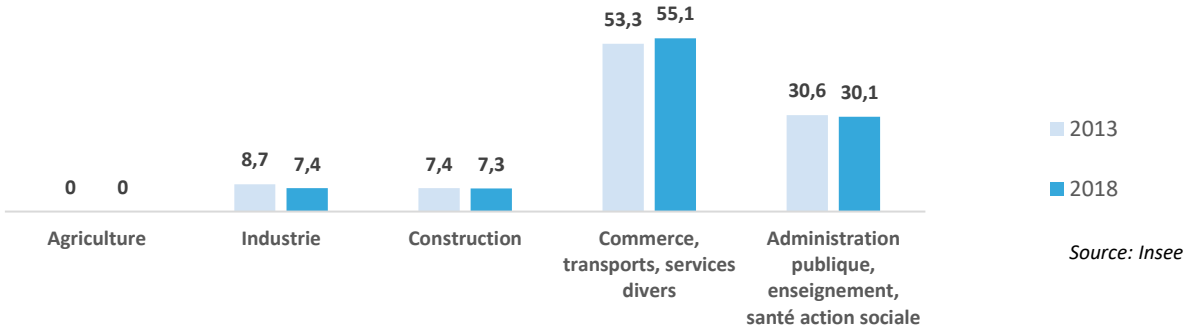
À l'inverse, la part des actifs employés sur le territoire est supérieure de 6 % aux emplois proposés. Il en va de même pour les ouvriers.

De manière générale, les emplois présents sur le territoire demandent des qualifications plus importantes que celles possédées par les habitants de Paris Terres d'Envol.

C. L'économie et l'emploi

2) Le tissu économique

L'emploi par secteurs d'activités en 2018 (en %)



Source: Insee

Le secteur de l'emploi de Paris Terres d'Envol est dominé à 85 % par les activités tertiaires marchandes (commerces, transports, services divers) et non marchandes (administration publique, enseignement, santé, action sociale). La proportion du tertiaire marchand tend à augmenter, sa part ayant progressé de 1,8 point en 5 ans.

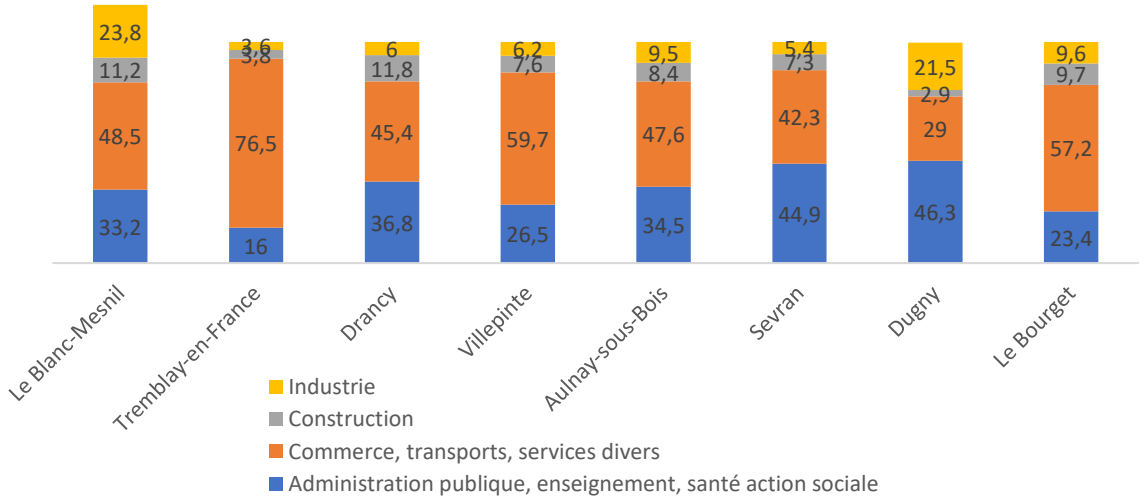
Le tertiaire marchand est majoritaire sur l'ensemble des communes, à l'exception de Sevran; Dans cette commune, c'est le tertiaire non marchand qui forme le secteur d'emploi majoritaire.

L'évolution entre 2015 et 2021 montre une poursuite du recul de l'emploi dans le secteur industriel. Cette diminution résulte en grande partie de l'évolution récente du secteur industriel à Aulnay-sous-Bois qui a perdu 660 emplois.

Dugny se distingue de la tendance générale avec un secteur de l'industrie qui représente 21 % de ses emplois en 2021. Le nombre d'emplois dans ce secteur a augmenté de presque 400 entre 2015 et 2021.
Le nombre d'emplois dans le secteur de la construction augmente de 7 % sur la période et se concentre principalement sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et Drancy.

Le nombre d'emplois dans le secteur agricole reste stable mais marginal avec seulement 51 emplois en 2018. La commune de Tremblay-en-France dispose des dernières terres agricoles du territoire et concentre ainsi plus de la moitié des emplois agricoles.

Les secteurs d'activité de l'emploi par commune en 2021 (en %).

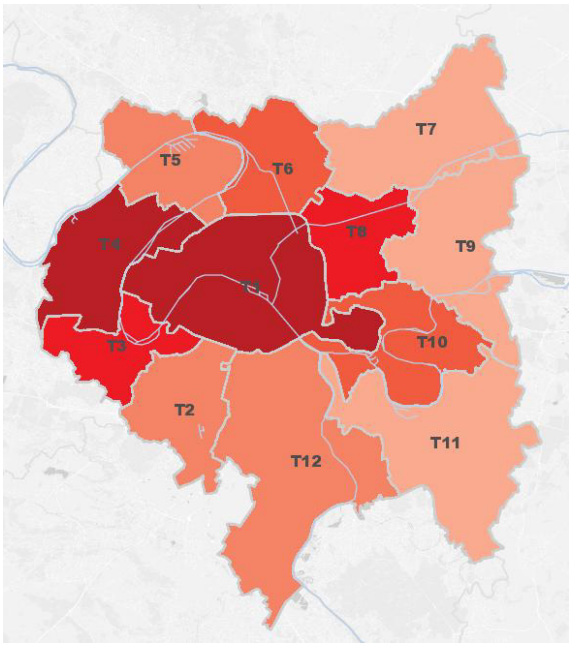


Source: Insee

C. L'économie et l'emploi

2) Le tissu économique

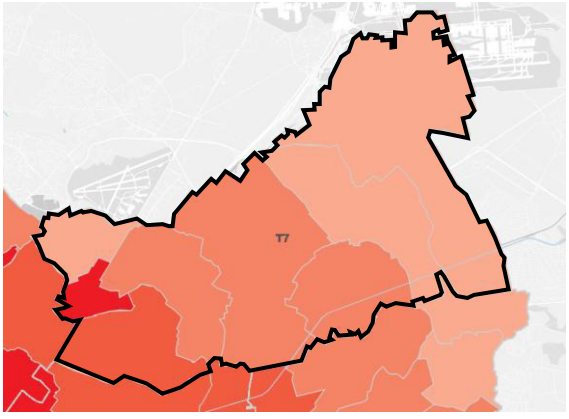
Le nombre d'entreprises par EPT



Nombre d'établissements à l'hectare en 2018 :

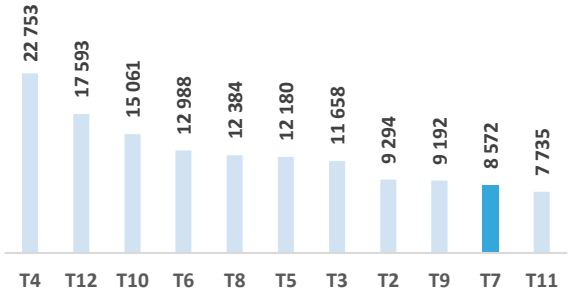
- 0.8 - 1.3
- 1.3 - 2.5
- 2.5 - 2.7
- 2.7 - 3.2
- 3.2 - 16.1

Source: Apur Chiffres clés 10-2021



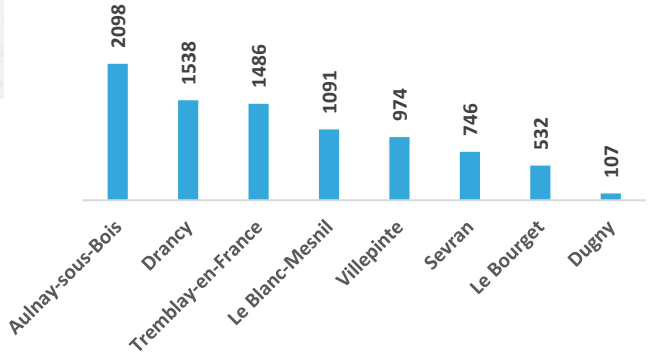
Nombre d'établissements à l'hectare en 2018 :

- 0.1 - 1
- 1 - 2
- 2 - 3
- 3 - 6
- 6 - 68
- Pas de donnée disponible



Avec 8 572 entreprises, Paris Terres d'Envol est le deuxième territoire de la métropole qui concentre le moins d'entreprises.

Aulnay-sous-Bois domine le classement en comptabilisant près d'un quart des entreprises de l'EPT.



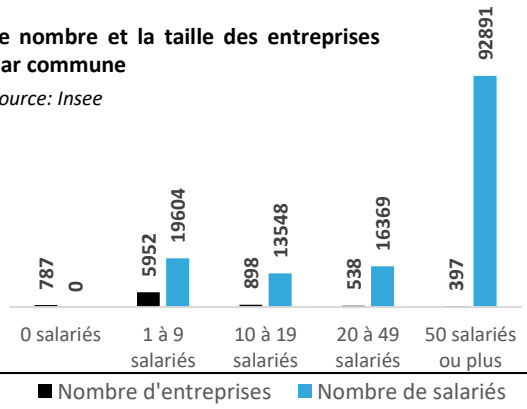
Parmi les 8 572 entreprises, 80 % ont moins de 10 salariés. Les petites entreprises sont majoritaires dans le tissu économique du territoire.

Cependant, parmi les 142 412 postes salariés offerts sur le territoire, 65 % le sont au sein d'établissements de 50 salariés ou plus.

Malgré un tissu économique dominé par de petites entreprises, 397 grands établissements emploient 65 % des salariés travaillant sur le territoire.

Le nombre et la taille des entreprises par commune

Source: Insee



C. L'économie et l'emploi

2) Le tissu économique

Un positionnement stratégique

Paris Terres d'Envol est un territoire économiquement dynamique qui bénéficie d'un positionnement stratégique au sein de la région Île-de-France, avec des zones d'activités créatrices, synonymes de développement et de rayonnement pour la Métropole du Grand Paris.

Ce territoire s'inscrit sur un axe économique structurant, le long de l'autoroute A1, entre les aéroports d'envergure internationale de Paris Le Bourget, 1er aéroport d'affaires européen (5ème mondial), et 4 500 emplois, et Paris Charles de Gaulle, 9ème aéroport mondial pour les passagers et le fret (2ème aéroport européen), et 90 000 emplois. Il est le pôle économique le plus dynamique d'Île-de-France.

Le territoire est également situé à proximité de plusieurs pôles d'emploi majeurs de l'agglomération parisienne :

- La Plaine-Saint-Denis, à l'ouest, environ 120 000 emplois ;
- Le pôle Bobigny-Pantin, au sud, environ 60 000 emplois ;
- Marne-la-Vallée, au sud, environ 110 000 emplois.

Une signature économique spécifique liée à la présence des deux aéroports

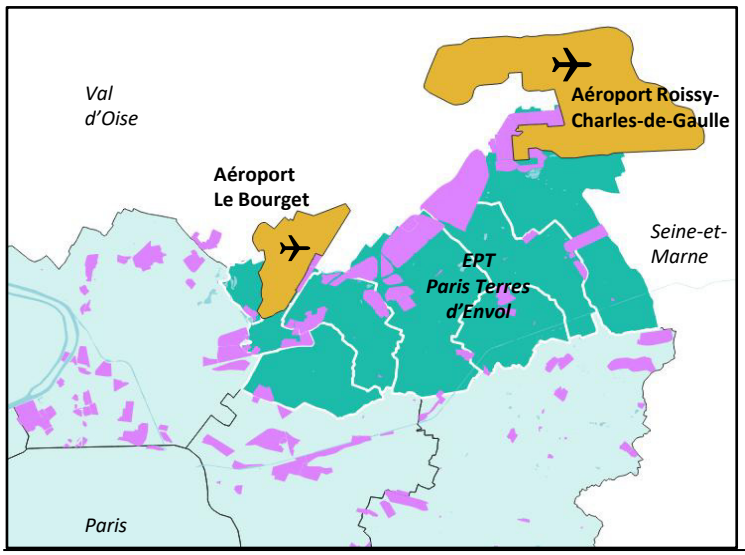
Fort de ses deux aéroports, Paris Terres d'Envol dispose d'une signature économique spécifique qui génère de nombreux emplois dans le domaine aéroportuaire et de l'aéronautique comme les services aéroportuaires, le transport, la logistique et le commerce international, mais aussi le tourisme d'affaires ou l'évènementiel professionnel.

Le territoire forme ainsi un « cluster aéronautique et aéroportuaire » où existent et se développent dans ces domaines des filières d'excellence : aéronautique et aviation d'affaires, services aéroportuaires, fret et logistique, numérique, tourisme d'affaires (y compris les congrès et salons), la sûreté-sécurité, le transport et la mobilité. Cette spécialisation fait de Paris Terres d'Envol un territoire d'exception dans la mesure où les pôles métropolitains ou régionaux « spécialisés » sont peu nombreux contrairement aux pôles dit « généralistes ».

Marqué aussi par la présence de deux parcs d'expositions internationaux, du Musée de l'Air et de l'Espace et des zones d'activités qui sont les sièges de nombreuses entreprises internationales, ce territoire concentre d'importants flux de touristes d'affaires mais qui méconnaissent ses autres atouts comme notamment ses grands parcs naturels (Parc du Sausset et Parc Forestier de la Poudrerie), le canal de l'Ourcq, un certain degré de patrimoine bâti. Ce tourisme profite donc assez peu au reste du territoire.

Paris Terres d'Envol ambitionne de renforcer les activités et filières existantes, notamment par :

- Le développement de l'aviation d'affaires et des services qui lui sont liés ;
- La constitution d'un cluster aéronautique ;
- La constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique ;
- Le renforcement des activités événementielles et la modernisation des équipements professionnels et grand public.



Source: Espace Ville

C. L'économie et l'emploi

2) Le tissu économique

Le 2ème territoire à vocation logistique de la Métropole

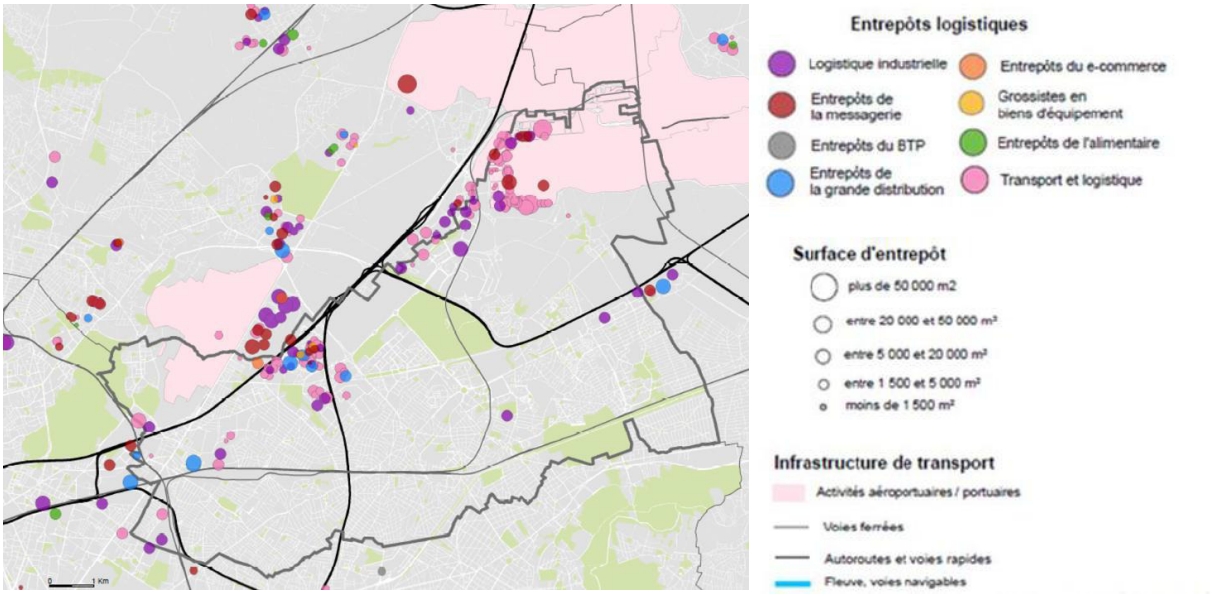
Paris Terres d'Envol présente également une réelle fonction logistique d'un secteur économique majeur du territoire, à l'échelle régionale et internationale, ceci grâce notamment à la présence des deux aéroports, et de sites logistiques majeurs comme Garonor à Aulnay-sous-Bois, et de ses connexions aux grandes voies routières d'approvisionnement en provenance et vers le Nord de l'Europe et le Nord-Est de la France. Il s'agit du 2ème territoire à vocation logistique de la Métropole du Grand Paris après Grand-Orly-Seine-Bièvre.

Le territoire compte notamment :

- **30 000 emplois salariés dans le secteur de la logistique et le commerce de gros**, dont 25 % directement liés aux activités de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.
- **150 entrepôts, soit 29 % des entrepôts et 38 % des surfaces en entrepôts de la métropole.** Les plus importants sont :
  - France Handling (65 000 m²) ;
  - Air Cargo International (58 000 m²) ;
  - Samada (46 000 m²) ;
  - Raja (42 000 m²).

L'ex-site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, en cours de reconversion, a d'ores et déjà une vocation logistique affirmée via la création de plateformes logistiques : Carrefour (500 emplois prévus) ; Chronopost (200 emplois). D'autres bâtiments à vocation logistique sont attendus avec le développement de parcs d'activités PME/PMI et, dans sa partie Ouest, le futur quartier Val Francilia qui sera constitué de bureaux, de commerces et d'un campus.

La présence de zones d'activités et logistiques, ainsi que la proximité avec l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, génère de nombreux mouvements de marchandises concentrés sur les grands axes du territoire (A 1, A 3, ex-RN 2 et RD 115). Ces mouvements par la route occasionnent chaque semaine environ 125 600 mouvements, représentant 4,5% des mouvements de marchandises dans la Métropole (41% ont lieu à Paris, 9% à Paris-Ouest-La Défense) qu'il convient de prendre en compte et de mieux maîtriser. Le Plan local de déplacements (PLD) en cours d'élaboration prend en considération cet aspect.



Source: Apur 2016

C. L'économie et l'emploi

2) Le tissu économique

La stratégie économique du territoire, présentée au sein du PLUi et notamment de l'OAP développement économique, repose sur une analyse réalisée sur chaque espace économique (EE). Le schéma directeur des espaces économique, réalisé par l'EPT et notamment prévu par la loi Climat et résilience, est issu de la volonté des élus, partagée avec les acteurs économiques, d'impulser et d'accélérer la transition écologique du territoire, tout en créant de nouvelles opportunités pour les habitants et les entreprises.

Il comprend une analyse du tissu économique, du foncier et de l'immobilier d'entreprises. Plusieurs chantiers ont été identifiés afin de mettre en œuvre la stratégie de transition des filières traditionnelles présentes sur le territoire (aérien, aéronautique, aéroportuaire, évènement/tourisme d'affaire, construction, logistique) par l'implantation de filière stratégiques innovantes (énergies durables, écoconstruction, numérique et économie circulaire).

Ces chantiers visent ainsi un objectif de sanctuarisation des EE, une stratégie immobilière permettant l'arrivée de nouvelles entreprises innovantes et productives, le développement de clusters (campus filières innovantes, formation, entrepreneuriat, recherche, activité, production) et la montée en gamme des EE.

Le territoire de Paris Terres d'Envol a finalement besoin de se diversifier et de se densifier.

Les 28 EE identifiés représentent plus du quart du territoire mais présentent peu de nouvelles opportunités foncières mis à part au sein de la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France et une partie du site Val Francilia à Aulnay-Sous-Bois.

La vacance est estimée à moins de 10% et existe principalement sur la zone Paris-Nord 2 qui abrite un pôle tertiaire datant des années 90, peu adapté aux nouveaux besoins des utilisateurs et subissant l'important développement d'immobilier tertiaire en première couronne. Les locaux d'activité sont pour leur part très demandés et les prix n'ont cessé d'augmenter du fait de la rareté croissance de locaux d'activité fonctionnels et adaptés.

Finalement, l'état des lieux réalisé a permis d'estimer finement les besoins des entreprises et met en lumière un besoin d'offre pour les petites entreprises. Le manque de locaux de petite taille, permettant l'entrepreneuriat et le développement des TPE/PME, réinterroge les besoins dans les espaces existants et autour des nouvelles gares.

Une analyse réalisée en 2023 a d'ailleurs montré que plus de la moitié des demandes de locaux concernait des surfaces de moins de 1 000 m² et pour 30% de moins de 500 m². Par exemple, le Parc Proudreed « Veellage » (« Les Mardelles – La Garenne » à Aulnay-sous-Bois) a été construit à la fin de la crise sanitaire et a été entièrement commercialisé en moins d'une année avec des cellules proposées à partir de 300 m².

Finalement le PLUi s'est largement appuyé sur le schéma directeur des espaces économiques afin de rendre les EE incitatifs et opérationnels :

- L'ensemble des prescriptions réglementaires, le système d'indices et de secteur a permis d'être au plus près des besoins et des ambitions de chaque EE.
- L'OAP « Développement économique » reprend les objectifs et ambitions du territoire selon 3 typologies permettant de décliner les objectifs du PADD et du schéma directeur.

Le corridor économique

Les EE situés le long du corridor économique entre les deux aéroports sont majoritairement constitués de cellules d'entrepôts logistiques. Présentant de grandes surfaces (4 000 m² à 10 000 m²), elles répondent aux besoins logistiques des grands groupes mais ne sont plus adaptées aux enjeux actuels de diversification, de densification et de décarbonation. Les dispositions règlementaires ainsi que les objectifs affichés dans l'OAP permettent d'atteindre le triple objectif de modernisation, de densification et de diversification. Par exemple, le PLUi prévoit sur différents secteurs une augmentation des hauteurs autorisées afin de permettre une densification verticale.

Les espaces économiques situés dans le diffus

Cette catégorie présente une plus grande mixité, avec la présence de grandes entreprises mais également de PME. Ce sont des zones anciennes avec de réels potentiels de développement mais également un fort enjeu de requalification des voiries, des accès, de végétalisation et de densification. L'OAP permet de mettre en avant les objectifs d'insertion du bâti et d'accompagner la multifonctionnalité de ces espaces.

Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain

Certains EE sont voués à muter vers plus de mixité dans les prochaines années : Jean Mermoz au Bourget, FAB à Aulnay-Sous-Bois, La Molette au Blanc-Mesnil, Friche Saint Gobain à Drancy. Les enjeux de densification et de diversification doivent permettre de conduire une politique de décarbonation des filières traditionnelles.

C. L'économie et l'emploi

3) Les sites économiques de rayonnement international

Paris Terres d'Envol compte sur son territoire plusieurs sites économiques au rayonnement international.

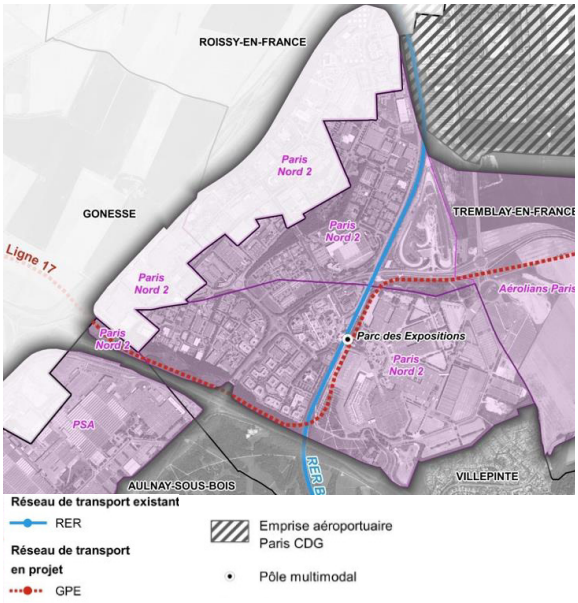
Le parc d'Affaires Paris Nord 2

- 1er parc d'affaires privé européen ;
- 300 ha (70 ha d'espaces verts et paysagers) ;
- 550 entreprises
- 20 000 emplois
- Secteurs tertiaires de l'informatique, de l'électronique et des télécommunications.

Les principales entreprises :
- Brézillon (BTP) ;
- FDJ ;
- Raja (commerce de gros, emballage etc.) ;
- LG Electronics
- Etc.

Situé au cœur d'un pôle économique majeur, Paris Nord 2 bénéficie de la proximité immédiate des aéroports Paris Charles de Gaulle et Paris Le Bourget. Il se trouve également aux portes du Parc des Expositions de Villepinte, ce qui renforce sa dimension internationale. De plus, il bénéficie d'un très bon niveau de desserte (4 entrées/sorties directes sur les autoroutes A1 et A104, une gare RER, de nombreuses lignes de bus et une tête de taxis), amené à s'enrichir dès 2030 avec la ligne 17 du métro du Grand Paris Express.

En lien avec la ligne 17 du Grand Paris Express, à l'horizon 2027, un projet de requalification et de densification de ce Parc d'activités est envisagé. L'objectif est d'y doubler l'offre foncière d'ici 2030, tout en préservant sa qualité paysagère. Paris Nord 2 pourra disposer en tout de plus de 2 millions de m2 construits et accueillir entre 50 000 et 70 000 salariés.





Source: Paris nord 2. Pré-diagnostic – Paris Terres d'Envol (01-2020)

Le parc des expositions de Villepinte

- 135 ha (plus grand parc de France et 6ème Européen) ;
- 9 halls et 242 000 m² de surfaces d'exposition ;
- 2 millions de visiteurs par an.

Un projet d'extension et de modernisation est en cours dans le cadre de l'opération AeroliansParis. La surface d'exposition atteindrait alors 350 000m² et le projet intègrerait également une Cité de l'Exposition et de la Communications ainsi qu'une offre nouvelle en hôtels et services.



Source: Vue aérienne du parc. Pré-diagnostic – Paris Terres d'Envol (01-2020)

C. L'économie et l'emploi

3) Les sites économiques de rayonnement international

La ZAC Aérolians

Aménagement en cours au sud de l'aéroport Paris Charles de Gaulle :

- 198 hectares ;
- 850 000 m² de nouvelles surfaces d'activités orientées vers les PMI-PME, la logistique, les bureaux et l'hôtellerie ;
- 10 à 15 000 emplois prévus.

La finalisation de la ZAC est prévue pour 2033.



Source: Plan d'aménagement général de l'opération Aérolians Paris. Pré-diagnostic – Paris Terres d'Envol (01-2020)

Le pôle aéronautique de l'aéroport du Bourget

L'aéroport Paris-Le Bourget est exclusivement dédié à l'aviation d'affaires. Au sein d'une vaste zone d'activités, il intègre des équipements majeurs comme l'aérogare d'affaires, le parc des expositions de Paris-Le Bourget et le Musée de l'Air et de l'Espace, ainsi que plusieurs entreprises de services aéroportuaires et aéronautiques dont des grands groupes d'aviation d'affaires.

3 500 emplois générés par des entreprises liées à l'aviation d'affaire et dont les principales sont :

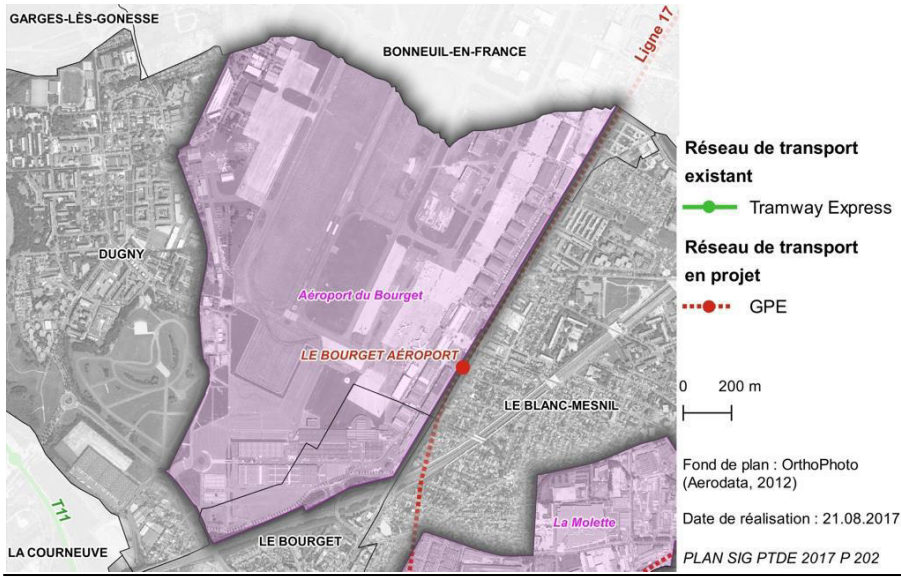
- Dassault
- Uniserval
- 6 FBO
- Jetex
- Etc.

Un pôle technologique en émergence via notamment l'installation d'Airbus Helicopters en 2017.

À Dugny, le développement de 45 000 m² d'activités économiques est prévu sur le site de l'ancienne base aéronavale.

Le parc des expositions du Bourget

- 3ème parc des expositions d'Île-de-France ;
- 350 000m² de surfaces d'exposition (80 000 m² couvertes) ;
- Une fréquentation qui atteint 1,4 million de visiteurs les années où se tient le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace.



Source: Zones d'activités de l'aéroport Paris-Le-Bourget. Pré-diagnostic – Paris Terres d'Envol (01-2020)

C. L'économie et l'emploi

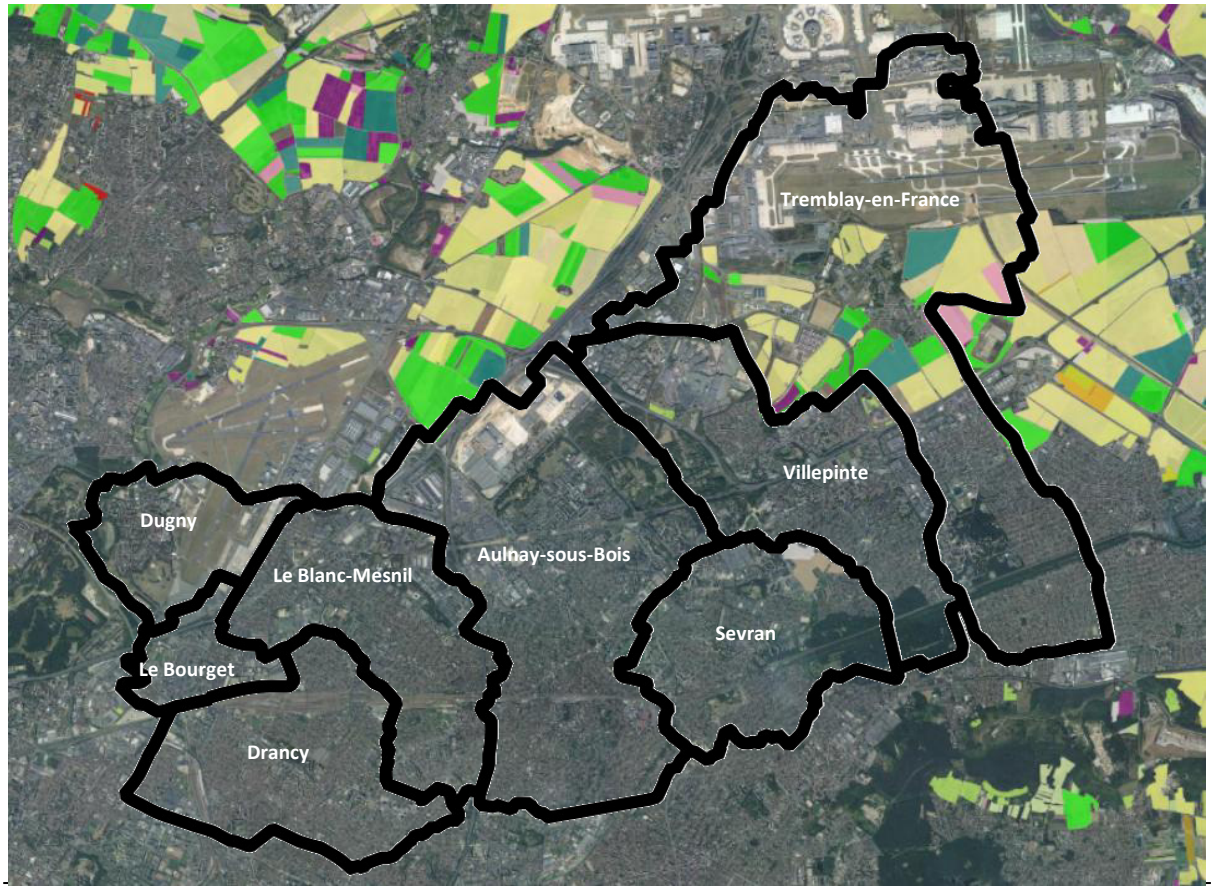
4) L'activité agricole

D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont essentiellement localisées sur la commune de Tremblay-en-France et classées en zones A du Plan Local d'Urbanisme communal.

Bien que marginales à l'échelle du territoire, ces terres agricoles sont essentielles à l'échelle de la Métropole. Certaines sont d'ailleurs inscrites dans la ceinture verte régionale, *« zone de tension entre l'agglomération parisienne et la couronne rurale, dont l'objectif est de pérenniser les espaces naturels situés en limite de l'agglomération »*.

Cette présence de terres s'explique par le processus d'urbanisation de l'agglomération parisienne qui n'a pas atteint ce secteur, et par la nature des sols héritée de la Plaine de France, présence de limons et d'alluvions, leurs conférant une grande fertilité.

Les exploitations sont de grande taille et les cultures sont dominées par le blé tendre et d'autres céréales, de colza et de maïs. En 2014, ce secteur comptait 9 exploitations.



C. L'économie et l'emploi

5) L'activité touristique

Paris Terres d'Envol possède plusieurs atouts pour le développement du tourisme comme par exemple les parcs des expositions du Bourget et de Villepinte, le Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget et son salon de l'aéronautique de renommée mondiale, son patrimoine bâti historique et ses grands parcs (classés Natura 2000) insuffisamment connus, et des sites comme le mémorial de la Shoah à Drancy.

Ce sont en premier lieu la proximité des aéroports, les rencontres professionnelles, les salons et les congrès internationaux de grande envergure et le tourisme d'affaires qui, par la restauration et l'hôtellerie, profitent au territoire.

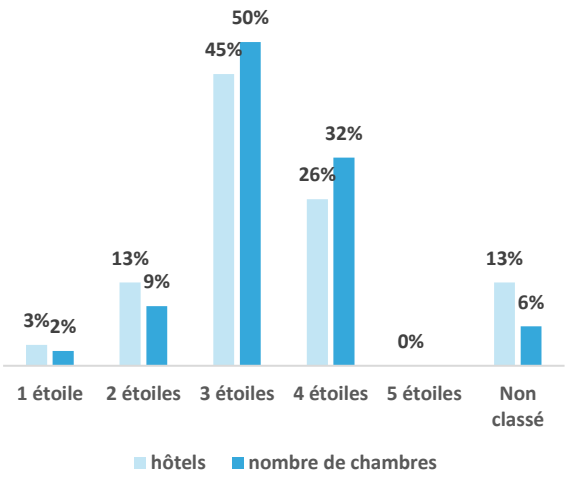
Le territoire voisin compte plusieurs hôtels et notamment une zone hôtelière aéroportuaire à Roissy-en-France, au Mesnil-Amelot et dans le parc d'affaires Paris Nord 2. Chaque hôtel est relié à l'aéroport par un système de navettes et de nombreux établissements sont situés à moins d'un kilomètre d'une aérogare.

En 2018, Paris Terres d'Envol comptait 31 hôtels pour plus de 4 000 chambres. 70 % des chambres sont classées 3 étoiles ou moins.

La concentration hôtelière est importante à Tremblay-en-France où le nombre de chambres offertes représente 50 % du total du territoire.

Sevran est la seule commune à ne disposer d'aucun hôtel.

Standing des hôtels et des chambres en 2018



C. L'économie et l'emploi

Synthèse

+	−	⚠
Territoire économiquement dynamique et stratégique qui bénéficie d'une forte attractivité liée notamment à son positionnement géographique	Le deuxième territoire qui compte le moins d'emplois et le moins d'entreprises.	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement.
Le territoire le plus dynamique de la métropole en termes de création d'emploi.	Un secteur de l'emploi en décalage avec le profil socio-professionnel et les qualifications des habitants du territoire.	Une économie en grande partie dépendante des activités aéroportuaires.
Un cluster d'entreprises très dynamique dans les domaines aéroportuaire et aéronautique, et d'envergure internationale	Trafic poids lourds important en raison des nombreuses zones logistiques	Un vieillissement et un déclin de certaines zones activités et centre commerciaux.
Pôle économique majeur, d'envergure métropolitaine. Plusieurs sites économiques au rayonnement international	Un volume important d'utilisateurs potentiels ne trouve pas de locaux adaptés à leur besoin	Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire.
Des zones d'activités nombreuses et diversifiées	Des zones d'activités peu connectées aux lieux de vie	
Présence des dernières terres agricoles de la Seine-Saint-Denis.	Des activités liées au numérique et au tertiaire technologique peu présentes.	

Enjeux

- → Affirmer le territoire comme un pôle économique structurant du Nord-Est francilien tout en confortant le tissu économique local et de proximité.
- → Poursuivre le développement économique du territoire tout en créant une adéquation entre les emplois et le profil des habitants (1 emploi pour 1 actif).
- → S'appuyer sur le potentiel de développement économique autour des gares existantes et futures gares du Grand Paris Express.
- → Attirer de nouveaux secteurs d'activité pour diversifier une économie dépendante des activités aéroportuaires et anticiper le déclin de certaines zones commerciales.
- → Rechercher une diversité des activités, notamment à forte valeur ajoutée.
- → Redéfinir le mode de gouvernance des zones d'activités économiques, afin qu'elles ne mutent pas toutes seules, sans cohérence et sans prendre en compte les besoins existants.
- → Retisser du lien entre les zones d'activités économiques et leur environnement.
- → Attirer des entreprises innovantes et du secteur du numérique.

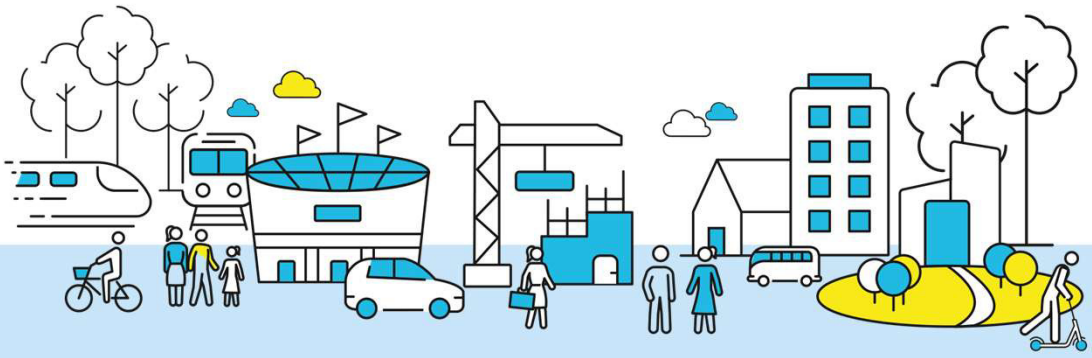
PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Rapport de présentation

2.2 État initial de l'environnement

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Introduction

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1. Topographie
2. Contexte géologique
3. Climat

2. BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

1. Dispositifs existants
2. Natura 2000
3. Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
4. Zones humides
5. Définition des trames écologiques

3. EAU

1. Hydrogéologie, hydrographie, gestion
2. Alimentation en eau potable (AEP)
3. Assainissement des eaux usées et pluviales

4. RISQUES

1. Risques naturels
2. Risques technologiques
3. Risques pour la santé

5. GESTION DE L'ENERGIE

1. Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)
2. Consommation d'énergie
3. Potentiel de développement des énergies renouvelables

6. NUISANCES

1. Pollution de l'air
2. Bruit
3. Sols pollués
4. Pollution lumineuse
5. Ilot de chaleur urbain
6. Pollution électromagnétique
7. Plomb

7. GESTION DE DECHETS

1. Gestion des déchets ménagers et assimilés
2. Gestion des déchets d'activités et chantiers

INTRODUCTION

DOCUMENTS CADRES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris constitue la feuille de route de la stratégie métropolitaine, il traduit d'une vision partagée du futur du territoire.

Celui-ci a été approuvé en juillet 2023.

La stratégie qu'il met en œuvre se traduit selon 12 orientations prioritaires :

ORIENTATIONS	POINTS D'ATTENTION A AVOIR DANS LE PLUi
1/ Confirmer la place de la Métropole du Grand Paris comme première créatrice de richesses en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique	- Renouvellement des zones d'activités - Reconversion du bâti tertiaire - Intégration d'exigences environnementales
2/ S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique	- Déploiement du numérique - Mise en réseau des acteurs de l'innovation
3/ Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde	- Diversification de l'offre touristique - Accessibilité (transports collectifs, liaisons douces) - Valorisation et préservation du patrimoine
4/ Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions	- Préservation stricte des espaces naturels, forestiers, agricoles - Transformation du tissu urbain en mobilisant les ressources existantes - Mixité fonctionnelle - Amélioration de la répartition et accessibilité des équipements
5/ Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun, tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible	- Aménagement des voies routières pour accueillir différentes mobilités (apaisement, renaturation, transformation voies rapides) - Complétude des infrastructures de déplacements doux, équipement du territoire, développement des itinéraires favorisant l'usage du vélo au quotidien
6/ Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement	- Renforcement de l'accessibilité, de l'offre en services et équipements - Réhabilitation des parcs de logements

DOCUMENTS CADRES

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

ORIENTATIONS	POINTS D'ATTENTION A AVOIR DANS LE PLUi
7/ Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	- Participation à l'objectif de construction - Rénovation thermique du parc de logement
8/ Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	- Préservation et renforcement du réseau d'espaces verts ouverts au public (accessibilité à 10min à pied du lieu de résidence, travail) - Préservation et renforcement de la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements - Protection et renforcement du réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains - Développement de la trame verte et bleue de la MGP - Protection des terres agricoles et développement de l'agriculture urbaine - Préservation, valorisation et création d'espaces en eau - Préservation de la ressource en eau
9/ Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures	- Préservation et valorisation du paysage existant (espaces naturels) - Embellissement des espaces publics / tracés historiques / monuments
10/ Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique d'économie circulaire et de réductions des déchets	- Développement de services urbains (eau, assainissement, énergie, déchets…) - Création de circuits-courts multifilières (production locale, réemploi..)
11/ Organiser la transition énergétique	- Rénovation thermique des bâtiments et construction vertueuse et durable pour l'existant - Possibilités d'installations de projets de développement d'énergie renouvelables et de récupération - Répartition sur le territoire de réseaux de chaleur urbain / bornes de recharge en énergies alternatives aux carburants fossiles
12/ Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	- Amélioration de la connaissance des risques - Adaptation de la ville faxe aux risques - Lutte contre les nuisances : régulation des nouvelles constructions le long des zones impactées par les nuisances sonores / Création de zones de calme / Apaisement des voiries.

DOCUMENTS CADRES

LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EST SEINE SAINT DENIS

Aulnay-sous-Bois et Sevran sont comprises dans le périmètre du contrat de Développement Territorial Est-Seine-Saint-Denis.

Celui définit des actions sur une grande variété de domaine :

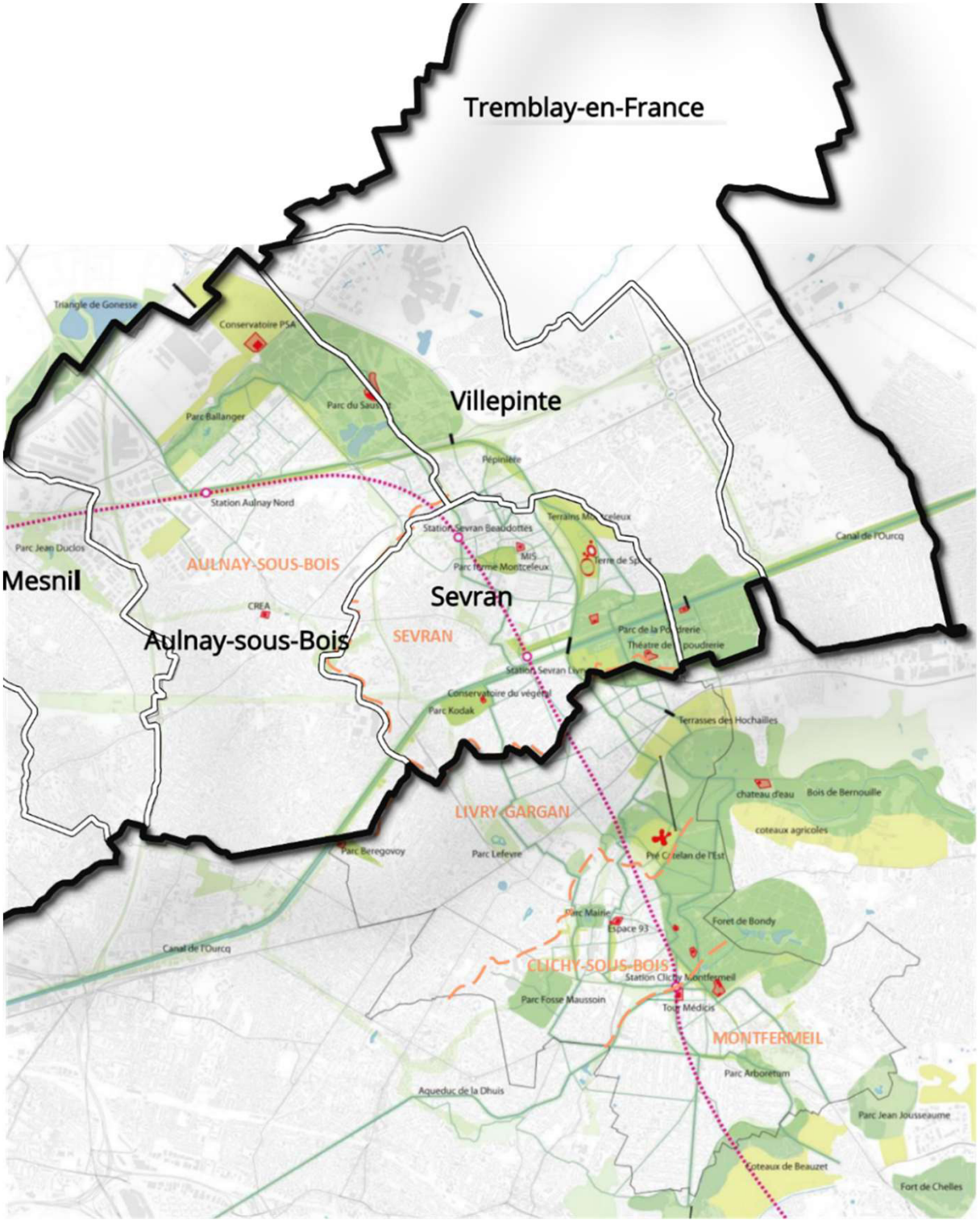
THEMATIQUES	Priorités du CDT en lien avec le PLUi
Transports et déplacements	• Renforcement de l'offre alternative à la voiture (transports en commun) • Desserte fine en mobilités douces
Développement économique, éducation, formation, emploi	• Mutation du site PSA sur le site d'Aulnay • Reconfiguration des quartiers à vocation économique • Création de nouvelles centralités de vie
Habitats et équipements	• Offre adaptée pour le parcours résidentiel • Rénovation urbaine • Réduction de la facture énergétique • Qualité du tissu pavillonnaire • Amélioration du cadre de vie • Adaptation des réseaux à la densification urbaine
Nature, culture, sports et loisirs	• Consolidation et animation de l'arc paysager
Stratégie énergétique	• Rénovation thermique (pavillonnaire, copropriété)
Stratégie numérique	• Equipement numérique du terrtioire • Renforcement et mise en valeur du patrimoine et de la vie culturelle locale • Mise en place de nouvelles infrastructures de mobilités graduées • Pilotage de la transformation physique du territoire : espaces verts, logements..

Ce CDT amplifie le SRCE en proposant des liaisons complémentaires avec notamment le développement d'un Arc paysager mettant en réseau des espaces naturels remarquables, des équipements et des projets structurants par la consolidation de continuités biologiques et physiques.

La valorisation de ces continuités propose un « chemin des parcs » conciliant des enjeux de déplacement, de mise en valeur des paysages traversés et de continuité écologiques.

DOCUMENTS CADRES

LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EST SEINE SAINT DENIS



Arc paysager identifié dans le CDT Est Seine-Saint-Denis
Source : IAU IDF, 2019

DOCUMENTS CADRES

LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE

Tremblay-en-France et Villepinte sont comprises dans le périmètre du contrat de Développement Territorial Cœur Economique Roissy Terres de France qui vise à renforcer le positionnement compétitif de la plate-forme aéroportuaire et à faire émerger un « hub mondial » dédié à l'événementiel, au tourisme d'affaires et aux rencontres professionnelles.

THEMATIQUES	Priorités du CDT en lien avec le PLUi
Emploi et développement économique	• Coordination et développement des actions locales de développement économique
Transports et déplacements	• Renforcement des transports en commun et modes actifs • Amélioration de la performance du réseau viaire
Habitats	• Amélioration du parc existant • Développement de la qualité de l'offre de logements
Urbanisation et aménagement durable	• Densification et limitation de l'étalement urbain • Aménagement du corridor métropolitain • Aménagement du vallon du Sausset
Paysage et environnement	• Mise en place de liaisons paysagères reliant les espaces ouverts du territoire • Valorisation, renforcement des continuités écologiques, zones humides et la biodiversité • Fonctionnalité des franges agricoles • Amélioration de la gestion de l'eau

Les orientations de ce CDT entendent participer à la mise en place de la Trame Verte et Bleue du Grand Roissy en valorisant et renforçant les continuités écologiques, les zones humides et la biodiversité.

Ce CDT définit des prescriptions particulières sur les opérations jouxtant les continuités écologiques pour permettre leurs épaississements :

- Imposer un coefficient de végétalisation minimum dans une bande de 100 m au sol et sur les bâtiments (toitures, façades) ;

- Imposer un recul des bâtiments et le traitement des clôtures ;

- Trouver une synergie avec les ouvrages d'assainissement à ciel ouvert avec un principe de valorisation écologique ;

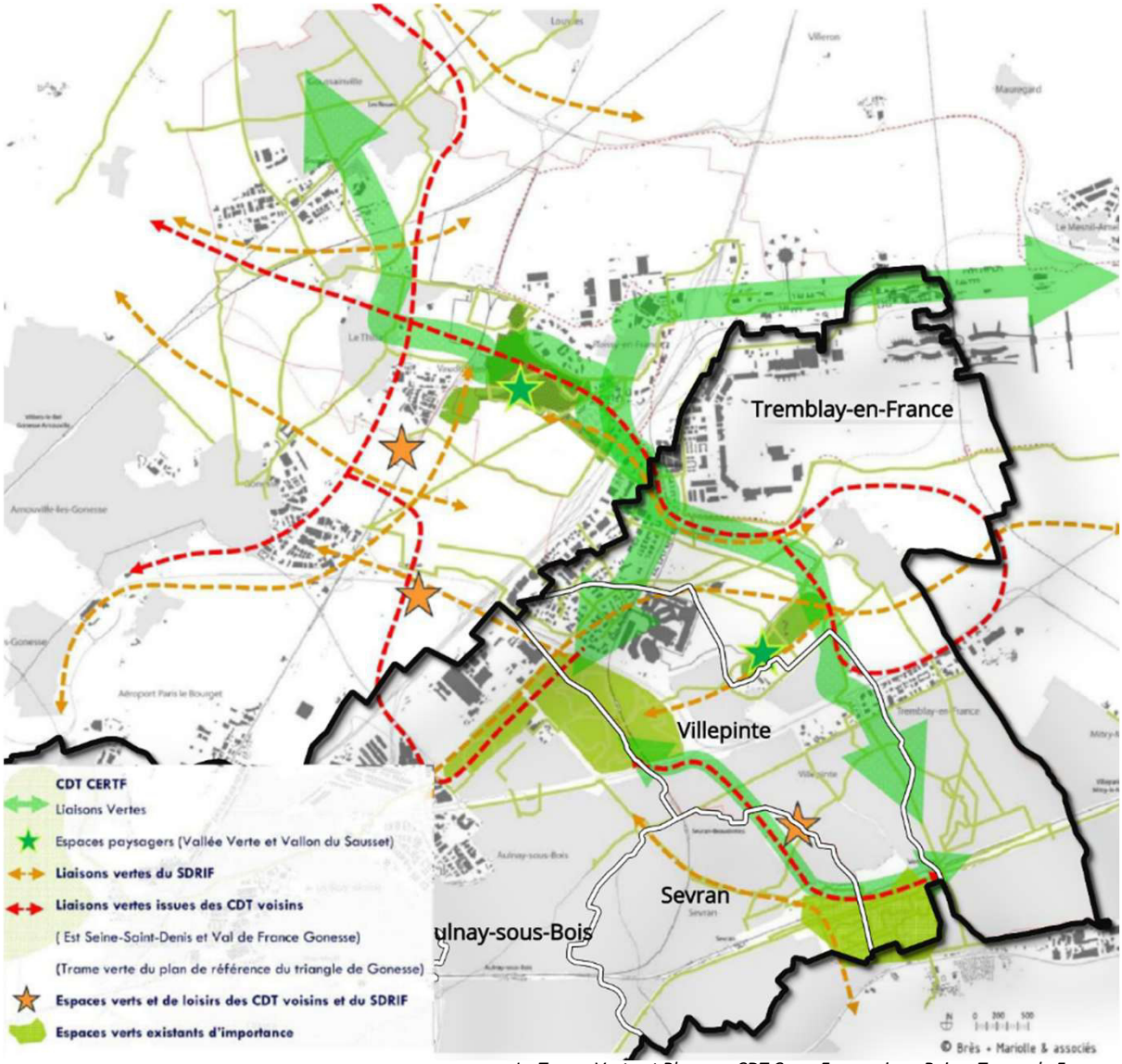
- Rétablir les continuités écologiques par la création de passages à faune sous ou sur les infrastructures ;

- Valoriser les essences locales et de la création d'une mosaïque de milieux ;

- Maîtriser l'éclairage public.

DOCUMENTS CADRES

LE CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE



La Trame Verte et Bleue au CDT Cœur Economique Roissy Terres de France
Source : IAU IDF, 2019

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE**

Le SRCE d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue Régionale, les enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités à travers un plan d'action stratégique.

La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques. Le territoire est concerné par :

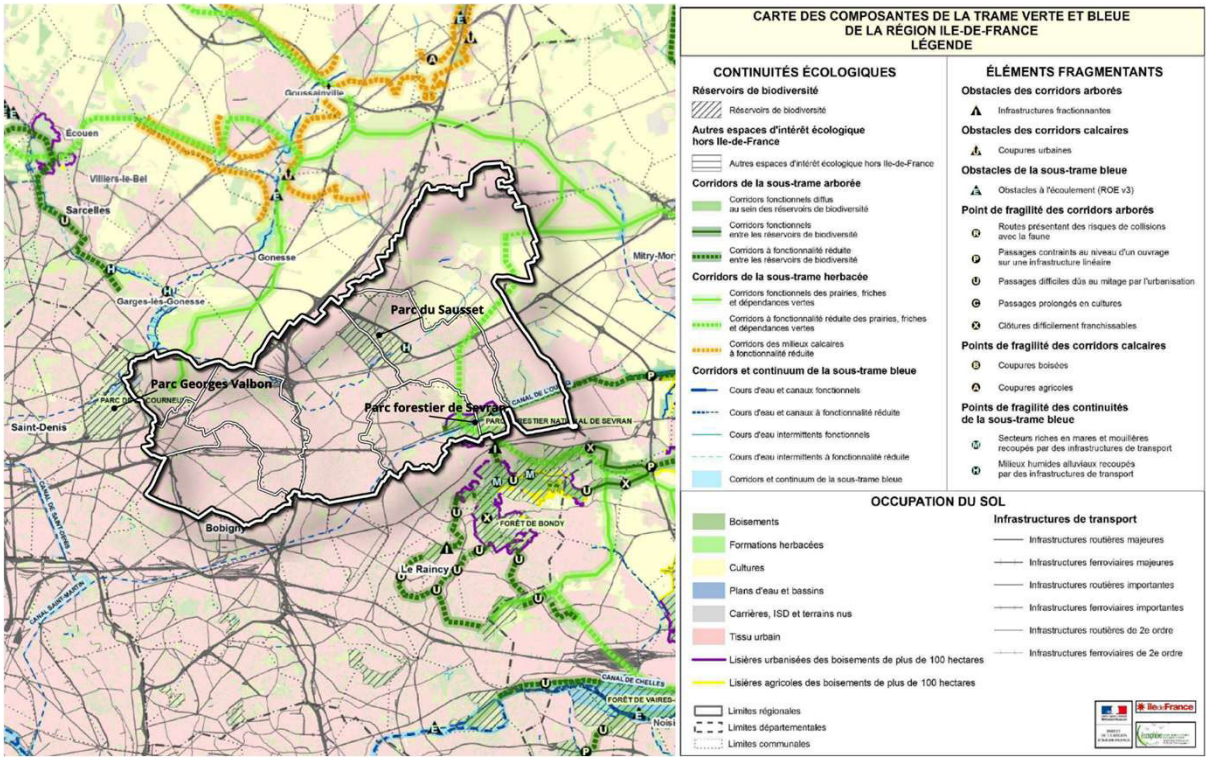
COMPOSANTES	
Réservoirs de biodiversité	Parc du Sausset Parc Georges Valbon Ensemble boisé du Parc de la Poudrerie, bois de la Tussion et les Sablons
Corridors de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes)	Corridor fonctionnel à Dugny Corridor à fonctionnalité réduire à Tremblay en France / Villepinte / Sevran
Corridors et continuum de la sous-trame bleue à fonctionnalité réduite	Canal de l'Ourcq Ru du Sausset Ru de la Morée
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport (A104)	Milieux humides alluviaux à Villepinte
Lisière urbanisée des boisements de plus de 100ha	Parc de la Poudrerie à Sevran et Villepinte

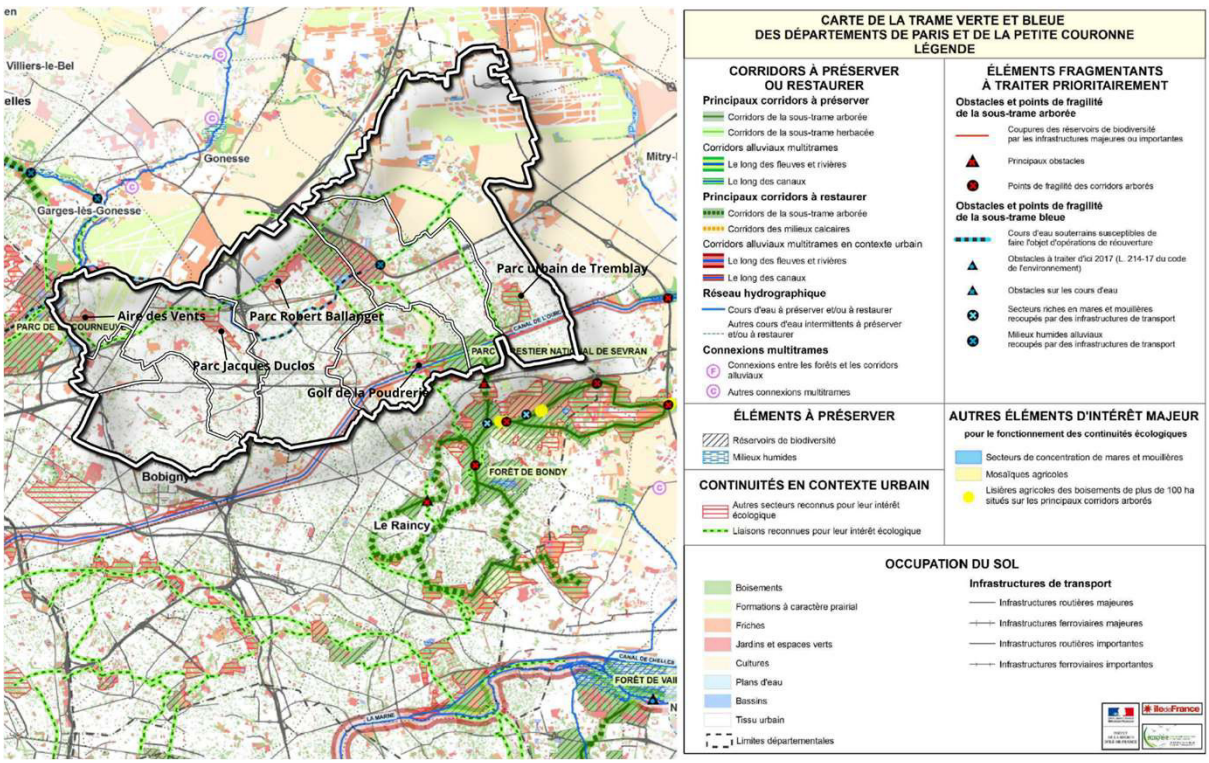
A Paris Terres d'Envol, le SRCE met l'accent sur :

OBJECTIFS	
Réservoirs de biodiversité à préserver	Parc du Sausset Parc Georges Valbon Ensemble boisé du Parc de la Poudrerie, bois de la Tussion et les Sablons
Secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain qui peuvent faire l'objet d'actions relatives à la nature en ville	Parc urbain de Tremblay Parc Robert Ballanger à Aulnay Golf de la Poudrerie Aire des vents à Dugny Parc Jacques Duclos au Blanc Mesnil
Liaisons d'intérêt en contexte urbain dont le potentiel écologique est à renforcer	Sevran Aulnay-sous-Bois Villepinte Le Blanc-Mesnil Dugny Le Bourget
Corridor alluvial multitrame en context urbain à restaurer	Milieux humides alluviaux à Villepinte
Eléments fragmentant à traiter	Morée sur l'ensemble d'Aulnay-sous-Bois Autoroute A 104

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'ILE DE FRANCE**





DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE**

Le Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF), retranscrit les principes de préservation et de valorisation des éléments majeurs mis en avant dans le SRCE.

Concernant Paris Terres d'Envol, le SDRIF met notamment en évidence la nécessité de conforter le maillage des grands parcs par la création de 4 espaces verts ou de loisirs d'intérêt régional : le long du ru du Sausset à Tremblay-en-France et à Villepinte ; sur les terrains Montceleux, Kodak et le secteur non bâti au nord de l'ex-RN 370 à Sevran.

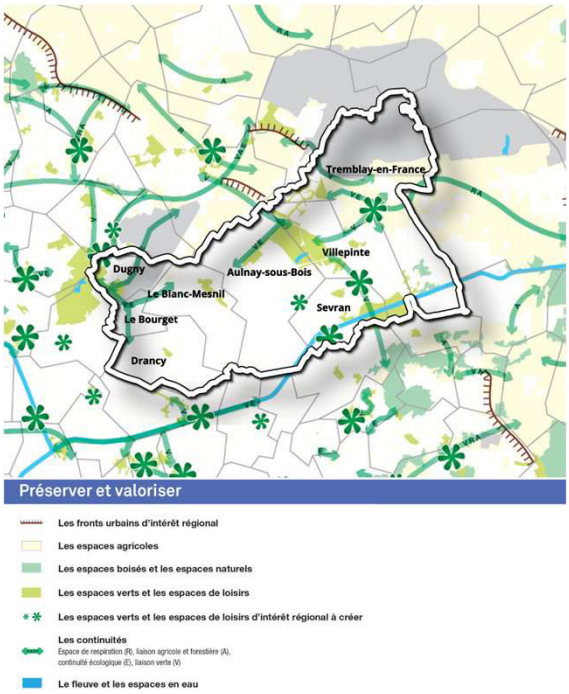
Le SDRIF prescrit également :

- La pérennisation de la vocation des espaces verts publics existants, la valorisation des espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, et l'optimisation de l'ensemble des fonctions ou des services rendus par ces espaces ;
- Plusieurs liaisons vertes (V) reliant les grands espaces verts et les continuité écologiques (E) permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- Le maintien ou la création de ces continuités sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement ; en milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.) ;
- Les espaces agricoles d'une superficie supérieure à 5 ha et la préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes et la préservation des espaces agricoles exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole dont le nord-est du territoire est plus particulièrement concerné.

Le SDRIF-E constitue la version révisée du SDRIF afin d'assurer la cohérence de l'aménagement du territoire d'ici à 2040 dans une logique environnementale.

Il s'agit notamment de placer la nature au cœur du développement régional.

Le SDRIF-E n'est pas encore approuvé, toutefois il est nécessaire d'anticiper son intégration dans le document d'urbanisme.





DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES / PLAN VERT D'ILE DE FRANCE

Le Plan vert de l'Île-de-France de mars 2017 fixe les objectifs suivants à l'horizon 2021 :

- « Diminuer de moitié la carence en espaces verts de proximité au niveau régional en faisant passer la part de la population carencée en espaces verts de 30% en 2015 à 15% en 2021 » ;
- « Donner accès à tous les Franciliens à au moins un espace vert ou boisé de plus de 20 ha en moins de 20 min à pied, à vélo ou en transports collectifs les week-ends et le mercredi. »

Le Plan vert prévoit en conséquence la création de 500 hectares de nouveaux espaces verts et boisés d'ici à 2021, en particulier dans les communes carencées. Pour cela, la Région soutient financièrement différents types de projets : la création d'espaces verts et de nature ouverts au public, la mise en accès d'espaces existants, les projets de nature réduisant les effets d'îlots de chaleur en ville, la conception d'espaces végétalisés favorables à la biodiversité, etc.

La carence identifiée par le Plan Vert s'exprime en termes de superficie d'espaces verts ouverts au public par habitant, avec un **objectif de 10 m²/habitant** minimum et d'accessibilité.

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES / SCHEMA DIRECTEUR ENVRIRONNEMENTAL DE LA REGION ILE DE FRANCE

Le nouveau Schéma directeur régional d'Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) adopté en conseil régional en septembre 2024 va déterminer l'aménagement de la région d'ici à 2040. Il met en avant l'intégration de nouvelles trames écologiques, la désimperméabilisation des sols et la réduction des pressions foncières, tout en assurant un développement urbain soutenable et cohérent avec les enjeux de rééquilibrage métropolitain.

Le SDRIF-E met l'accent sur :

- Le renforcement et la création d'un réseau de trames pour soutenir la biodiversité: trames verte, bleue, brune (sols vivants), noire (sans pollution lumineuse) et blanche (zones de calme) ;
- La renaturation des trames verte et bleue ;
- La préservation des espaces ouverts urbains dans les opérations de renouvellement urbain. Envisager la multifonctionnalité de certains équipements ou lieux existants apporte un élément de réponse à cet enjeu ;
- La préservation des sols en pleine terre.

Un objectif de 30% de pleine terre est fixé dans les communes les plus imperméabilisées. Ainsi, les arbres plantés en pleine terre, les bandes enherbées ou encore les jardinières de pleine terre devront être préservés.

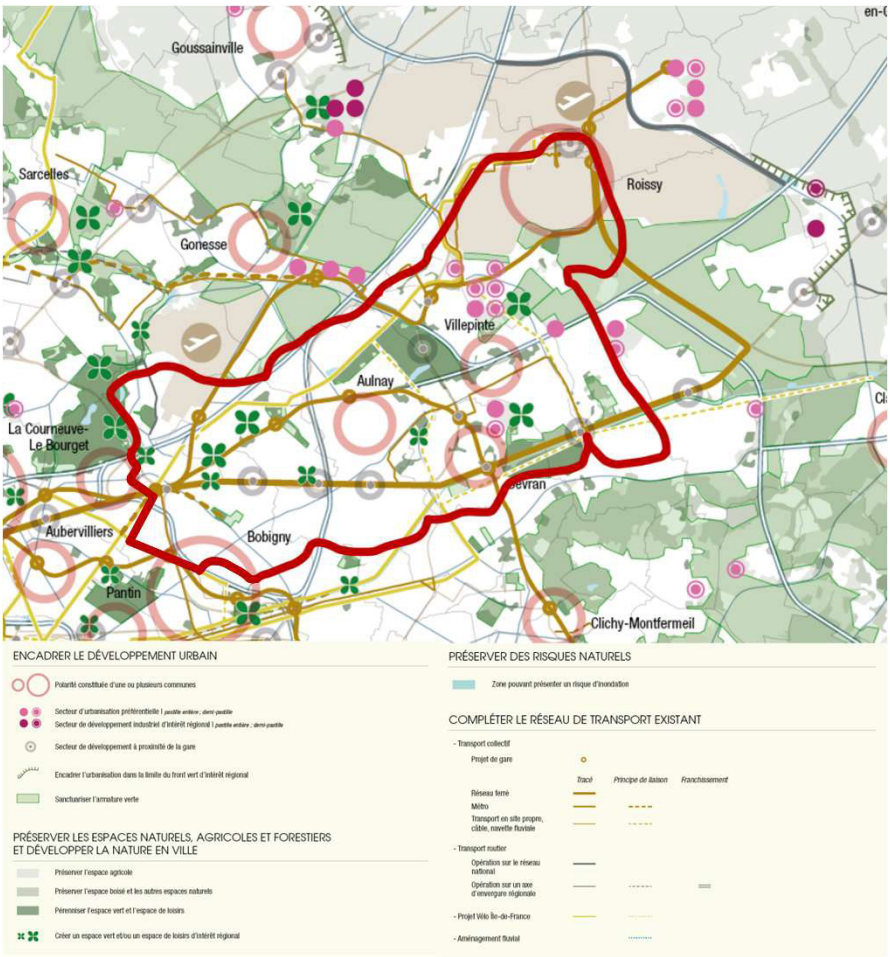
Le SDRIF-E a pour objectif la création de 141 nouveaux espaces verts à l'échelle régional et 5 grands parcs pilotes afin de rétablir de grandes continuités écologiques et chaque Francilien puisse disposer d'un espace vert à 10 minutes de chez lui.

Sur l'EPT Paris Terres d'Envol est prescrite la création de deux espaces verts/espaces de loisir d'intérêt régional sur le territoire (en plus de ceux prescrits par le SDRIF). L'EPT est également concerné par la proximité avec le parc naturel urbain des Trois Vallées de la Plaine de France (vallées du Croult, Petit-Rosne et Vieille-Mer).



Placer la nature au cœur du développement régional. Source: Région Île-de-France

DOCUMENTS CADRES



Maîtriser le développement urbain. Source: SDRIF-E Région Île-de-France

DOCUMENTS CADRES

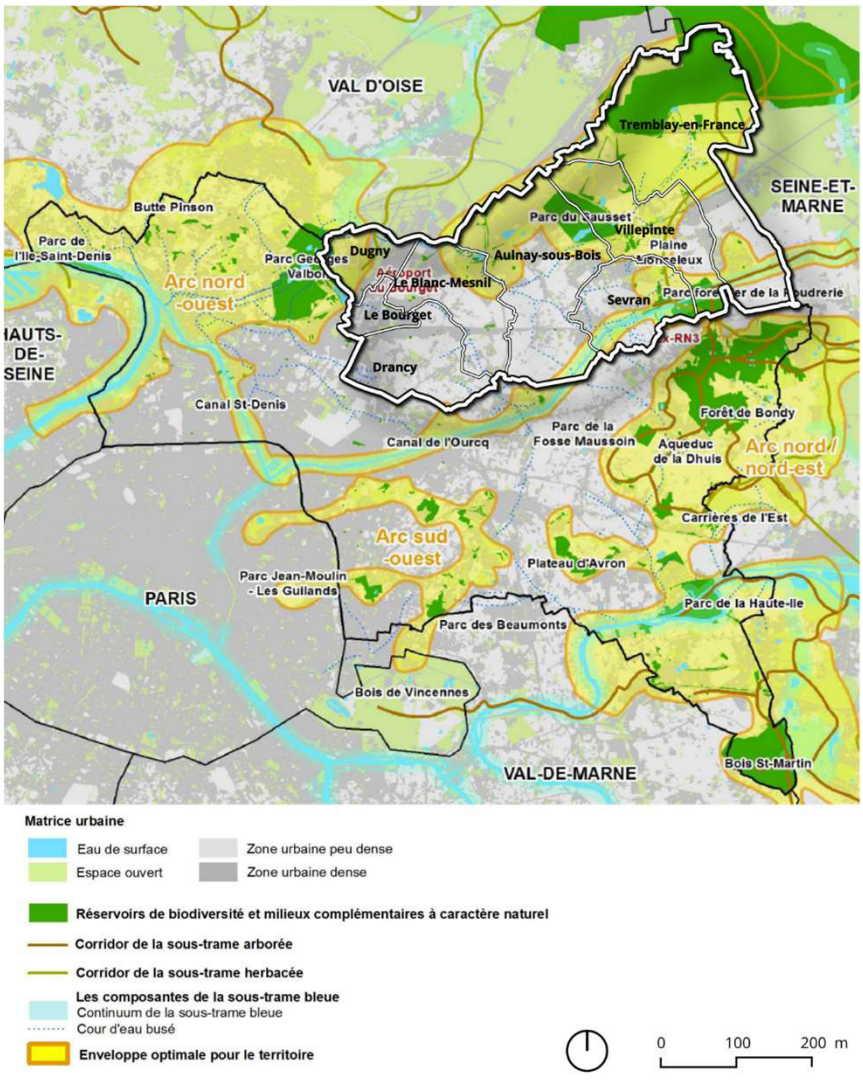
THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ LA TRAME VERTE ET BLEUE DEPARTEMENTALE**

Le document « Trame Verte et Bleue Départementale en Seine-Saint-Denis – Proposition d'une enveloppe optimale » fait partie des Ressources pour un Environnement Vert en Seine-Saint-Denis (REVES), plateforme de partage des savoirs et des savoir-faire départementaux sur la nature, les paysages et la biodiversité. Il a été rédigé par le Conseil général de la Seine-Saint-Denis en 2013.

Le document s'attache à répertorier les composantes de la Trame Verte et Bleue pour la Seine-Saint-Denis pour ensuite proposer une enveloppe optimale sur le territoire.

La définition de l'enveloppe optimale passe par le recensement de toutes les composantes principales et potentielles de la Trame Verte et Bleue (réservoirs, zones relais et corridors), un travail sur l'évaluation du fonctionnement écologique des continuités écologiques et des liens entre ces espaces (déplacement effectif ou non des espèces animales et végétales), afin de mettre en évidence les enjeux du territoire et rétablir ou d'obtenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle.

Le territoire s'inscrit dans l'arc nord / nord est grâce à ses différents parcs situés sur le territoire. Plusieurs enveloppes optimales sont définies pour le territoire au niveau du canal de l'Ourcq et des grands parcs du territoire.



DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ LE SCHEMA DE L'ENVIRONNEMENT VERT EN SEINE-SAINT-DENIS**

Le département de la Seine-Saint-Denis s'est engagé dans une politique volontariste pour la création d'espaces verts départementaux et pour le développement de partenariats avec les autres collectivités. Le Schéma de l'environnement vert de Seine-Saint-Denis (SEVES) répond à la nécessité de mettre en place une politique globale, prenant en compte l'ensemble des aspects suivants : la création ou rénovation d'espaces verts, les accès et liaisons vertes, le paysage quotidien, les espaces à vivre et à partager, la biodiversité urbaine.

Le SEVES, adopté en juillet 2013, s'articule autour de 6 orientations majeures :

- Préserver et développer le réseau d'espaces verts publics pour une meilleure qualité de vie en Seine-Saint-Denis ;
- Tisser des liens entre les parcs et la ville pour une nature proche et accessible ;
- Du grand paysage aux paysages quotidiens : embellir notre territoire pour conforter son identité ;
- Accueillir toujours mieux dans les parcs départementaux, espaces naturels fragiles ;
- Faire des espaces naturels un levier d'implication sociale et citoyenne ;
- Intégrer les enjeux de la biodiversité au développement territorial pour améliorer le fonctionnement écologique de nos espaces urbains.

Dans le cadre de la deuxième orientation, un des objectifs est de prolonger les parcs dans l'espace urbain grâce à une politique de l'arbre en ville. La politique de gestion des arbres d'alignement est essentielle car elle participe à la qualification des espaces urbains, contribue au maintien de la nature en ville et participe au rafraîchissement de la ville.

« Le projet de Chemin des Parcs » constitue l'un des principaux axes de mise en œuvre du futur SEVES. Cet équipement figure également parmi les actions prioritaires de l'Agenda 21 du département tant il met en relation l'ensemble des grands espaces verts du Département et propose un itinéraire piéton-cycle en plusieurs tronçons qui répond à trois grands enjeux principaux :

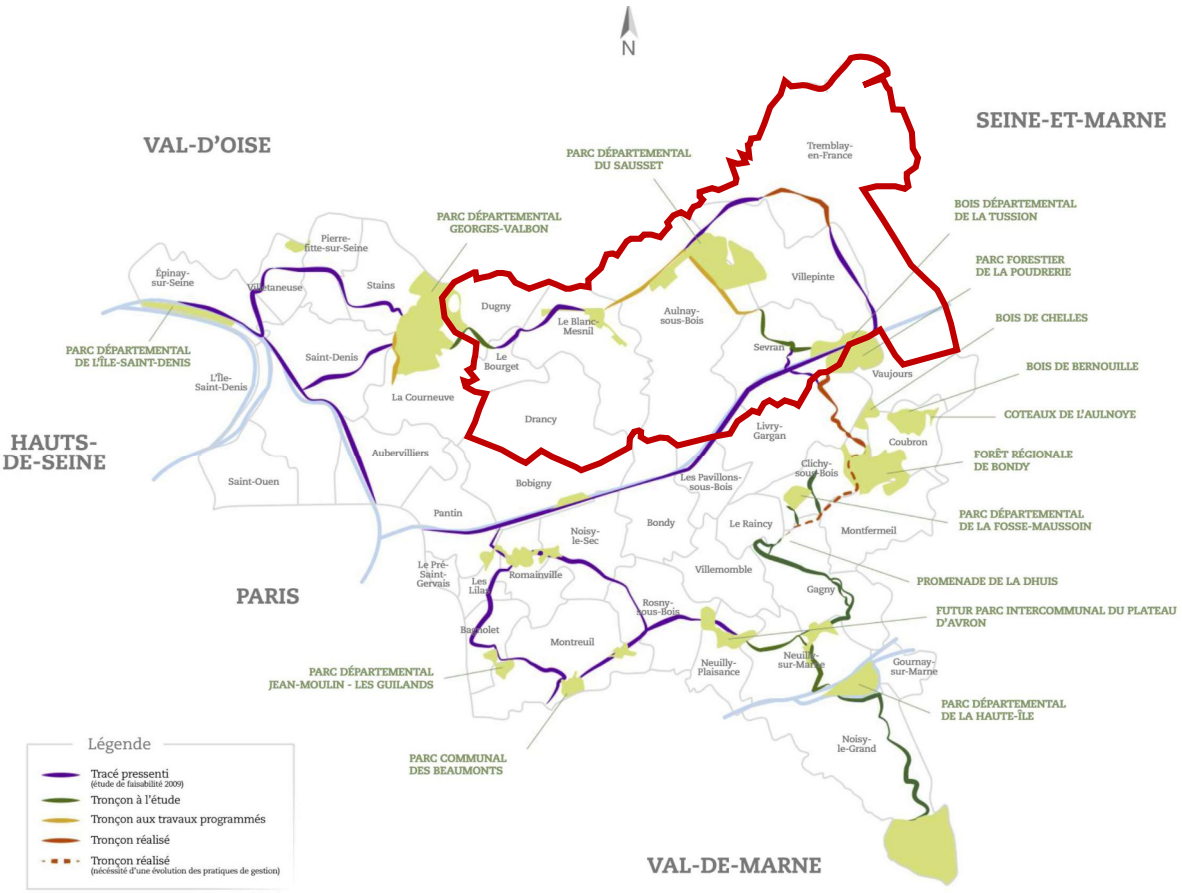
- La qualification du paysage urbain ;
- L'amélioration des déplacements ;
- La valorisation de la biodiversité en ville.

En 2009, une étude générale de faisabilité sur l'ensemble du département a identifié les tracés pressentis pour ce Chemin des Parcs, ainsi que les enjeux environnementaux du projet et sa faisabilité technique. Elle propose un découpage en 14 tronçons, chaque tronçon reliant deux grand parcs ou pôles de nature du département.

Aujourd'hui, quelques sections ont été aménagées, notamment le tronçon 14 à Tremblay-en-France. Les travaux sont programmés pour le tronçon 1 sur Aulnay-sous-Bois. A terme, le Chemin des Parcs représentera un réseau de chemins verts de plus de 70 km à travers le département.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ LE SCHEMA DE L'ENVIRONNEMENT VERT EN SEINE-SAINT-DENIS**



DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES **/ LE PLAN CANOPEE 2020-2030**

Le département de la Seine-Saint-Denis a adopté le 20 juin 2020 un « Plan Canopée » qui a vocation a renforcer la présence de l'arbre en milieu urbain. Il s'agit d'un plan, sur 10 ans qui décline 3 axes et 20 engagements :

AXE 1 : Développer la canopée départementale

- **Un ambitieux plan pluriannuel de plantations d'arbres ;**
- **Des plantations qui favorisent le développement d'une canopée urbaine et une qualité écologique des milieux ;**
- **Un choix des essences ciblé sur la biodiversité, l'adaptation au changement climatique et le contexte urbain ;**
- Des forêts urbaines pour une ville vivable et comestible ;
- **La désimperméabilisation des sols et des pratiques innovantes ;**
- Le développement d'espaces boisés de qualité.

AXE 2: Protéger les arbres existants

- Application du principe « 1 arbre abattu, 3 arbres replantés » pour les projets départementaux ;
- Un règlement de voirie plus protecteur ;
- Une valeur financière donnée à l'arbre pour compenser les dégradations ;
- **Une protection ciblée des plus beaux alignements et arbres isolés ;**
- Un entretien respectueux du développement naturel de l'arbre ;
- Un protocole de cohabitation des arbres et des réseaux souterrains et aériens ;
- Une gestion des pieds d'arbres respectueuse de l'arbre ;
- La diffusion des bonnes pratiques dans un guide technique ;
- Une sensibilisation des professionnels de l'aménagement du territoire à la protection des arbres

AXE 3 : Mobiliser acteur.rice.s et citoyen.ne.s

- Une mobilisation des citoyen.ne.s (Opération « 1 naissance, 1 arbre ») ;
- Une démarche partenariale pour fédérer les acteur.rice.s du territoire ;
- **La valorisation touristique des arbres remarquables ;**
- Une base de données des arbres de Seine-Saint-Denis en open data ;
- Des actions pédagogiques de sensibilisation et de mobilisation des jeunes citoyen.ne.s

Bien que ne constituant pas un document « réglementaire » la charte traduit d'un engagement et d'une volonté départementale forte en faveur de la biodiversité et de la qualité de vie sur le territoire.

Les éléments en gras sont des éléments qui peuvent trouver une traduction dans les différentes pièces du PLUi permettant ainsi d'en faciliter la mise en œuvre opérationnelle.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE EAU / SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement).

Elle institue le SDAGE qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Paris Terres d'Envol est concernée par le SDAGE Seine Normandie. Celui a été approuvé le 23 mars 2022 et identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITION
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE EAU **/ SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER**

Le SAGE est la déclinaison du SDAGE. Soumis à la consultation des services de l'Etat, des collectivités, des chambres consulaires, du comité de bassin et du grand public, le SAGE a été approuvé le 28 janvier 2020.

Celui-ci décline 6 objectifs généraux :

OBJECTIF GENERAL	SOUS-OBJECTIF	DISPOSITION RELATIVES AU PLUi
1/ Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques	1.1 Renforcer la trame bleue en préservant et en gagnant des espaces pour les milieux humides et aquatiques .	1.1.4 Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.5 Intégrer la protection des zones humides et des espaces à caractère humide dans les projets d'aménagement et suivre leur évolution 1.1.7 Inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme
	1.2 Intégrer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement au plus tôt dans les processus d'aménagement et d'urbanisation, en veillant à la qualité paysagère des aménagements et des ouvrages, ainsi qu'à leur contribution à l'adaptation du territoire aux changements climatiques	1.2.4 Traduire l'objectif de désimperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme 1.2.5 Faire de chaque projet d'aménagement ou de rénovation urbaine public ou privé, une opportunité de mise en œuvre des démarches de gestion intégrée des eaux pluviales à la source, en veillant à leur qualité paysagère 1.2.6 Améliorer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement sur les emprises imperméabilisées privées existantes
	1.3 Maîtriser les inondations et vivre avec les crues	1.3.4 Préserver les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme
2/ Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social		
3/ Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielle	3.2 Fiabiliser le fonctionnement de l'ensemble des systèmes d'assainissement pour supprimer les rejets permanents de temps sec et réduire les rejets de temps de pluie	
	3.3 Maîtriser les apports polluants liés aux eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées	3.3.2 Éviter, réduire et compenser les impacts quantitatifs et qualitatifs du ruissellement des principaux axes routiers et des voiries nouvelles ou à rénover sur la qualité des eaux superficielles

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE EAU**/ SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIEILLE MER**

OBJECTIF GENERAL	SOUS-OBJECTIF	DISPOSITION RELATIVES AU PLUi
4/ Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau	4.1 Développer les aménagements favorisant les usages liés à l'eau	4.1.2 Aménager les berges de manière à pouvoir accueillir les usages de loisirs 4.1.3 Créer et entretenir des cheminements le long des berges des cours d'eau et mettre en réseau les espaces de ressourcement via une signalétique spécifique. 4.1.4 Identifier et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel liés à l'eau sur le territoire.
	4.2 Sensibiliser aux enjeux de l'eau	4.2.4 Profiter des opérations d'aménagement pour redonner une place à l'eau dans la ville
5/ Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages	5.2 Sécuriser la ressource en eau sur le long terme dans une logique patrimoniale de sécurisation de l'alimentation en eau potable	5.2.1 Améliorer la protection réglementaire des captages destinés à l'alimentation en eau potable 5.2.5. Réaliser des économies d'eau chez tous les acteurs du SAGE et les usagers
6/ Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE		

Par ailleurs, le SAGE émet des préconisations à respecter dans le projet d'aménagement :

- Respecter une **marge de retrait** de toute imperméabilisation des sols de part et d'autre des cours d'eau à ciel ouvert ou enterré (retrait minimal de 15 m préconisé)
- Assurer la **gestion des eaux pluviales à la source**, à ciel ouvert, **sans rejet au réseau** au minimum **pour les pluies courantes** (lame d'eau de 8mm en 24h)
- La **dégradation ou la destruction totale ou partielle** (asséchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais) **d'une zone humide d'au moins 100 m², n'est pas permise**, sauf s'il est démontré qu'elle relève d'un des cinq cas identifié dans le règlement (cette démonstration étant à la charge du pétitionnaire et devant être validée par l'autorité compétente)

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE EAU/ **Schéma directeur d'assainissement**

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (codifié par la loi 2006-1772 du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques modifiée par la loi du 2010-788 du 12 juillet 2010) cadre l'objectif des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

L'établissement du Schéma Directeur d'Assainissement doit permettre de répondre à différents objectifs visant les eaux usées et pluviales :

- **EAUX USÉES :**
    - Garantir la résolution des éventuels problèmes liés à l'évacuation et au traitement des eaux usées en général
    - Protéger la qualité des eaux de surface
    - Protéger les ressources en eaux souterraines
- **EAUX PLUVIALES :**
    - Maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales :
        - Compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source
        - Prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones de stockage temporaire
        - Protection des milieux naturels et prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

Afin de répondre à ces objectifs, le schéma directeur a pris en compte des principes généraux afin que l'assainissement pluvial n'engendre pas des problématiques en aval :

- Protection contre les débordements et contre la pollution du milieu naturel ;
- Limitation de l'imperméabilisation afin de favoriser l'infiltration ;
- Circulation gravitaire à ciel ouvert des eaux pluviales ;
- Valorisation de l'eau pluviale.

Le zonage d'assainissement eaux pluviales et eaux usées annexé au schéma directeur d'assainissement permet de définir la manière dont la gestion doit être effectuée en fonction des typologies des secteurs du territoire.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE RISQUE **/ PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION BASSIN SEINE NORMANDIE**

Le PGRI 2022-2027 du Bassin Seine Normandie a été arrêté en mars 2022. Il fixe, pour 6 ans, la politique de gestion du risque inondation sur le territoire. Il a pour finalité de permettre la réduction des conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement.

Pour cela, le PGRI décline 4 grands objectifs :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des pérsonnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

THEMATIQUE RISQUE **/ PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Le territoire est concerné par un PPR MT, prescrit en juillet 2001.

Les communes concernées par l'aléa d'affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) sont Sevran, Tremblay-en-France, et Villepinte.

Celles concernées par l'aléa de tassements différentiels (argiles) sont Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, le Blanc-Mesnil, le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

THEMATIQUE RISQUE **/ PERIMETRE DE RISQUES DISSOLUTION DU GYSPE**

Les périmètres de risque définissent les zones où la présence de gypse dans le sous-sol est avérée. A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.

Ces périmètres valent Plan de Prévention des Risques et ont été approuvés par arrêté préfectoral du 21/03/1986 modifié le 18/04/1995.

Ils concernent les communes de : Aulnay-sous-Bois, le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE RISQUE **/ PLAN RÉGIONAL SANTÉ ENVIRONNEMENT (PRSE) D'ÎLE-DE-FRANCE**

Adopté en avril 2024, le 4ème Plan Régional Santé Environnement (PRSE4) est constitué de 53 fiches actions portant sur des domaines multiples et leurs liens avec la santé. Le PRSE se décline autour des axes suivants :

- Axe 1 : Réduire les expositions humaines aux facteurs environnementaux préoccupants, renforcer leur surveillance et améliorer les connaissances ;
- Axe 2 : Anticiper les effets du changement climatique et adapter les politiques de prévention et de sécurité sanitaire ;
- Axe 3 : Intégrer les enjeux de santé environnement dans les politiques publiques d'aménagement et de logement dans une perspective de réduction des inégalités environnementales de santé;
- Axe 4 : Accompagner les citoyens, les professionnels de santé, les collectivités territoriales et les acteurs locaux, pour agir face aux problématiques de santé environnementale.

THEMATIQUE RISQUE **/ PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DES AEROPORTS DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE ET DU BOURGET**

Un PEB est un document d'urbanisme visant à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aérodrome. Il délimite à leurs abords 4 zones de bruit dont 3 à l'intérieur desquelles des contraintes d'urbanisation sont imposées.

4 zones sont identifiées :

- Zone A : Exposition au bruit très forte, correspondant à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70 ;
- Zone B : Exposition au bruit forte, correspondant à la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 62 et 65 ;
- Zone C : Exposition au bruit modérée, correspondant à la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe dont l'indice peut être fixé entre les valeurs Lden 57 et 55 ;
- Zone D : Exposition au bruit faible, correspondant à la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Dans les zones A et B, seules sont autorisés les constructions à usage d'habitation et d'équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, mais également de logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Dans la zone C, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

Dans la zone D, il n'existe pas de restriction à l'urbanisation. Les constructions doivent alors faire l'objet d'isolation acoustique renforcée.

PEB ROISSY-CHARLES DE GAULLE :

Celui-ci concerne les communes suivantes :

- Aulnay-sous-Bois : zone D
- Villepinte : zone D
- Tremblay-en-France : zone A, B, C, D

A noter que, le PEB de Roissy-Charles de Gaulle est actuellement en cours de révision.

PEB DU BOURGET :

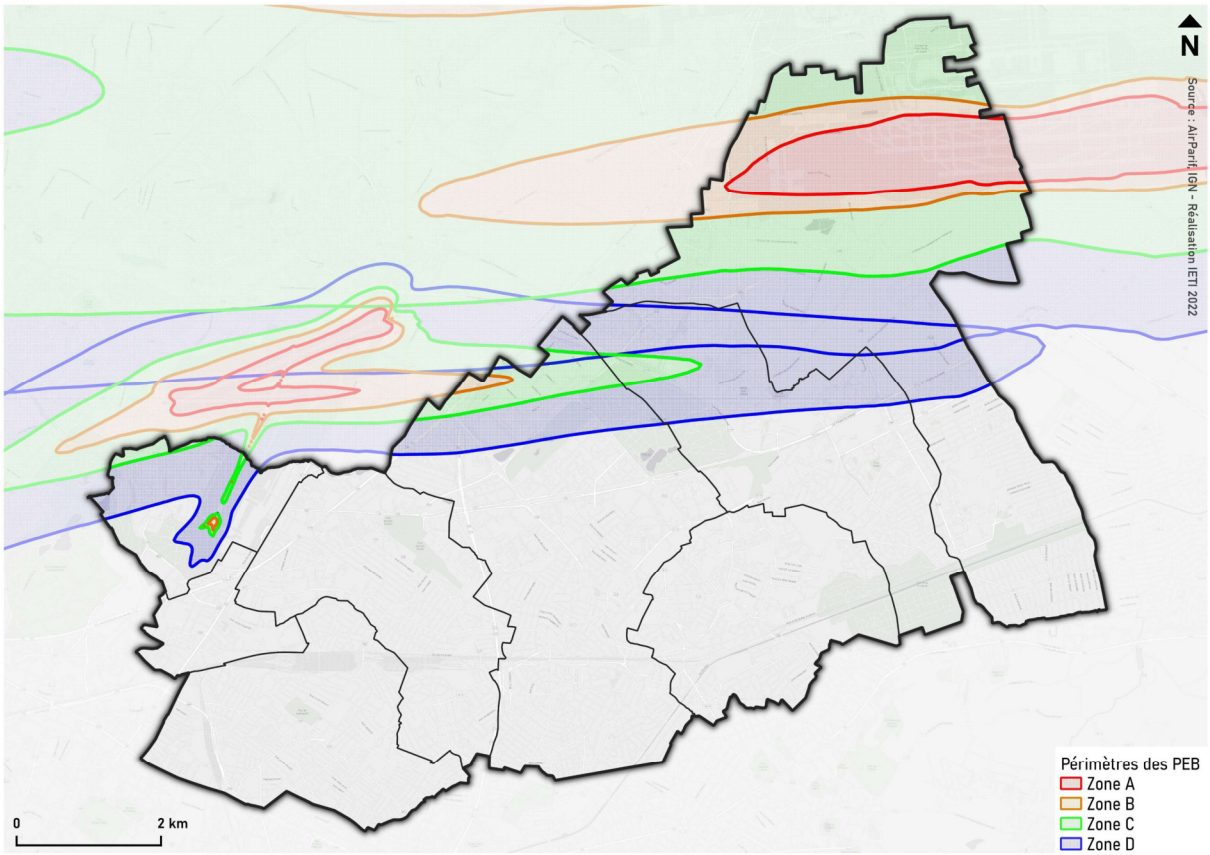
Celui-ci concerne les communes suivantes :

- Aulnay-sous-Bois : zone B,C,D
- Dugny : zone B,C,D
- Villepinte : zone C,D
- Tremblay-en-France : zone D

A noter que, le PEB du Bourget est actuellement en cours de révision

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE RISQUE / **PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DES AEROPORTS DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE ET DU BOURGET**



DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE RISQUE **/ PLANS DE GENE SONORE DES AEROPORTS DE ROISSY-CHARLES DE GAULLE ET DU BOURGET**

Les Plans de Gêne Sonore (PGS) ouvrent droit à l'attribution d'aide financière à l'insonorisation de logements individuels ou collectifs, d'établissements d'enseignement et de locaux à caractère sanitaire ou social. Ils délimitent 3 zones de bruit :

- Une zone I, dite de gêne très forte, limitée par la courbe d'indice Lden 70 ;
- Une zone II, dite de gêne forte, entre les courbes d'indice Lden 70 et Lden 65 ;
- Une zone III, dite de gêne modérée, entre les courbes d'indices Lden 65 et Lden 55.

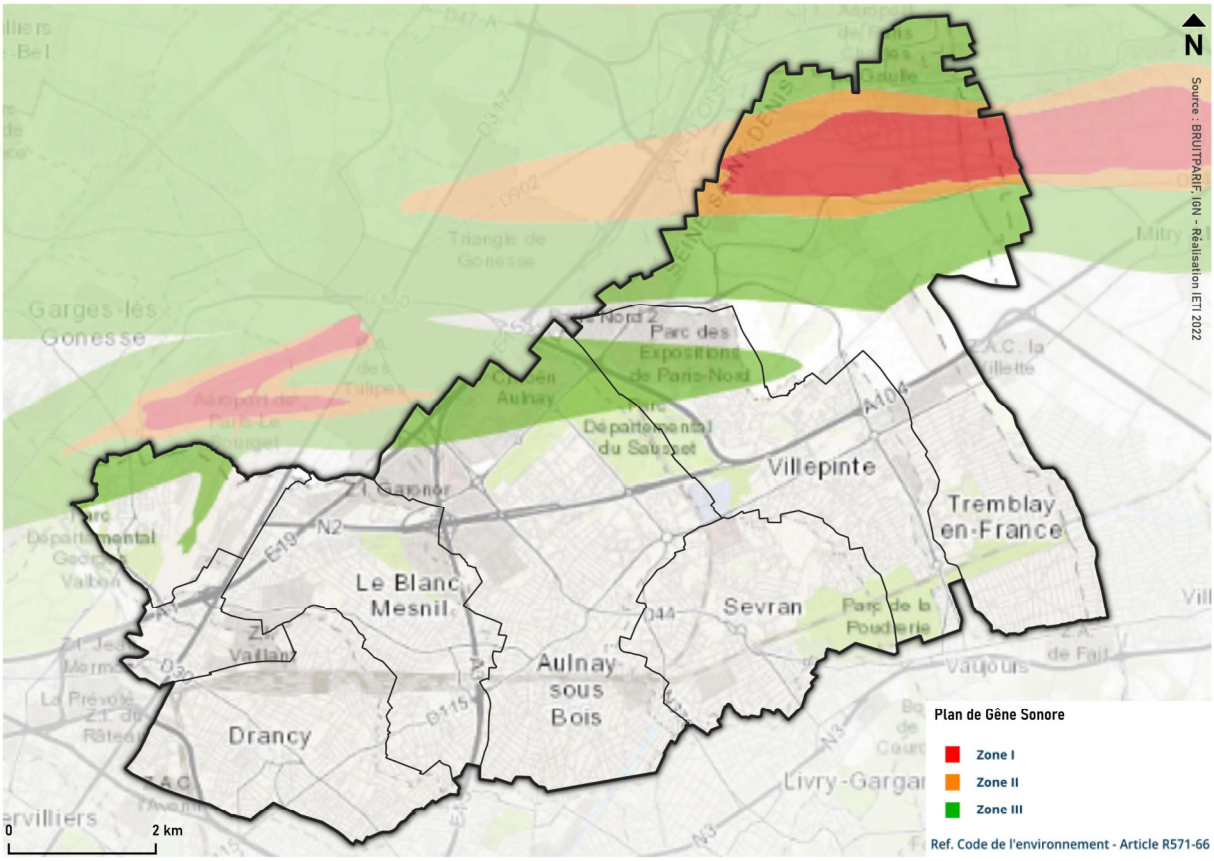
PGS ROISSY-CHARLES DE GAULLE :

Le PGS de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 décembre 2013.

Sur le territoire, ce plan concerne uniquement la commune de Tremblay-en-France.

PGS DU BOURGET :

Le PGS de l'aéroport de Paris-Le Bourget a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 28 décembre 2011. Ce plan concerne les communes d'Aulnay-sous-Bois, Dugny, Tremblay-en-France et Villepinte.



DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE RISQUES **/ PLAN DE PREVENTION DE L'AIR D'ILE DE FRANCE**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral pour la période 2025-2030, propose 14 mesures déclinées en 32 actions visant à respecter les valeurs seuils européennes en région Francilienne, en matière de pollution atmosphérique, à l'horizon 2030. Les mesures concernent les thèmes suivants :

- ***Se déplacer mieux*** *(mobilités actives et partagées, ZFE, transition du parc routier, réduction des pollutions liées aux plateformes aéroportuaires)*
- ***Déployer des actions ciblées et renforcées à proximité des sources localisées de pollution*** *(réguler le trafic, normes industrielles, réduire les émissions de chantier, réduire l'exposition des populations)*
- ***Réduire les émissions de chauffage*** *(privilégier les solutions bas carbone, interdire les feux domestiques)*
- ***Engager le citoyen francilien****, les entreprises et collectivités dans la reconquête de la qualité de l'air*
- ***Renforcer l'action lors des épisodes de pollution****.*

Certaines actions des PPA de 2013, 2016 et 2018 restent en vigueur. La baisse des polluants attendue pour 2030 par rapport aux niveaux de 2018 est de 38% pour NO_2, 18% pour les particules fines (PM_{10}) et 26% pour les particules fines ($PM_{2,5}$).

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE L'ENERGIE & RISQUES /
PLAN DE DEPLACEMENT D'ILE DE FRANCE

Approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014, le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacement des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020 où il visait une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs et de 10 % des déplacements en modes actifs, ainsi qu'une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues.

Parmi l'ensemble des actions ciblées, certaines relèvent de la prescription et s'imposent au PLU : les normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux.

THEMATIQUE GESTION DE L'ENERGIE & RISQUES /
PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL

Le plan local de mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol constitue un document stratégique permettant de structurer une politique de mobilité cohérente, consciente des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire. Il constitue une déclinaison locale, plus précise du PDUIF.

Le projet de PLM s'appuie sur 6 grands objectifs (déclinés en 50 actions) :

- Mieux intégrer le territoire dans les échanges franciliens ;
- Garantir l'accessibilité routière et en bus
- Repenser la place de la voiture dans l'espace public
- Favoriser la marche et le vélo
- Encourager de nouveaux usages de mobilité
- Améliorer le transport et la livraison de marchandises.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE L'ENERGIE & RISQUES **/**
SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) D'ILE-DE-FRANCE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France, arrêté en décembre 2012, définit les trois grandes priorités régionales :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants, l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) était obligatoire avant le 31 décembre 2016, afin d'appliquer localement les prescriptions du SRCAE.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE L'ENERGIE & RISQUES **/**
PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE PARIS TERRES D'ENVOL

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 12 avril 2021. est en cours d'élaboration dans le respect des obligations légales et règlementaires qui incombent aux territoires du fait des engagements nationaux pour le climat et en articulation avec les différents outils de planification stratégique et d'urbanisme existant aux différentes échelles de l'action administrative.

Il comprend un programme de 21 actions qui doit permettre, dans les domaines d'actions du territoire, notamment dans les domaines de compétence du territoire et en collaboration étroite avec les communes, d'atteindre les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial de la Métropole du Grand Paris.

Ces 21 actions sont regroupées autour de 4 axes stratégiques :

- Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants ;
- Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les énergies renouvelables et de récupération locales ;
- Encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets ;
- Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels.

Ces 4 axes stratégiques sont déclinés en actions tels que figurant dans le schéma page suivante.

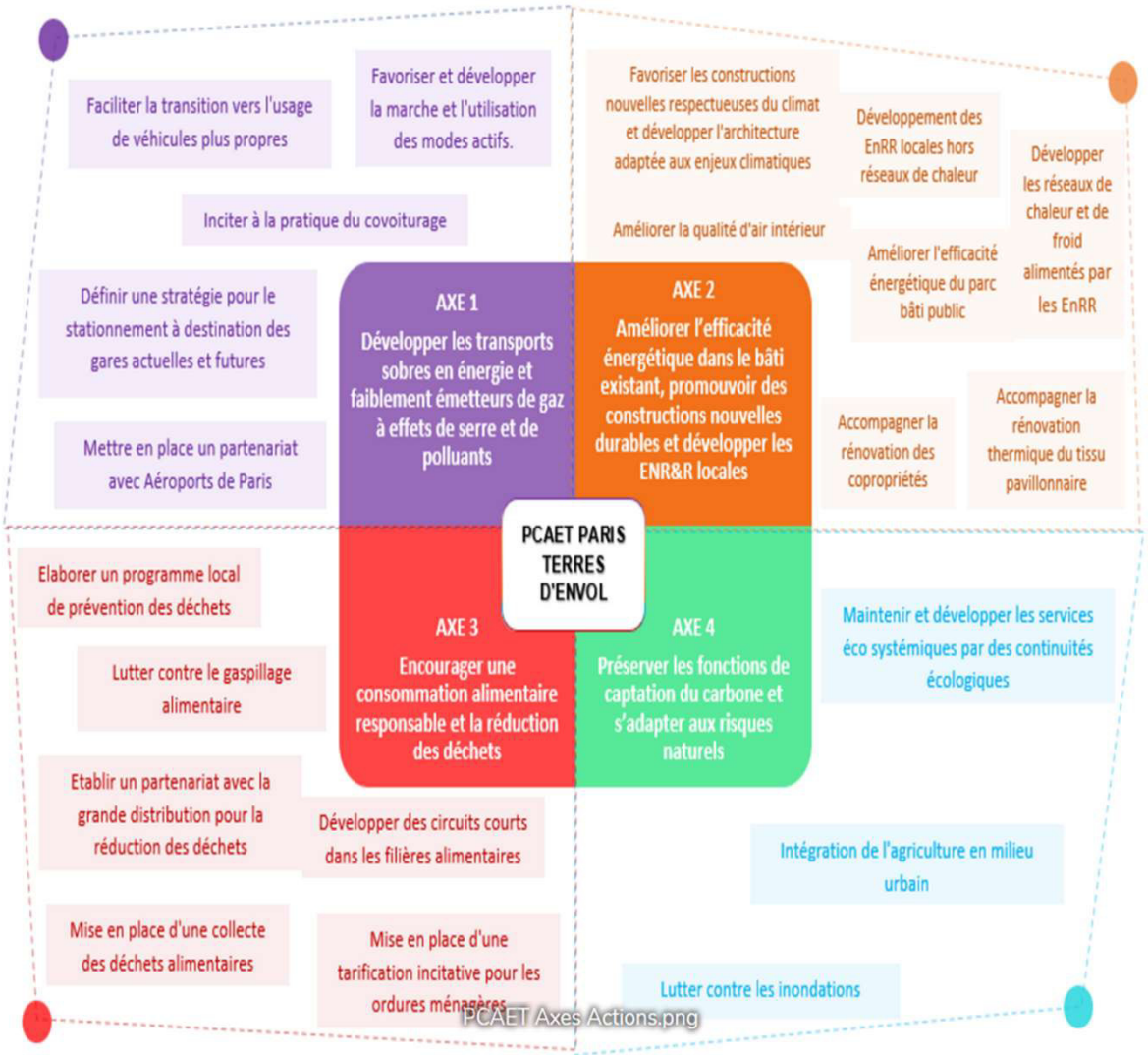
En matière de qualité de l'air, plusieurs actions ont été envisagées :

<u>Axe 1 : Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants :</u>

- Fiche 1 : Favoriser et développer la marche et l'utilisation des modes actifs ;
- Fiche 2 : Inciter à la pratique du covoiturage ;
- Fiche 3 : Définir une stratégie pour le stationnement à destination des gares actuelles et futures ;
- Fiche 4 : Faciliter la transition vers l'usage de véhicules plus propres ;
- Fiche 5 : Mettre en place un partenariat avec Aéroport de Paris.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE L'ENERGIE & RISQUES /
PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE PARIS TERRES D'ENVOL



DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE DECHETS **/ PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS D'ILE DE FRANCE (PRPGD)**

Le PRPGD, approuvé le 21 novembre 2019, est un outil de planification globale de la prévention et de la gestion de l'ensemble des déchets produits et traités sur le territoire francilien qui se substitue aux plans régionaux en vigueur :

- Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA),
- Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS)
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC).

Le PRPGD se décline en 9 grandes orientations :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Mobilisation générale pour réduire nos déchets : mieux produire, mieux consommer, lutter contre le gaspillage :
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » : réduire le stockage ;
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- La valorisation énergétique : une contribution à la réduction du stockage et un atout francilien spécifique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

On peut entre autres identifier les objectifs suivants qui devront faire l'objet d'une prise en compte dans le PLUi :

- Une diminution de 10 % de la quantité globale de déchets ménagers et assimilés (DMA) entre 2010 et 2025.
- Une diminution de moitié du gaspillage alimentaire d'ici 2025 et de 60 % en 2031 par rapport à 2015 ;
- Le déploiement de la pratique du compostage de proximité et de la consigne pour réemploi
- Le doublement de l'offre de réemploi, réutilisation et réparation à destination des franciliens en 2031 ;
- Une amélioration des performances de collecte sélective des DMA et des papiers pour atteindre 41,74 kg/hab. en 2025 et 44 kg/hab. en 2031 ;
- Une valorisation de 70 % des déchets du BTP en 2020, 75 % en 2025 et 85 % en 2031 ;
- Le recyclage de 0,6 Mt des terres en terres végétales en 2020-2025 et de 1 Mt en 2025-2031.

DOCUMENTS CADRES

THEMATIQUE GESTION DE DECHETS **/ PROGRAMME LOCAL DE PREVENTION DES DECHETS (PLPD) PARIS TERRES D'ENVOL**

Conformément à l'article L541-15-1 du code de l'environnement, le territoire s'est engagé dans l'élaboration d'un Programme Local de Prévention des déchets (PLPDMA) en lien avec l'axe 3 du projet de PCAET : encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets.

Celui-ci a notamment pour objectif de réduire la production des déchets ménagers et assimilés, d'expérimenter la collecte des déchets d'alimentaires non ménagers.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

RELIEF ET TOPOGRAPHIE

CONTEXTE GEOLOGIQUE

CLIMAT

- **TEMPERATURES**
- **PRECIPITATIONS**
- **ENSOLEILLEMENT**
- **VENTS DOMINANTS**
- **NEIGES ET TEMPETES**
- **CHANGEMENT CLIMATIQUE**
  - **RISQUES NATURELS**
  - **RISQUES POUR LA SANTE**

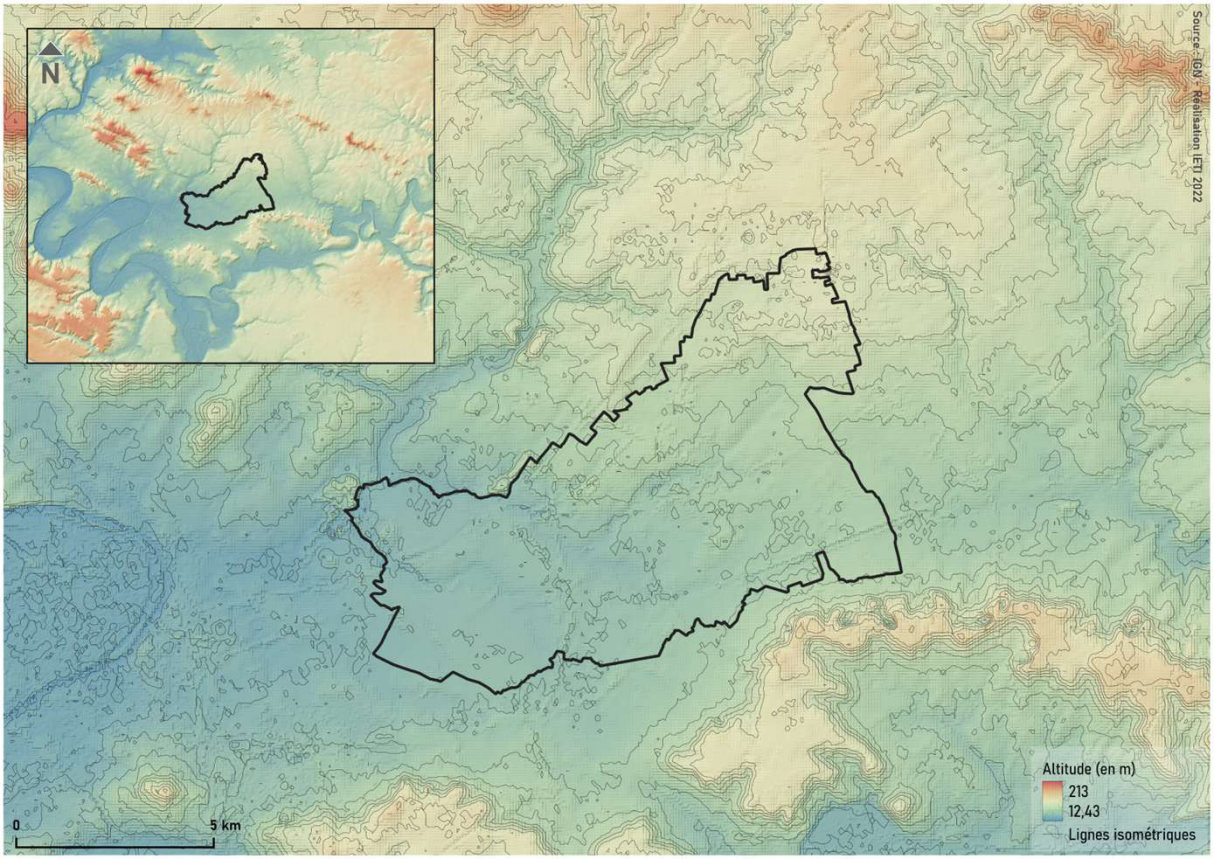
A. Environnement physique

1) Relief et topographie

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les altitudes varient de valeurs inférieures à 30 mètres à l'ouest à 100 mètres au nord-est.

Le relief est donc **relativement peu marqué**, avec les pentes les plus importantes identifiées au nord d'Aulnay-sous-Bois, de Villepinte et de Tremblay-en-France.

Localement, ce relief est marqué par la présence de cours d'eaux



A. Environnement physique

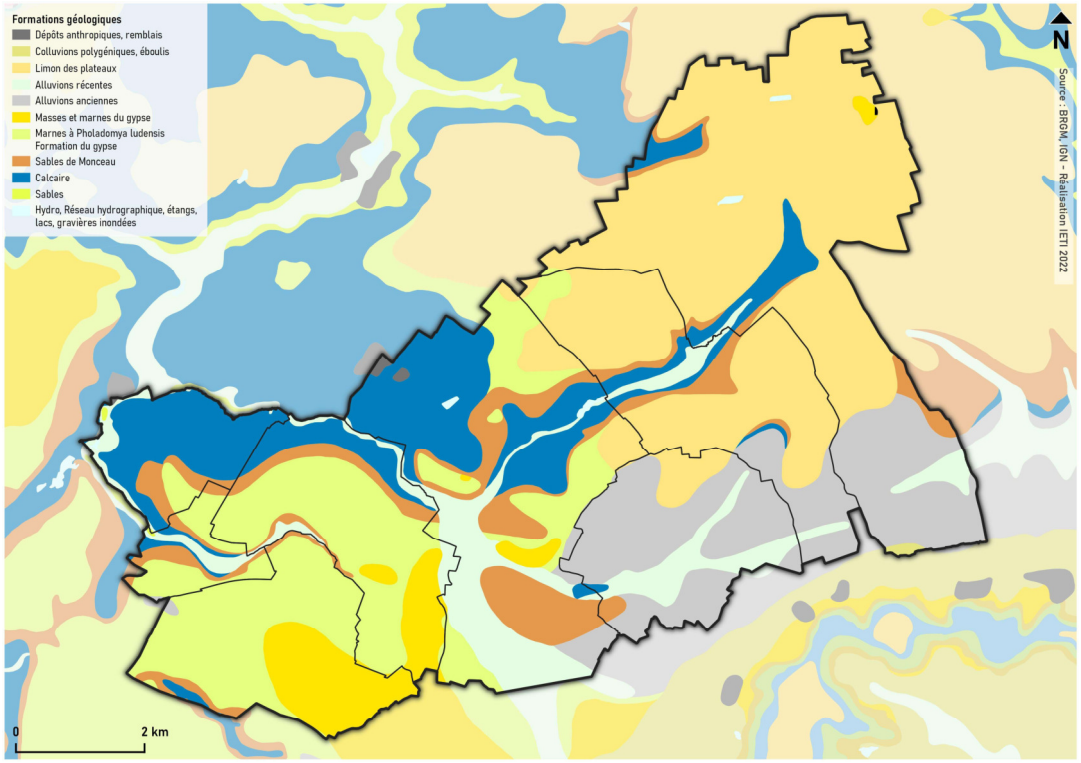
2) Contexte géologique

Les terrains affleurants susceptibles d'être rencontrés sur le territoire localisés dans la carte ci-dessous sont :

- Les Limons des plateaux :
  - les limons sont favorables aux cultures et peuvent être très épais (plus de 13 mètres) sur le plateau de Roissy-Gonesse ;
  - en raison de leur caractère parfois argileux les limons sont susceptibles d'entraîner des phénomènes de retrait gonflement des argiles.
- Les Marnes à Pholadomya ludensis :
  - d'une épaisseur constante allant de 1 à 3,5 m elles peuvent renfermer du gypse et entraîner un phénomène de dissolution du gypse.
- Les Calcaires de Saint-Ouen et Sables de Monceau
- Les Marnes et Masses du Gypse :
  - La présence de gypse saccharoïde dans entraîne une exploitation de cette couche et une sensibilité au phénomène de dissolution du gypse.
- Les Alluvions modernes et anciennes :
  - les alluvions modernes sont des complexes d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires ;
- Les dépôts anthropiques et remblais :
  - Une pollution des sols est possible en fonction des matériaux utilisés

La géologie conditionne fortement les caractéristiques géomorphologiques, hydrogéologiques et géotechniques du sol et du sous-sol.

La nature géologique du sous-sol peut être la cause de mouvement terrains, liées à deux principaux types de phénomènes qui ont justifié la délimitation de deux périmètres des zones à risques liées : au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse par infiltration d'eau pouvant entraîner des affaissements ou effondrements.



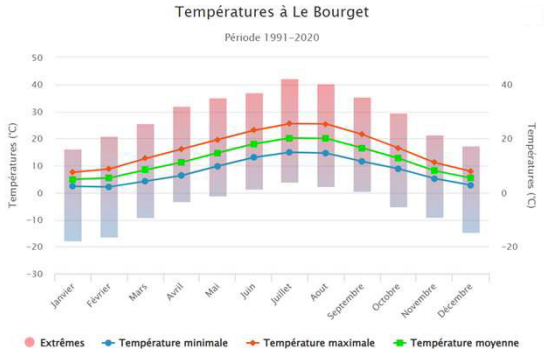
A. Environnement physique

3) Climat

TEMPERATURES

Le climat de la région francilienne est de **type océanique altéré**.

Les données locales sont fournies par la station météorologique Météo-France du Bourget pour la période 1991-2020 et 2021-2024. Seules les premières ont été officiellement validées. Pour la période 2021-2024, il n'y a que quatre années de données, ce qui peut impacter les calculs.



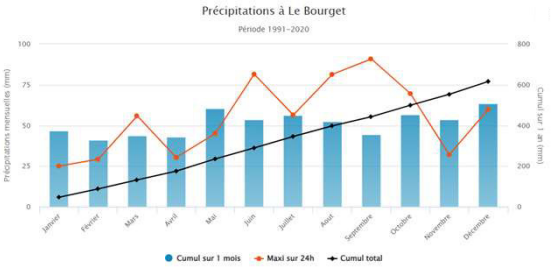
Evolution des températures à Le Bourget entre 1991 et 2020
Source : infoclimat.fr - 2025

	1991-2020	2021-2024
Température moyenne	12,1°C	13,1°C
Mois le plus chaud (température moyenne maximale)	Juillet (25,5°C)	Août (26°C)
Mois le plus froid (Température moyenne minimale)	Février (2,1°C)	Janvier (2,5°C)
Température maximale	42,1°C (Juillet 2019)	40,4°C (Juillet 2022)
Température minimale	-12,5°C (Janvier 2009)	-6,7°C (Février 2021)

Les mesures moyennes font apparaître un climat régional tempéré, avec des températures plutôt clémentes et des amplitudes saisonnières présentes mais peu fortes.

PRECIPITATIONS

Les données locales sont aussi fournies par la station météorologique Météo-France du Bourget pour la période 1991-2020 et 2021-2024. Seules les premières ont été officiellement validées.



Précipitations à Le Bourget entre 1991 et 2020
Source : infoclimat.fr - 2025

	1991-2020	2021-2024
Cumul annuel de précipitations	616,3 mm	705,5 mm
Précipitations maximales en 24h	52,6 mm (11 juin 2018)	69,6 mm (9 octobre 2024)
Mois le plus arrosé	Décembre (63,4mm)	Octobre (75,9mm)
Mois le plus sec	Février (41,1mm)	Février (37,5 mm)

Les pluies sont peu abondantes mais régulièrement réparties sur l'année.
La moyenne annuelle sur la période 2021-2024 a augmenté +89,2mm mais reste inférieure à la moyenne nationale de 935 mm/an.
On compte une moyenne de 110,1 jours de pluie par an sur la période 1991-2020.

A. Environnement physique

3) Climat

ENSOLEILLEMENT

Le région Ile-de-France bénéficie d'un ensoleillement moyen.

Il est maximal durant les mois de mai à août et minimal en décembre et janvier en lien, entre autres, avec la durée du jour.

La durée annuelle d'ensoleillement est de 1634,3 heures avec une moyenne mensuelle de 136 heures d'ensoleillement et de **49,85 jours de bon ensoleillement.**

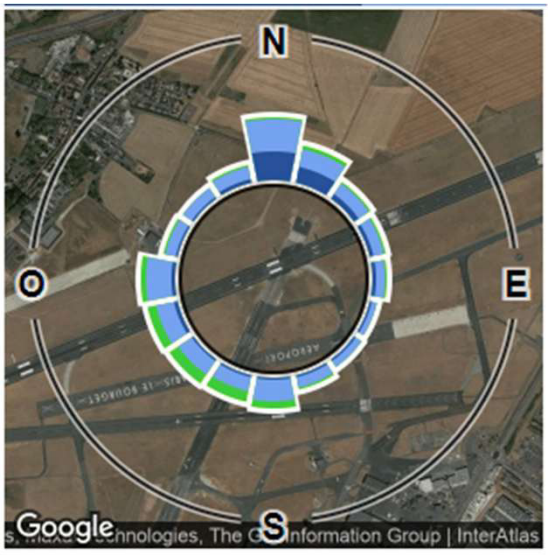


Durée d'ensoleillement moyenne période 1991-2020
Source : infoclimat

VENTS DOMINANTS

Les données sont fournies par la station météo du Bourget pour la période 2010-2025.

La région est soumise à une dominance des vents du nord et de l'ouest-sud-ouest. Les vents du nord sont les plus fréquents.



Répartition annuelle de la direction et de la force du vent
Source : windfinder

NEIGE ET TEMPETES

Le département de la Seine-Saint-Denis est classé en niveau 1A pour les normes de conception relatives à la neige. C'est le niveau le moins contraignant pour les constructions.

Le département est classé en zone 2 pour les normes de conception relatives au vent. Cette carte définit 4 types de zone et le niveau 2 est peu contraignant.

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du réchauffement climatique prévus à l'échelle régionale ont été simulés par Météo France et mis à disposition sur le portail DRIAS concluent notamment aux changements suivants pour les scénarios suivants :

- RCP2.6 : Scénario avec une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2 ;
- RCP4.5 : Scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2
- RCP8.5 : Scénario sans politique climatique

Globalement, sur l'ensemble des scénarios on constate les tendances suivantes :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles ;
- Une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs ;
- Une modification du régime des précipitations pouvant se traduire soit par un déficit soit par un surplus ;
- Une augmentation du nombre de jours de sécheresses consécutifs.

A. Environnement physique

3) Climat

CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du réchauffement climatique prévus à l'échelle régionale ont été simulés par Météo France et mis à disposition sur le portail DRIAS concluent notamment aux changements suivants pour les scénarios suivants :

- RCP2.6 : Scénario avec une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2 ;
- RCP4.5 : Scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2
- RCP8.5 : Scénario sans politique climatique

La Trajectoire de Réchauffement de référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (la TRACC) adoptée en 2023 vise à préciser à quoi s'adapter en termes de climat durant le 21e siècle et propose trois scenarii: dans une France à +2°C, +2,7°C horizon 2050 et +4°C horizon 2100.

Globalement, sur l'ensemble des scénarii énumérés ci-dessus on constate les tendances suivantes :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles ;
- Une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs et de nuits tropicales ;
- Une modification du régime des précipitations pouvant se traduire soit par un déficit soit par un surplus ;
- Une augmentation du nombre de jours de sécheresses consécutifs.

Dans le cadre du PCAET, les risques dont la criticité est susceptible d'augmenter avec le changement climatique sont les suivants :

→ Risques naturels :

- Les inondations par ruissellement et par débordement en lien avec des épisodes pluvieux plus longs et plus intenses et sur un sol plus sec ;
- Les sécheresses et la diminution des ressources en eau disponible, en lien avec l'augmentation des températures et les changements de régime des précipitations ;
- Les mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles. Les longues périodes de sécheresse peuvent provoquer un tassement du sol, disloquant les fondations des habitations, des ponts, des installations industrielles et d'autres structures ;
- Les canicules ;
- Le risque de feu de forêt. Le risque est toutefois faible du fait des latitudes élevées et d'un taux de boisement faible. D'après la Trajectoire de Réchauffement de référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (la TRACC), le risque de feu de forêt se généralise à l'ensemble du pays avec un niveau de réchauffement France à + 4°C en 2100.

→ Risques pour la santé :

- La surmortalité des personnes sensibles aux fortes chaleurs ;
- Les pollens et le changement climatique : le changement climatique peut entraîner un changement des aires de répartition de certaines espèces végétales et ainsi favoriser l'implantation d'espèces allergisantes en milieu urbain ; la période de pollinisation de certaines espèces allergisante peut être augmentée.
- La dégradation de la qualité de l'air en lien avec l'augmentation des jours de fortes chaleurs qui favorise la formation d'ozone et autres polluants atmosphériques ;
- La dégradation de la qualité de la ressource en eau en raison des épisodes de sécheresses.

A. Environnement physique

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Climat tempéré Topographie relativement peu marquée à l'échelle territoriale	Microtopographie pouvant être marquée (ruissellement)	Variabilité des contextes géologiques Augmentation des températures Modification du régime pluvial

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Donner plus de place à la nature urbaine en milieu urbain dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des espaces publics et privés (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) en imposant des critères qualitatifs

➔ Permettre une augmentation des services rendus par la trame verte et bleue : (régulation du climat local, fourniture d'eau, de matériaux, stockage du carbone, amélioration de la qualité de l'air, pollinisation, biodiversité, production de biomasse, etc.)

➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.

➔ Permettre la résilience du territoire face au changement climatique :

- Préserver les fonctions de captation du carbone ;
- S'adapter aux risques naturels,
- lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;

B. BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

DISPOSITIFS DE PRESERVATION / INVENTAIRES EXISTANTS

NATURA 2000

ZNIEFF

ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

PERIMETRE REGIONAL D'INTERVENTION FONCIERE (PRIF)

ENS

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **TRAME VERTE**
  - **ESPACES OUVERTS**
  - **PARCS ET ESPACES PUBLICS**
  - **ESPACES AGRICOLES**
  - **ESPACES ARBORES**
- **TRAME BLEUE**
  - **COURS D'EAU**
  - **ZONES HUMIDES**
- **TRAME NOCTURNE**

B. Biodiversité et trames écologiques

1) Les dispositifs de préservation / inventaire existants

Dans le cadre des politiques européennes et françaises, des programmes et dispositifs ont été constitués afin de permettre :

- La préservation d'espèces et des milieux remarquables et/ou menacés ;
- L'amélioration de la connaissance sur les espèces et les milieux remarquables et / ou menacés.

LE RÉSEAU NATURA 2000

Ce dispositif européen vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour. Les sites Natura 2000 sont désignés à partir de leurs patrimoines biologiques liés aux annexes de deux directives européennes :

- « Oiseaux » qui visent la conservation des espèces d'oiseaux menacées au niveau de l'Union européenne et de leurs habitats ;
- « Habitats » établit un cadre de conservation et de gestion d'espèces floristiques et faunistiques à travers leurs habitats.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Cette zone est désignée par arrêté ministériel.
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désigné après approbation de la commission européenne et inscription comme site d'intérêt communautaire. Ces zones visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Il conduit bien souvent à reprendre et intégrer tous les autres dispositifs de protection Nationale ou Internationale, en se superposant à eux et notamment aux ZNIEFF (voir partie suivante). Une fois qu'une Zone est définie, les États membres doivent mettre en œuvre des mesures contractuelles, réglementaires ou administratives appropriées, pour empêcher la détérioration des habitats naturels et des habitats des espèces présents sur ces sites. Le Document d'Objectifs (DOCOB) est l'outil de cette mise en œuvre.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

Le dispositif de ZNIEFF permet de désigner des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation après inventaire.

Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I qui sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II qui recoupent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les espaces naturels sensibles sont nés de la loi du 18 juillet 1985, réaffirmé en 2016, donnant aux Conseils Départementaux volontaires la compétence « pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (compatible avec la préservation des sites), boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (article L113-8 du code de l'urbanisme).

LES ARRÊTES DE PROTECTION DE BIOTOPE (APB)

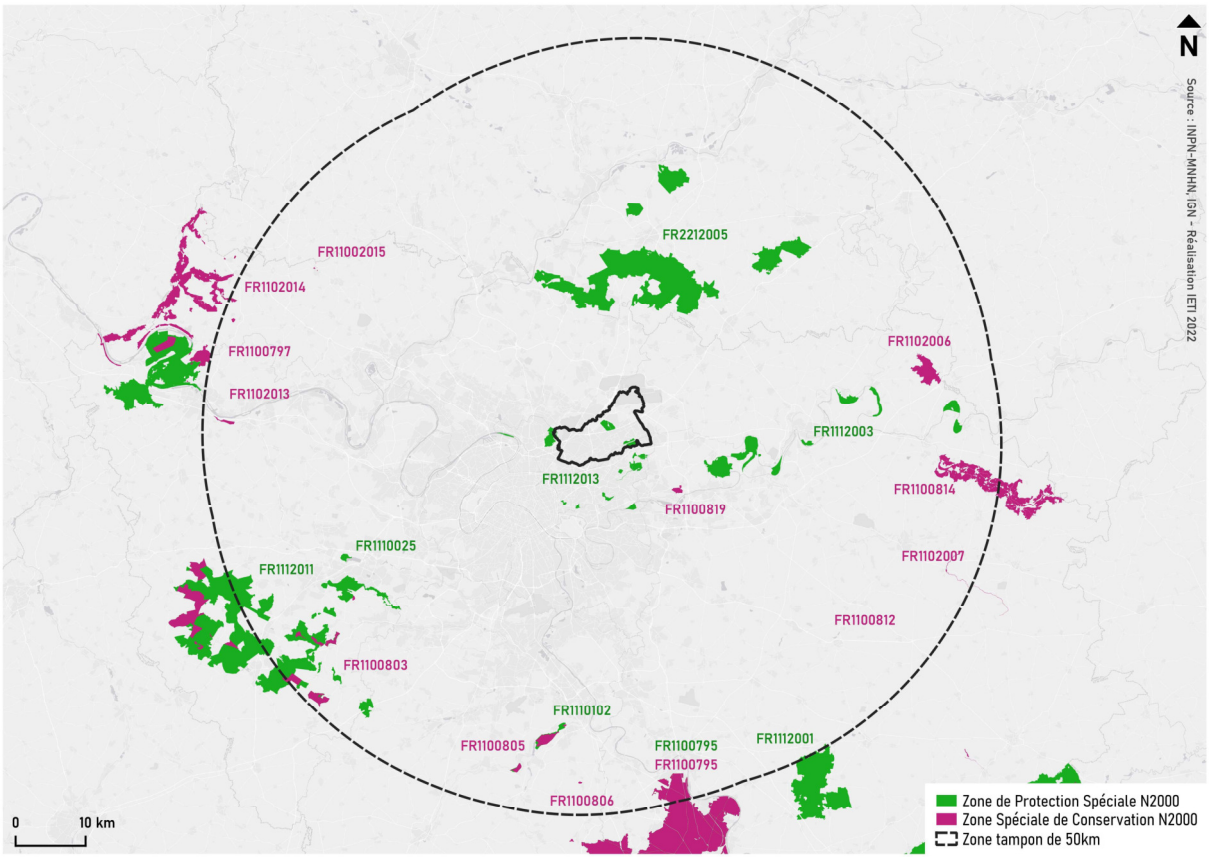
Il s'agit d'un arrêté pris par le préfet dans le but de protéger un biotope qui participe à l'accueil d'espèces animales ou végétales patrimoniales et/ou protégées.

LES PERIMETRES REGIONAUX D'INTERVENTION FONCIERE (PRIF)

Le PRIF est un engagement partenarial entre une commune, l'Agence des Espaces Verts (AEV) et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Cet outil permet à la Région Île-de-France de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts et des paysages.

B. Biodiversité et trames écologiques

2) Natura 2000



B. Biodiversité et trames écologiques

2) Natura 2000

Dans un rayon de 50km il est possible d'identifier 21 sites.

Il existe ainsi :

- **8 zones de protections spéciales :**
  - Il s'agit notamment de milieux boisés, alluviaux voire humides.
  - Les sites de Seine-Saint-Denis constituent des milieux plus anthropisés qui seront décrit plus précisément dans la suite du document.
- **13 zones spéciales de conversation**
  - Il s'agit principalement de milieux associés aux cours d'eau du territoire mais également des milieux boisés et humides.

Distance	ZPS
Moins de 5km	FR1112013 – Sites de Seine-Saint-Denis
Moins de 20km	FR1112003 – Boucles de la Marne
	FR2212005 – Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi
Moins de 50km	FR1110795 - Massif de Fontainebleau
	FR1112001 - Massif de Villefermoy
	FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches
	FR1110025 - Etang de Saint Quentin
	FR1110102 - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

Distance	ZSC
Moins de 20km	FR1100819 – Bois de Vaires-sur-Marne
Moins de 50km	FR1100795 – Massif de Fontainebleau
	FR110797 – Coteaux et Boucles de la Seine
	FR1100803 – Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline
	FR1100805 – Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne
	FR1100806 – Buttes gréseuses de l'Essonne
	FR1100812 – L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie)
	FR1100814 – Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin
	FR1102006 – Bois des réserves, des usages et de Montgé
	FR11002007 – Rivière du Vannetin
	FR1102013 – Carrière de Guerville
	FR1102014 – Vallée de l'Epte Francilienne et ses affluents
	FR1102015 – Sites chiroptères du Vexin Français

B. Biodiversité et trames écologiques

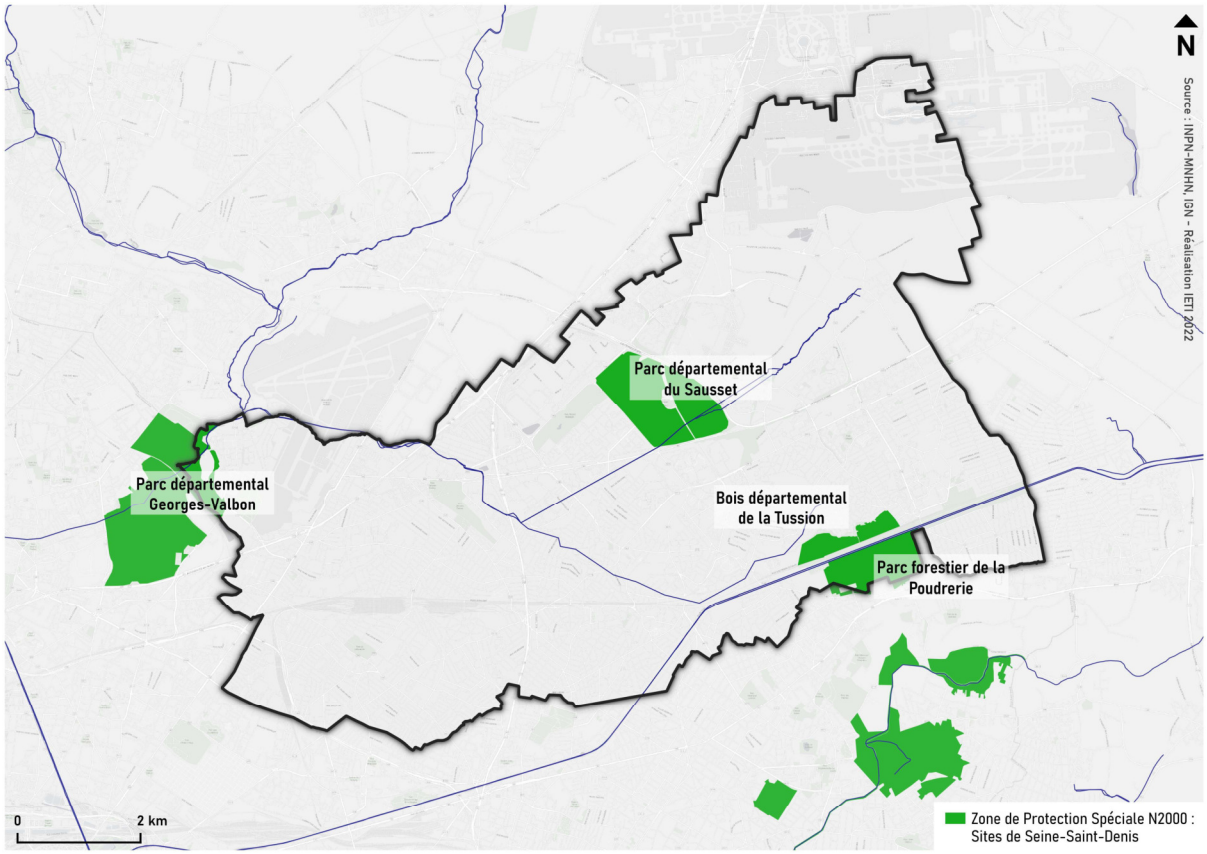
2) Natura 2000

Le territoire de Paris Terres d'Envol est concerné par la zone de protection spéciale « Sites de Seine-Saint-Denis » (FR FR1112013) désignée par arrêté du 26 avril 2006.

Ce site recoupe 15 entités réparties sur 20 communes de Seine-Saint-Denis. Les entités composant cette ZPS correspondent aux grands parcs du département.

Sur Paris Terres d'Envol sont identifiables 4 entités :

- Une partie du Parc départemental Georges Valbon, à Dugny ;
- Le parc départemental du Sausset, à Villepinte et Aulnay-sous-Bois ;
- Le bois départemental de la Tussion à Sevran et Villepinte ;
- Le parc forestier de la Poudrerie à Sevran et Villepinte.



B. Biodiversité et trames écologiques

2) Natura 2000

Une grande part des sites naturels de Seine-Saint-Denis ont été créée de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Il subsiste également des paysages ayant conservé un aspect plus naturel (boisements, îles de la Seine et de la Marne).

L'urbanisation exerce la pression la plus forte sur ces espaces. La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, est également un facteur de pression. La gestion des sites constitue également un enjeu.

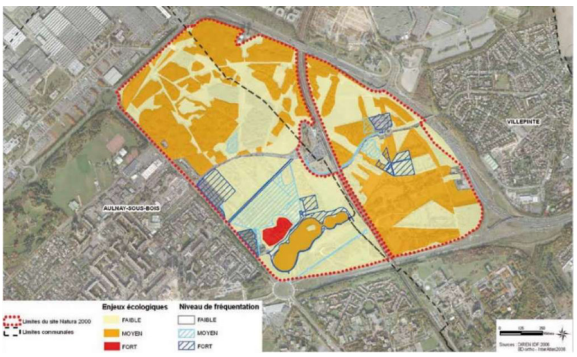
CARACTERISTIQUES DU PARC DU SAUSSET :

Ce parc, créé en 1980 fait l'objet d'un mode de gestion visant à préserver la biodiversité.

Il présente des milieux variés : milieux humides, milieux forestiers, pelouses et cultures, milieux ouverts, zones non végétalisées avec une part majoritaire d'espaces boisés.

Ces différents habitats présentent les niveaux d'enjeu suivants :

MILIEUX	ENJEU
Humides	Fort
Ouverts	Moyen à faible
Boisés	Moyen à faible



Enjeux écologiques et fréquentation du parc du Sausset
Source : DOCOB Natura 2000 - 2011

CARACTERISTIQUES DU PARC GEORGES VALBON :

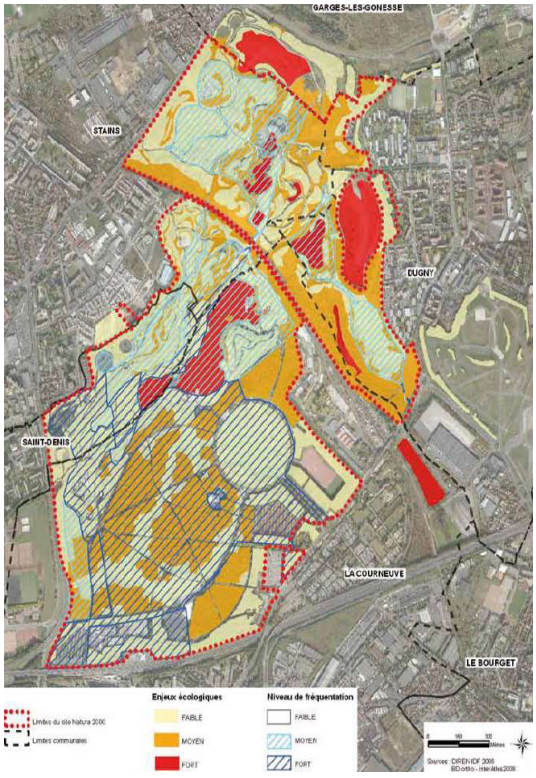
Ce parc, créé en 1960 sur des secteurs de cultures céréalières et maraîchères recoupe près de 415 ha sur cinq communes (La Courneuve, Saint-Denis, Stains, Dugny, Garges-lès-Gonesse).

Il a fait l'objet de plusieurs phases d'aménagement : plantation de massifs, constitution de prairies, création de plusieurs lacs.

Il présente donc des milieux variés : milieux humides, milieux forestiers, pelouses et cultures, milieux ouverts, zones non végétalisées avec une part majoritaire d'espaces boisés.

Ces différents habitats présentent les niveaux d'enjeu suivants :

MILIEUX	ENJEU
Humides	Fort
Ouverts	Moyen à faible
Boisés	Moyen à faible



Enjeux écologiques et fréquentation du parc G. Valbon
Source : DOCOB Natura 2000 - 2011

B. Biodiversité et trames écologiques

2) Natura 2000

CARACTERISTIQUES DU PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE ET DU BOIS DE LA TUSSION :

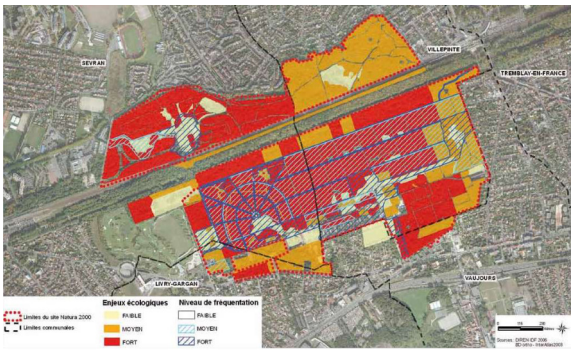
Cette entité est composée de 3 espaces naturels : parc forestier de la Poudrerie, le bois départemental des Sablons et le bois départemental de la Tussion.

Il s'agit d'un vestige de l'ancienne forêt royale de Bondy.

Il présente donc des milieux variés : milieux humides, milieux forestiers, pelouses et cultures, milieux ouverts, zones non végétalisées.

Ces différents habitats présentent les niveaux d'enjeu suivants :

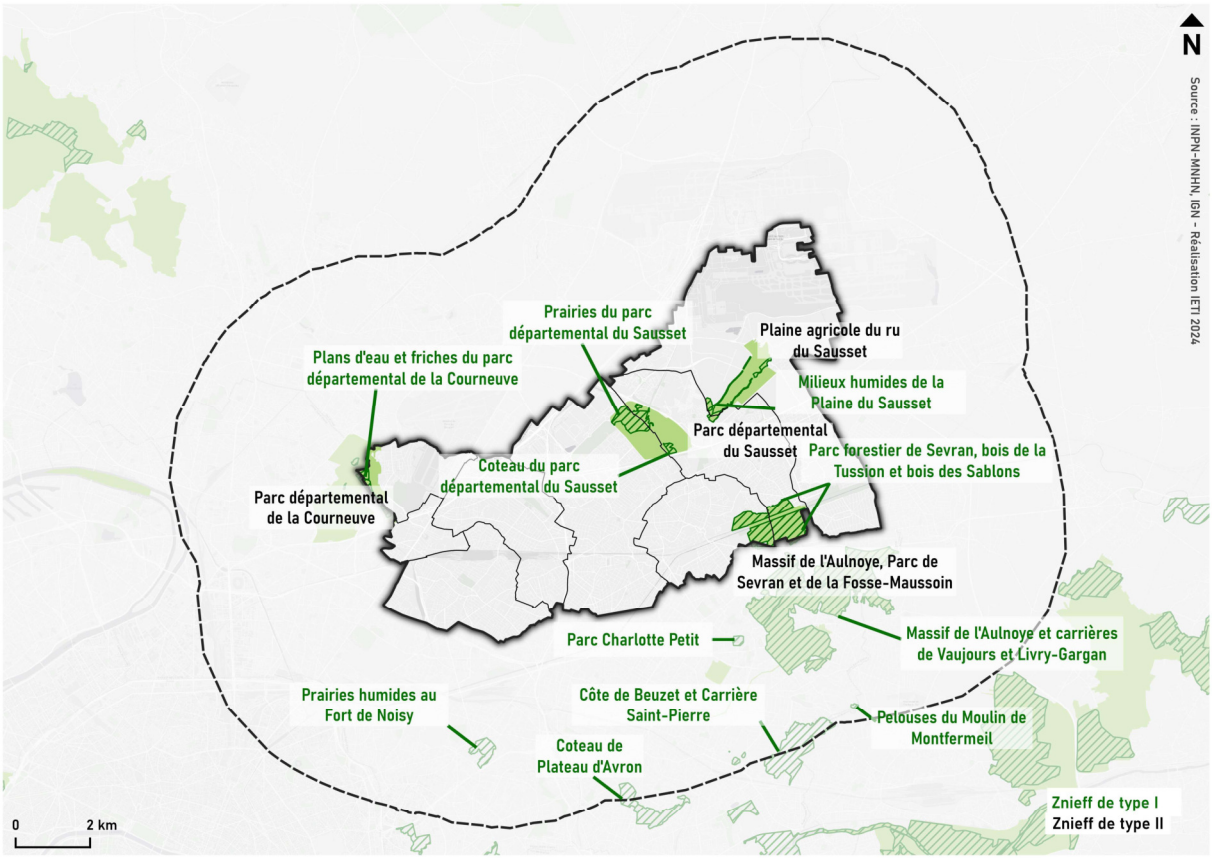
MILIEUX	ENJEU
Humides	Moyen
Ouverts	Faible
Boisés	Fort



Enjeux écologiques et fréquentation du parc de la Poudrerie et de la Tussion
Source : DOCOB Natura 2000 - 2011

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Dans un rayon de 5km il est possible d'identifier 11 sites.

Il existe ainsi :

- 10 ZNIEFF de type I
- 4 ZNIEFF de type II

TYPE	IDENTIFIANT ET NOM	SUR L'EPT
I	110020468 – Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve	OUI
	110020453 - Coteau du parc départemental du Sausset	OUI
	110020470 - Prairies humides au fort de Noisy	
	110001754 - Coteaux et plateau d'Avron	
	110020168 – Côte de Beauzet et carrière Saint-Pierre	
	110020466 - Pelouses du moulin de Montfermeil	
	110020463 – Massif de l'Aulnoye et carrières de Vaujours et Livry-Gargan	
	110030017 - Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois des Sablons	OUI
	110020474 - Prairies du parc Départemental du Sausset	OUI
	110620112 - Milieux humides de la plaine du Sausset	OUI
II	110020475 – Parc départemental de la Courneuve (Georges Valbon)	OUI
	110020474 –Parc départemental du Sausset	OUI
	110030015 - Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fausse Maussoin	OUI
	110620113 - Plaine agricole du ru du Sausset	OUI

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

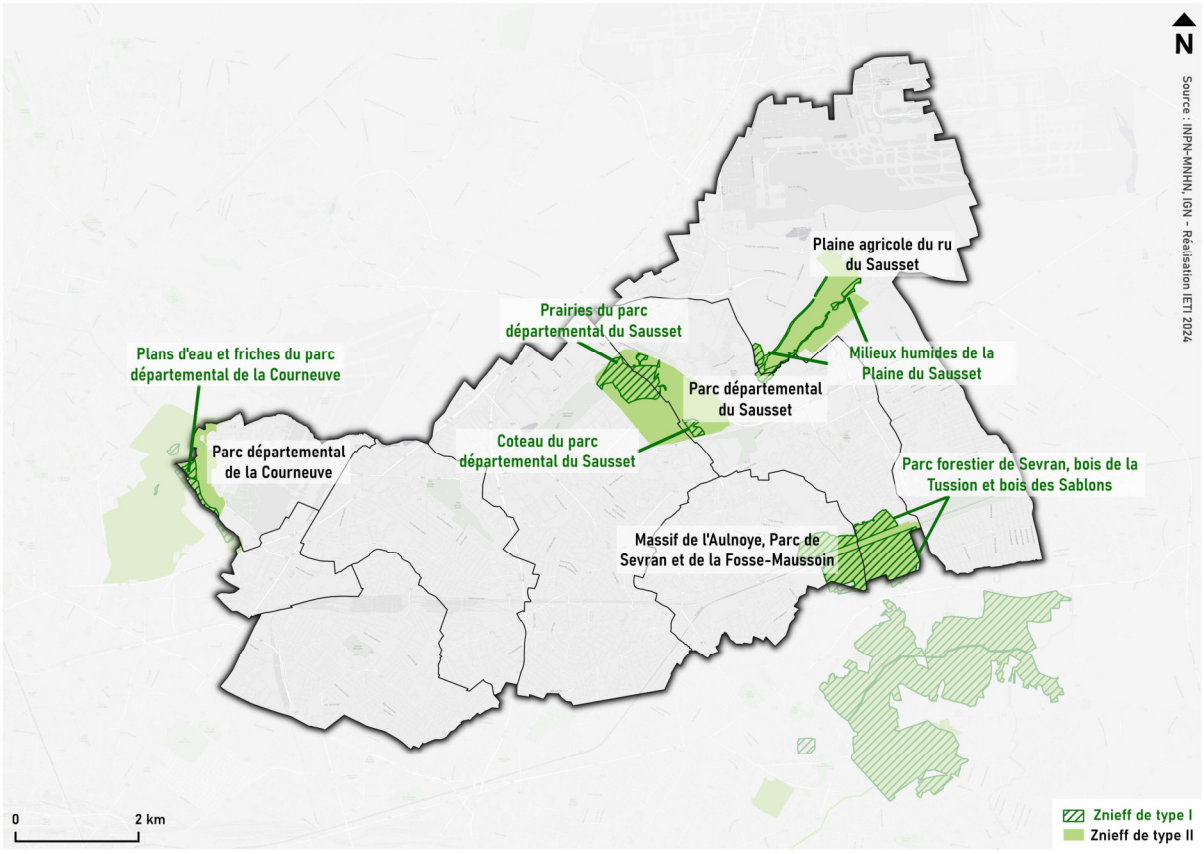
Sur le territoire de Paris Terres d'Envol plusieurs ZNIEFF sont identifiables :

- Parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF II) qui inclut les Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF I) ;
- Parc départemental du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les prairies du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) et les coteaux du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) ;
- Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fausse Maussoin (ZNIEFF II) qui inclut le Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois des Sablons (ZNIEFF I)
- Plaine agricole du ru du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les milieux humides de la prairie du Sausset (ZNIEFF I)

D'une manière générale, les ZNIEFF de type I présentes sur le territoire sont incluses dans les ZNIEFF de type II.

Il s'agit par ailleurs des grands parcs du territoire ce qui entraîne des recoupements avec le classement N2000 :

- La ZNIEFF de type II du parc Départemental de la Courneuve correspond globalement à la Natura 2000 Parc Départemental G. Valbon
- La ZNIEFF de Type II du parc Départemental du Sausset correspond à la Natura 2000 Parc Départemental du Sausset
- La ZNIEFF de type I Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois des Sablons correspondent aux Natura 2000 Bois Départemental de la Tussion et Parc Forestier de la Poudrerie.



B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE I

PLANS D'EAU ET FRICHES DU PARC DEPARTEMENTAL DE LA COURNEUVE (110020468)	
Description	Cette ZNIEFF polynucléaire regroupe 5 entités afin d'intégrer l'ensemble des milieux favorables au développement de la faune et de la flore. L'intérêt principal de la ZNIEFF concerne la présence d'une importante population de Crapaud calamite et d'une petite colonie de Blongios nain.
Habitats déterminants	22.4 - Végétations aquatiques 53.1 – Roselières 87 – Terrains en friche et terrains vagues 89.1 – Lagunes industrielles et canaux d'eau douce
Espèces déterminantes	1 amphibien 4 insectes 2 oiseaux 3 embryophytes (plantes)





Blongio nain , Source : LPO IDF
Crapaud Calamite, Source : INPN-MNHN

PRAIRIES DU PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET (110020455)	
Description	Cette ZNIEFF recoupe différents milieux, principalement des prairies de fauches et mésophiles qui constitue une mosaïque de milieux.
Habitats déterminants	38.2 - Prairies de fauche de basse altitude 82.3 – Culture extensive 87.1 – Terrains en friche
Espèces déterminantes	5 insectes





Hespérie de l'alcée (en haut) et Thécla du prunier (en bas)
Source : INPN-MNHN

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE I

COTEAU DU PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET (110020453)	
Description	Cette ZNIEFF constitue le site le plus remarquable au sein du parc. Onze plantes y trouvent leur seule station en Seine-Saint-Denis. Huit espèces d'orchidées y ont été recensées. Ceci en fait le plus important site de Seine-Saint-Denis pour le nombre d'espèces d'orchidées hébergées
Habitats déterminants	34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 38.2 Prairies de fauche de basse altitude
Espèces déterminantes	1 insecte 5 embryophytes (plantes



Orchis homme pendu (en haut) et orchis singe (en bas)
Source : INPN-MNHN

PARC FORESTIER DE SEVRAN, BOIS DE LA TUSSION ET BOIS DES SABLONS (110030017)	
Description	Cette ZNIEFF recoupe différents milieux : un boisement principal de chênaie-frênaie mais présentant des peuplements diversifié, des étangs permanents et des mares temporaires ainsi que des prairies. Elle abrite plusieurs espèces rares en Ile de France comme le Clyte mystique.
Habitats déterminants	31.87 Clairières forestières 38.1 Pâtures mésophiles 41.2 Chênaies-charmaies 85.11 Parcelles boisées de parcs 87.1 Terrains en friches
Espèces déterminantes	5 insectes 1 mammifère



Clyte mystique (en haut) et martre des pins (en bas)
Source : INPN-MNHN

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE I

MILIEUX HUMIDES DE LA PLAINE DU SAUSSET (110620112)	
Description	Cette ZNIEFF est constituée des secteurs à enjeux très forts de la ZNIEFF de type II Plaine agricole du ru du Sausset. Elle intègre ainsi le ru, les zones humides proches du ru, les fossés d'Aérolians et le parc de la Pointe Sud. Le ru est dans un état de conservation unique en Seine-Saint-Denis et traverse une grande diversité de milieux et d'habitats.
Habitats déterminants	22.44 Tapis immergés de Characées
Espèces déterminantes	6 insectes 4 crustacés 1 mammifère 1 oiseau



Gorgebleue à miroir (en haut) et campagnol amphibie (en bas)
Source : INPN-MNHN

Clyte mystique (en haut) et martre des pins (en bas)
Source : INPN-MNHN

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE II

PARC DEPARTEMENTAL DE LA COURNEUVE (110020475)	
Description	La ZNIEFF présente plusieurs pôles d'intérêt majeur (milieux aquatiques, secteurs enfrichés et « Vallon écologique » et elle présente un intérêt majeur pour l'avifaune en raison de son emplacement dans un environnement urbain dense.
Habitats déterminants	22.4 Végétation aquatique 53.1 Roselières 87 Terrains en friches et terrains vagues 89.2 Lagunes industrielles et canaux d'eau douce
Espèces déterminantes	2 amphibiens 10 insectes 4 oiseaux 6 embryophytes (plantes)





Hibou grand duc (en haut) et faucon crécerelle (en bas)
Source : INPN-MNHN

PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET (110020474)	
Description	Le Parc départemental du Sausset est remarquable pour la grande diversité de sa flore. Cette dernière est due aux aménagements mis en place afin de créer différentes ambiances (marais, buttes, prairies…)
Habitats déterminants	22.33 Groupement à Biden tripartites 22.4 Végétations aquatiques 34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 38.2 Prairies de fauche de basse altitude 53.1 Roselières 82.3 Culture extensive 87.1 Terrains en friches
Espèces déterminantes	11 insectes 1 mammifère 3 oiseaux 10 embryophytes (plantes)





Bécassine des marais (en haut) et cynoglosse officinale (en bas)
Source : INPN-MNHN

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE II

MASSIF DE L'AULNOYE ET CARRIERES DE VAUJOURS ET LIVRY-GARGAN (110020463)	
Description	Le massif forestier de l'Aulnoye est une entité remarquable au niveau de l'Île-de-France. On n'y compte pas moins de 30 espèces déterminantes. De par son substrat (sableux, calcaire ou marno-calcaire), il y a une alternance de milieux humides (boisement, réseau de mares...) et de milieux secs (pelouses, coteaux, prairies, vergers...). Ces hétérogénéités d'habitats et de strates sont favorables à l'installation et au développement d'une flore et d'une faune exceptionnelles.
Habitats déterminants	22.4 Végétation aquatique 31.87 Clairières forestières 34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 41.2 Chênaies-charmaies 41.5 Chênaies acidiphiles 87.1 Terrains en friche
Espèces déterminantes	24 insectes 1 mammifère 12 embryophytes (plantes)





Rouge-queue à front blanc (en haut) et Loriot d'Europe (en bas)
Source : INPN-MNHN

B. Biodiversité et trames écologiques

3) Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF DE TYPE II

PLAINE AGRICOLE DU RU DU SAUSSET (110620113)	
Description	Les espaces agricoles sur la commune de Tremblay-en-France sont remarquables par leur dimension, unique au sein du département. La présence du ru confère un intérêt écologique au site.
Habitats déterminants	22.44 Tapis immergés de Characées 83.324 Plantations de robiniers 24.1 Lits des rivières 22.12 Eaux mésotrophes 53.1 Roselières 41.C Aulnaies 37.2 Prairies humides eutrophes 24.16 Cours d'eau intermittents 81.1 Prairies sèches améliorées 24.4 Végétation immergée des rivières 37.71 Voiles des cours d'eau 22.323 Communautés naines à Juncus bufonius 53.4 Bordures à Calamagrostis des eaux courantes 53.11 Phragmitaies 44.1 Formations riveraines de Saules 38.22 Prairies de fauche des plaines médio-européennes
Espèces déterminantes	7 insectes 1 mammifère 4 crustacés 2 oiseaux



Moineau friquet
Source : INPN-MNHN

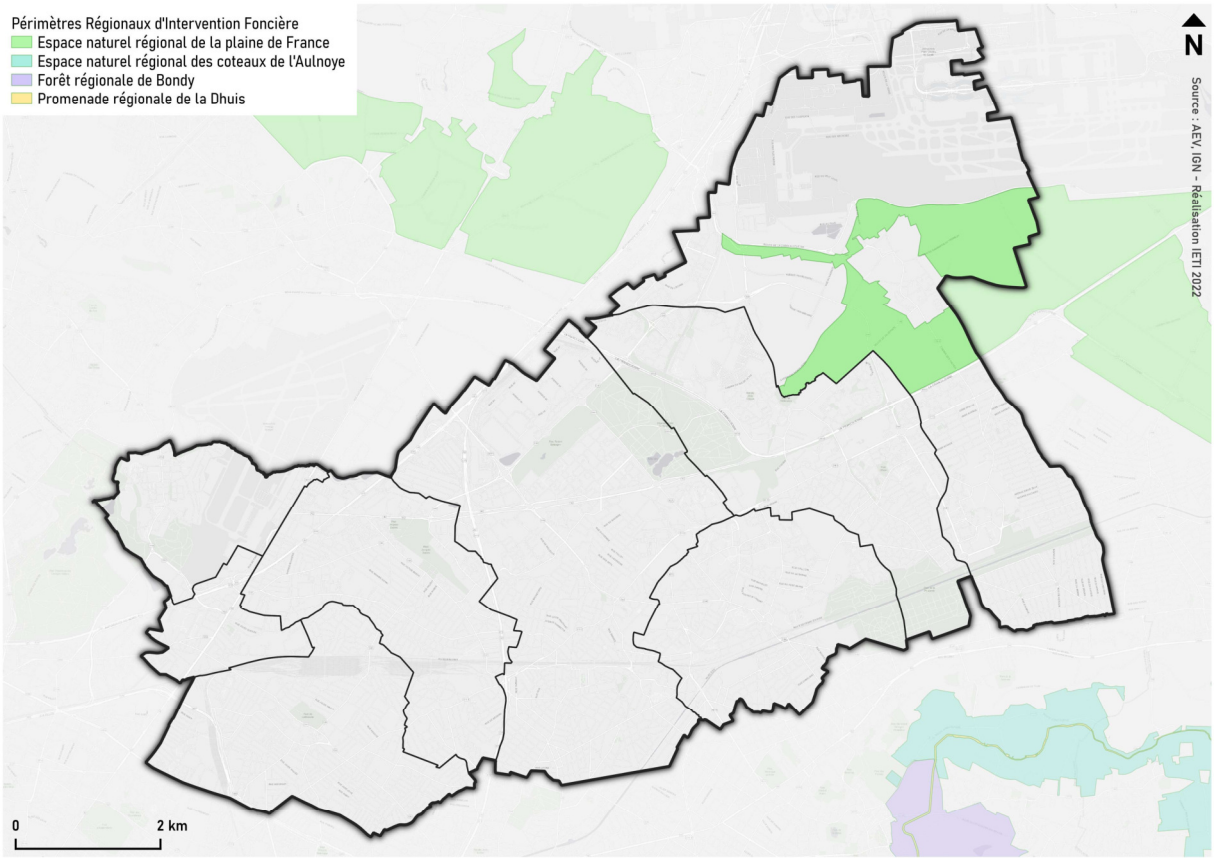
B. Biodiversité et trames écologiques

4) Arrêté de protection de biotope

Le territoire ne compte pas de périmètre APB. Les périmètres de protection les plus proches sont le « Bois de Bernouille » à Coubron et le « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec ».

5) Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF)

Paris Terres d'Envol est concerné par le périmètre PRIF «Espace naturel Régional de la Plaine de France» et plus spécifiquement par le secteur de la Ceinture Verte de Roissy.

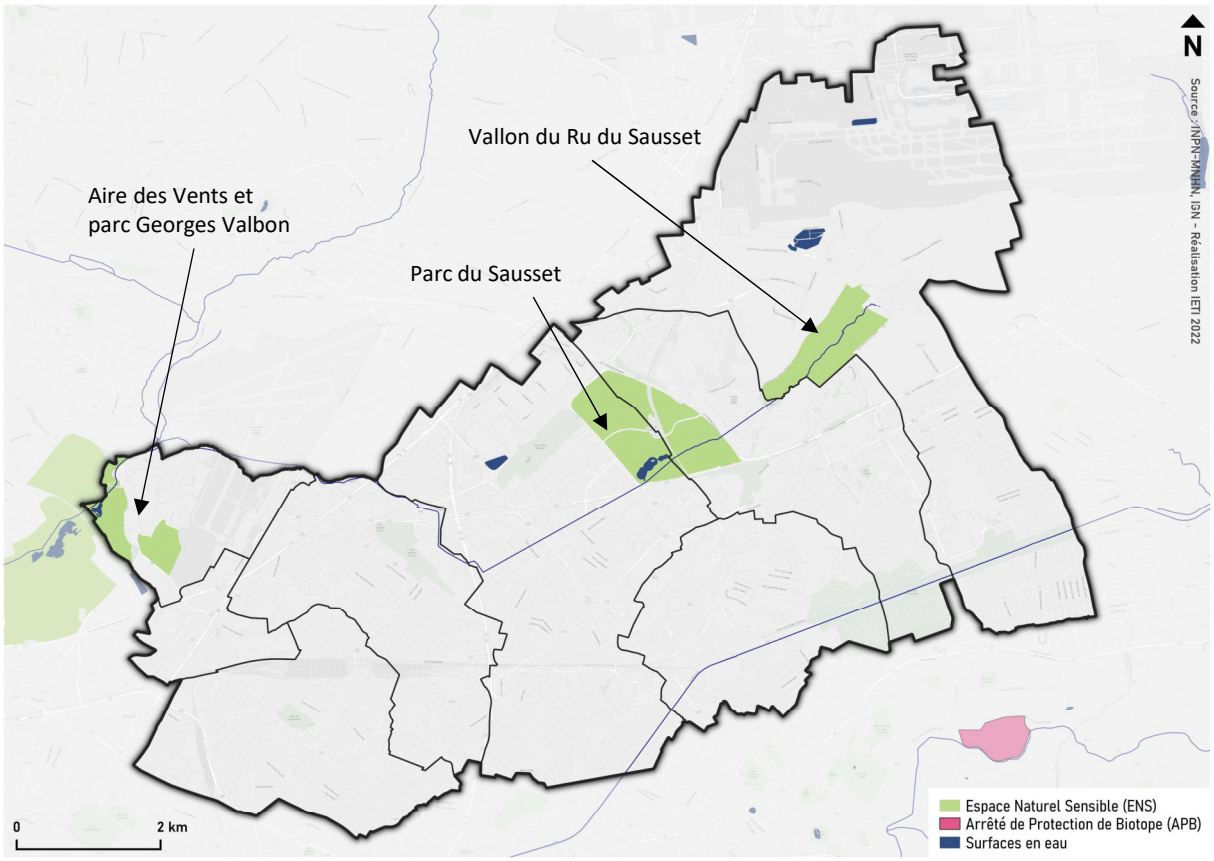


B. Biodiversité et trames écologiques

6) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire compte plusieurs périmètres d'ENS :

- Le parc du Sausset, à Villepinte et Aulnay-sous-Bois ;
    - Préemption du Conseil Général 93
- Le Vallon du ru du Sausset, à Tremblay en France ;
    - Préemption de l'Agence des Espaces Verts
- Le parc Georges Valbon, à Dugny
    - Préemption du Conseil Général 93
- L'aire des Vents à Dugny
    - Préemption du Conseil Général 93



B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

Les trames écologiques (verte, bleue, noire…) analysent les continuités écologiques à tout niveau d'échelle.
Elles se constituent de réservoirs de biodiversités, des espaces dans lesquels la biodiversité est plus riche et mieux représentée et de corridors écologiques, des espaces qui permettent le déplacement des espèces entre les réservoirs.

Pour la trame verte le schéma ci-dessous illustre le principe des réservoirs et des différents types de corridors.
Pour la trame bleue, la spécificité des cours d'eau fait qu'ils sont souvent à la fois des réservoirs et des corridors du fait de leur caractère linéaire. On retrouve toutefois la notion de réservoirs surfacique et de corridors en pas japonais avec les réseaux de zones humides et de plans d'eau (mares).

La trame noire apparait en quelque sorte comme un négatif par rapport à la carte de la pollution lumineuse. Elle vise à protéger les espèces notamment nocturnes avec toujours la notion de réservoirs ou l'impact de la pollution lumineuse est minimal et de corridors permettant le déplacement de ces espèces.

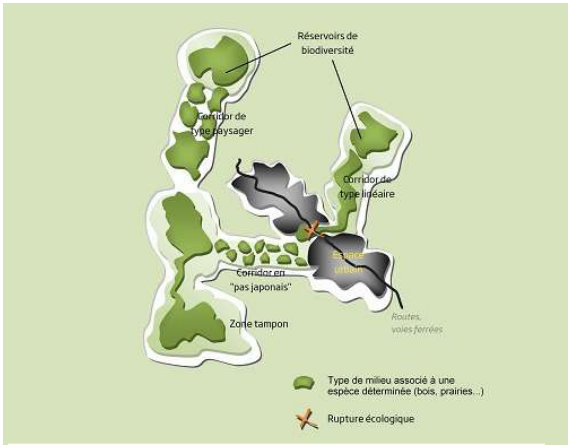
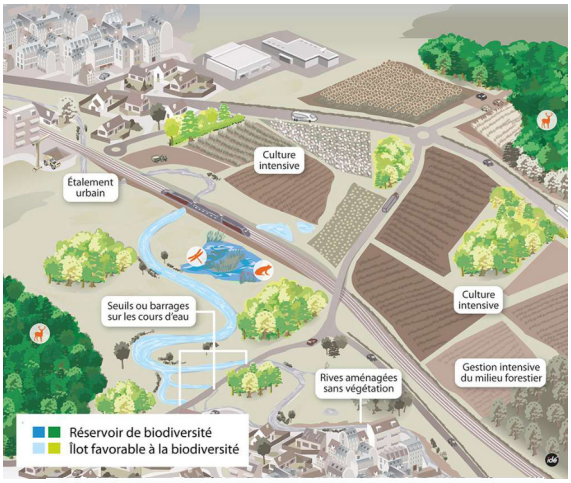
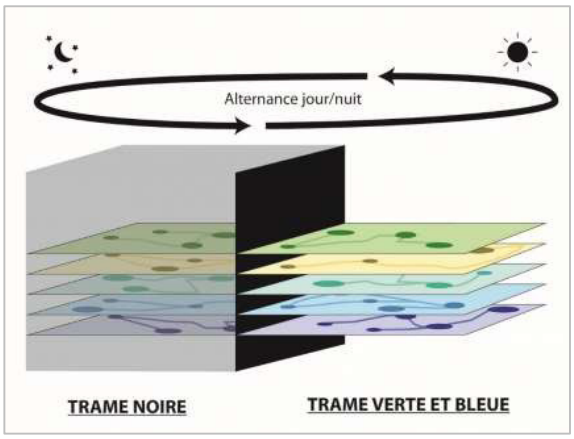


Schéma de composition de la trame verte et des différents types de corridors (CAUE56)



Principe de réservoir (CC Touraine Val de Vienne)



Relation entre la trame noire et les autres trames (R. Sordello)



Trame noire (ARB Ile de France)

B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

LA TRAME VERTE :

La trame verte du territoire se compose :

- Des espaces verts ouverts au public, parcs départementaux ou parcs urbains ;
- Des espaces de plus petite taille, dont la végétation des cœurs d'îlots pavillonnaires ;
- Des espaces verts privés ouverts au public dans les quartiers de grands ensembles ;
- Des alignements d'arbres ;
- D'autres espaces verts ouverts, tels que les terres agricoles, les pelouses des aéroports, les espaces sportifs de plein air et les cimetières, jouent également un rôle dans la trame verte du territoire ; ces espaces doivent être préservés et la présence de la nature dans ces espaces renforcée.

B. Biodiversité et trames écologiques

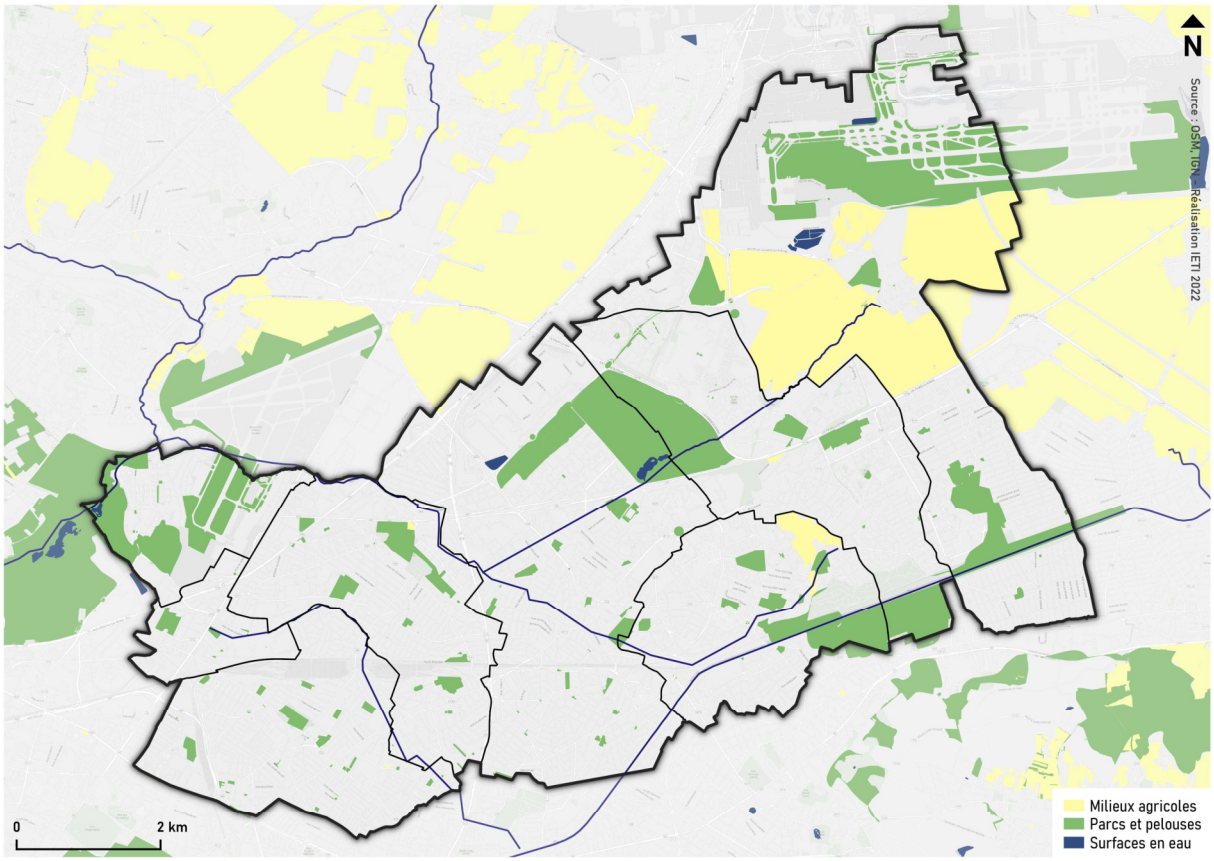
7) Composantes de la trame verte et bleue

LA TRAME VERTE :

→ Espaces ouverts :
Sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol, la trame des espaces ouverts se compose principalement d'espaces ouverts artificialisés qui représentent 1 787 hectares, soit environ 22% de la superficie de Paris Terres d'Envol.

Ces espaces correspondent aux espaces verts urbains (parcs), aux espaces ouverts à vocation de sport, de tourisme et de loisirs, aux cimetières et autres espaces ouverts (pelouses des aéroports).

Bien que les espaces ouverts soient principalement constitués d'espaces verts artificialisés on constate qu'ils participent à la trame des habitats naturels et semi-naturels présents sur le territoire.



B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

PARCS ET ESPACES PUBLICS :

Le territoire compte environ 655 hectares d'espaces verts publics de tailles variées répartis selon leur typologie sur la carte en page suivante (une liste des espaces verts publics par commune est fournie en annexe).

Ces entités sont composées :

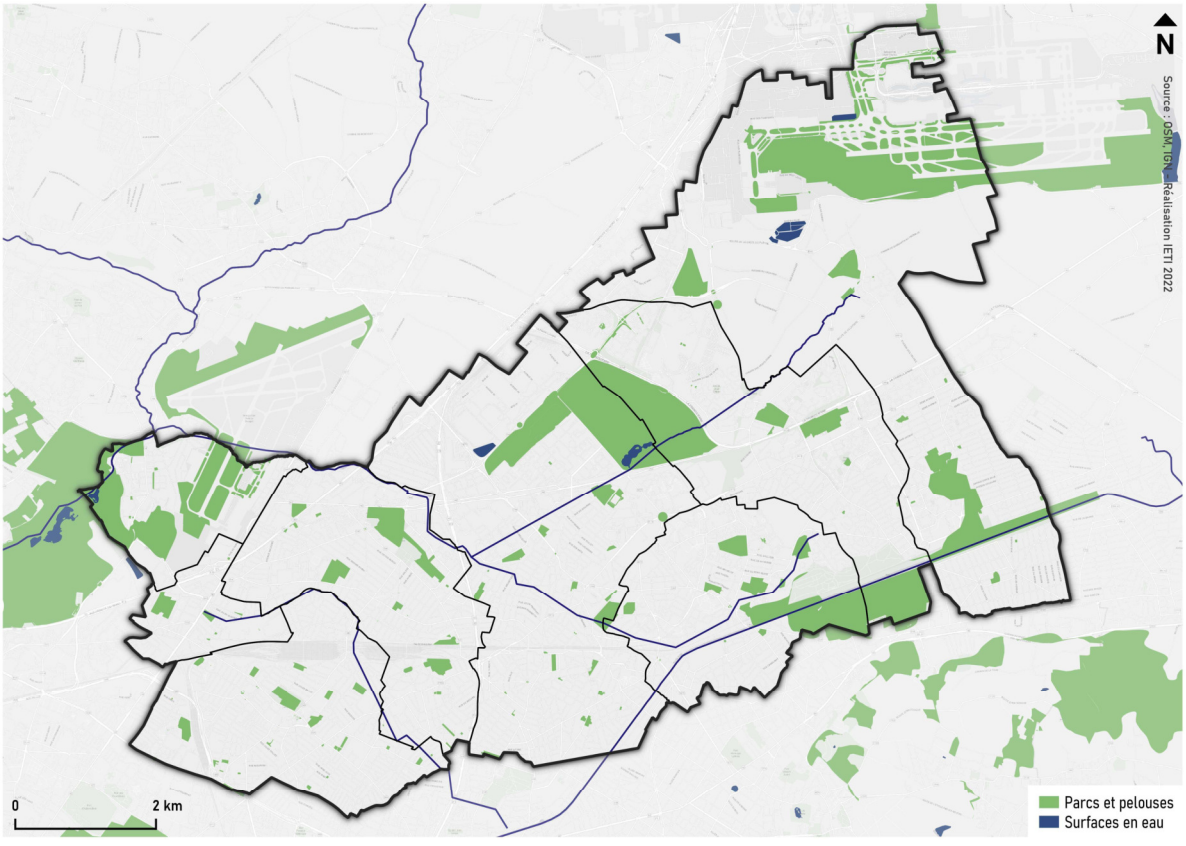
- Pour partie de l'héritage de la forêt de Bondy, comme par exemple le parc urbain du Bois Saint-Denis, le parc forestier de la Poudrerie, le Bois de la Tussion et des Sablons, le parc de la Ferme de Montceleux, le parc des Sœurs, les parc Louis Armand et R. Badier ;
- De projets des années 1970-1980, comme les parcs du Sausset, Robert Ballanger ou Ladoucette ;
- De reconversions de zones d'activités, comme le parc Kodak.

De façon plus dispersée, on dénombre de multiples espaces verts, parcs et squares publics communaux, inclus dans un tissu urbain généralement dense, offrant des espaces verts de proximité, aux dimensions variables, plus ou moins aménagés.

Avec un ratio d'environ 18 m² d'espaces verts/habitant , le territoire est plutôt bien doté. Cependant cette trame verte n'est pas répartie de manière homogène.
Certains de ces espaces apparaissent en effet enclavés et insuffisamment mis en valeur. Il en résulte une inégalité d'accès pour les habitants. De plus, il n'y a que très peu de continuités entre ces espaces.

Les espaces verts constituent un support important de nature en ville. Même s'ils sont susceptibles de remplir bien d'autres fonctions que l'accueil du public (régulation climatique, prévention des risques naturels, préservation de la biodiversité), leur accessibilité est un enjeu majeur des politiques publiques.

Malgré les dynamiques de liaison en cours comme le Chemin des parcs ou la trame verte et bleue régionale, les espaces verts majeurs et vitaux pour le territoire restent peu accessibles depuis les zones urbaines.
Paris Terres d'Envol comprend également des espaces verts privés associés aux quartiers de grands ensembles et ouverts au public qui ne sont pas représentés sur la cartographie.



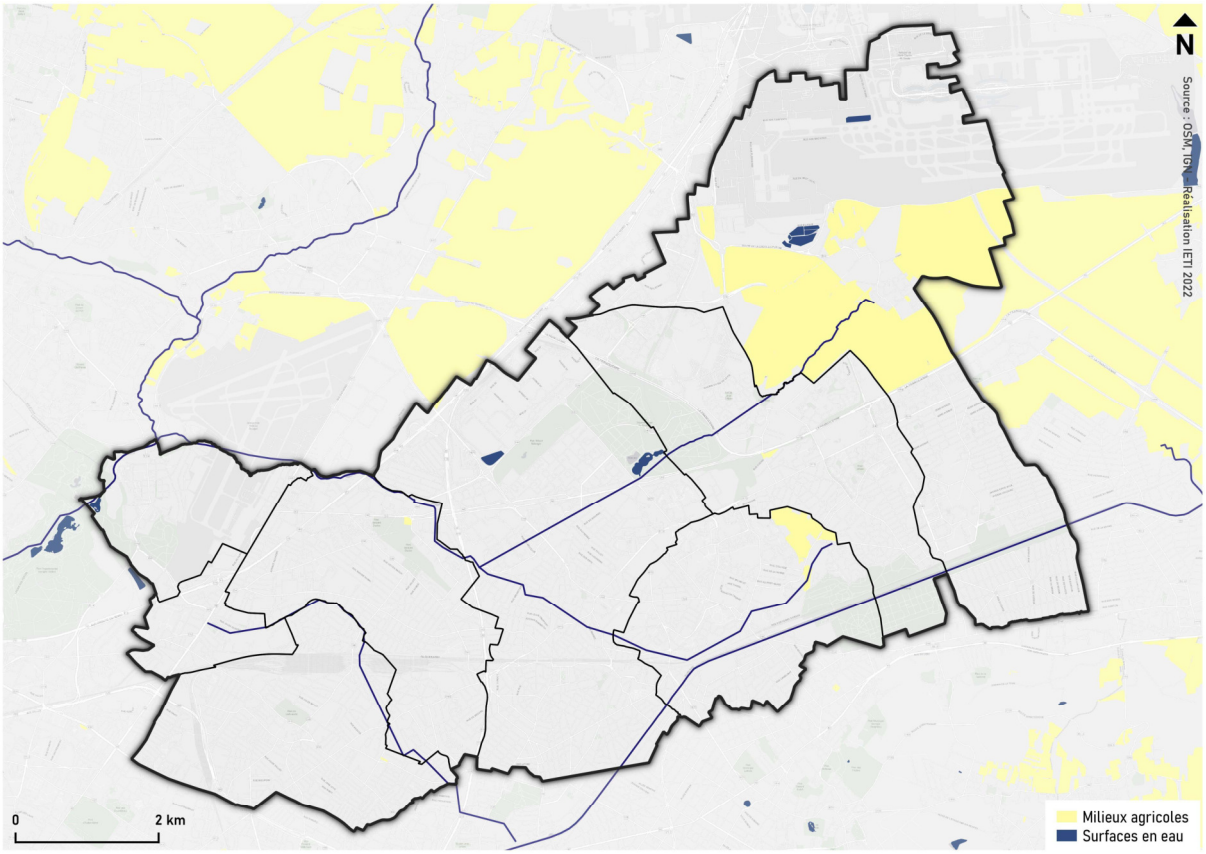
B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

→ Espaces agricoles :
Les espaces agricoles constituent une sous-trame des espaces ouverts.

Il s'agit d'espaces ouverts qui ne présentent pas toujours une biodiversité intrinsèque très diversifiée (notamment dans les champs de grande culture) mais qui permettent le nourrissage et la survie de certaines espèces et notamment l'avifaune (rapaces etc…).

Bien que présent seulement sur Sevran au niveau de la plaine de Montceleux et à Tremblay-en-France les espaces agricoles s'insèrent dans le PRIF de la Ceinture Verte de Roissy.



B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

TRAME BLEUE

→ Cours d'eau :

Les milieux aquatiques se composent des principaux cours d'eau et bassins présents sur le territoire. Ceux-ci sont présentés en page 42.

Ils sont détaillés ici afin d'identifier leur intérêt pour la biodiversité et la constitution de la trame bleue du territoire.

- **Le canal de l'Ourcq :** est un corridor alluvial multi-trame avec un objectif de restauration identifié au SRCE. Des aménagements récents visent à la reconquête et à l'aménagement des berges et à l'ouverture de la ville sur les canaux, pour favoriser une meilleure perméabilité urbaine et accessibilité latérale.
    - Bien que fortement artificialisé il s'agit d'un cours d'eau d'intérêt pour la trame bleue car il est à l'air libre et associé à des trames arborées et herbacées.
    - La ville d'Aulnay-sous-Bois porte un projet de renaturation et de végétalisation du canal avec notamment une réflexion sur l'appropriation possible des berges (cheminements, usages, équipements…)

- **La Morée :** est principalement enterrée sur le territoire. Le SRCE l'identifie comme susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture.
    - La réouverture de ce cours d'eau constitue une opportunité d'améliorer le maillage territorial de la trame bleue.

- **La Molette** est un cours d'eau aujourd'hui busé qui ne présente à l'heure actuelle aucun intérêt écologique.
    - La ville du Blanc-Mesnil souhaite porter un projet de réouverture du cours d'eau ce qui permettrait également de renforcer le maillage territorial de la trame bleue. Ce projet permettrait par ailleurs une appropriation par les habitants des abords de la Molette avec notamment des cheminements, des plateaux de sports et aires de jeux, des jardins…

- **La Vieille Mer :** aujourd'hui, quasiment totalement canalisée, elle constitue un réseau d'eau pluviale gérée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Seine Saint Denis. Elle fait l'objet de nombreuses études et diagnostics détaillés dans le cadre du projet éventuel de sa réouverture.
    - La réouverture de ce cours d'eau constitue une opportunité d'améliorer le maillage territorial de la trame bleue.

.

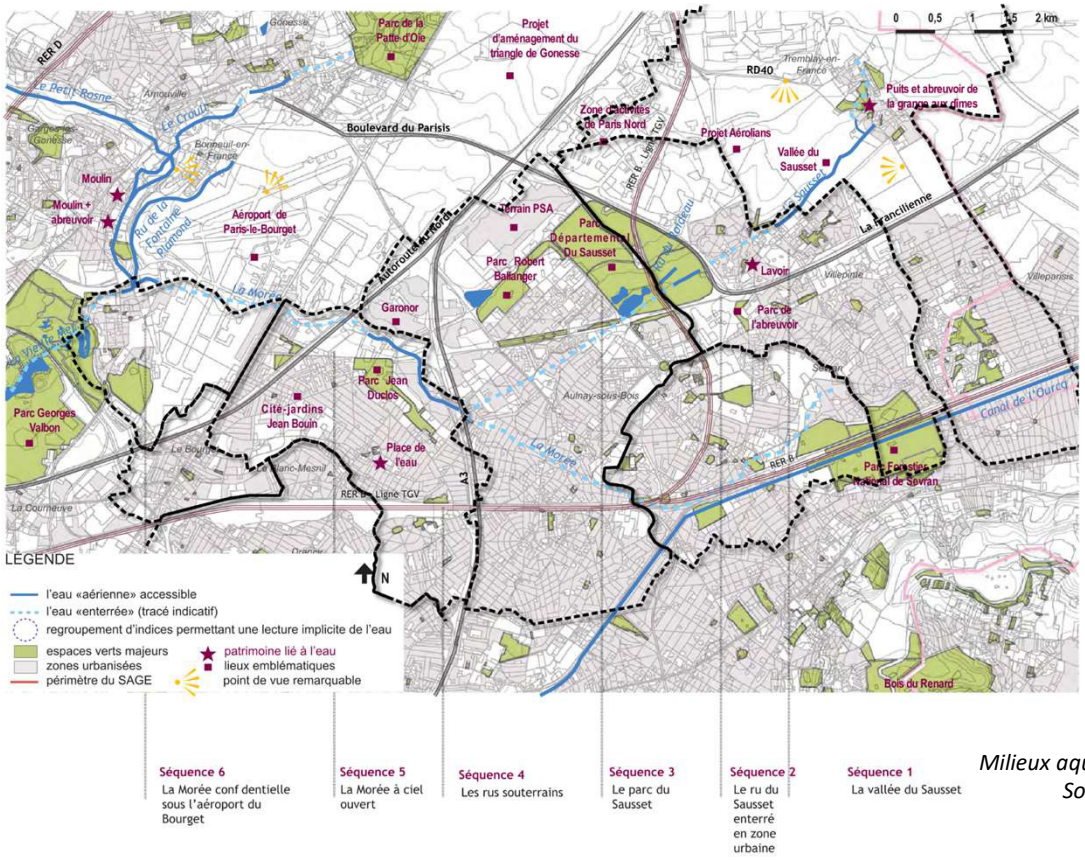
- **Le Sausset :** partiellement canalisé il est à ciel ouvert dans le vallon du Sausset et dans le parc du Sausset où il est régulé par le bassin sec de Bataille et l'étang de Savigny, avant d'être à nouveau canalisé à l'aval du parc
    - Bien que partiellement canalisé ce cours d'eau est à ciel ouvert et en lien avec des étangs et zones humides du territoire ce qui lui permet de constituer un véritable atout de la trame bleue. Les travaux qui visent sa renaturation et plus largement la renaturation du vallon du ru sont particulièrement intéressants pour améliorer son intérêt écologique (création de 2 bassins paysagers de rétention, zones inondables le long du ru, renaturation de la ripisylve et des abords du ru).

- **Le ru du Roideau :** affluent du Sausset, a fait l'objet d'une découverture récente dans le parc du Sausset.
    - De plus petite dimension il s'inscrit également en continuité des cours d'eau et contribue à la diversité des milieux au sein du Parc du Sausset

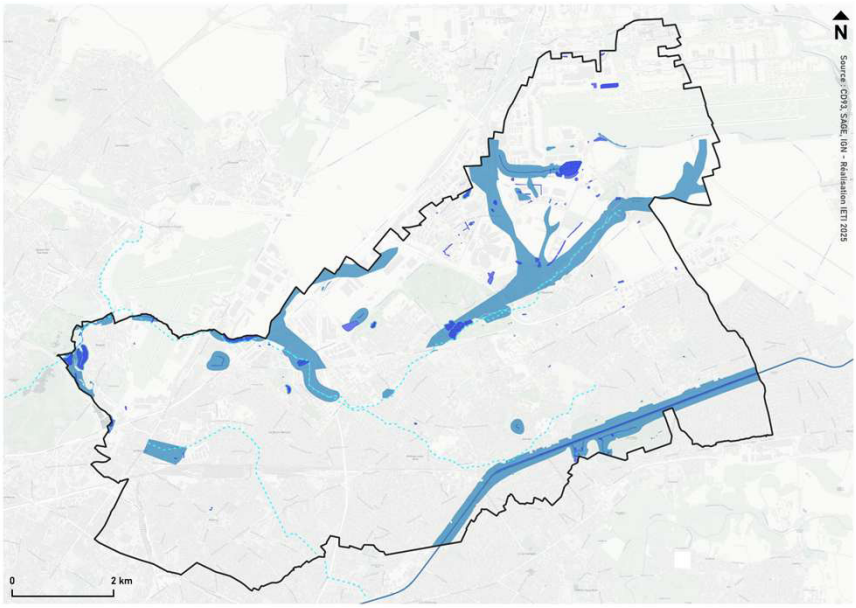
B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

COURS D'EAU



Milieux aquatiques sur le territoire
Source : SAGE CEVM 2019



Cartographie des cours d'eau du territoire

B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

TRAME BLEUE

→ Zones humides

Les zones humides se définissent, d'après la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992/ Article. L.211-1 du code de l'environnement, comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Ces milieux ont largement été modifiés, perturbés voire créés par l'homme ayant pour principales fonctions la régulation de l'hydrologie, l'épuration, le maintien de la biodiversité et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

L'arrêté du 24 juin 2008 a précisé les critères de définition et de délimitation d'une zone humide en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.
La loi sur l'eau de 1992 affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général».

Elle a pour objet l'institution d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, qui vise notamment, en respect de la convention RAMSAR de 1971, des Directives européennes comme la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000 ainsi que des principes de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, à assurer la préservation des zones humides, telles que définies ci-dessus.



B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

TRAME BLEUE

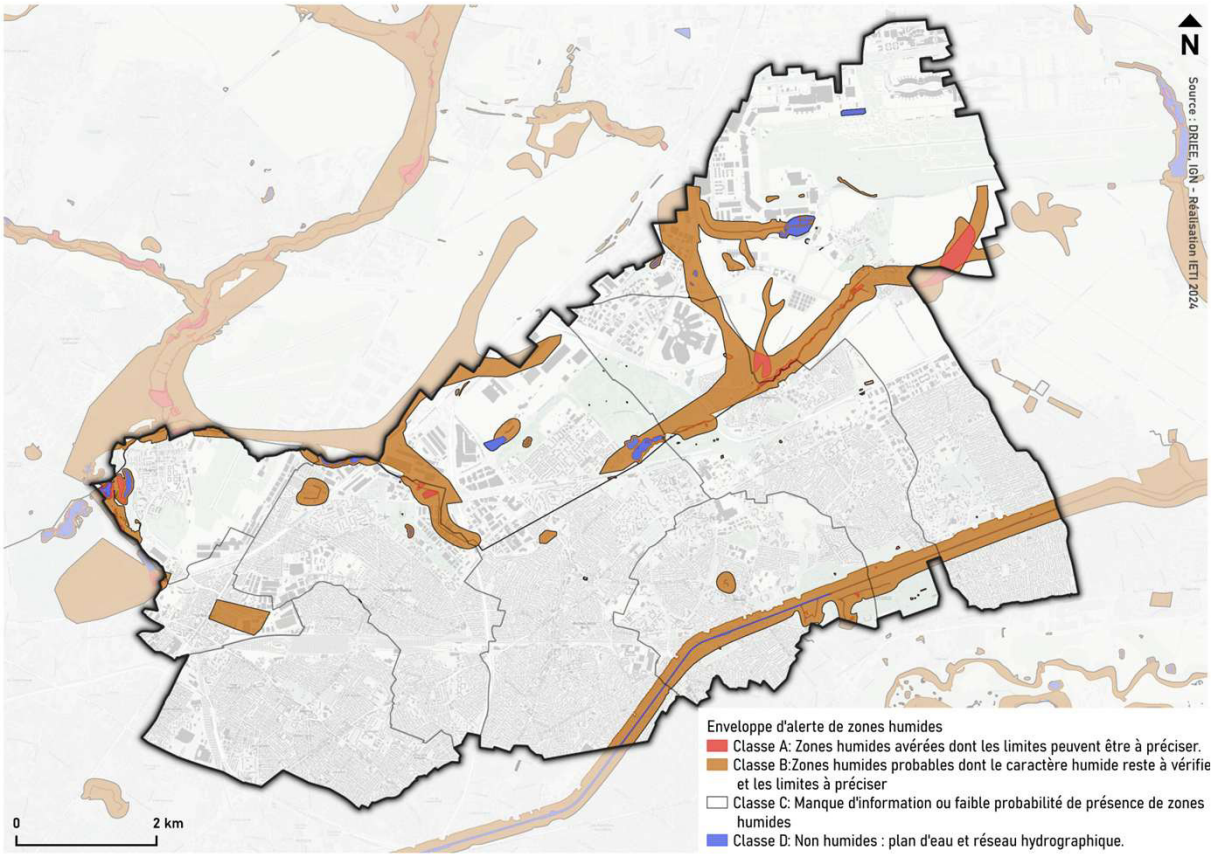
→ Zones humides

Globalement, le territoire est principalement concerné par des zones humides potentielles liées à la présence des cours d'eau territoriaux.

Dans certains secteurs du territoire des zones humides ont potentielles ont fait l'objet d'une caractérisation dans le cadre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer et ont fait l'objet de cartographies, présentées en annexe.

Les zones humides avérées ont principalement été inventoriées sur les communes de Dugny, Aulnay-sous-Bois, Villepinte et Tremblay en France.

Celles-ci sont liées à des milieux agricoles ou aux différents parcs du territoire.



B. Biodiversité et trames écologiques

7) Composantes de la trame verte et bleue

TRAME BRUNE

La trame brune, bien que non juridiquement opposable, vise le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. Elle s'inscrit dans un réseau de trames écologiques (verte, bleue, blanche et noire) et peut renforcer la trame verte et bleue d'un territoire. La trame verte n'est pas forcément une trame brune mais la trame brune est forcément une trame verte.

Elle permet aux sols d'exercer leurs fonctions écologiques et plus précisément :

- Elles favorisent la biodiversité ;
- Elles contribuent au cycle de l'eau en préservant l'intégrité des sols et en favorisant leur perméabilité et leur capacité d'infiltration ;
- Elles absorbent et stockent du CO2 atmosphérique ;
- Elles permettent de lutter contre les pollutions ;
- Elles assurent la nutrition et la santé des végétaux.

B. Biodiversité et trames écologiques

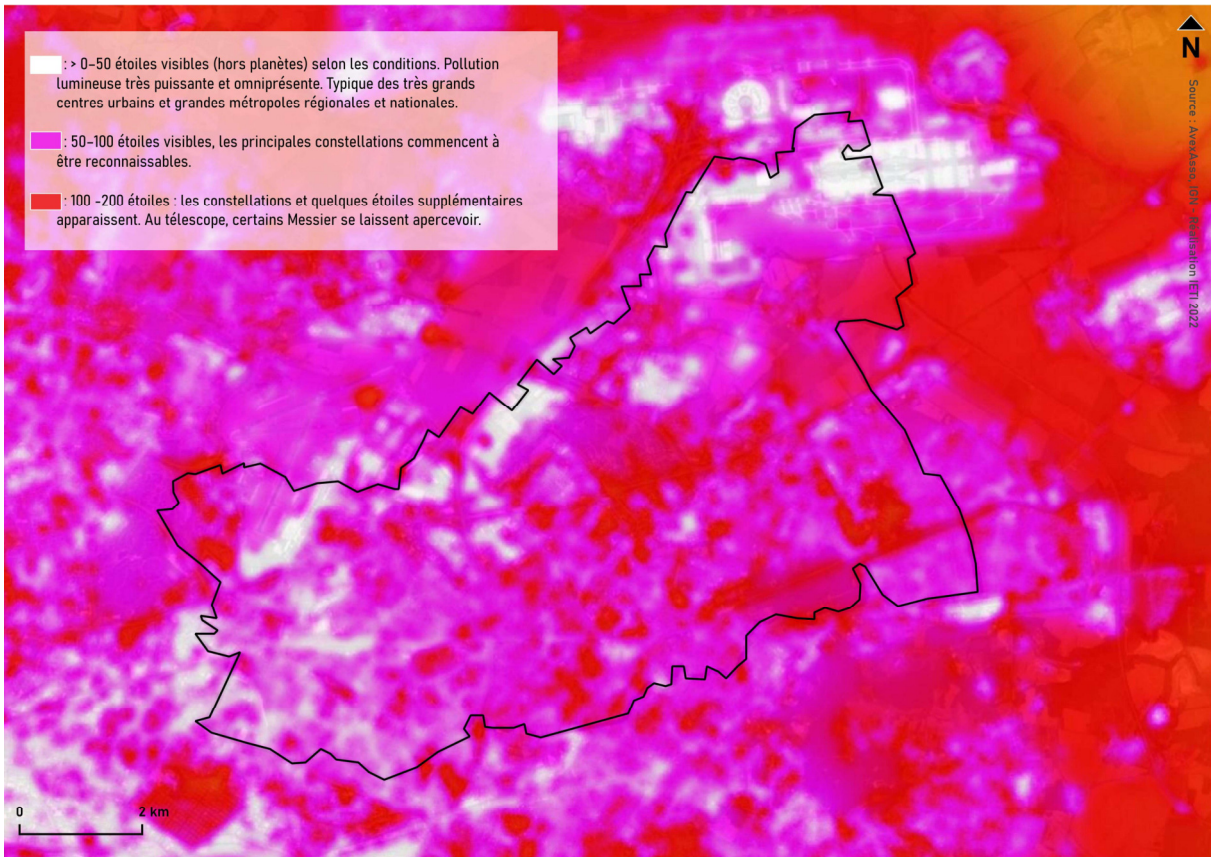
7) Composantes de la trame verte et bleue

TRAME NOCTURNE

Comme présenté précédemment, la trame noire n'est pas une trame « à part » mais constitue une déclinaison temporelle des trames vertes et bleues.
Ainsi, les espèces nocturnes bénéficient autant que les espèces diurnes des réservoirs constitués par les boisements et les cours d'eau.

Par ailleurs, les espèces nocturnes et les chiroptères bénéficient particulièrement des vieux bâtiments agricoles, hangars et plus largement du bâti ancien qui offrent des anfractuosités et des espaces au sein desquels les espèces peuvent trouver refuge.

Les grands parcs du territoire, plus végétalisés et moins éclairés constituent des réservoirs intéressants pour la biodiversité nocturne, néanmoins, ils constituent des « îlots » au sein d'un territoire urbain, la prise en compte de ces continuités est intéressante à développer.



B. Biodiversité et trames écologiques

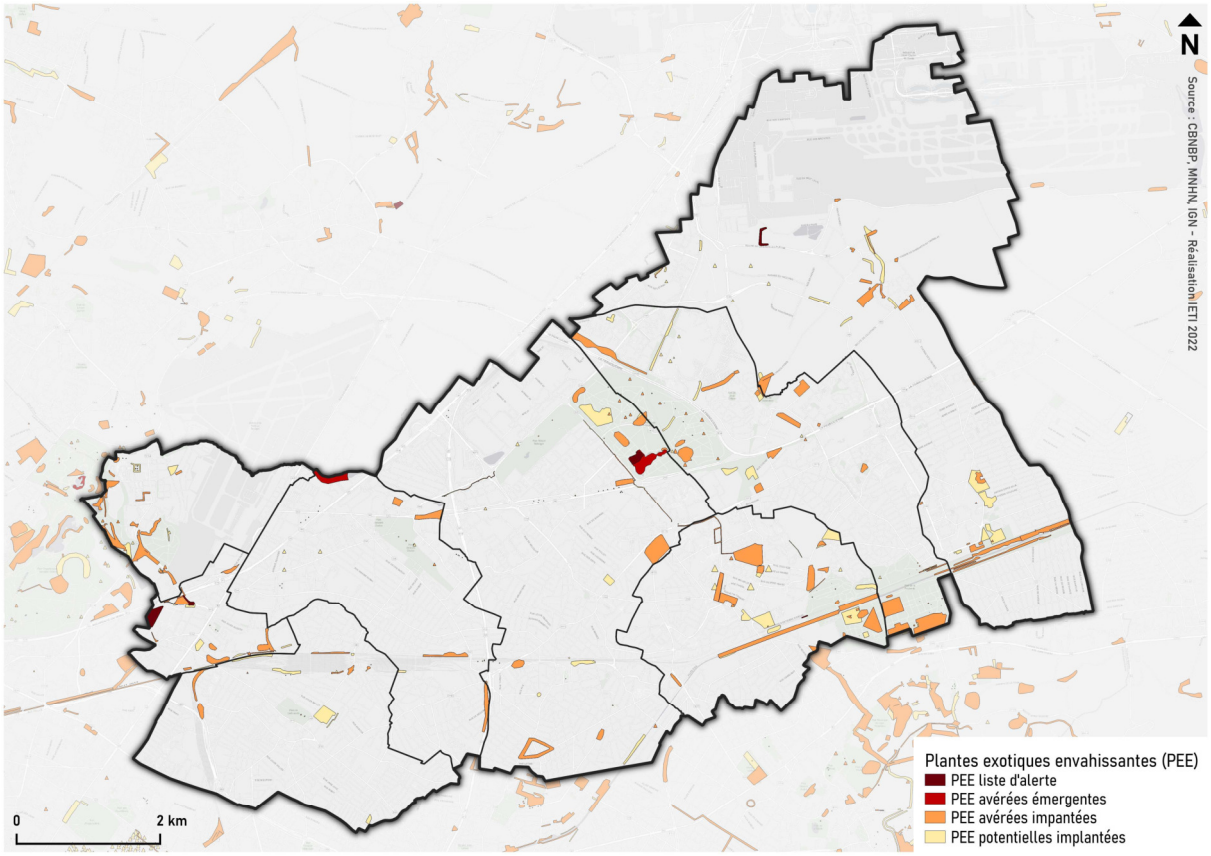
8) ESPECES EXOTIQUES ET ENVAHISSANTES

Les espèces envahissantes ont des impacts négatifs sur la biodiversité, les services écosystémiques, la santé humaine et les activités humaines.

Une carte des plantes exotiques envahissantes a été établi par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien en 2018. Cette carte identifie :

- Les plantes exotiques envahissantes avérées émergentes, pour lesquelles une lutte et une veille assidue doivent être engagées rapidement en vue de contenir l'expansion et la prolifération de ces espèces ; une éradication de certaines de ces espèces est encore envisageable ;
- Les plantes exotiques envahissantes avérées largement implantées, pour lesquelles une lutte systématique de ces espèces apparaît dès à présent inenvisageable au regard de leur répartition ; des actions ciblées, restent cependant nécessaires dans les localités à fort enjeu ;
- Les plantes exotiques potentiellement envahissantes largement implantées : le comportement actuel de ces espèces n'est pas reconnu comme problématique mais pourrait le devenir. Une veille attentive doit donc être dévolue à ces espèces en vue d'identifier un éventuel changement de comportement ;
- Les plantes exotiques potentiellement envahissantes émergentes ou susceptibles d'arriver sur le territoire ; une liste ainsi établie, qualifiée de « liste d'alerte », regroupe des espèces dont le risque de prolifération est jugé important ; une veille assidue de ces espèces doit donc être réalisée et, par précaution, des actions de lutte peuvent être engagées.

Aussi, afin de réduire les risques de diffusion des espèces exotiques envahissantes des précautions spécifiques devront être prises dans les secteurs concernés notamment lors de travaux favorables à la dispersion.



B. BIODIVERSITE ET TRAMES ECOLOGIQUES

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité Une diversité des milieux même au sein du tissu urbain	Une trame verte fragmentée Une trame bleue peu visible et peu pénétrante Une forte anthropisation du milieu	La préservation des espaces agricoles et naturels existants La cohérence entre le projet de TVB de l'EPT et des territoires environnants

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Renforcer les continuités de la TVB à différentes échelles :

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et les espaces secondaires ;
- Préserver les espaces verts publics et favoriser leur création ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau (Vieille Mer, Morée), valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq
- Pallier les effets déstructurants des emprises ferrées, autoroutières, couloirs de lignes haute tension et traiter les obstacles de la trame bleue

➔ Travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus) :

➔ Valoriser les espaces verts comme îlot de fraîcheur / préserver les jardins des quartiers pavillonnaires

➔ Introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre)

➔ Développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue

C. EAU

HYDROGRAPHIE

HYDROGEOLOGIE

- MASSE D'EAU DE L'EOCENE DU VALOIS
- MASSE D'EAU DE L'ALBIEN NEOCOMIEN CAPTIF
- VULNERABILITE DES NAPPES

GESTION DE L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

- GESTION DES RESEAUX D'EAU POTABLE
- ORIGINE DE L'EAU
- USINES DE TRAITEMENT
  - USINE DE NEUILLY-SUR-MARNE
  - USINE D'ANNET-SUR-MARNE
  - USINE A PUITS D'AULNAY-SOUS-BOIS
- POINTS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE
  - PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES
  - CAPTAGES DE SECOURS
- QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE
- ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

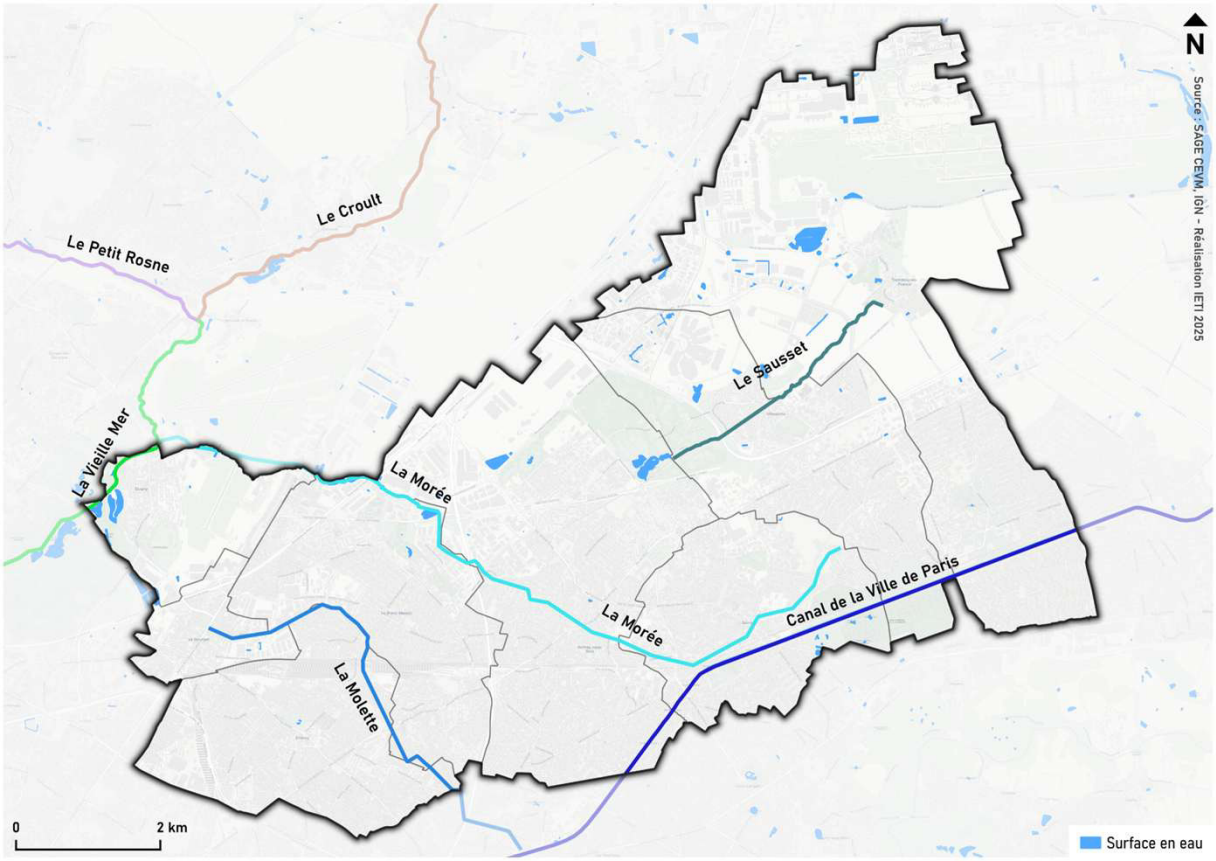
- ASSAINISSEMENT COLLECTIF
- NATURE DU RESEAU
- EPURATION DES EAUX USEES DU TERRITOIRE
  - STATION D'EPURATION SEINE MOREE
  - STATION D'EPURATION SEINE AVAL DU SIAAAP A ACHERES
- MILIEUX RECEPTEURS
- DEBITS DE RESTITUTION AU RESEAU

C. Eau

1) Hydrographie

D'après le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer , le territoire de Paris Terres d'Envol est concerné par :

- 1 masse d'eau « canal » qui concerne le sud-ouest du territoire ;
    - Canal de la ville de Paris (FRHR 510), qui comprend une partie du canal de l'Ourcq et du canal Saint-Denis ;
- 3 masses d'eau superficielles :
    - Le Sausset qui prend sa source à Tremblay-en-France, traverse Villepinte et rejoint la Morée à Aulnay-sous-Bois ;
    - La Morée qui traverse la commune de Sevran et Aulnay-sous-Bois où elle conflue avec le Sausset avant de rejoindre le Croult au nord de Dugny,
    - Le Croult en aval de sa confluence avec la Morée qui traverse le nord ouest de Dugny.



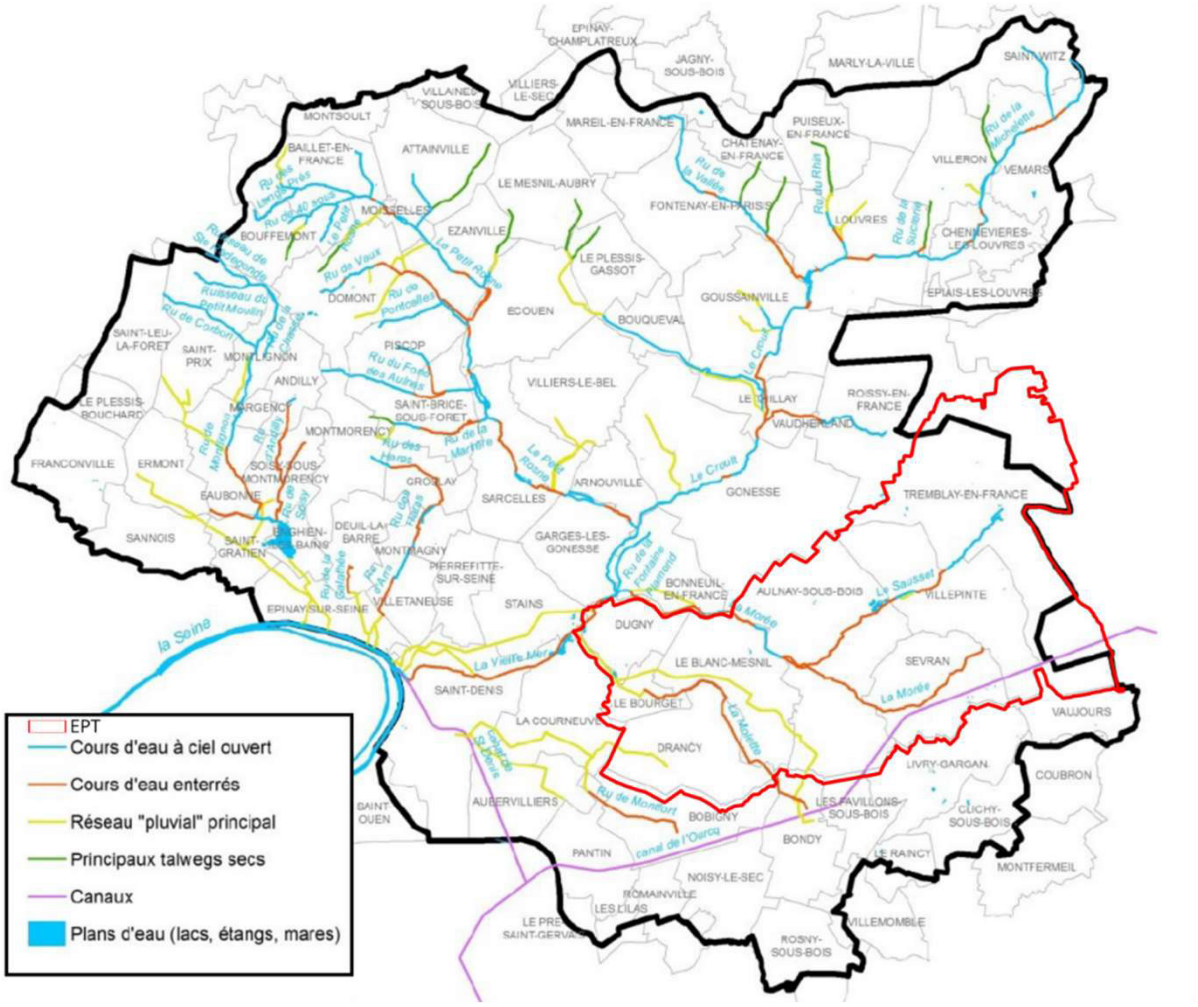
C. Eau

1) Hydrographie

Ce réseau hydrographique présente un aspect très variable sur le territoire :

- Le canal de l'Ourcq est entièrement à ciel ouvert,
- Le Sausset est partiellement à ciel ouvert,
- La Morée et la Vieille Mer sont principalement enterrés sur la quasi-totalité de leur linéaire.

Cours d'eau	Linéaire (en km)			% du linéaire enterré
	A ciel ouvert	Enterré	Total	
Morée	1,4	10,1	11,5	88 %
Sausset	2,7	4,8	7,5	64 %
Canal de l'Ourcq	14,5	0	14,5	0 %
Vieille Mer	0,1	6,5	6,6	98 %



Caractéristiques du réseau hydrographique
Source : SAGE CEVM - 2016

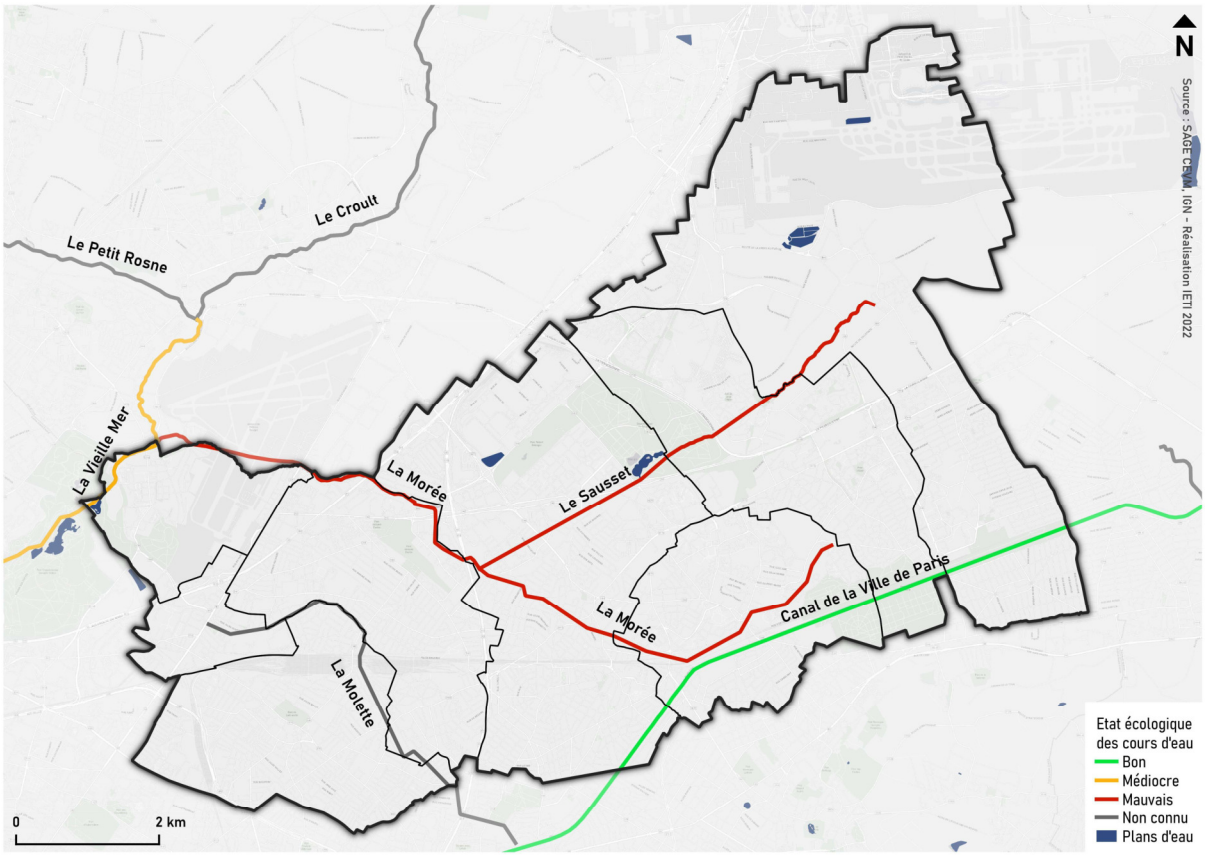
C. Eau

1) Hydrographie

L'état écologique des différents cours d'eau du territoire est étudié lors de l'élaboration du SAGE.

La qualité des différents cours d'eau du territoire est détaillée dans le tableau ci-contre :

Cours d'eau	Qualité écologique	INFORMATIONS
Canal de l'Ourcq	BONNE	Présente une bonne qualité écologique qui évolue peu
Morée	MAUVAISE	Présente une mauvaise qualité écologique de Sevran à Aulnay-sous-Bois (qualité semblable à un exutoire d'eau usée) dont la qualité s'améliore vers l'aval grâce à l'apport d'eau claires peu polluées qui diluent les pollutions.
Sausset	MAUVAISE	Présente une mauvaise qualité écologique en raison des nombreux rejets d'assainissement.
Vieille Mer	MEDIOCRE	Présente une qualité écologique médiocre mais dont la qualité s'améliore avec une atteinte du bon état écologique pour certains paramètres depuis 2007.
Molette	NC.	Pas d'évaluation de la qualité écologique.



C. Eau

2) Hydrogéologie

Le territoire est concerné par deux masses d'eau souterraine :

- L'Eocène du Valois (HG104), masse d'eau à dominante sédimentaire présente en Ile-de-France et en Picardie. Elle est délimitée au sud par la Marne et au sud-ouest par la Seine.
- L'Albien-Néocomien captif (HG218), nappe à dominante sédimentaire présente en Ile-de-France et Hauts-de-France.

MASSE D'EAU DE L'EOCENE DU VALOIS :

Cette masse d'eau est constituée par plusieurs aquifères séparés par des horizons plus ou moins imperméables. Dans le secteur de l'EPT Paris Terres d'Envol, la masse d'eau est constitué par 4 réservoirs principaux présentés ici par ordre d'apparition :

- Nappe de l'Oligocène dans les Sables de Fontainebleau et le Calcaire de Brie.
    - **La proximité avec la surface et le faible temps de circulation des eaux rend cette nappe plus sensible aux pollutions.**
- Nappe de l'Eocène supérieur dans le Calcaire de Saint-Ouen et les Sables de Beauchamp du Bartonien. Au sein de cette nappe, plusieurs aquifères sont identifiables au niveau de l'EPT :
    - **Au niveau de Dugny et Aulnay-sous-Bois, la nappe est très proche de la surface et émerge par quelques sources.**
- Nappe du Lutétien dans les calcaires du Lutétien
    - **La présence de gypse, et le caractère semi-perméable des roches peuvent faciliter une alimentation rapide des eaux depuis la surface ce qui est susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux.**
- Nappe des Sables Yprésiens
    - **Cette nappe, constitue une réserve en eau importante. Elle est principalement alimentée par des eaux souterraines.**

Dans l'état des lieux 2019 du SDAGE les paramètres chimiques et quantitatifs de la masse d'eau ont été caractérisés :

PARAMETRE	ETAT	PRESSION
Etat chimique	Médiocre	**Phytosanitaire diffus** : Plus de 20% de la surface est déclassée par les pesticides. **Prélèvements** : Il existe plus de 241 points de prélèvements dont 100 destinés à l'alimentation en eau potable. Le ratio du volume consommé en eau souterraine par rapport à la recharge est de 7,1 (cela implique que pour 7,1 m3 consommés seul 1m3 est rechargé).
Etat quantitatif	Bon	

MASSE D'EAU DE L'ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF :

Elle se compose des nappes de l'Albien et du Néocomien qui sont des nappes captives situées respectivement vers –600 mètres et –700 mètres en moyenne).

Elles sont particulièrement bien protégées des pollutions de surface et représentent pour l'Île-de-France, une réserve en eau importante et stratégique, à l'abri des pollutions superficielles.

Dans l'état des lieux 2019 du SDAGE les paramètres chimiques et quantitatifs de la masse d'eau ont été caractérisés :

PARAMETRE	ETAT	PRESSION
Etat chimique	Bon	/
Etat quantitatif	Bon	/

C. Eau

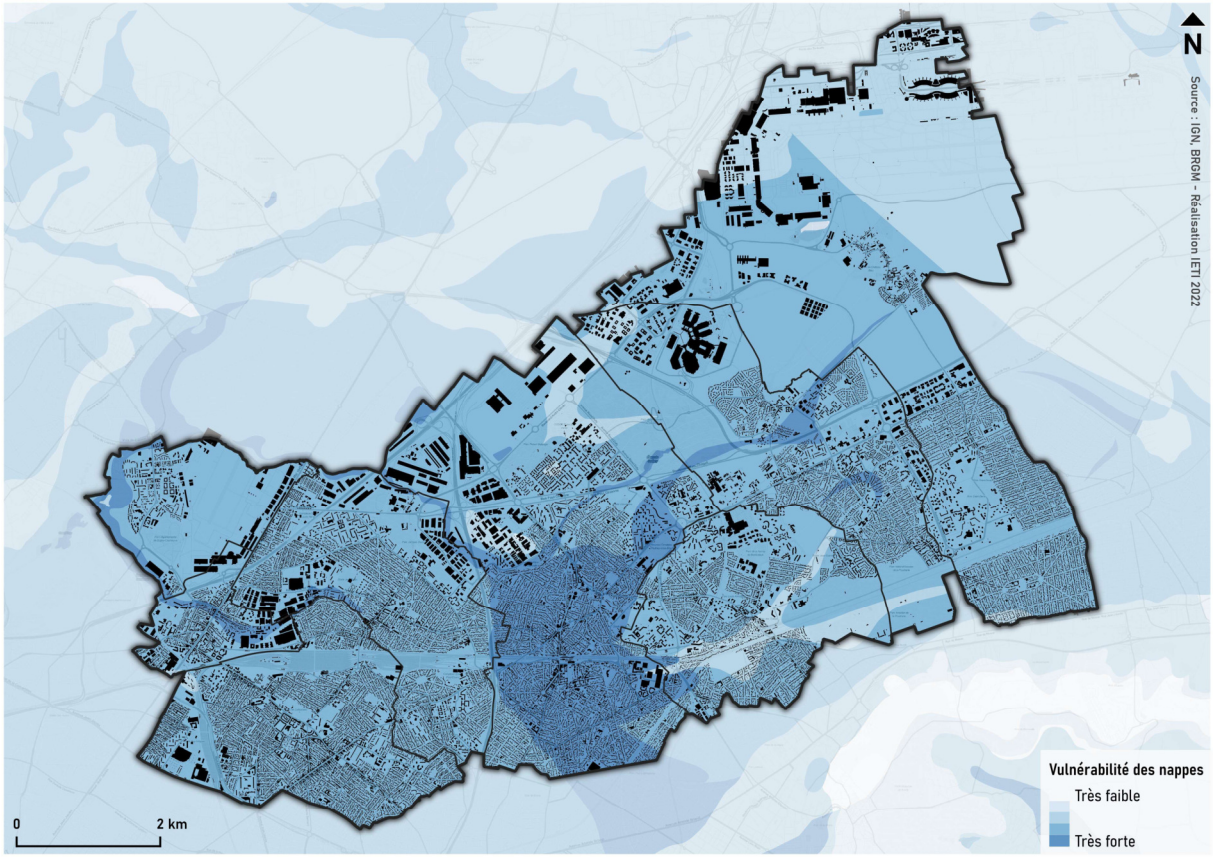
2) Hydrogéologie

VULNERABILITE DES NAPPES

La capacité d'un milieu physique à protéger une nappe vis-à-vis des pollutions est traduite par la vulnérabilité de la nappe.

Plus la vulnérabilité est importante moins la nappe sera protégée des polluants. Cette vulnérabilité est liée, entre autres, à la profondeur à laquelle la nappe se situe.

Sur la majeure partie du territoire la vulnérabilité est forte. Elle est très forte dans la partie sud-est d'Aulnay-sous-Bois. Elle est moyenne au nord de Tremblay-en-France.

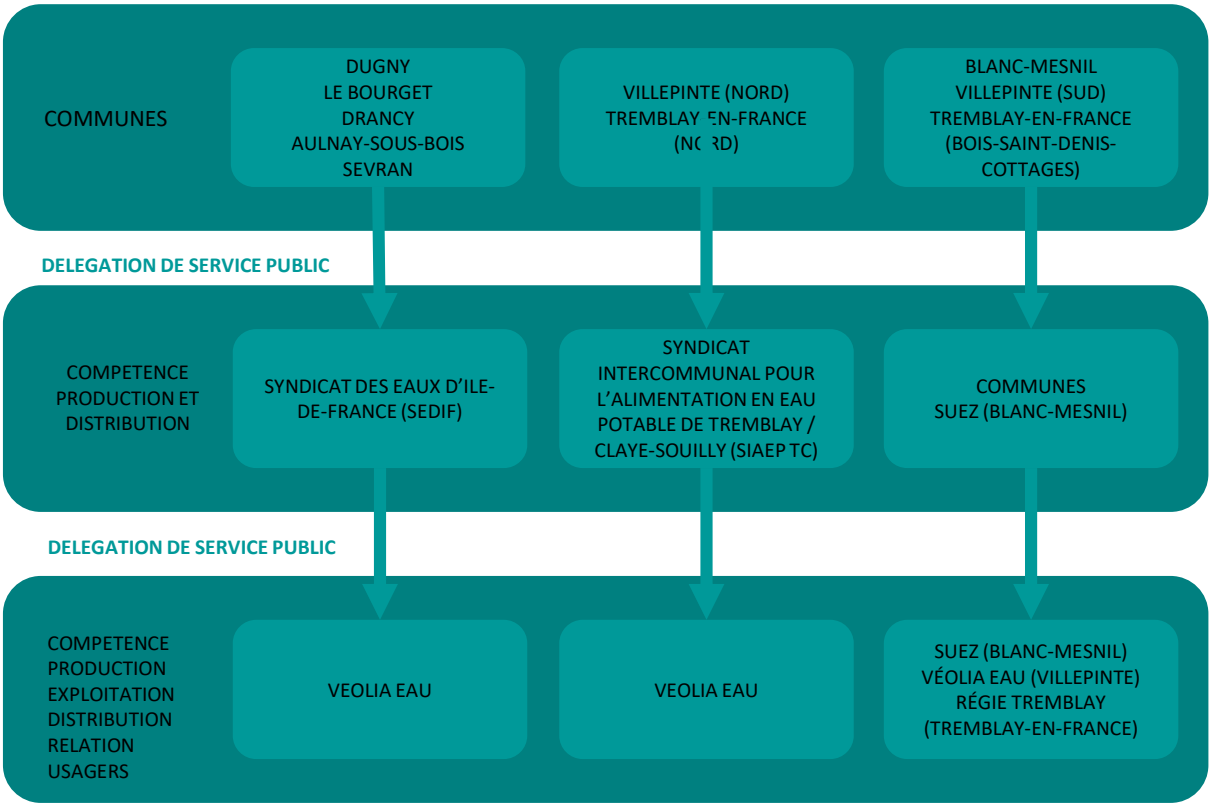


C. Eau

3) Gestion de l'Adduction en Eau Potable

GESTION DES RESEAUX D'EAU POTABLE

Depuis le 1er janvier 2016, la compétence eau et assainissement est mise en œuvre par le territoire, en coordination avec les huit communes qui le composent.



ORIGINE DE L'EAU

La majeure partie du territoire est alimentée par les eaux de la Marne :

- A Aulnay-sous-Bois, Dugny, Drancy, Sevran et au Bourget, les eaux sont traitées à l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand.
- A Villepinte nord et dans les parties Vieux Pays et nord de Tremblay-en-France, les eaux sont traitées par l'usine d'Annet-sur-Marne.

Une partie de la commune d'Aulnay-sous-Bois est alimentée par les captages de l'usine d'Aulnay-sous-Bois et une autre partie l'est par l'usine à puits d'Aulnay-sous-Bois.

Des secours peuvent être assurés par les deux autres usines de production d'eau potable du SEDIF situées sur les communes de Choisy-le-Roi et Méry-sur-Oise.

Le Blanc-Mesnil, Villepinte sud et la partie Bois-Saint-Denis, Cottage de Tremblay-en-France sont alimentées par des eaux d'origine souterraines :

- A Villepinte sud, les eaux du captage F4 sparnacien Tremblay sont traitées par l'usine F4 ;
- Au Blanc-Mesnil centre, les eaux proviennent de 4 captages (captage du Thillay et sud) ;
- Au Blanc-Mesnil ouest, les eaux du captage F13 ADER sont traitées par l'usine F13 ADER ;
- Au Blanc-Mesnil sud, les eaux du captage F11 sont traitées à l'usine F11 Jean Jaurès ;
- A Tremblay-en-France Bois-Saint-Denis et Cottage, les eaux sont traitées à l'usine de la Villette.

C. Eau

3) Gestion de l'Adduction en Eau Potable

USINES DE TRAITEMENT

→ Usine de Neuilly-sur-Marne :

Cette usine assure notamment la production d'eau pour Drancy, Dugny, Sevran, Aulnay-sous-Bois et Le Bourget (3/5ème de la consommation). Au 31 décembre 2023, le nombre d'abonnés au service de l'eau était de 38 719, le nombre d'habitants de 236 381, la consommation annuelle de 11 791 562 m3 et le linéaire de canalisations de 450,512 km.

En 2023, l'usine a produit en moyenne 323 462 m³/jour (chiffre est en augmentation depuis 2016) à environ 1,6 million d'habitants de l'est de Paris. Sa capacité maximale s'élève à 600 000 m³/jour.

L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issus du milieu naturel.

→ Usine d'Annet-sur-Marne

Elle traite l'eau de la Marne. Elle dessert une cinquantaine de communes ce qui correspond à environ 500 000 habitants. Sa capacité de production est de 130 000 m³/jour. Elle produit en moyenne 85 000 m³/jour et dispose donc d'une réserve de capacité.

Son principal abonné est l'aéroport Paris-Charles de Gaulles qui consomme 5 000 m³/jour et elle dessert également les villes de Villepinte et Tremblay-en-France.

→ Usine a puits d'Aulnay-sous-Bois :

Elle produit de l'eau à partir de 4 forages (1 dans l'Albien et 3 dans l'Yprésien).

Elle a fait l'objet d'importantes rénovations en 2016 et a pu rouvrir en 2019.

Avec les usines à puits de Pantin et Neuilly-sur-Seine elle constitue une alimentation de secours permettant d'assurer l'apport d'un volume « d'ultime secours » de près de 10 litres d'eau par habitant et par jour.

LES POINTS DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

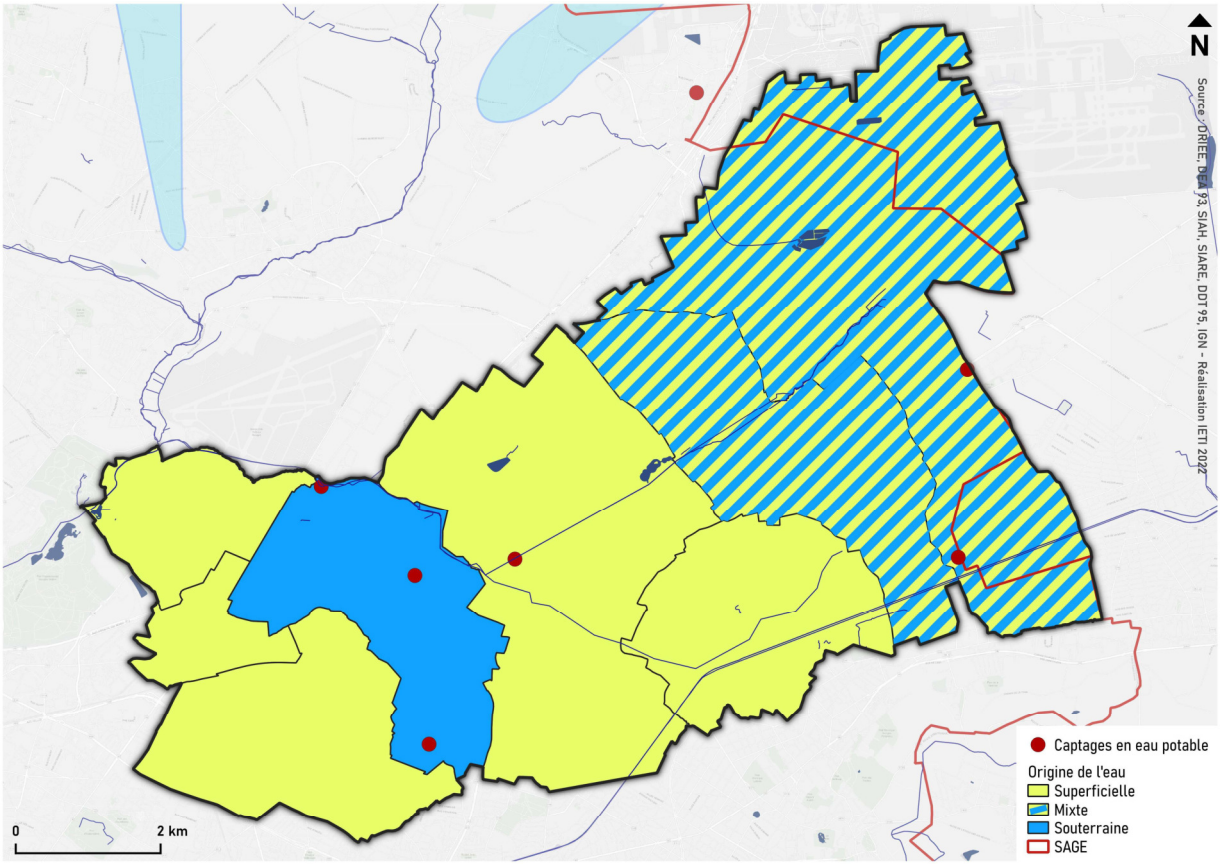
Le territoire est concerné par 6 points de captage d'eau (11 forages) destinée à la consommation humaine.

Commune	Nbre de forages	Nappe	Remarque
Aulnay-sous-Bois	5	Yprésien	
	1	Albien	Abandon programmé, sert de secours
Le Blanc-Mesnil	3	Yprésien	
Tremblay-en-France	1	Yprésien	
	1	Yprésien	Alimente Villepinte et le quartier du Vieux Pays

Source : SAGE CEVM - 2016

C. Eau

3) Gestion de l'Adduction en Eau Potable



→ Périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captage d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. Ces périmètres comportent 3 niveaux :

- **Le périmètre de protection immédiate** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas ; toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement d'eau et au périmètre lui-même ;
- **Le périmètre de protection rapprochée** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activités susceptibles de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets…) ;
- **Le périmètre de protection éloignée :** facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes .

En 2013, aucun des points de captage présents sur le territoire ne dispose d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique définissant un périmètre de protection.

Depuis le 21 décembre 2018, l'arrêté préfectoral n° 2018-3323 a déclaré d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection immédiat et rapproché de l'usine du SEDIF d'Aulnay-sous-Bois pour les forages A1ter, A4bis, A5bis et le forage albien B. Le reste des points de captage n'appartient pas aux 532 points de captage prioritaires identifiés à l'échelle nationale comme prioritaires par la loi Grenelle I de 2009.

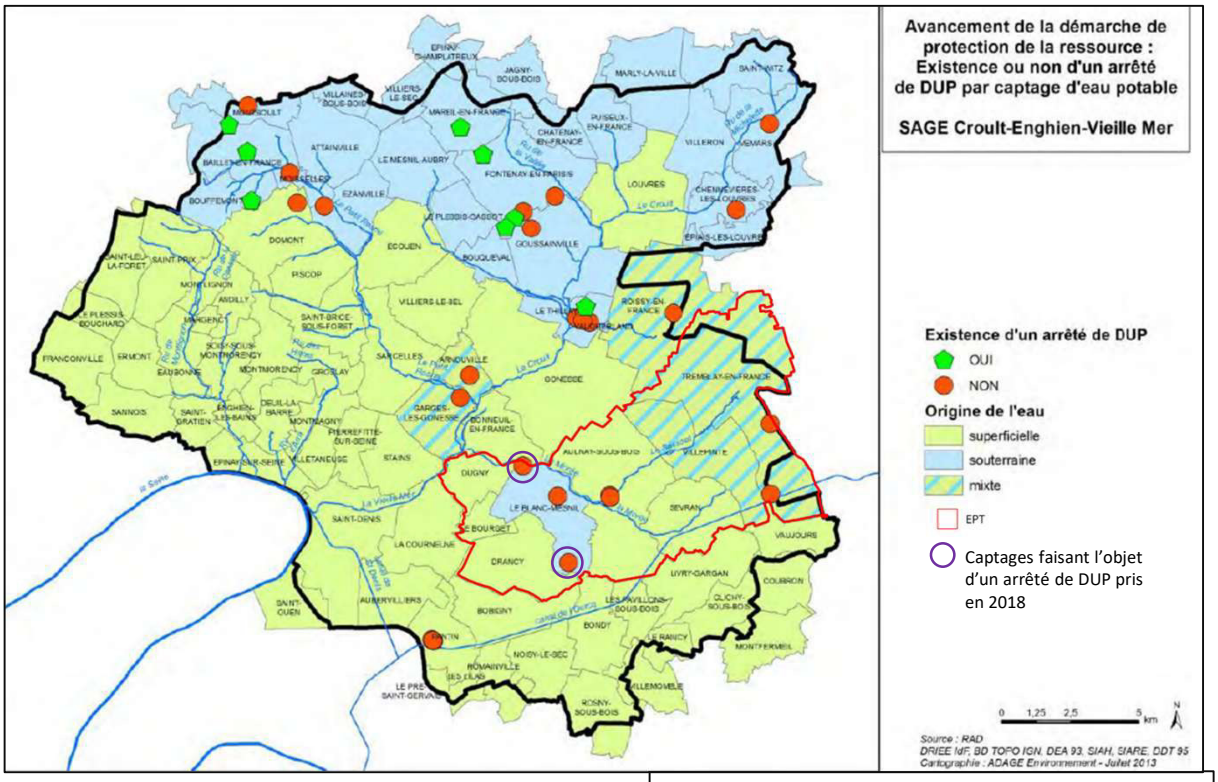
→ Captages de secours

Pour le territoire de Paris Terre d'Envol, des captages de secours dans les nappes souterraines, localisés à Aulnay-sous-Bois, et les interconnexions entre les usines du SEDIF, permettent de sécuriser l'approvisionnement, appoint de 50 000 m³/jour.

Pour Villepinte, la base nautique de Jablines assure une alimentation de secours (alimentation de secours de l'usine d'Annet-sur-Marne) en cas de pollution accidentelle.

C. Eau

3) Gestion de l'Adduction en Eau Potable



Source : SAGE CEVM - 2016

C. Eau

3) Gestion de l'Adduction en Eau Potable

QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE

D'après l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, en 2018, l'indicateur global de qualité est :

- A – Eau de bonne qualité à Aulnay-sous-Bois, Dugny, le Blanc-Mesnil, le Bourget, Drancy, Villepinte et Tremblay-en-France
- B – Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque à Blanc-Mesnil Centre.

ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

Afin de faciliter la conciliation des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, des zones de répartition des eaux (ZRE) sont fixées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin depuis 2007.

L'inscription d'une ressource en eau en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

Les communes du territoire se situent en ZRE (nappe de l'Albien-Néocomien) faisant partie d'un arrêté préfectoral du 21/12/2004.

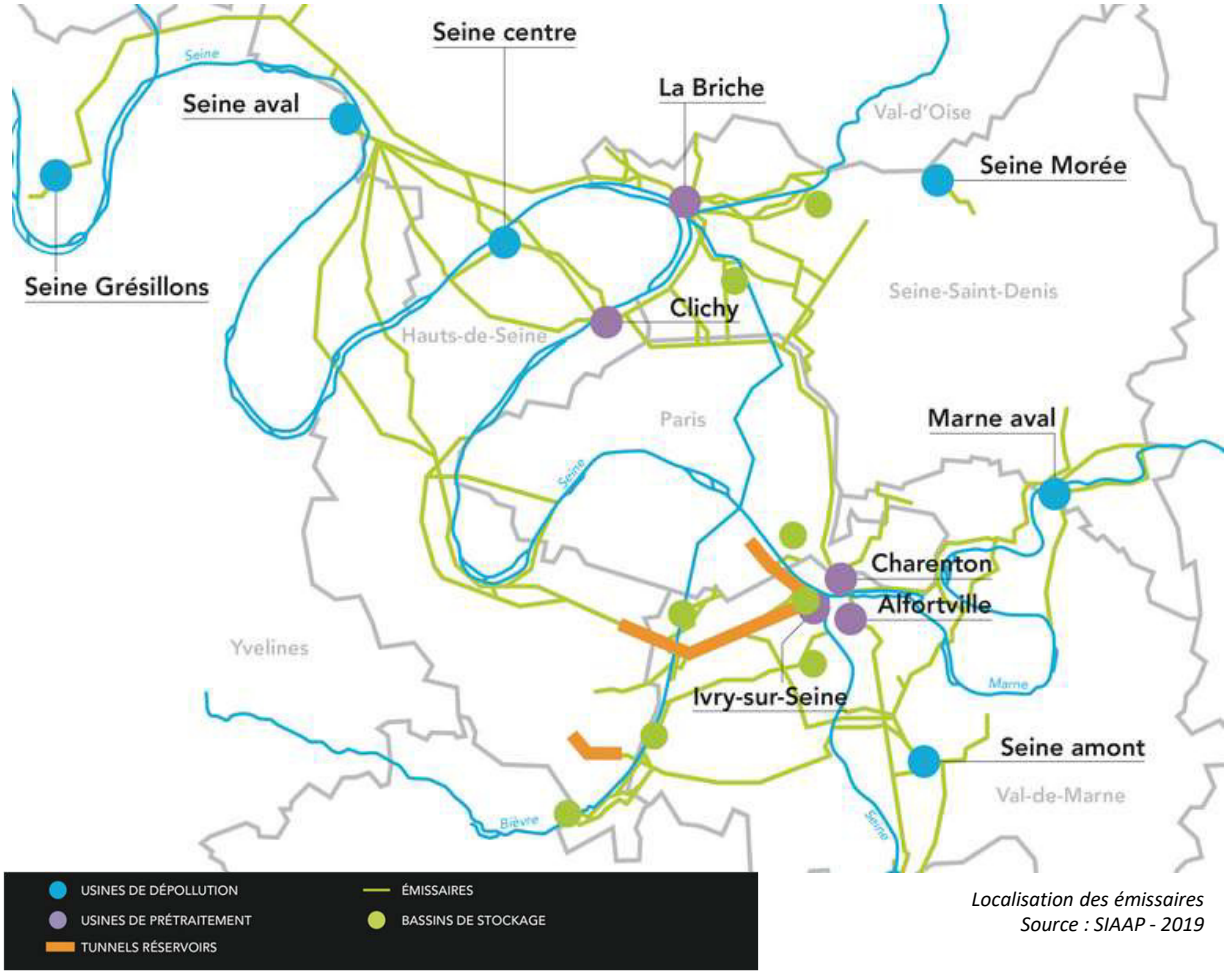
C. Eau

3) Gestion de l'assainissement

Sur le territoire, les effluents sont d'abord collectés par le réseau territorial de petite section. Ils se jettent ensuite dans les collecteurs départementaux qui assurent leur transport jusqu'aux émissaires du Syndicat Interdépartemental pour d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Les réseaux d'assainissement territoriaux sont gérés par le département de la Seine-Saint-Denis à travers la Direction de l'eaux et de l'assainissement (DEA).

Les réseaux d'assainissement communaux sont gérés par le territoire.



Localisation des émissaires
Source : SIAAP - 2019

C. Eau

3) Gestion de l'assainissement

ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Le mode d'assainissement réglementaire sur le territoire est le raccordement à l'assainissement collectif.

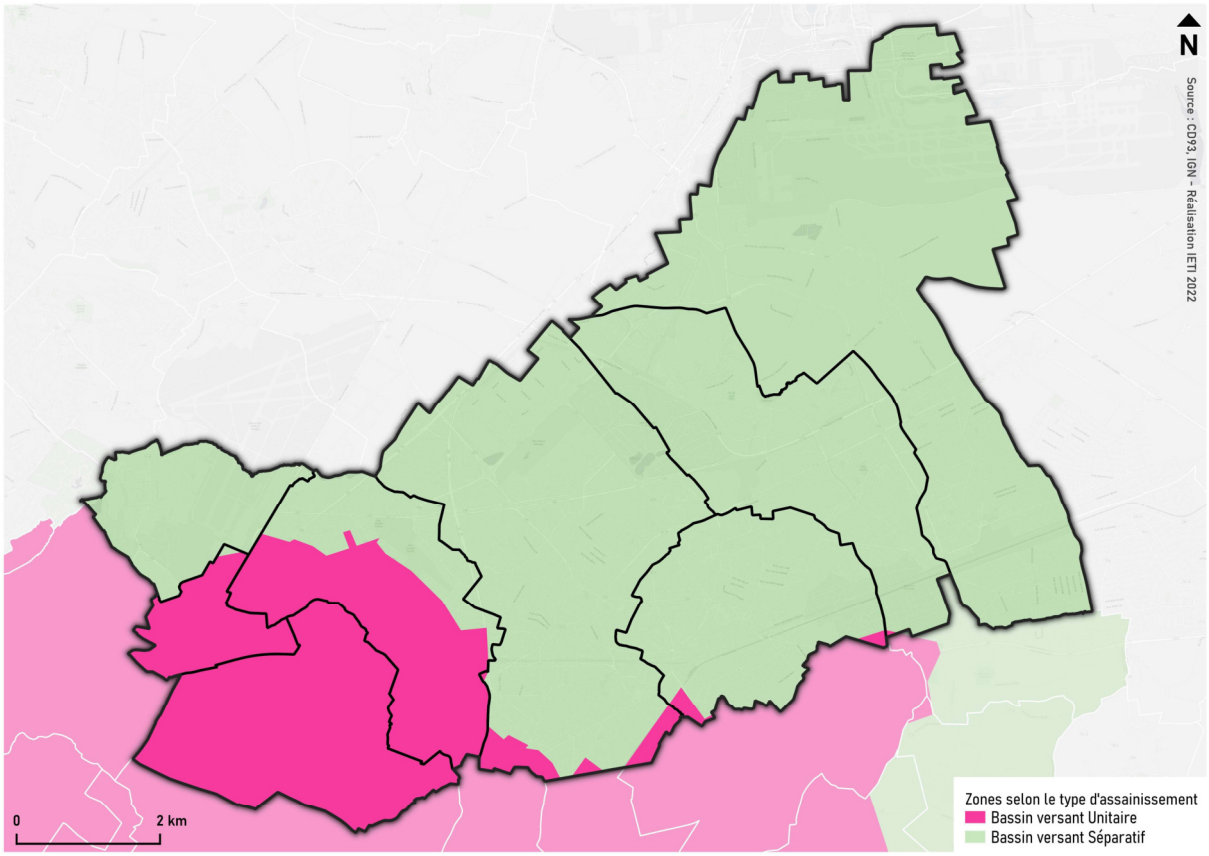
L'assainissement individuel ou non collectif désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

L'assainissement individuel reste présent sur le territoire mais le nombre d'installations est mal connu.

NATURE DU RESEAU :

La majeure partie du territoire est concernée par un réseau séparatif.

Les communes du Bourget et de Drancy sont entièrement en réseau unitaire. Le réseau est également unitaire sur les parties sud et ouest du Blanc-Mesnil, sur certains secteurs sud d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran et sur les secteurs le long de l'ex-RN 2 et l'ex-RN 17 à Dugny.



C. Eau

3) Gestion de l'assainissement

EPURATION DES EAUX USEES DU TERRITOIRE :

Les eaux usées sont traitées dans deux stations d'épuration du SIAAP : la station Seine Morée et la station Seine Aval.

→ Station d'épuration Seine Morée :

Mise en service en 2014, la station d'épuration Seine Morée est située au Blanc-Mesnil.

L'usine prend en charge le traitement des eaux d'une zone de 200 000 habitants située sur les communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte et Vaujours, d'une partie du Blanc-Mesnil et de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

Elle possède une capacité en termes de débit de 50 000 m³ d'eau par jour par temps sec et 76 500 m³/jour par temps de pluie pour une capacité en équivalent-habitant (EH) de 300 000 par temps sec et 320 000 par temps de pluie. .

En janvier 2025, elle a reçu un débit moyen de 31 787 m3/jour (+10 413m3/jour comparé à 2021). La Seine Morée est la plus petite mais l'une des plus efficientes usines d'épuration du SIAAP avec l'élimination de:

- Efficacité du traitement sur les matières carbonées : 99 %
- Efficacité du traitement sur les matières phosphorées : 92,2%
- Efficacité du traitement sur les matières azotées : 98,3 %

La station ne présente pas de défaut de conformité et a la capacité d'accueillir une charge plus importante en entrée ce qui offre des capacités de développement au territoire.

Un partenariat a été établi entre le SIAAP et le SYCTOM pour le traitement et le recyclage des boues issues de l'épuration des eaux.

→ Station d'épuration Seine Aval du SIAAP a Achères

Mise en service en 1940, la station d'épuration Seine Aval est située à Achères, Maisons-Laffitte et Saint-Germain-en-Laye.

L'usine prend en charge le traitement des eaux de 5 millions d'habitants, soit 60 % des eaux usées de l'agglomération parisienne.

Elle possède une capacité de traitement de 1,5 million de m³ par jour par temps sec et 2,9 millions de m³ pour une capacité en équivalent habitant (EH) de 4 564 000 par temps .sec.

Arrivée à saturation, elle a fait l'objet d'une rénovation visant à en faire une usine moderne alliant performances et protection de l'environnement. L'épuration des eaux et la valorisation des boues en fonction de leur nature et de leur qualité sont notamment repensées.

Arrivée à saturation, elle a fait l'objet d'une rénovation visant à en faire une usine moderne alliant performances et protection de l'environnement. L'épuration des eaux et la valorisation des boues en fonction de leur nature et de leur qualité sont notamment repensées.

En janvier 2025, elle a reçu un débit moyen de 2 093 440m3/jour (+648 528m3/jour comparé à 2021) et le traitement des eaux y est plutôt performant :

- Efficacité du traitement sur les matières carbonées : 91,9%
- Efficacité du traitement sur les matières phosphorées : 81,6%
- Efficacité du traitement sur les matières azotées : 79,8%.

Elle assure le traitement des eaux usées qui n'ont pas été transférée à l'usine Seine Morée.

La station n'étant pas à saturation, elle est en mesure d'accueillir de nouvelles populations. Néanmoins, compte tenu du nombre de communes raccordées il est nécessaire de prendre en compte le fait que les capacités restantes sont limitées.

C. Eau

3) Gestion des eaux pluviales

MILIEUX RECEPTEURS :

A Paris Terres d'Envol, les réseaux d'eaux pluviales débouchent dans le collecteur départemental qui a pour exutoire la Seine, au niveau de Saint-Denis. Les rus du Sausset et de la Morée sont également utilisés comme collecteur des eaux pluviales et aboutissent également dans la Seine.

Les bassins départementaux, outre leur fonction de décharge des réseaux lors des crues d'orage, ont une fonction de protection des rivières :

- Dans les zones d'assainissement séparatif, ils permettent de décanter les eaux avant rejet direct au milieu naturel ;
- Dans les zones d'assainissement unitaire, les eaux de pluie mélangées aux eaux usées doivent être acheminées lors des pluies fréquentes vers les stations d'épuration ; les bassins sont alors utilisés pour intercepter le maximum d'effluents, puis vidangés petit à petit en évitant les déversements d'eau polluées vers les rivières pendant leur écoulement vers les stations d'épuration.

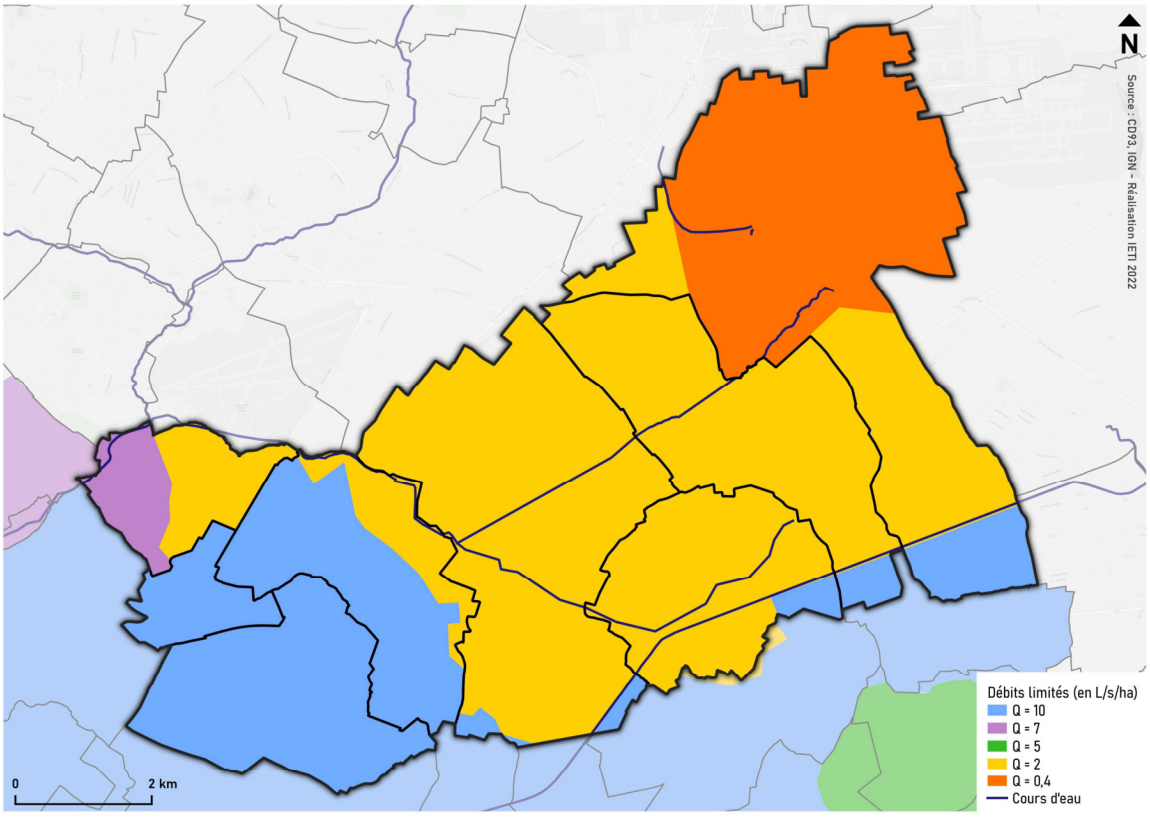
Le territoire est équipé de 11 bassins de rétention à ciel ouvert et de 24 bassins de rétention enterrés.

DÉBITS DE RESTITUTION AU RÉSEAU :

Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débit de rejet dans le règlement du service d'assainissement de la Seine-Saint-Denis afin de limiter à l'aval, les risques d'inondation et de déversement d'eaux polluées au milieu naturel.

Les débits de rejet au réseau sont limités à 10 L/s/ha sur la partie sud-ouest du territoire. Ils sont limités à 0,4 L/s/ha sur la partie nord-est du territoire et à 7 L/s/ha sur la partie nord-ouest correspondant à une partie de la zone urbanisée et au parc George Valbon à Dugny.

Le reste du territoire est concerné par des débits limités à 2 l/s/ha.



C. EAU

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Diversité de masses d'eau superficielles Alimentation en eau potable sécurisée Assainissement majoritairement collectif Réseaux principalement séparatifs	Dégradation de la qualité des cours d'eau Nappe vulnérable aux contaminations superficielles Réseau séparatif encore en usage sur certaines communes Problématiques de débordements	Augmentation de la pression sur la ressource en eau Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement Modification du régime pluvial

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.

➔ Intégrer la gestion de l'eau afin de préserver et de valoriser la ressource :

- Encourager les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage ;
- Favoriser une gestion durable des eaux de ruissellement (rétention, % minimal de surface perméables) et développer les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.)
- Tendre vers le 0 rejet

D. RISQUES

- RISQUES NATURELS
  - RISQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE
  - RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN
    - DISSOLUTION DE GYPSE
    - RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
    - RISQUE SISMIQUE
    - ANCIENNES CARRIERES SOUTERRAINES
  - RISQUE D'INONDATION
    - INONDATION PAR DEBORDEMENT
    - INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL
    - REMONTEES DE NAPPE
- RISQUES TECHNOLOGIQUES
  - RISQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE
  - RISQUES INDUSTRIELS
    - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)
    - TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES
      - TRANSPORT PAR VOIE FERREE ET PAR ROUTE
      - TRANSPORT PAR VOIE FLUVIALE
      - TRANSPORT PAR CANALISATION
    - GARE DE TRIAGE DE DRANCY-LE BOURGET
    - BASIAS
    - BASOL
    - SIS
- RISQUES POUR LA SANTE
  - BRUIT
    - CONTEXTE TERRITORIAL
    - BRUIT AERIEN
    - BRUIT ROUTIER
    - BRUIT FERROVIAIRE
    - BRUIT CUMULE
    - SECTEURS PRESENTANT DES DEPASSEMENTS DES VALEURS LIMITES
  - POLLUTION ATMOSPHERIQUE
    - GENERALITES
    - EMISSION DE POLLUANTS ATMOSPHERIQUES
    - BILAN DE LA QUALITE DE L'AIR
      - INDICE ATMO
      - QUALITE DE L'AIR EN SEINE-SAINT-DENIS
      - QUALITE DE L'AIR EN MILIEU PERIURBAIN
  - NUISANCES VIBRATOIRES
  - POLLUTION ELECTROMAGNETIQUE
  - ILOT DE CHALEUR URBAIN
    - SECTEURS FAVORISANT LE PHENOMENE D'ILOT DE CHALEUR URBAIN
    - VULNERABILITE DES ILOTS AU PHENOMENE D'ICU
  - POLLUTION LUMINEUSE
  - PLOMB

D. RISQUES

1) Risques naturels

RISQUES RECENSÉS SUR LE TERRITOIRE

Le DDRM de la Seine-Saint-Denis a été établi en 2009 par la préfecture du département. Il vise à sensibiliser et informer sur les dangers encourus dans le département. Les risques naturels identifiés par le DDRM pour les communes du territoire de Paris Terres d'Envol sont repris ci-dessous .

Le territoire est concerné par :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain ;
- Les tempêtes.

Les risques d'inondation et de mouvement de terrain sont présentés dans les parties qui suivent.

Le risque de tempête concerne l'ensemble des communes de l'EPT. Une tempête se caractérise par des vents violents, dépassant les 89 km/h et des pluies importantes.

	Inondations			Mouvements de terrain			Tempête
Communes	DD	DI	RP	RG	CS	DG	
Aulnay-sous-Bois		X	X	X		X	X
Le Blanc-Mesnil		X	X	X		X	X
Le Bourget		X	X	X			X
Drancy		X	X	X			X
Dugny		X	X	X			X
Sevran		X	X	X		X	X
Tremblay-en-France			X	X		X	X
Villepinte		X	X	X		X	X

Risques majeurs identifiés par commune
Source : Département de Seine Se - 2014

DD : débordement direct,
DI : débordement indirect,
RP : ruissellement pluvial,
RG : retrait gonflement des argiles,
CS : carrières souterraines,
DG : dissolution du gypse

D. RISQUES

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. Son origine peut être naturelle (érosion du sol et du sous-sol) ou anthropique (occasionnée par les activités de l'homme telles que l'exploitation des carrières).

→ Dissolution de gypse :

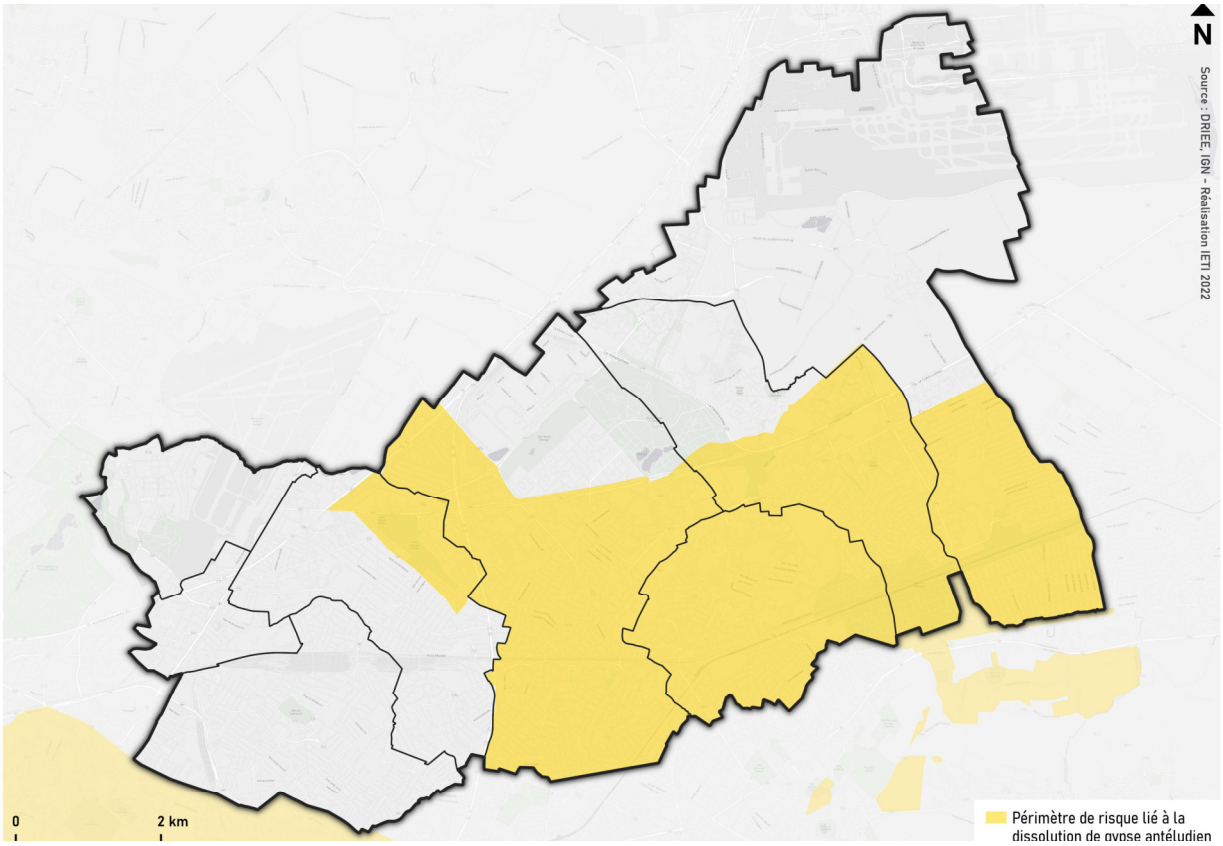
Le gypse est une roche soluble. La dissolution de poches de gypse dans le sous-sol entraîne la formation de cavités susceptibles de provoquer des effondrements en surface ou des glissements le long des versants.

Ainsi, des périmètres de risque lié à la dissolution du gypse antéludien ont été approuvés par arrêté préfectoral du 21/03/1986 modifié le 18/04/1995, en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme et valent Plan de Prévention des Risques (PPR). Ils concernent 5 communes : Aulnay-sous-Bois, le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte. Et représentent environ 40% de la superficie de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Les périmètres de risque définissent les zones où la présence de gypse dans le sous-sol est avérée. A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions.
Une évaluation de l'aléa lié à ce risque est disponible pour les communes de :

- Sevran,
  - L'aléa est fort au sud-ouest de Sevran et au sud de la limite entre Sevran et Villepinte.
- Villepinte
  - L'aléa est moyen à fort au sud du territoire.
- Tremblay-en-France
  - L'aléa est moyen de manière très localisée.

La cartographie des aléas est présentée ci-dessous.



D. RISQUES

→ Retrait-gonflement des argiles :

Un sol argileux peut gonfler lorsque sa teneur en eau augmente et se rétracter lorsqu'il est asséché. Cela provoque des mouvements de terrain qui peuvent entraîner des répercussions sur les bâtiments mais qui ne sont pas de nature à provoquer leur destruction.

La majeure partie du territoire, 86% de sa superficie, est concernée par un risque moyen.

Localement, il existe des secteurs pour lesquels le risque lié au retrait gonflement des argiles est fort, c'est notamment le cas sur les communes de Tremblay Nord et Sud, Aulnay-sous-Bois et Drancy. En lien avec le changement climatique, la pluviométrie annuelle et le nombre maximum de jours secs consécutifs (sécheresse) devrait augmenter.

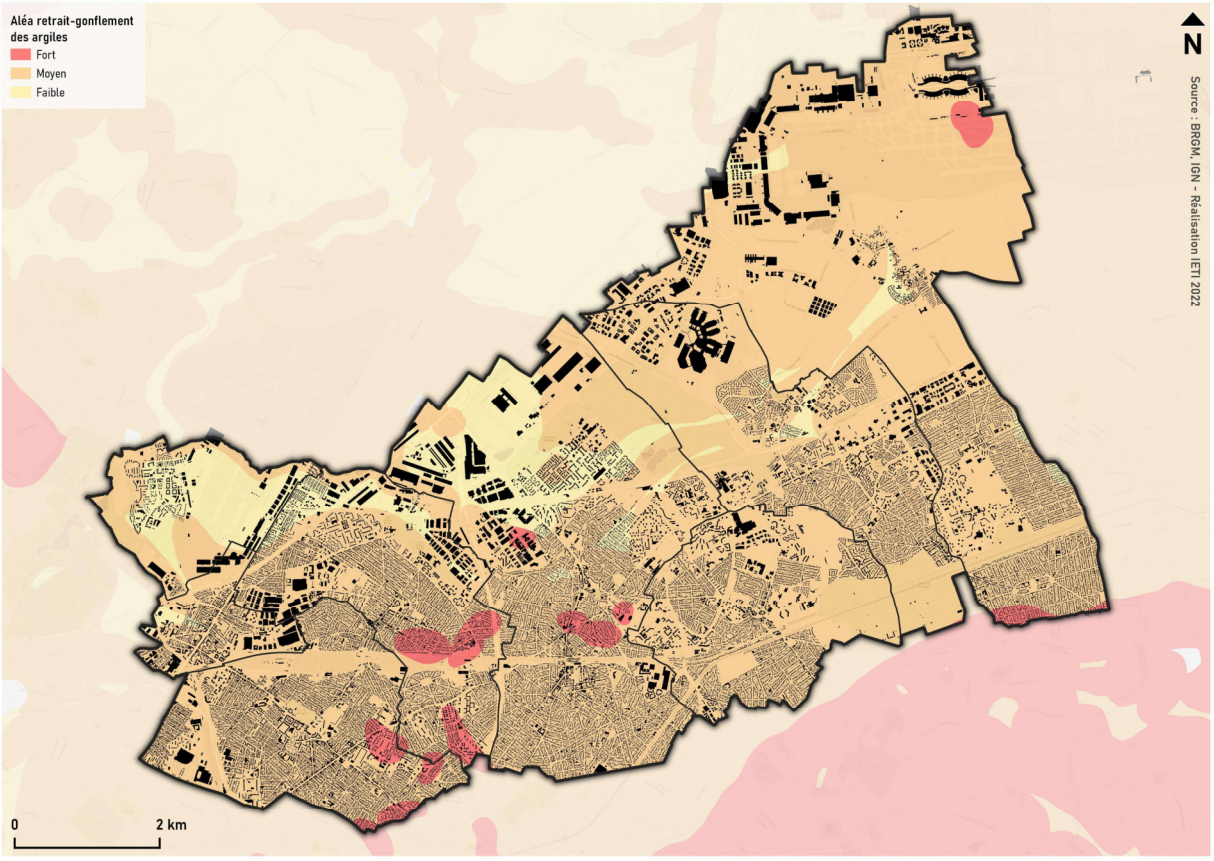
Le risque pourrait donc s'intensifier par la multiplication des vagues de sécheresse et la répartition inégale des précipitations au cours de l'année.

→ Risque sismique :

Suivant le zonage sismique en vigueur depuis mai 2011, le territoire se situe dans une zone de sismicité très faible (1). Il n'existe donc pas de prescription parasismique particulière.

→ Anciennes carrières souterraines délimitées en Ile-de-France :

Il n'est identifié aucune carrière souterraine sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Ainsi, le territoire n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.



D. RISQUES

RISQUES D'INONDATION

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'un terrain, en général à la suite de l'augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et durables.

→ Inondation par débordement

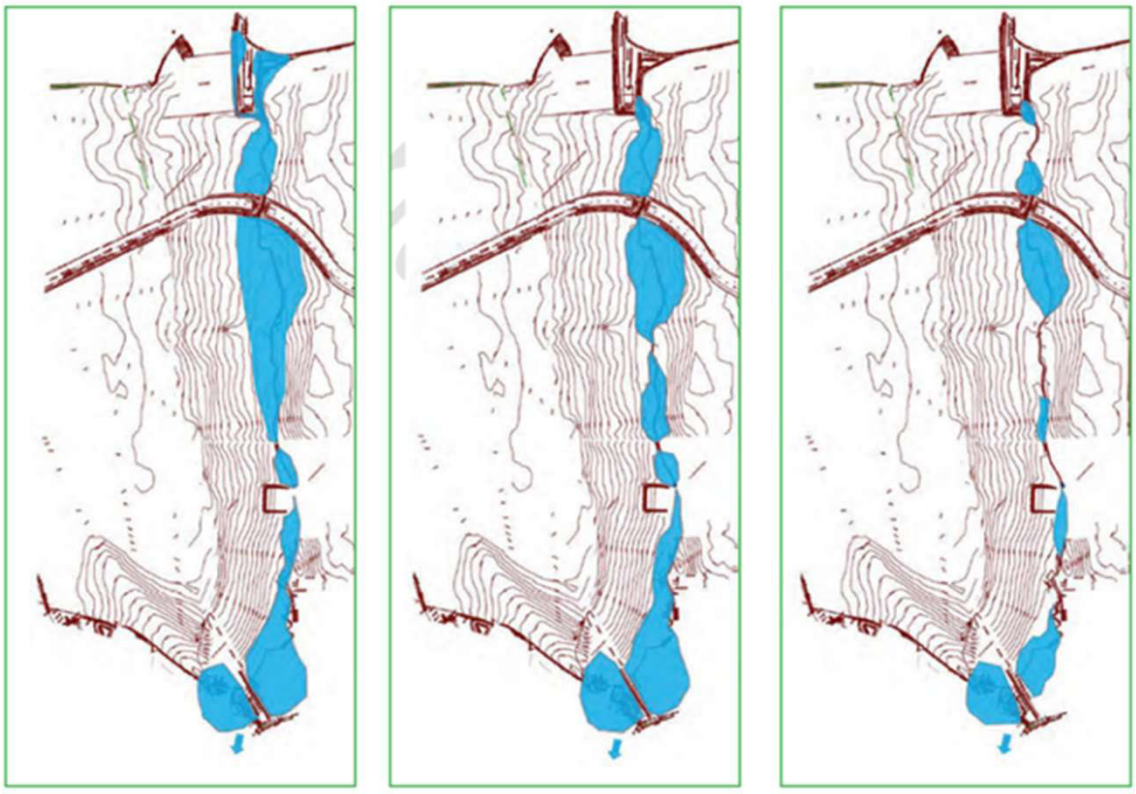
On parle d'inondation par débordement de cours d'eau lorsqu'un cours d'eau gonfle et s'étend dans son champ d'expansion de crue.

Il n'existe, a priori, pas sur le territoire de risque inondation lié à un débordement de cours d'eau.

Le territoire n'appartenant ni au périmètre du Territoire à Risque Inondation (TRI) de la métropole francilienne ni aux périmètres des Plan de Prévention de Risque Inondation de la Seine ou de la Marne il n'existe pas de modélisation des hauteurs d'eau en période de crue.

A noter que, la limite des Plus Hautes Eaux Connues se trouve à un peu moins d'1km de la limite ouest du territoire au niveau du Parc Georges Valbon.

Néanmoins, les différents ruisseaux et rus présents sur le territoire, notamment ceux à ciel ouvert sont susceptibles d'entraîner des crues. Ainsi, des zones inondables ont été identifiées par l'étude hydraulique menée dans le cadre du projet d'aménagement du vallon du Sausset sur la commune de Villepinte.



Zones inondables pour la pluie de projet T=100 ans

Zones inondables calculées pour la pluie réelle de juin 2001

Zones inondables pour la pluie réelle d'août 1987

Etude hydraulique du Vallon du Sausset, illustration des zones inondables pour différents types de pluie
Source : Etude hydraulique du Vallon du Sausset

D. RISQUES

→ Inondation par ruissellement pluvial

L'inondation par ruissellement des eaux pluviales est un phénomène qui intervient lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol.

Les espaces urbains, en raison de l'imperméabilisation forte des sols sont particulièrement exposés au phénomène d'inondation par ruissellement.

Celui-ci pouvant par la suite être aggravé par les problématiques de débordement des réseaux d'eaux pluviales et unitaires.

Au-delà des inondations, le phénomène d'inondation par ruissellement pluvial contribue également à dégrader le traitement des eaux usées par temps de pluie, avec pour conséquence la pollution des cours d'eau et des nappes phréatiques .

Dans le contexte du changement climatique, la modification du régime des précipitations (cumul, fréquence) est susceptible d'accentuer le phénomène de ruissellement pluvial.

Selon le DDRM de la Seine-Saint-Denis, les communes font face à :

- **Un risque fort** : Aulnay-sous-Bois, le Blanc-Mesnil, Drancy, Dugny, Sevran, Villepinte
- **Un risque moyen** : Le Bourget, Tremblay-en-France.

Des mesures sont prises pour réduire le risque d'inondation par ruissellement pluvial :

- Les réglementations visant à imposer des débits de rejet des eaux pluviales aux réseaux régules et une gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- La préservation d'espaces perméables ;
- Les aménagements tels que les bassins de rétention, les puits d'infiltration.

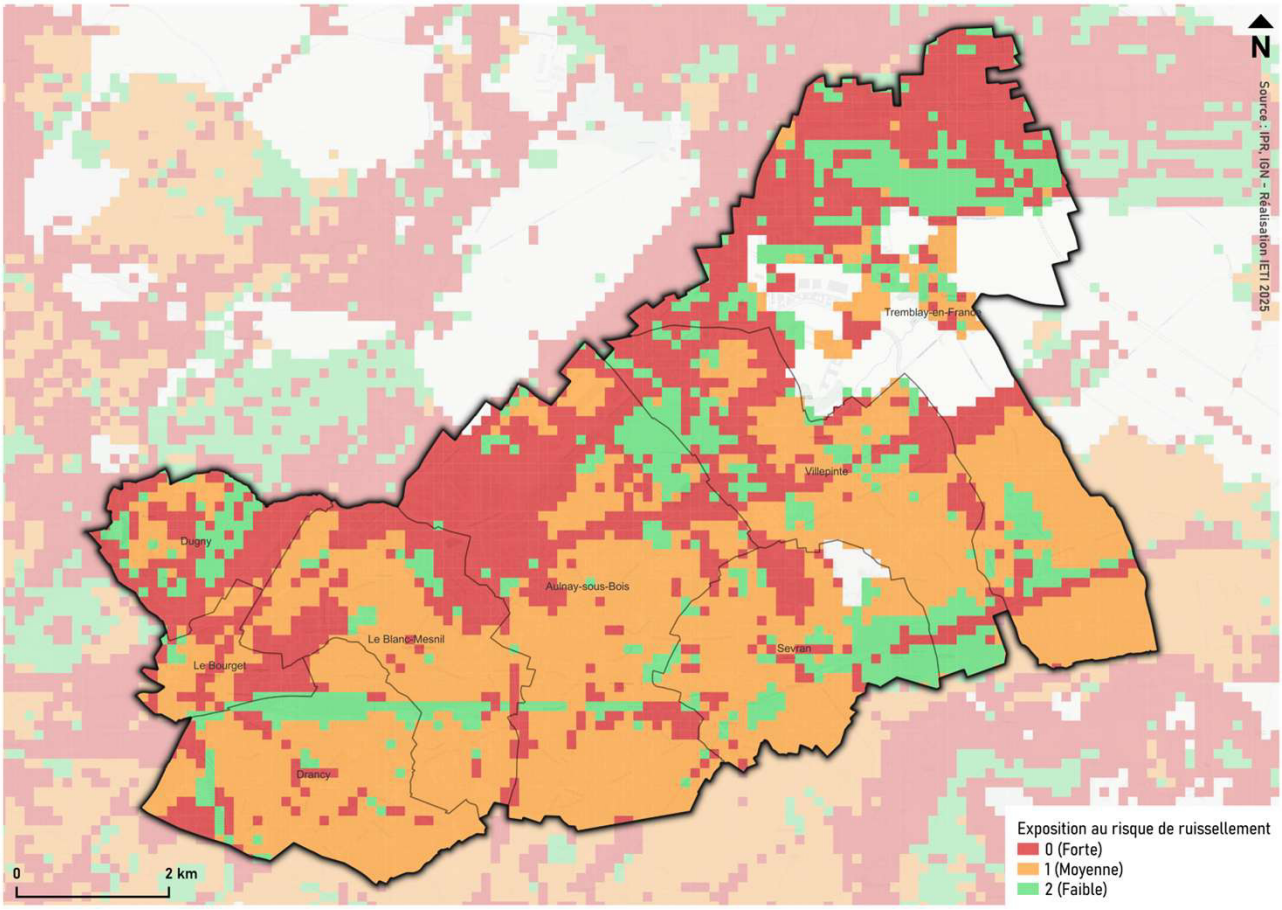
Le DDRM identifie notamment les bassins de rétention départementaux ou interdépartementaux limitant le risque sur tout ou partie du territoire.

Commune	Bassin de rétention
Aulnay-sous-Bois	1 bassin en projet
Le Blanc-Mesnil	Bassin de Blanc-Mesnil, Bassin Montillet, Bassin Pont-Yblon
Drancy	Bassin des Bois de Groslay
Dugny	Bassin des Brouillards, Bassin de la Luzernière
Sevran	Bassin de la Mare aux Poutres, Bassin de la Poudrerie, Cuve de Sevran
Villepinte	Bassin de la Ferme Bataille, Bassin du Loup, Bassin du Petit Marais, Cuve de Villepinte, Bois de la Tussion, Les Mousseaux

L'aménagement du vallon de Sausset à Tremblay-en-France participe également à la réduction des risques d'inondations par ruissellement pluvial. Il vise à établir un fonctionnement hydraulique du ru propre à assurer la gestion des eaux pluviales de tout son bassin versant tout en réduisant les risques de débordement du ru.

D. RISQUES

Ruissellement pluvial sur le territoire de l'EPT (données IPR)



D. RISQUES

→ Remontées de nappe :

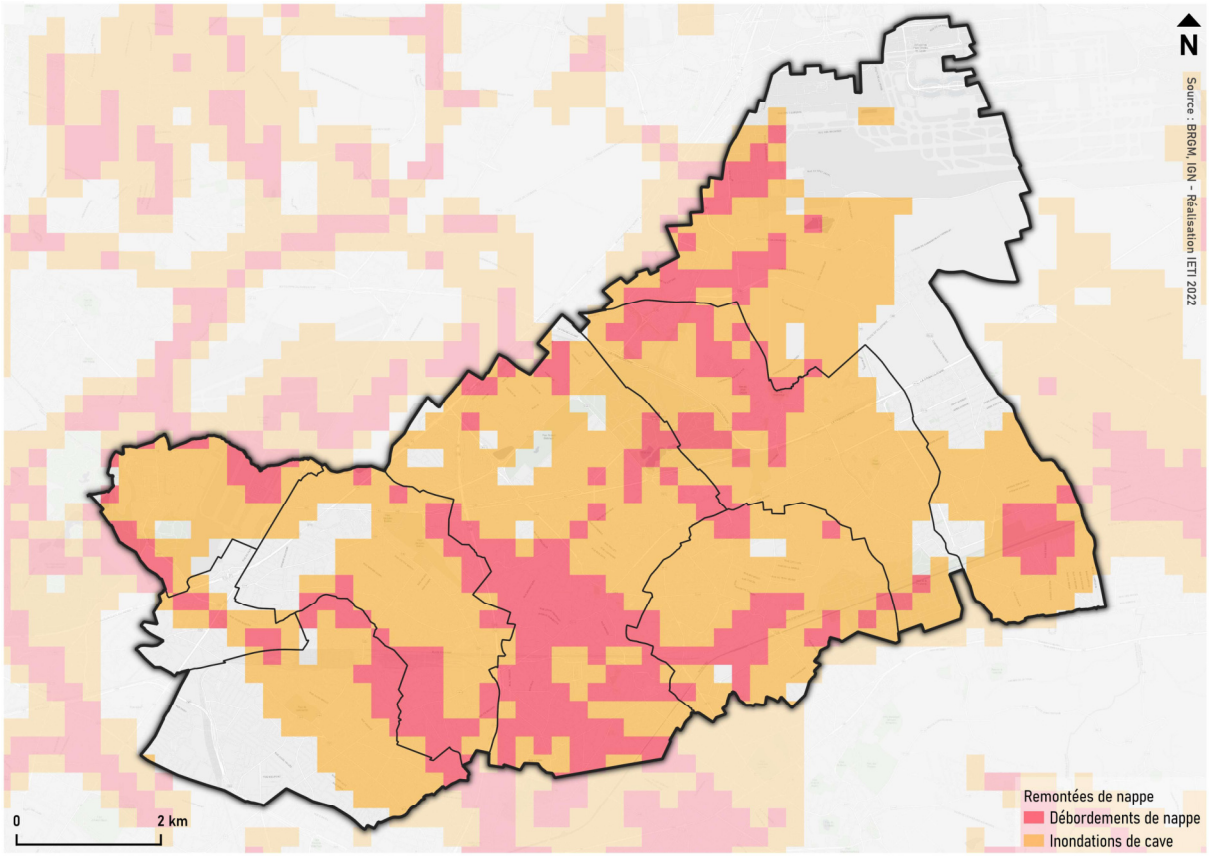
Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- Une émergence de la nappe au niveau du sol ;
- Une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

On parle alors d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

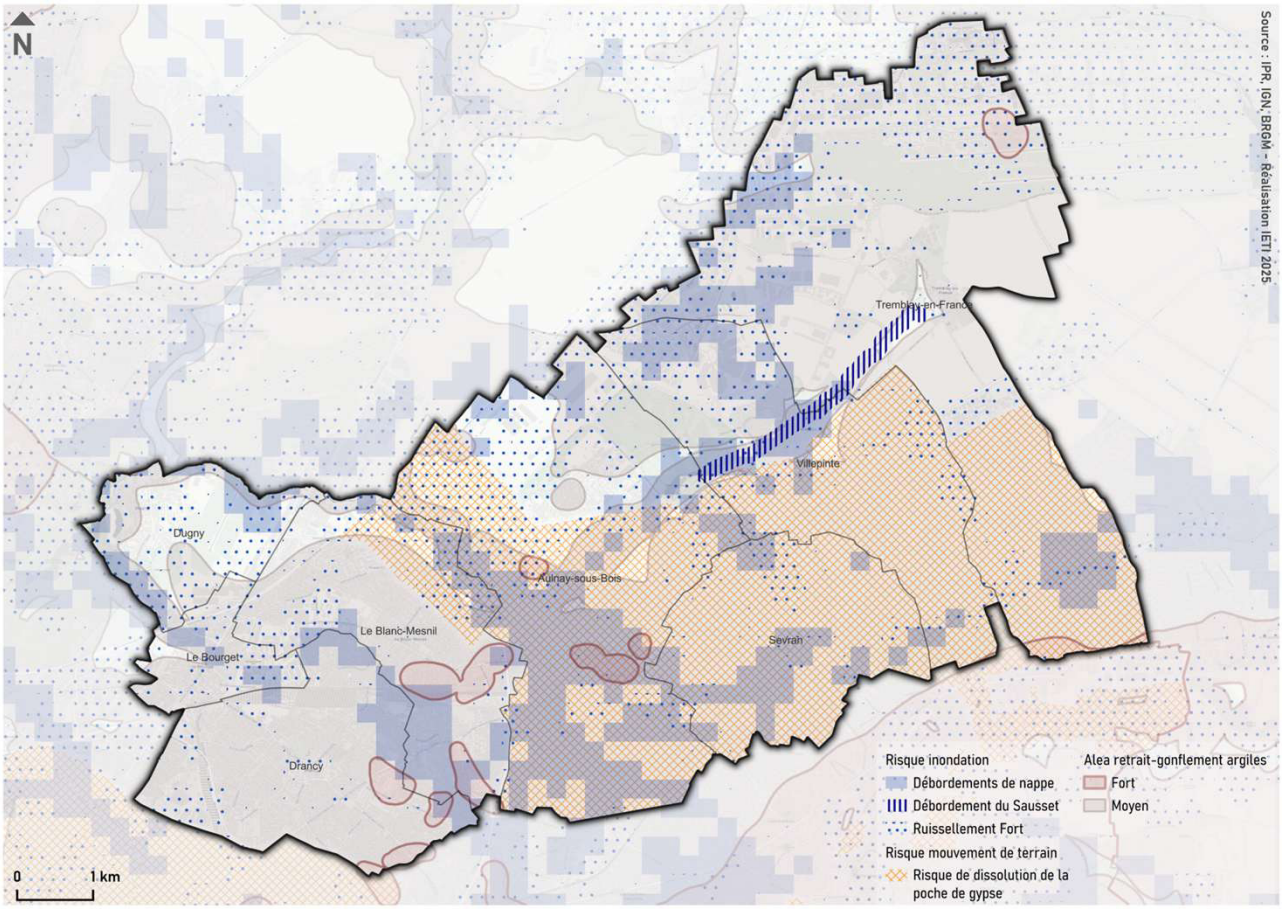
La sensibilité du territoire aux remontées de nappes est variable selon les zones :

Débordements de nappes	Aulnay-sous-Bois (Sud) et le long des cours d'eau enterrés (Sausset, Morée, Molette) → Représente environ ¼ du territoire
Inondations de caves	Toutes les communes du territoire → Représente environ ½ du territoire



D. RISQUES

4) SYNTHESE



D. RISQUES

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Connaissance des risques (débordements de cours d'eau, gypse)	Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols Sous-sol propice aux mouvements de terrains	Adéquation à trouver entre les besoins de réduction du ruissellement pluvial et les possibilités d'infiltration du sol

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Intégrer dans les projets d'aménagement les risques de mouvements de terrain (argiles, gypse) et la gestion des eaux de ruissellement.

➔ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations :

- Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre ;
- Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe ;

➔ Informer la population de la présence de risques pour réduire la vulnérabilité.

D. RISQUES

2) Risques technologiques

Les risques technologiques identifiés par le DDRM sur le territoire sont repris ci-dessous :

RISQUES RECENSÉS SUR LE TERRITOIRE

Communes	Risques technologiques					
	Risque industriel	Transports de matières dangereuses				
		Route	Voie ferrée	Voie d'eau	Transport par pipeline	Canalisation de gaz haute pression
Aulnay-sous-Bois	X	X	X	X		X
Le Blanc-Mesnil		X	X			X
Le Bourget	X	X	X			X
Drancy	X	X	X			X
Dugny		X				X
Sevran		X	X	X		X
Tremblay-en-France	X	X	X	X		X
Villepinte	X	X	X	X		X

RISQUES INDUSTRIELS

→ Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont soumises à trois types de régime :

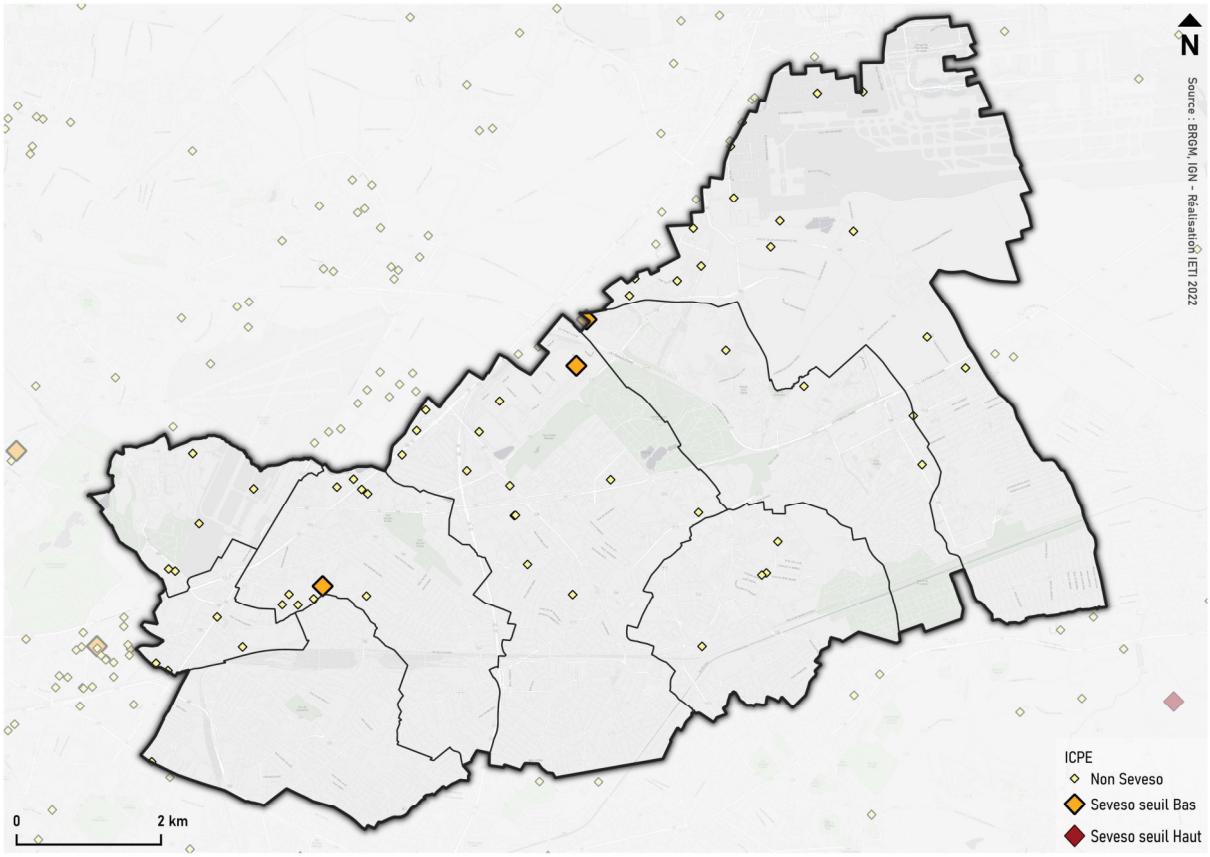
- Déclaration : une simple déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses ;
- Enregistrement : il correspond à un régime intermédiaire d'autorisation simplifiée ;
- Autorisation : l'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service pour les installations présentant les risques les plus importants.

Sur le territoire, 56 ICPE sont recensées (carte page suivante).

Trois installations classées SEVESO Seuil Bas sont présentes sur le territoire :

- Carrefour Supply Chain à Aulnay-sous-Bois,
- Air Liquid au Blanc-Mesnil,
- Nord Stock Chem à Villepinte.

D. RISQUES



Nom de l'établissement	Commune	Régime	Statut Seveso
Aulnay Energie Services	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Carrefour Supply Chain	Aulnay-sous-Bois	Autorisation	SEUIL BAS
Docks Limeil Brévannes	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Dalkia	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Eurasia	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
EVA Industries	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
JSBF Aulnay ex Percier	Aulnay-sous-Bois	Autorisation	/
Logicor Loren Garonor II	Aulnay-sous-Bois	Autorisation	/
MA France	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Parinor – SDC – Galerie commerçante	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Prologis France CL XVI EURL	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
SOGEG	Aulnay-sous-Bois	Inconnu	/
SOPROREAL	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Guintoli	Aulnay-sous-Bois	Enregistrement	/
Robert Bosch	Drancy	Enregistrement	/
Chimirec	Dugny	Autorisation	/
SATYS ex STTS GROUP	Dugny	Autorisation	/
Word Fuel Services France	Dugny	Autorisation	/
COMETE DEVELOPPEMENT	Dugny	Enregistrement	/
SIORAT	Dugny	Enregistrement	/

D. RISQUES

Nom de l'établissement	Commune	Régime	Statut Seveso
AIR LIQUIDE	Le Blanc-Mesnil	Autorisation	SEUIL BAS
AIR LIQUIDE	Le Blanc-Mesnil	Autorisation	/
CHRETIEN	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
Les tubes de Montreuil	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
M.C.B. SARL	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
Paprec Ile-de-France Valorisation	Le Blanc-Mesnil	Autorisation	/
ex SCI JP BLANC MESNIL repris par SEGRO	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
SEGRO France S.A.	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
SEGRO France S.A.	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
VP Logistics	Le Blanc-Mesnil	Enregistrement	/
Marcadet mobilier	Le Blanc-Mesnil	Inconnu	/
GCP Automobiles Garage Carloni	Le Bourget	Enregistrement	/
Hennes & Mauritz	Le Bourget	Enregistrement	/
Solarz & Cie	Le Bourget	Enregistrement	/
QUARTUS ex-NITSBA ACTIPOLE SA	Le Bourget	Enregistrement	/
Dalkia	Sevran	Enregistrement	/
Lubro SAS	Sevran	Autorisation	/
SEVEO Gie	Sevran	Autorisation	/
Trineo	Sevran	Enregistrement	/
KBT1 (ex-Affine)	Tremblay-en-France	Autorisation	/
Air France Cargo	Tremblay-en-France	Autorisation	/
ANRH	Tremblay-en-France	Enregistrement	/
C.L.F.A Roissy Sogaris	Tremblay-en-France	Autorisation	/
CADENCE ex GACD	Tremblay-en-France	Enregistrement	/
Erolis	Tremblay-en-France	Autorisation	/
France Handling	Tremblay-en-France	Autorisation	/
L'Imprimerie	Tremblay-en-France	Autorisation	/
Logista France	Tremblay-en-France	Autorisation	/
Panalpina	Tremblay-en-France	Enregistrement	/
Raja	Tremblay-en-France	Autorisation	/
Société immobilière pétrolière de Gestio	Tremblay-en-France	Autorisation	/
PROLOGIS Boispie (ex-SYNDICAT)	Tremblay-en-France	Enregistrement	/
SAS AERO 8 (ex fonciere du huit)	Tremblay-en-France	Enregistrement	/
Engie Réseaux	Villepinte	Enregistrement	/
Nord Stock Chem	Villepinte	Autorisation	SEUIL BAS
Viparis Nord Villepinte	Villepinte	Enregistrement	/
Solimmo	Villepinte	Enregistrement	/

D. RISQUES

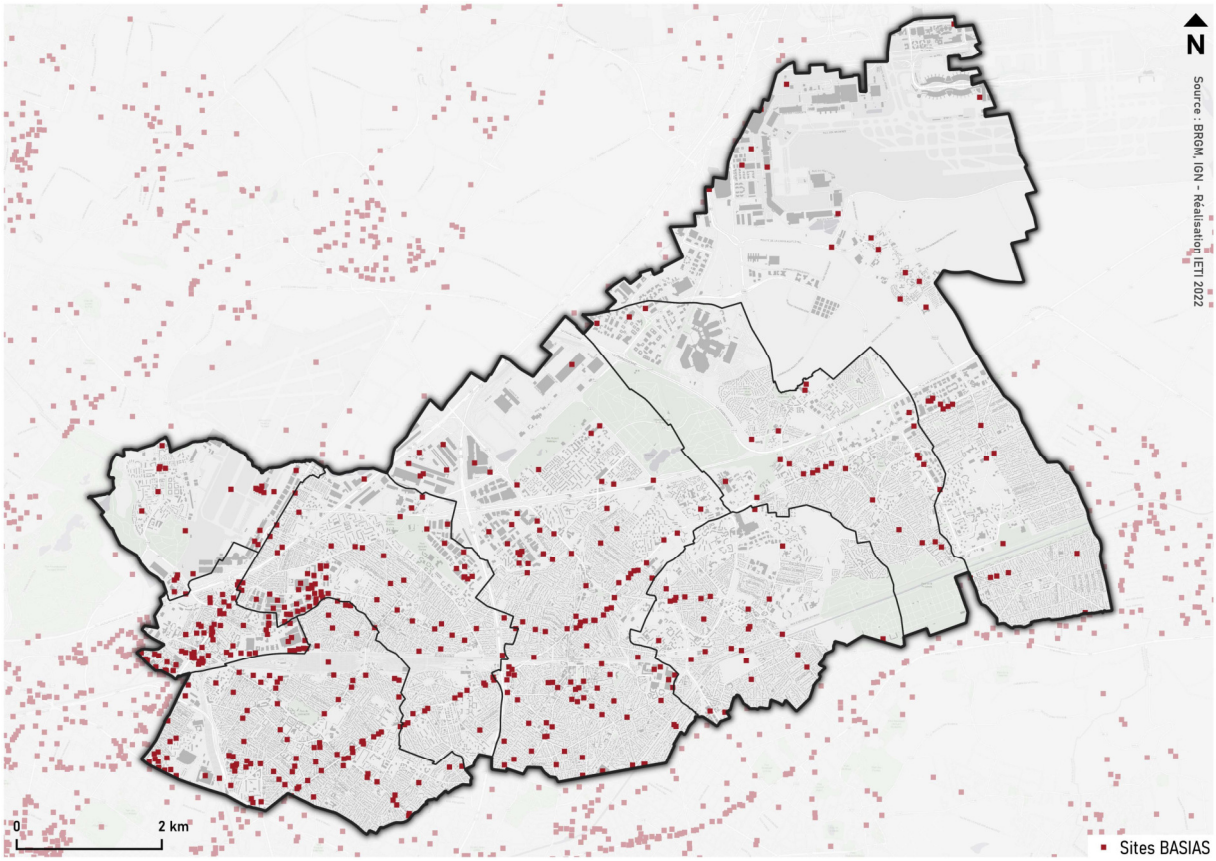
→ Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) :

Les sites identifiés dans la CASIAS sont issus de la base de données BASIAS qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'objectif étant de conserver la mémoire de ces sites afin de fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Il est important de préciser que, la CASIAS, dresse un inventaire historique et ne préjuge pas de la pollution effective des sols.

492 sites sont recensés sur le territoire, dont 161 sont a priori encore en activité. Les activités de ces sites sont susceptibles d'avoir dégradé ou de dégrader la qualité du milieu souterrain.

Ce sont les communes d'Aulnay-sous-Bois et de Drancy qui comptent le plus de sites Basias avec chacune plus de 100 sites sur leur territoire. La commune du Bourget compte le plus de site Basias au km², avec en moyenne 40 sites Basias par km².



A noter que, sur le territoire certains secteurs ont vocation à évoluer ce qui permettra de réduire la pollution industrielle sur le territoire. La zone d'activités de la Molette au Blanc-Mesnil notamment va être amenée à muter.

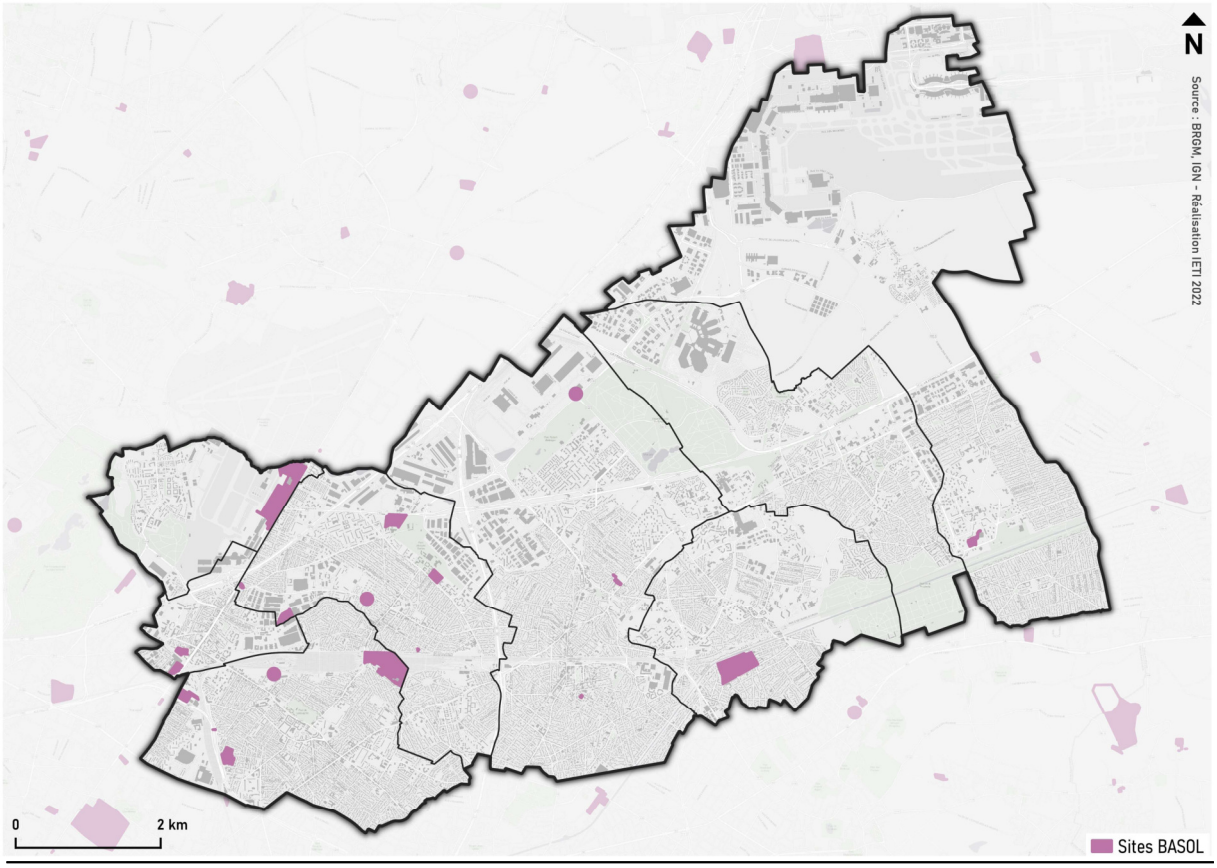
D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

Les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée des sols, dresse un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La cartographie fournit par le ministère permet d'identifier, à l'échelle de la parcelle les différents sites.

Le territoire accueille 21 sites pollués ou potentiellement pollués.

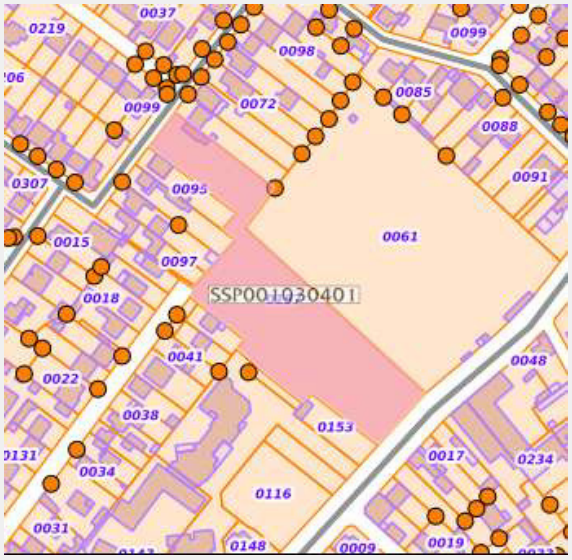
Nom du site	Commune
CMMP (comptoir des minéraux et matières premières)	Aulnay-sous-Bois
Combustibles Moisset et Fils	Aulnay-sous-Bois
Peugeot Citroën Aulnay	Aulnay-sous-Bois
A86 Drancy	Drancy
ECLAIR DAIM	Drancy
ELM Leblanc	Drancy
Cie briquetage métallique pour fonderies	Drancy
REVIVAL ex CFF	Drancy
Saint-Gobain-Abrasives	Drancy
BP BLANC MESNIL P VAILLANT COUTURIER	Le Blanc-Mesnil
FIRSTINOX (ex SFRM)	Le Blanc-Mesnil
BP DESCARTES	Le Blanc-Mesnil
SHELL	Le Blanc-Mesnil
Demyttenaere	Le Blanc-Mesnil
Centre Technique Municipal	Le Blanc-Mesnil
B.A.S.F.	Le Bourget
TRADEMAT	Le Bourget
Air France Industrie	Le Bourget
KODAK	Sevran
CSF France STATIONS (ex HAMON)	Tremblay-en-France



D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

CMMP (COMPTOIR DES MINÉRAUX ET MATIÈRES PREMIÈRES)		
Identifiant : SSP001030401	**Commune :** Aulnay-sous-Bois	**Parcelle** : 0Z 0157



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Négoce de minéraux / Importation d'amiante à l'état de produit fini / activité de transformation de minéraux industriels / broyage et défibrage d'amiante

Description :

Des poussières d'amiante libre ont été retrouvées sur certaines structures internes des bâtiments, dans les sols et des points singuliers de zircon ont été mis en évidence. Le dépoussiérage et la démolition des bâtiments a eu lieu de 2009 à 2010.

Un diagnostic des sols a mis en évidence une pollution ponctuelle des sols (présence d'amiante, de métaux à des teneurs significatives et des impacts ponctuels en hydrocarbures) et des teneurs significatives en hydrocarbures et en benzène dans les gaz de sol.

Détail des actions mises en œuvre :

- Mise en sécurité du site : gardiennage, interdiction d'accès (clôture), évacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des sols et sous-sol : excavation des sols, élimination en installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)
- Plan de conception des travaux sols et sous-sol

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

COMBUSTIBLES MOISSET ET FILS		
Identifiant : SSP040007701	**Commune :** Aulnay-sous-Bois	**Parcelle** : BP 0270



CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Négoce de combustibles (bois, charbon, coke, mazout)
Description : Un diagnostic environnemental préalable (2008) et un diagnostic détaillé (2009) ont mis en avant une pollution du sol, des sous-sol et des eaux souterraines par des huiles minérales, des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et du benzène.
Détail des actions mises en œuvre : - Diagnostic et analyse des eaux souterraines
Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

PEUGEOT CITROËN AULNAY		
Identifiant : SSP001179601	**Commune :** Aulnay-sous-Bois	**Parcelle** : DI 0031



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Production automobile

Description :

Le diagnostic environnemental met en avant une contamination des sols aux hydrocarbures totaux, aux BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylène), aux HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et aux COHV (composés organo-halogénés volatils) et une contamination de la nappe aux BTEX, aux COHV, aux hydrocabures et au baryum. Des travaux de dépollution ont été réalisées (future parcelle IDL) mais il subsiste des spots avec des teneurs plus élevés en BTEX et hydrocarbures totaux qu'indiqué dans le plan de gestion. L'exploitant justifie leur maintien par des critères technico-économiques et sanitaires.

Un arrêté préfectoral encadre les travaux sur la parcelle IDL en 2014 : réalisation d'un rapport de fin de travaux, Analyse de Risque Résiduelle finale et surveillance de la qualité des eaux souterraines après travaux.

Les autres parcelles sont en cours d'investigations.

Détail des actions mises en œuvre :

- Mesure de sécurité du site : Interdiction d'accès (clôtures), gardiennage, évacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : piège hydraulique ou confinement hydraulique
- Travaux de dépollution des sols et sous-sols : excavation des sols
- Plan de gestion des sols, sous-sols et eaux souterraines

Compatibilité du site : /

A noter que l'usage futur proposé est de type industriel avec usages mixtes.

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

ELM LEBLANC		
Identifiant : SSP000511101	**Commune :** Drancy	**Parcelle** : AX 0222, AX 0035, AX 0223, AX 0224, AX 0227, AX 0002, AX 0228, AX 0226, AX 0225, AX 0194



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Fabrication de chauffe-eau, chauffe-bain, chaudières murales

Description :
Le site est divisé en 3 parties : une zone d'activité propriété de la SCI LMD, une zone d'activité « Energie Parc » réaménagée par la mairie de Drancy et l'ancien bâtiment administratif qui appartient à la SCI IP Studio.
Sur le site, les sols font l'objet d'une contamination par des composés organiques volatils (tétrachloroétylène, trichloroéthylène) et des métaux et les eaux souterraines sont contaminées par des composés organiques volatils (tétrachloroéthylène, trichloroéthylène et leurs produits de décomposition), des hydrocarbures et des BTEX. En 2015, il a été mis en évidence des impacts de la pollution encore présente sur le site.

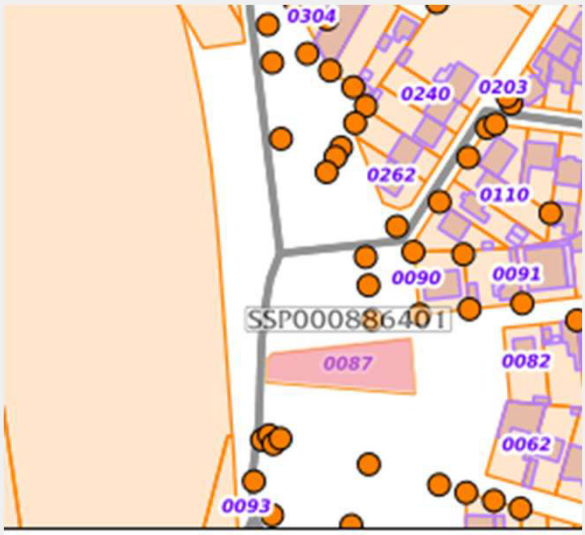
Détail des actions mises en œuvre :
- Mesure de sécurité du site : Interdiction d'accès (clôtures), gardiennage, évacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : ventilation de la zone non saturée (venting), air sparging, stripping, piège hydraulique ou confinement hydraulique
- Travaux de dépollution des sols et sous-sols : excavation de 20m3 de sols et élimination en installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)
- Diagnostic et analyse des sols, sous-sols et eaux souterraines

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

A86 DRANCY		
Identifiant : SSP000886401	**Commune :** Drancy	**Parcelle** : AV 0087



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Dépôt d'hydrocarbures et distribution de motrices diesel par la SNCF

Description :
Une pollution du sol et de la nappe par hydrocarbures et lubrifiants a été identifiée.
Après des travaux de dépollution, le site a été imperméabilisé pour la construction des voiries de l'A86.
Une surveillance de la nappe a été mise en œuvre.

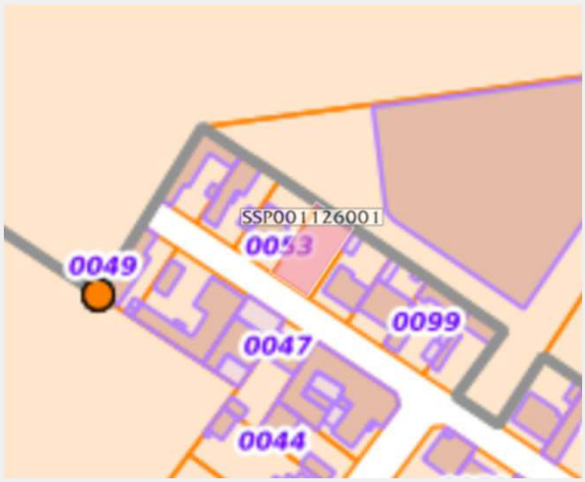
Détail des actions mises en œuvre :
- Mesure de sécurité du site : Evacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : Piège hydraulique ou confinement hydraulique, traitement de la nappe phréatique par écrémage de 10m3
- Travaux de dépollution des sols et sous-sols : confinement par couverture et étanchéification, excavation des terres polluées (6150 tonnes) et réutilisation ou élimination en installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

ECLAIR DAIM		
Identifiant : SSP001126001	**Commune :** Drancy	**Parcelle** : 0K 0053



CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Nettoyage de cuir, daim, fourrures
Description : Le site est composé de 2 emplacements aux n°29/31 et 28 de la rue Philippe Lalouette et seul le n°28 a fait l'objet d'études. Les sols sont ainsi pollués au tétrachloroéthylène (PCE). Des mesures de qualité de l'air intérieur réalisées dans les habitations riveraines ont mis en avant une pollution de l'air intérieur au tétrachloroéthylène. Une pollution des eaux souterraines a également été mise en avant par l'ADEME.
Détail des actions mises en œuvre : - Mesure de sécurité du site : Evacuation de produits ou de déchets (un arrêté prescrit la réalisation de travaux d'office chargeant l'ADEME des études préalables visant à la mise en sécurité du site). - Autres mesures : Isolation des sous-sols, ventilation des habitations des riverains concernés par la pollution de l'air intérieur / Mise en dépression du réseau d'eaux usées.
Compatibilité du site : / Le site (n°28) va faire l'objet d'un projet immobilier.

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

CIE BRIQUETAGE MÉTALLIQUE POUR FONDERIES		
Identifiant : SSP040008201	**Commune :** Drancy	**Parcelle** : 0H 0279

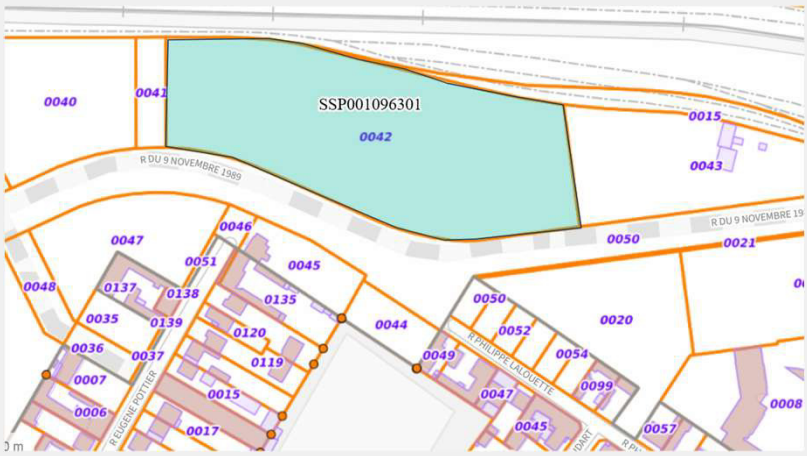


CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Fabrication de briquettes pour fonderie
Description : Aucune investigation n'a été réalisée
Détail des actions mises en œuvre : /
Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

REVIVAL EX-CFF		
Identifiant : SSP001096301	**Commune :** Drancy	**Parcelle** : OJ 0042



CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Récupération de métaux
Description : Un diagnostic des sols a permis de mettre en avant le fait que les sols sont contaminés aux hydrocarbures et que les remblais présents sur site contiennent des hydrocarbures, du PCB (polychlorobiphényle), des COHV (composés organo-halogénés volatils) et des métaux. Il a aussi été mis en avant la présence d'une légère pollution dans la nappe en perchloroéthylène. Le plan de gestion décrit les modes de dépollution retenus, mis en œuvre lors des travaux de dépollution.
Détail des actions mises en œuvre : - Travaux de dépollution sol et sous-sols : Confinement par couverture et étanchéification, excavation des sols, méthode biologique ou chimique - Diagnostic et analyse sol, sous-sols et eaux souterraines
Compatibilité du site : Usage résidentiel et commercial (d'après l'Analyse des Risques Résiduels de 2012)

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

SAINT-GOBAIN ABRASIVES		
Identifiant : SSP000511201	**Commune :** Drancy – La Courneuve	**Parcelle** : AO 148, AO 149, AO 150, AO 151



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :
Fabrication de meules abrasives vitrifiées et super abrasives

Description :
Il a été mis en avant une pollution des sols et des nappes par des hydrocarbures et des polluants volatils (composés organo-halogénés volatils, toluène, éthylbenzène, xylène).

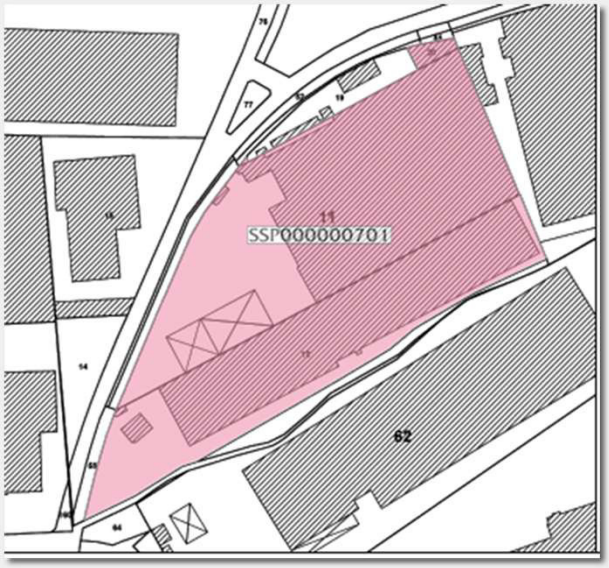
Détail des actions mises en œuvre :
- Mesure de sécurité du site : interdiction d'accès (clôture), gardiennage, évacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : oxydation chimique
- Travaux de dépollution du sol et des sous-sols : excavation des sols, méthode biologique ou chimique
- Analyse des enjeux sanitaires (EQRS, ARR) sols, sous-sols et eaux souterraines

Compatibilité du site :
Usage industriel, commercial, logements, bureaux

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

FIRSTINOX (EX SFRM)		
Identifiant : SSP000000701	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : BD 11



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :
Fonderie d'aluminium

Description :
Une pollution de la nappe et du sol a été identifié en 1997, des travaux de dépollution de la nappe et du sol ont été conduits en 1998 et une surveillance des eaux souterraines a été mise en place jusqu'en 2006.
Ce suivi a mis en évidence un déplacement et un estompement faible des hydrocarbures. Leur teneur relevée en 2006 restait importante mais le suivi n'a pas fait l'objet d'une poursuite par le propriétaire du site.

Détail des actions mises en œuvre :
- Mise en sécurité du site : gardiennage
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : piège ou confinement hydraulique
- Travaux de dépollution des sols et sous-sols : méthode biologique ou chimique
- Diagnostic et analyse des sols, sous-sols et des eaux souterraines.

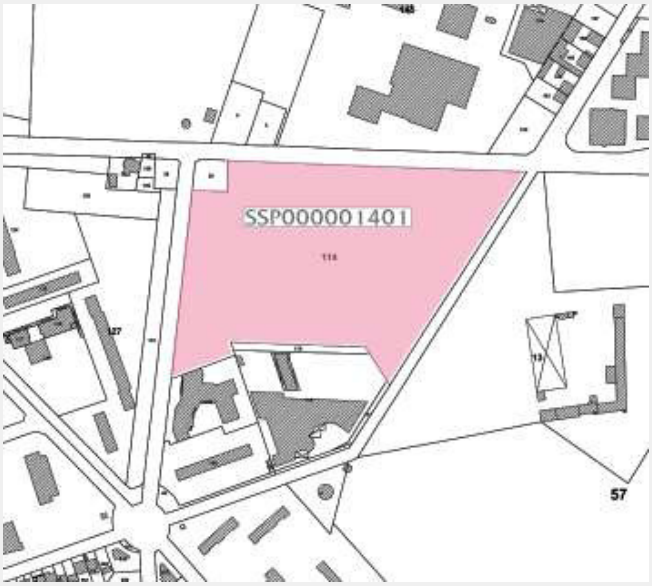
La disparition du responsable et l'absence d'éléments nouveaux n'appelle plus d'action de la part de l'inspection des installations classées.

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

BP DESCARTES		
Identifiant : SSP000001401	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : AD114



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :
Station-service

Description :

À la suite d'un accident concernant la fuite de 3600 litres de super sans plomb 95 il a été mis en évidence une pollution du sous-sol par les hydrocarbures et une pollution des eaux par des BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylène).

Détail des actions mises en œuvre :
- Travaux de dépollution : venting (il n'existe pas de suivi ou de résultats)

Ce site fait l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) (voir page XX), sous), sous l'identifiant SSP00000140101, sur l'ensemble de la parcelle AD114.

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

SHELL		
Identifiant : SSP000023001	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : BE 787



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :
Station-service

Description :

Une pollution des sols aux hydrocarbures, aux BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylène) et aux plombs a été mise en avant. La nappe n'est pas concernée.

Des travaux de dépollution ont été menées et une surveillance des seaux souterraines a été mise en place.

Une Analyse des Risques Résiduels (ARR) a conclu à la compatibilité du site avec un usage industriel ou commercial.

Détail des actions mises en œuvre :
- Travaux de dépollution du sol et des sous-sols : Excavation partielle des terres et traitement par venting

Ce site fait l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), sous l'identifiant SSP00002300101.

Compatibilité du site : Usage industriel ou commercial

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

DEMYTTENAERE		
Identifiant : SSP000024601	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : AT 536



CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Dépôt souterrain de liquides inflammables
Description : Des anomalies en hydrocarbures dans le sol ont été identifiées et une Analyse des Risques Résiduels (ARR) est recommandée en cas de projet d'aménagement pour usage sensible mais est compatible pour un usage industriel ou commercial.
Détail des actions mises en œuvre : Ce site fait l'objet d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS), sous l'identifiant SSP00002460101.
Compatibilité du site : Usage industriel ou commercial

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL		
Identifiant : SSP040009701	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : BK0029



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Locaux techniques à des fins de travaux mécaniques, de peinture, de serrurerie et de menuiserie.

Description :

Non renseigné

Détail des actions mises en œuvre :

- Mise en sécurité
- Dépollution

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

BP BLANC-MESNIL PAUL VAILLANT COUTURIER		
Identifiant : SSP001188601	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : AO 372



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Station-service en libre-service sous surveillance

Description :

À la suite d'une plainte pour pollution un diagnostic a mis en évidence la présence d'une pollution aux hydrocarbures volatils dans les sols et la présence d'hydrocarbures surnageants dans la nappe à l'est du site (située à 2,7m de profondeur) en 1999.

Pour donner suite à la dépollution du site un suivi par piézomètres (2003-2004) a été effectué et a mis en évidence une pollution nouvelle en hydrocarbures totaux, HAP et BTEX ainsi que la présence d'hydrocarbures volatils dans l'air des sols.

Une nouvelle campagne de dépollution a donc eu lieu (2004-2007), les impacts résiduels restent localisés au droit du site. Une surveillance menée en 2007 et 2008 a confirmé l'absence d'hydrocarbures surnageants au droit de l'ensemble des ouvrages.

L'inspection des installations classées est en attente des derniers rapports de surveillance avant de se prononcer sur les aménagements éventuels à apporter au suivi du site.

Détail des actions mises en œuvre :

- Travaux de dépollution des eaux souterraines, des sols et sous-sols : Ventilation de la zone non saturée (venting)
- Diagnostic et analyse des eaux souterraines, des sols et sous-sols.

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

B.A.S. F		
Identifiant : SSP000001901	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : OH 0133 / OH 0165 / OH 0132



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Fabrication de vernis, encres, peintures colles

Description :

Une pollution de la nappe par des solvants chlorés a été mise en avant. Des actions de dépollution et de traitement des COV ont été mises en œuvre puis, en raison de la non-atteinte de l'objectif de dépollution de la nappe une surveillance de la nappe a été mise en place.

En vue de la réhabilitation du site une Evaluation des Risques Sanitaires (ERS) et une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) ont été réalisées et ont conclu à la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus : établissement de soins et résidence pour étudiants.

Détail des actions mises en œuvre :

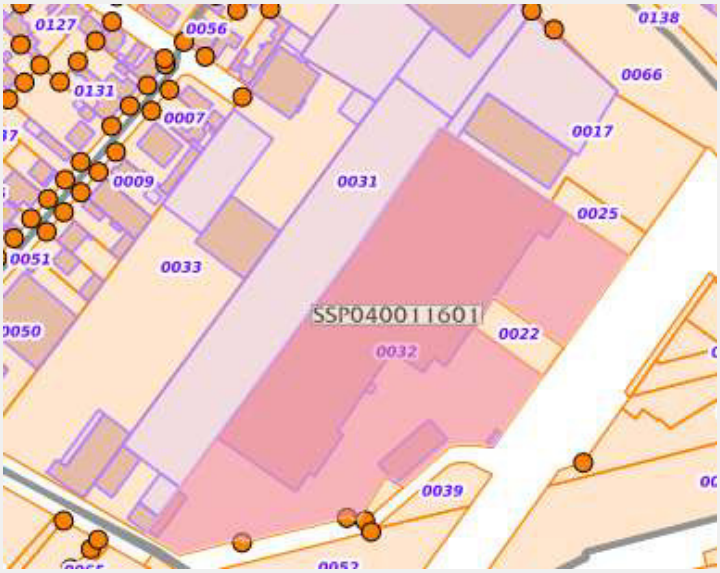
- Mise en sécurité du site : Interdiction d'accès (clôture) et évacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : Barbotage in situ (sparging), Ventilation de la zone non saturée (Venting)
- Travaux de dépollution des sols et sous-sols : ventilation de la zone non saturée (venting) et élimination en installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)

Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

TRADEMAT		
Identifiant : SSP0400116	**Commune :** Le Blanc-Mesnil	**Parcelle** : OJ 0032



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Transit de déchet

Description :

Aucune étude de pollution n'a été réalisée sur le site. Néanmoins, ce site est recouvert de déchets banals comprenant des matières combustibles (plastiques et bois).

Détail des actions mises en œuvre :
Non renseigné

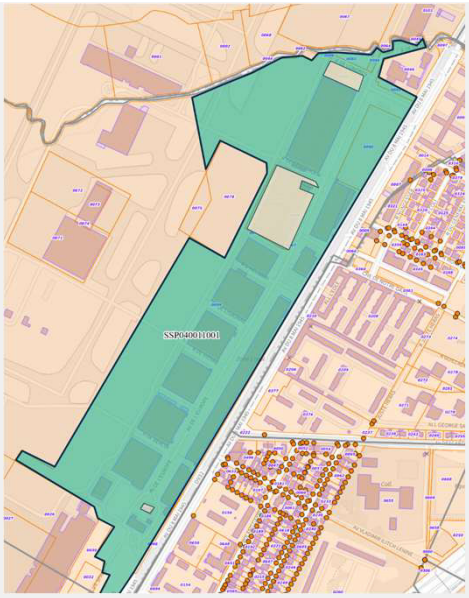
Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

AIR FRANCE INDUSTRIE		
Identifiant : SSP0400110	**Commune :** Le Bourget (site implanté à Dugny dans la zone aéroportuaire du Bourget)	**Parcelle** : OJ 0099 + OJ 0098 + OJ 0092 + OJ 0090 + OJ 0095



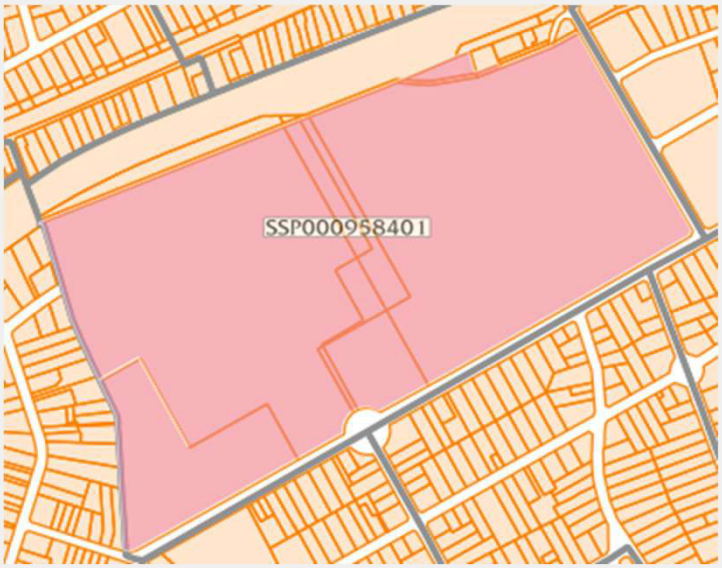


CARACTERISTIQUES
Ancienne activité identifiée : Maintenance des pièces d'avions et entretien complet des avions militaires Awacs.
Description : Non renseigné
Détail des actions mises en œuvre : Non renseigné
Compatibilité du site : /

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

KODAK		
Identifiant : SSP000958401	**Commune :** Sevran	**Parcelle** : BO 0015 , BO 0009, BO 0034, BO 0033, BO 0032, BO 0031, BO 0024, BO 0030, BO 0028, BO 0008, BO 0029



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Développement photographique et cinématographique / activité de synthèse chimique sur la partie nord-ouest

Description :

Des diagnostics et des évaluations détaillées des risques ont été effectués de 2000 à 2002 et ont permis de mettre en avant une pollution des sols aux solvants halogénés, aux hydrocarbures et aux PCB (polychlorobiphényles) ainsi qu'une pollution des nappes aux solvants halogénés, aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et aux alcools.

Un arrêté en 2002 a interdit la consommation d'eau non distribuée par le réseau d'eau potable suite à la découverte de puits privés aux alentours.

Détail des actions mises en œuvre :

- Mesure de sécurité du site : Evacuation de produits ou de déchets
- Travaux de dépollution des eaux souterraines : Ventilation de la zone non saturée (venting) et stripping
- Travaux de dépollution du sol et des sous-sols : Excavation des terres impactées (84 000m3) et élimination en installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND)
- Diagnostic et analyse des sols, sous-sols et des eaux souterraines

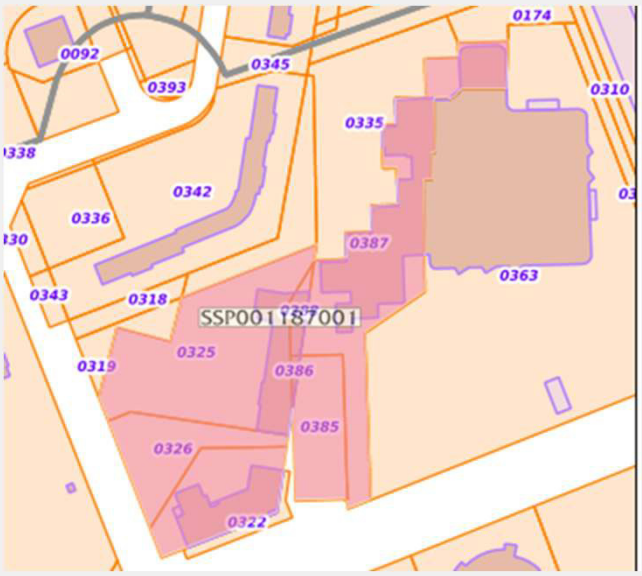
Pour les puits des particuliers une évaluation des risques a été réalisée et le comblement d'un puits a été

Compatibilité du site :
Usage bureaux, locaux ouverts au public, parking aérien et des espaces verts

D. RISQUES

→ Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

CSF FRANCE STATIONS (ex HAMON)		
Identifiant : SSP001187001	**Commune :** Tremblay-en-France	**Parcelle** : AS 0321, AS 0385, AS 0325, AS 0388, AS 0386, AS 0387, AS 0326



CARACTERISTIQUES

Ancienne activité identifiée :

Station-service

Description :

Il a été mis en avant, lors de prélèvements, la présence d'une pollution significative du sol, sous-sols et des eaux souterraines au niveau des hydrocarbures, composés aromatiques volatils (CAV) dont les BTEX (benzène, toluène, éthlylbenzène, xylène).

Il a été avéré que la pollution des eaux souterraines sortait de l'emprise de la station-service et que l'exploitant était responsable de la délimitation des pollutions et de la mise en place d'un plan de gestion adaptée.

Détail des actions mises en œuvre :

- Plan de gestion du sol, sous-sols et des eaux souterraines

Compatibilité du site : /
Il est prévu un usage de parking.

D. RISQUES

→ Secteurs d'information sur les sols

Les référentiels CASIAS et ex-BASOL permettent de fournir des informations sur la pollution potentielle et avérée des sols.
Si, dans le cadre du référentiel ex-BASOL, les pouvoirs publics sont alertés sur le besoin de mettre en œuvre des actions à titre curatif ou préventif il s'agit uniquement d'une information de l'administration.

Dans certains cas, sur la base des données de l'inventaire CASIAS et ex-BASOL il est possible que des obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales aient été définies à travers la mise en place de :

- Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)
    - Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. (Source : Géorisques)

- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
    - La restriction d'usage en matière de sols pollués est une limitation du droit de disposer de la propriété d'un terrain. Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols. (Source : Géorisques)

Il est recensé plusieurs SIS sur le territoire, tous situés sur le territoire communal de Blanc-Mesnil :

- BP Descartes,
- Shell,
- Demyttenaere.

D. RISQUES

→ Transport de matières dangereuses (TMD) :

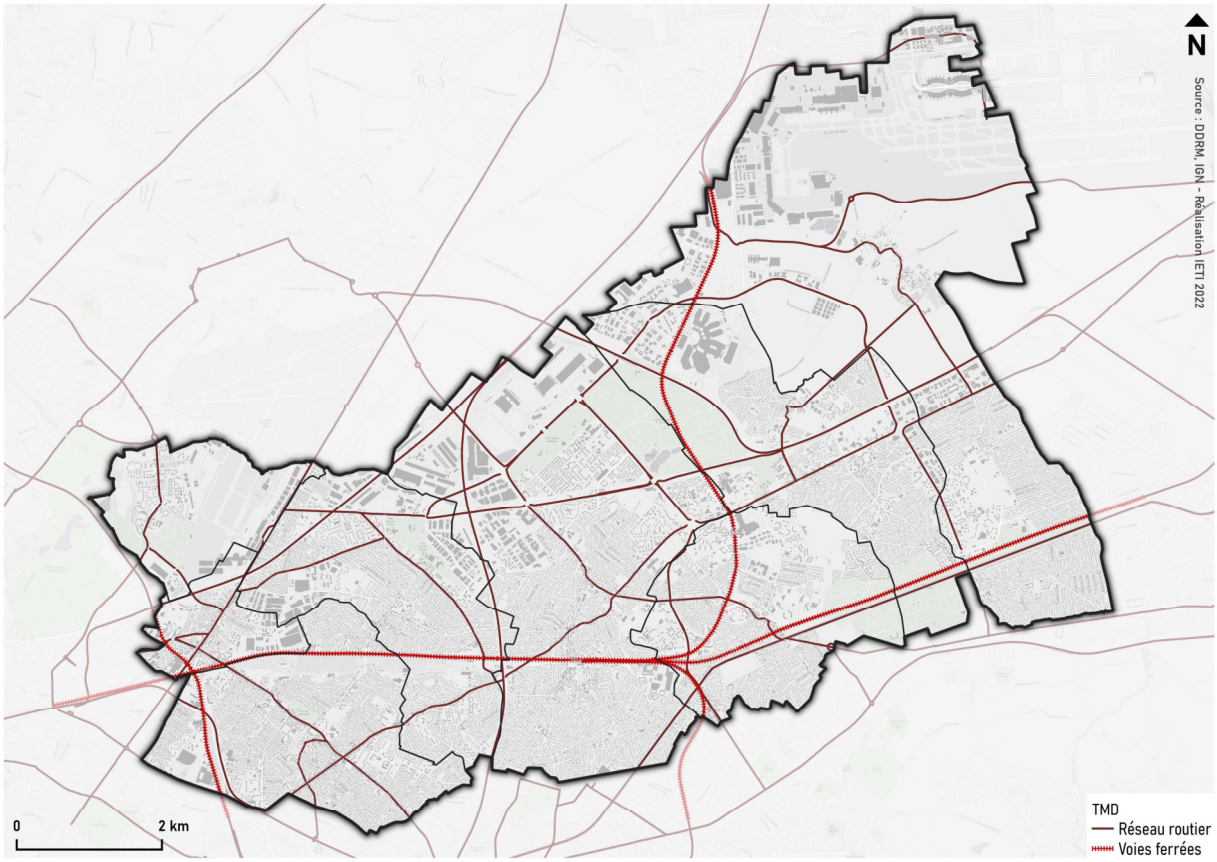
Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité) peut présenter des risques pour l'homme, les biens, et/ou l'environnement.

Les principales conséquences d'un accident lors du transport de matières dangereuses peuvent être un incendie, un dégagement de nuage toxique, une explosion, une pollution des sols et/ou des eaux.

- Transport par voie ferrée et par route :

L'ensemble des communes du territoire est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par route.

D'après le DDRM, l'activité de fret de la SNCF se concentre uniquement sur la gare de triage de Drancy-Le Bourget.



D. RISQUES

- Transport par voie fluviale :

Les risques liés au transport de matières dangereuses par voie fluviale sont liés au transport sur le canal de l'Ourcq qui traverse le sud des communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France.

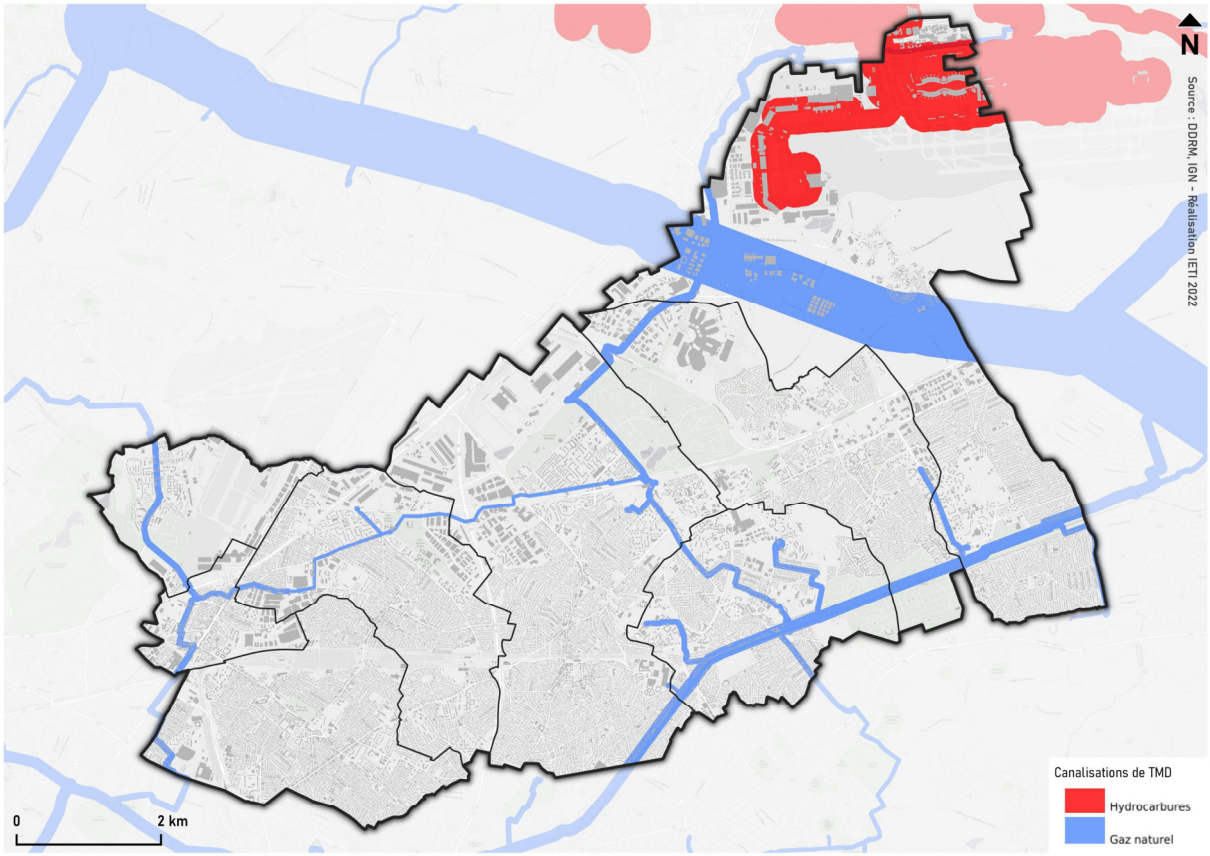


D. RISQUES

- Transport par canalisation :

Un réseau de canalisations de gaz haute pression exploité par GRT gaz concerne toutes les communes.

Tremblay-en-France est concerné par le risque lié au passage des canalisations d'hydrocarbure de la Société de Manutention de Carburants Aviation (SMCA) – Roissy.



D. RISQUES

→ Gare de triage de Drancy-le Bourget

La gare de triage de matières dangereuses constitue une installation à risque majeur implantée sur les communes de Drancy et du Blanc-Mesnil. Celle-ci fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui recoupe les communes de Drancy, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois sur le territoire de l'EPT ainsi que Bobigny et Bondy qui sont limitrophes.

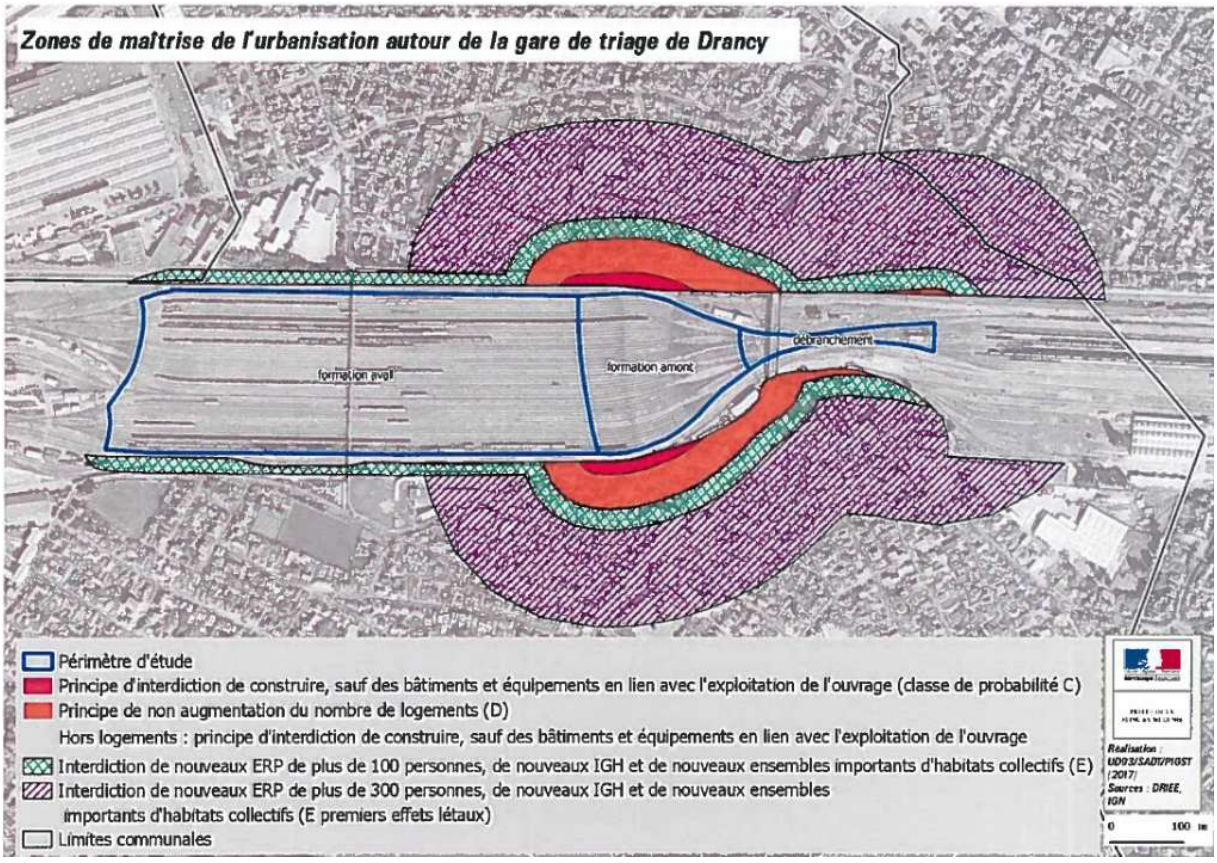
A l'échelle plus locale, le secteur a fait l'objet d'une étude de dangers réalisée par l'exploitant. Cette étude a conduit a définir une zone de maîtrise de l'urbanisation.

Trois zones sont distinguées : zone de débranchement, formation amont, formation aval. Des préconisations sont associées à chacune des zones au regard de la note technique du 22 juin 2015.

Les périmètres impactés sont variables en fonction du secteur :

- Autour de la zone de débranchement et autour de la formation amont celui-ci est de 250m ;
- Autour de la formation aval celui-ci est de 30m.

Le détail plus précis des préconisations est disponible en **annexe**.



Plan des distances d'effets
Source : DRIEAT IDF - 2017

D. RISQUES

3) Risques pour la santé :

BRUIT

→ Contexte territorial :

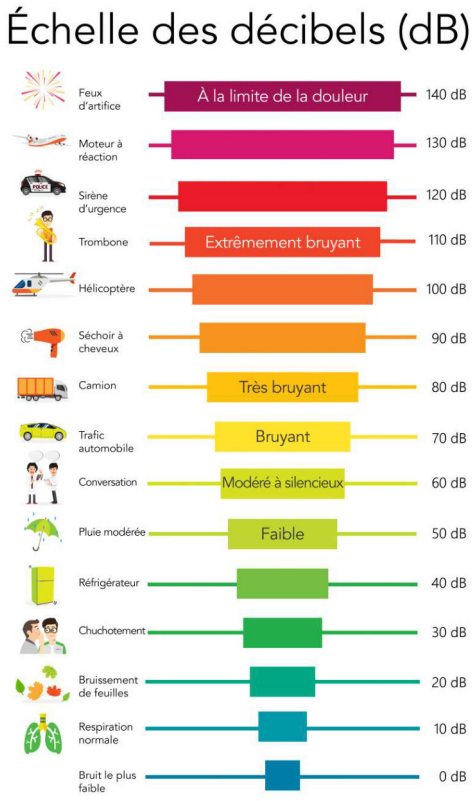
Le territoire de Paris Terres d'Envol, est concerné par des infrastructures majeures qui engendrent des nuisances sonores pour le territoire :

- Aéroport de Roissy-Charles de Gaulle ;
- Aérodrome du Bourget ;
- Infrastructures routières (A1, A3)
- Voies ferrées (RER B, Tramway T11)

Ces différentes infrastructures ont fait l'objet d'analyses afin d'exposer la manière dont elles influencent l'environnement sonore du territoire.

Ainsi, il est notamment possible d'identifier les niveaux sonores liés aux différentes sources de bruit.

L'ensemble des données présentés ci-dessous est issu des données Bruitparif de 2022.



Echelle des décibels (dB)
Source : istockphoto

→ Bruit aérien *:*

Sur le territoire, la présence de deux aéroports impacte globalement peu la population.

	Lden		Ln	
< 45	290 820	81 %	353 837	99%
45-50	46 223	13 %	1237	0,3%
50-55	15 405	4%	1868	0,5%
55-60	4 156	1%	608	0,2%
60-65	543	0%	/	

La population est néanmoins exposée à des dépassements des valeurs fixées par l'OMS et la réglementation française.

	Lden	
< 45 dB(A) (objectif OMS)	290 820	81 %
45-55 dB(A)	61 628	17%
> 55 dB(A) (valeur limite)	5 102	1 %

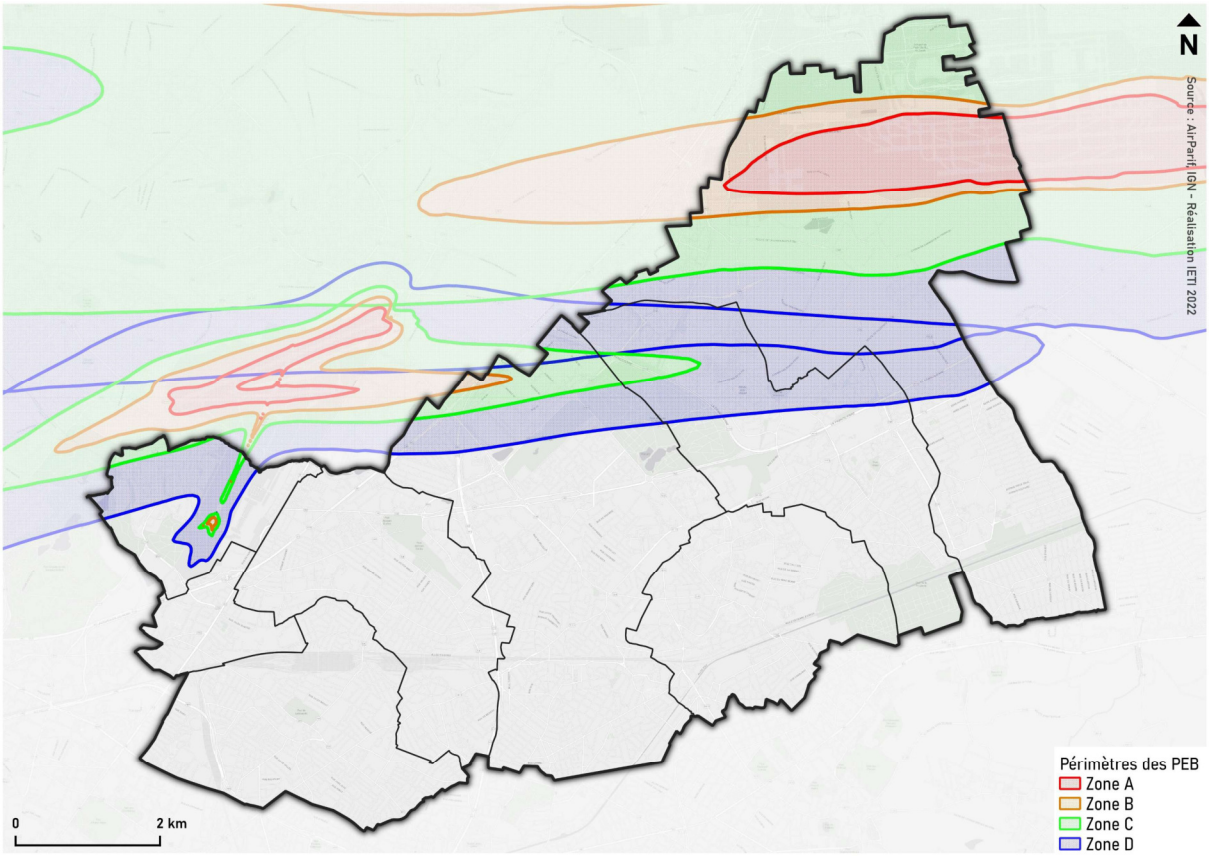
	Ln	
< 40 dB(A) (objectif OMS)	340 891	95%
40-50 dB(A)	14 183	4%
> 50 dB(A) (valeur limite)	2475	1%

La majeure partie de la population bénéficie d'une **ambiance sonore calme** : 81% des habitants exposés à des niveaux Lden inférieurs à 45 dB(A).

Une part de la population est exposée à des niveaux sonores supérieurs à ceux fixés par l'OMS et par la réglementation :

- Dépassement de la valeur OMS :
  - 18% de la population (Lden)
  - 5% de la population (Ln)
- Dépassement de la valeur réglementaire :
  - 1% de la population (Lden)
  - 1% de la population (Ln)

D. RISQUES



Echelle des décibels (dB)
Source : istockphoto

D. RISQUES

→ Bruit routier *:*

Il existe plusieurs sources de bruit majeures sur le territoire :

- A 1, qui traverse Le Bourget, le sud de Dugny, Le Blanc-Mesnil et le nord d'Aulnay-sous-Bois ;
- A 3, qui longe la limite communale entre Aulnay-sous-Bois et Le Blanc-Mesnil ;
- A 104, qui traverse le l'extrême nord d'Aulnay-sous-Bois et le nord de Villepinte et de Tremblay-en-France.

Au niveau de l'emprise des voies, les niveaux sonores Lden sont supérieurs à 75 dB(A) traduisant une ambiance très bruyante. Les niveaux sonores restent importants de nuit avec un Ln supérieur à 70 dB(A).

Le trafic sur réseau routier urbain induit des niveaux sonores Lden compris entre 55 et 65, ce qui est caractéristique d'un bruit urbain modéré.

	Lden		Ln	
< 45	644	0,02%	49 513	13,9%
45-50	13 603	3,8%	144 915	40,5%
50-55	52 344	14,6%	122 792	34,3%
55-60	166 637	46,6%	28 756	8%
60-65	91 800	25,7%	10 282	2,9%
65-70	24 006	6,7%	/	/
70-75	6 787	1,9%	/	/
>75	/	/	/	/

La population est néanmoins exposée à des dépassements des valeurs fixées par l'OMS et la réglementation française.

	Lden	
< 53 dB(A) (objectif OMS)	38 866	10,9 %
53 – 68 dB(A)	303 108	84,8%
> 68 dB(A) (valeur limite réglementaire)	15 575	4,4 %

	Ln	
< 45 dB(A) (objectif OMS)	49 513	13,8%
45- 62 dB(A)	302 536	84,6%
> 62 dB(A) (valeur limite réglementaire)	5 681	1,6%

En 2022, la majeure partie de la population du territoire vit dans une ambiance sonore caractéristique d'un **bruit urbain modéré** avec environ 72% des habitants exposés à des niveaux Lden compris entre 55 et 65 dB(A).

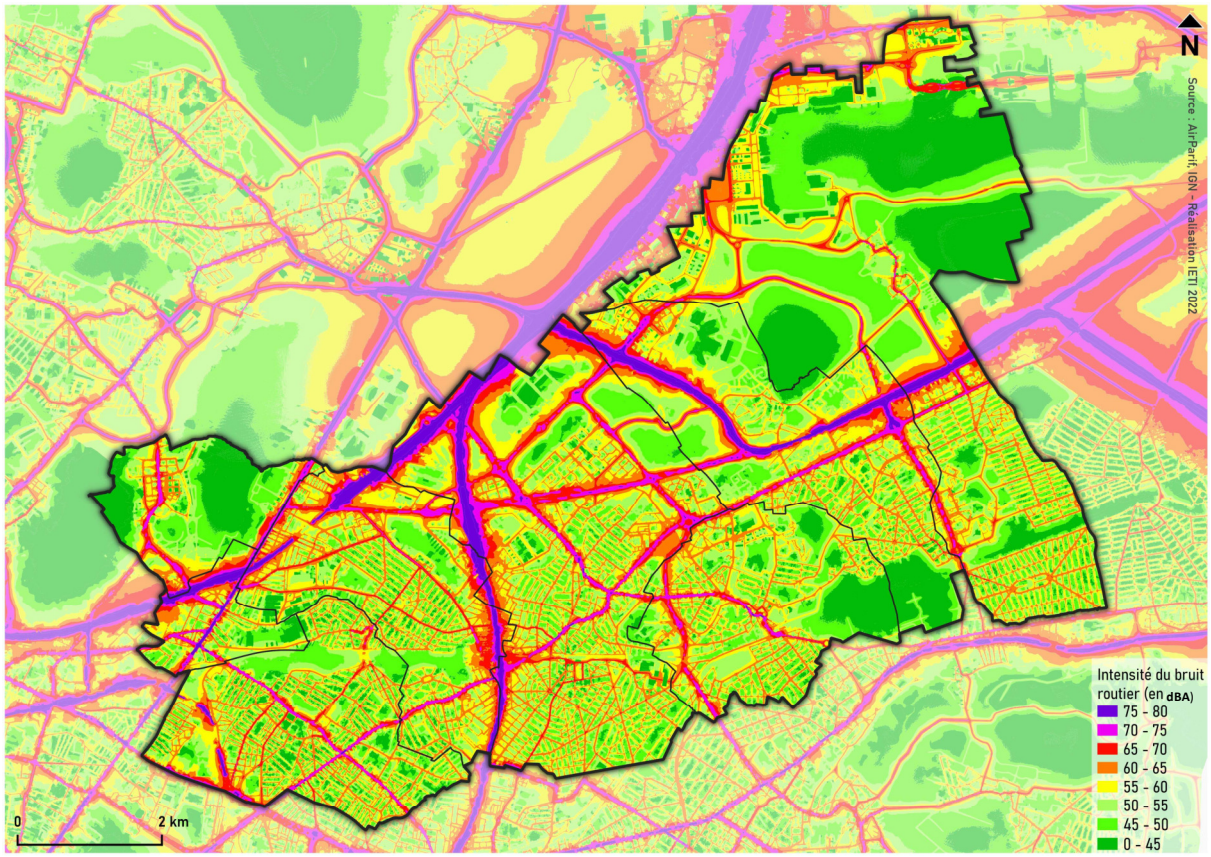
Une part de la population est exposée à des niveaux sonores supérieurs à ceux fixés par l'OMS et par la réglementation :

- Dépassement de la valeur OMS :
  - 89% de la population (Lden)
  - 86% de la population (Ln)
- Dépassement de la valeur réglementaire :
  - 4,4% de la population (Lden)
  - 1,6% de la population (Ln)

Les communes du Bourget et du Blanc-Mesnil sont les plus touchées par ces dépassements.

D. RISQUES

Incidence du bruit routier journalier (Lden)



D. RISQUES

→ Bruit ferroviaire :

La présence de plusieurs réseaux ferrés : RER B, tramway T11, voies SNCF.

	Lden		Ln	
< 45	229 623	64,2%	308 915	86,4%
45-50	59 833	16,7%	30 126	8,4%
50-55	40 688	11,4%	10 362	2,9%
55-60	15 573	4,4%	4 390	1,2%
60-65	6 700	1,9%	2084	0,6%
65-70	2713	0,8%	1170	0,3%
70-75	1460	0,4%	501	0,1%
>75	959	0,3%	/	/

La population est néanmoins exposée à des dépassements des valeurs fixées par l'OMS et la réglementation française.

	Lden	
< 54 dB(A) (objectif OMS)	323 968	91%
54-73 dB(A)	32 132	9%
> Valeurs limites réglementaires *	1 450	0%

	Ln	
< 44 dB(A) (objectif OMS)	299 323	84%
44-65 dB(A)	56 555	16%
> Valeurs limites réglementaires **	1672	0%

** Les valeurs limites pour l'indicateur Lden sont de 73db(A) pour les voies conventionnelles et 68db(A) pour les LGV.*

*** Les valeurs limites pour l'indicateur Ln sont de 68 db(A) pour les voies conventionnelles et 62 db(A) pour les LGV.*

La majeure partie de la population bénéficie d'une **ambiance sonore calme :** 64 % des habitants sont exposés à des niveaux Lden inférieurs à 45 dB(A).

Une part de la population est exposée à des niveaux sonores supérieurs à ceux fixés par l'OMS et par la réglementation :

- Dépassement de la valeur OMS :
  - 9 % de la population (Lden)
  - 16% de la population (Ln)
- Dépassement de la valeur réglementaire :
  - 0% de la population (Lden/Ln) ce qui recoupe néanmoins entre 1450 et 1672 personnes

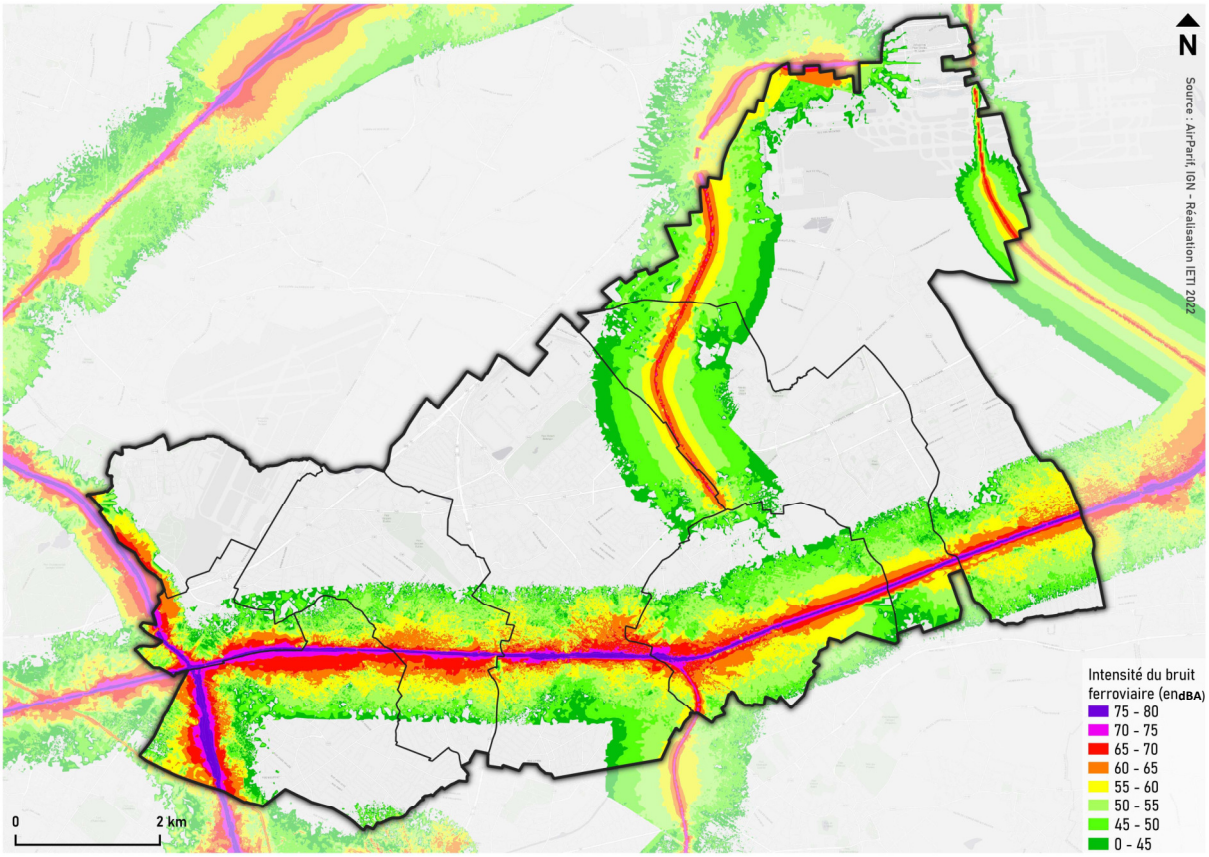
Les dépassements de la valeur OMS sont majoritairement dus à la présence du Rer B sur le territoire.

Les cartes de bruits sont disponibles page suivante.

D. RISQUES

2) Bruit

Incidence du bruit ferroviaire journalier(Lden)



D. RISQUES

→ Bruit cumulé :

Les nuisances issues des différentes sources (réseau routier, voies ferrées, aéroports) s'entrecroisent sur le territoire, engendrant un cumul des nuisances sonores.

	Lden		Ln	
< 45	1 300	0%	7 300	2%
45-50	9 400	3%	33 000	10%
50-55	42 100	12%	141 200	42%
55-60	106 700	47%	102 200	30%
60-65	83 100	24%	38 200	11%
65-70	29 700	9%	15 800	5%
70-75	12 800	4%	1 700	1%
>75	800	0%	500	0%

La population est néanmoins exposée à des dépassements des valeurs fixées par l'OMS et la réglementation française.

	Lden	
< (objectif OMS)	29 300	9%
Entre objectif OMS et valeurs limites réglementaires	283 900	84%
> Valeurs limites réglementaires	26 600	8%

	Ln	
< (objectif OMS)	40 400	12%
Entre objectif OMS et valeurs limites réglementaires	291 200	86%
> Valeurs limites réglementaires	8 200	2%

La majeure partie de la population du territoire vit dans une **ambiance sonore caractéristique d'un bruit urbain modéré** : 71% des habitants exposés à des niveaux Lden compris entre 55 et 65 dB(A).

Une part de la population est exposée à des niveaux sonores supérieurs à ceux fixés par l'OMS et par la réglementation :

- Dépassement de la valeur OMS :
  - 91 % de la population (Lden)
  - 88 % de la population (Ln)

- Dépassement de la valeur réglementaire :
  - 8 % de la population (Lden)
  - 2% de la population (Ln).

Les cartes sont disponibles page suivante

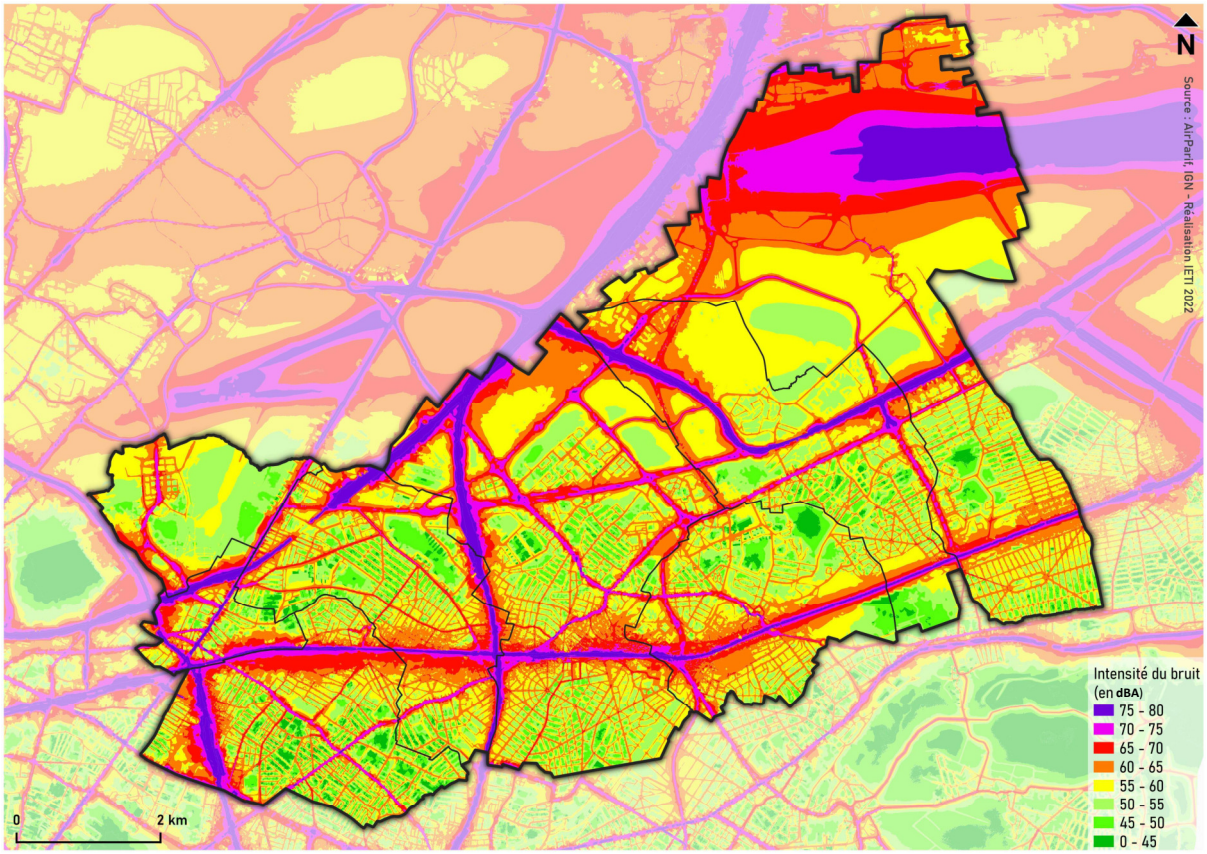
SYNTHÈSE BRUIT :

Globalement, sur le territoire, il existe une problématique forte liée au bruit.
Les différentes infrastructures de transport engendrent une dégradation de la qualité sonore du territoire, avec notamment une exposition de la population à des valeurs supérieurs à celles recommandées par l'OMS et la réglementation française et ce pour toutes les infrastructures.

Cette exposition au bruit a un impact direct sur la santé de la population avec notamment une gêne sonore, des troubles de sommeil qui engendrent une perte d'année de vie en bonne santé pour la population.

D. RISQUES

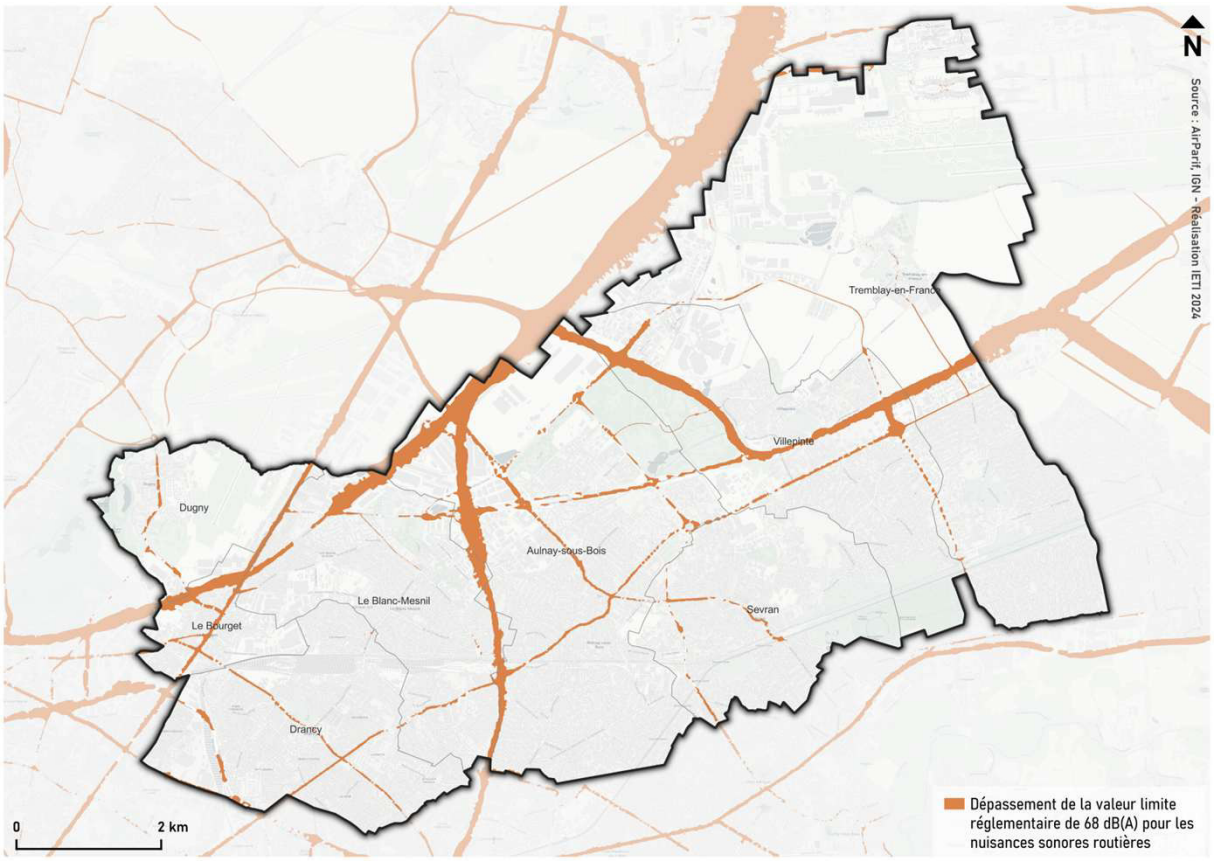
Cartographie incidence du bruit cumulé journalier (Lden)



D. RISQUES

→ Zoom sur les secteurs présentant des dépassements des valeurs limites

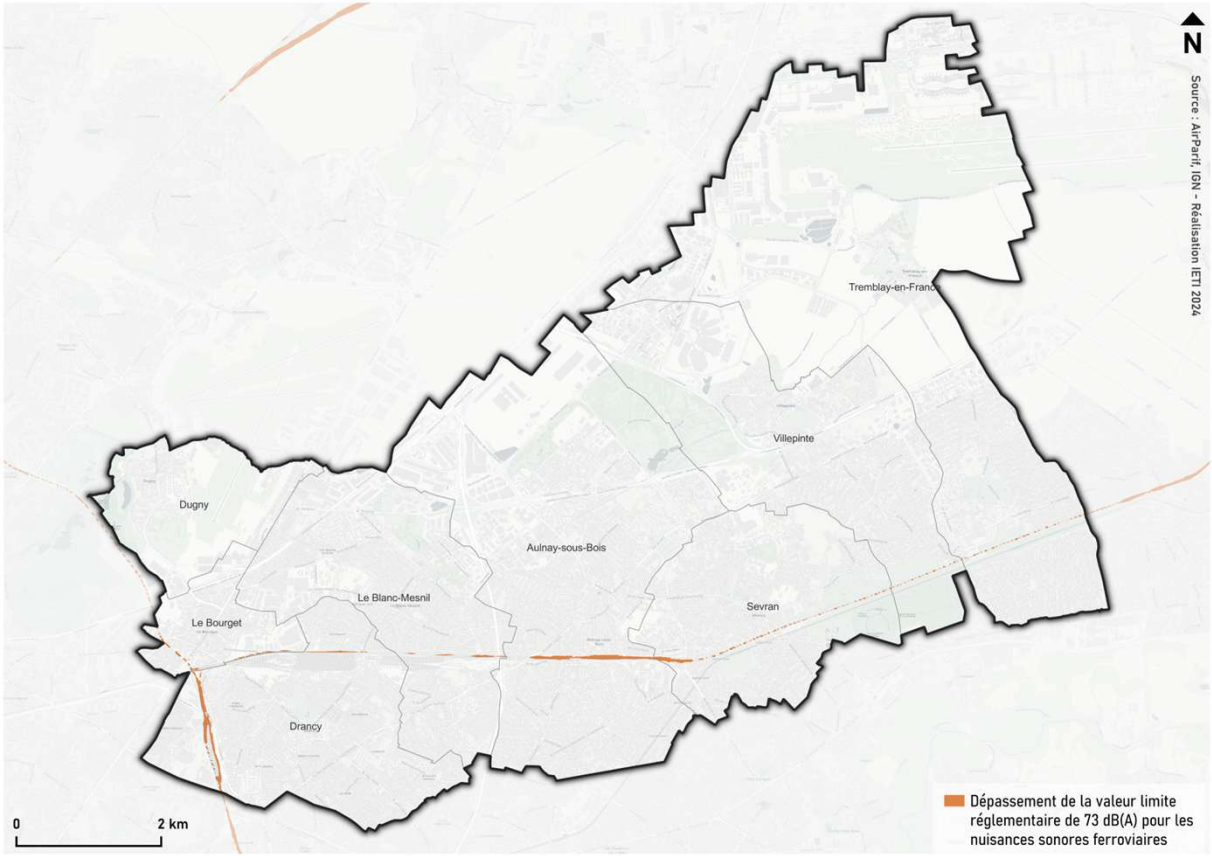
Dans le cadre du Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat en Seine-Saint-Denis les infrastructures gérées par l'Etat présentant des dépassements des valeurs limites (Lden > 68 dB(A) pour les routes et Lden>73 dB(A) pour les voies ferrées).



D. RISQUES

→ Zoom sur les secteurs présentant des dépassements des valeurs limites

Dans le cadre du Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement de l'Etat en Seine-Saint-Denis les infrastructures gérées par l'Etat présentant des dépassements des valeurs limites (Lden > 68 dB(A) pour les routes et Lden>73 dB(A) pour les voies ferrées).



G. NUISANCES

- Qualité de l'air en milieu périurbain

Au sein du périmètre de Paris Terres d'Envol, une station du réseau Airparif est présente sur la commune de Tremblay-en-France. Les polluants qui y sont mesurés sont le dioxyde d'azote, les particules PM_{10} et l'ozone.

Le bilan des concentrations moyennes annuelles mesurées depuis 2015 pour chacun des polluants est présenté ci-après. Les statistiques pour 2021 manquent.

Tremblay Typologie: périurbaine Influence: fond	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Valeur limite réglementaire
NO_2 (µg/m³)	28	27	28	27	27	20	/	21	20	18	40
PM_{10} (µg/m³)	21	21	20	20	20	17	/	18	16	14	40
O_3 (µg/m³)	44	38	40	47	47	48	/	nr	50	45	--

Depuis l'année 2020, marquée par la pandémie et diverses restrictions d'activités et de déplacements, les concentrations moyennes annuelles en NO_2 et en PM_{10} sont en baisse. Pour la première fois en 2024, la moyenne annuelle de PM_{10} est inférieure à la recommandation OMS de 15µg/m³. La formation de l'ozone étant fortement dépendant des conditions météorologiques, les concentrations moyennes sont plus variables d'une année à l'autre.

G. NUISANCES

POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

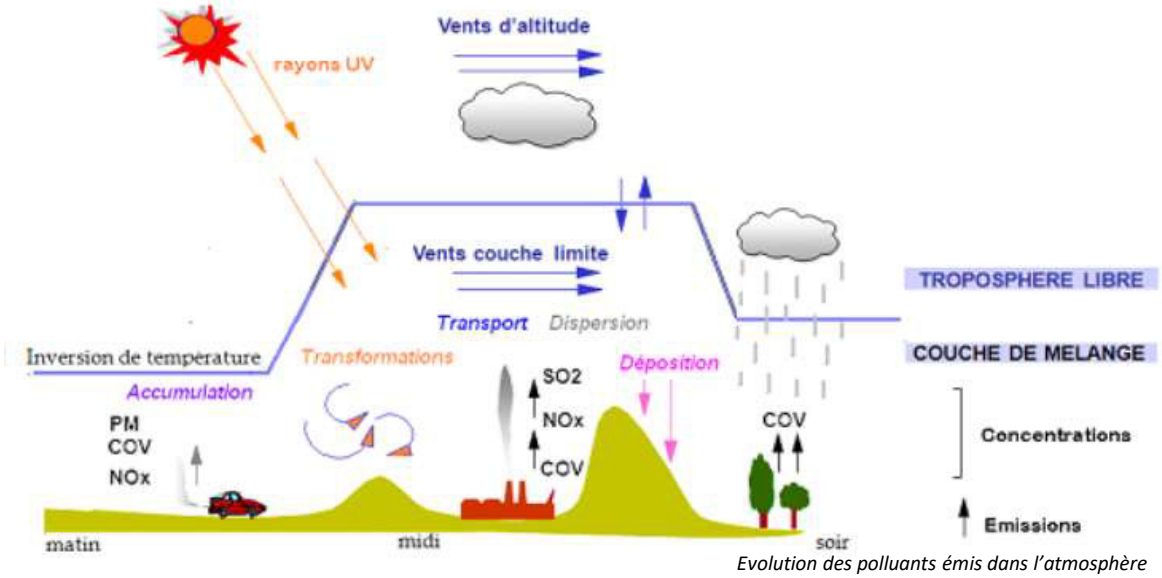
→ Généralités

On distingue :

- Les émissions de polluants correspondant aux quantités de polluants rejetées dans l'atmosphère par les activités anthropiques (chauffage, transport, agriculture, …) ou par des sources naturelles (volcans, ou composés émis par la végétation et les sols). Elles s'expriment en kilogrammes ou tonnes par an.
- Les concentrations de polluants caractérisant la qualité de l'air que l'on respire. Elles s'expriment généralement en microgrammes par mètre cube (µg/m³). L'exposition des populations est évaluée par l'estimation des concentrations en polluants dans l'air.

C'est ainsi que l'on distingue également les polluants primaires, issus de source de pollutions, tels que les oxydes d'azote, et les polluants secondaires, générés par des réactions chimiques (ozone, dioxyde d'azote).

Les sources et effets sur la santé des composés réglementés et surveillés en France sont présentés dans le tableau suivant.



Evolution des polluants émis dans l'atmosphère
Source : Air-parif 2021

G. NUISANCES

Paramètre	Sources	Effets sur la santé
Oxydes d'azote	Les principaux contributeurs des émissions de NO_x sont le secteur des transports (routier et non routier), le secteur lié à l'industrie au sens large (production d'énergie / industrie / traitement des déchets) et le secteur résidentiel-tertiaire.	Le NO_2 est un gaz irritant pour les bronches. Il favorise les infections pulmonaires chez les enfants, et augmente la fréquence et la gravité des crises chez les asthmatiques.
Particules (PM)	Les particules proviennent en majorité de la combustion à des fins énergétiques de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques...), d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération, chaufferie) et du brûlage de la biomasse (incendie, déchets verts). On distingue les PM_{10}, de diamètre inférieur à 10 micromètres, et les $PM_{2,5}$ (diamètre inférieur à 2.5 µm, qui pénètrent plus profondément dans les poumons).	Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans le système respiratoire, avec un temps de séjour plus ou moins long. Les plus dangereuses sont les particules les plus fines. Elles peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble
Dioxyde de soufre SO_2	Le dioxyde de soufre SO_2 est un polluant essentiellement industriel. Les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles, le trafic maritime, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif.	Le SO_2 est un irritant des muqueuses, de la peau et des voies respiratoires supérieures (toux, gêne respiratoire).
COV dont benzène	Les composés organiques volatils (COV) proviennent de sources mobiles (transports), de procédés industriels (industries chimiques, raffinage de pétrole, évaporation des bacs de stockage pétroliers, remplissage des réservoirs automobiles, stockages de solvants). D'autres COV sont également émis naturellement par le milieu naturel.	Toxicité et risques d'effets cancérigènes ou mutagènes, en fonction du composé concerné. Le benzène est considéré comme cancérigène.
Ozone O_3	L'ozone n'est pas directement rejeté par les activités humaines C'est un polluant secondaire formé à partir des NO_x et des COV.	L'ozone est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque toux, altérations pulmonaires et irritations oculaires.
Monoxyde de carbone CO	Le CO provient de la combustion incomplète (mauvais fonctionnement de tous les appareils de combustion, mauvaise installation), et ce quel que soit le combustible utilisé (bois, butane, charbon, essence, fuel, gaz naturel).	Prend la place de l'oxygène, provoque des maux de tête, létal à concentration élevée.
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) dont le benzo(a)pyrène	Les HAP se forment lors de combustion incomplète, en particulier celle de la biomasse. Ils sont ainsi majoritairement émis par le chauffage au bois, par les combustions non maîtrisées (brûlage de déchets verts, barbecues) ainsi que par le trafic routier, en particulier par les véhicules diesel. Les HAP sont toujours présents sous forme de mélanges complexes et peuvent se trouver sous forme gazeuse ou particulaire dans l'atmosphère. Une partie des HAP, notamment le benzo(a)pyrène, entre donc dans la composition des particules PM10. Il s'agit du seul HAP réglementé en air ambiant.	Outre leur caractère cancérogène, les HAP présentent des propriétés mutagènes dépendant de la structure chimique des métabolites formés. Ils peuvent aussi entraîner une diminution de la réponse du système immunitaire augmentant ainsi les risques d'infection. Le benzo(a)pyrène, considéré comme traceur de la pollution urbaine aux HAP, est cancérigène pour l'homme.

G. NUISANCES

→ Emission de polluants atmosphériques

L'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) dans la région est Airparif. Son réseau de stations de mesure pérennes permet une surveillance à l'année de la qualité de l'air en différentes zones de la région Ile-de-France. Airparif est également en charge de réaliser l'inventaire des émissions de la région. Les données sont celles de 2021, les plus récentes à ce jour.

Le tableau ci-après présente les quantités émises en 2021 (dernières données disponibles) sur le territoire de Paris Terres d'Envol et la part qu'elles représentent par rapport aux émissions de la métropole et de la région, pour les polluants disponibles :

	NOx - t/an	PM_{10} - t/an	$PM_{2,5}$ - t/an	COVNM - t/an	SO_2 - t/an
Paris Terres d'Envol	1 538	287	209	1 345	62
Part des émissions de la Métropole du Grand Paris (en %)	7,7%	7,9%	8,0%	5,5%	4,2%
Part des émissions régionales (en %)	2,7%	2,0%	2,4%	1,9%	1,5%

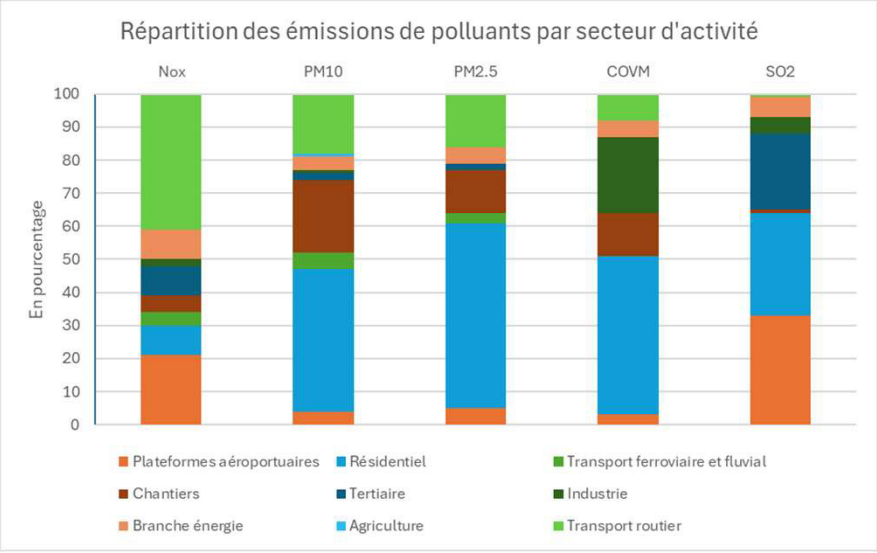
Quantités émises pour les polluants disponibles sur le territoire de Paris Terres d'Envol en 2021

Source : Airparif - 2025

La répartition des émissions de ces polluants par secteur d'activité pour le territoire de Paris Terres d'Envol est présentée ci-après.

Il ressort de ces éléments que :

- Le transport routier est émetteur de l'ensemble des polluants étudiés par Airparif. Il est le principal contributeur aux émissions d'oxydes d'azote (41 %) ;
- Le secteur résidentiel (chauffage) est le principal émetteur des particules (PM_{10} et $PM_{2,5}$) et des COVNM (respectivement 43 %, 56 % et 48 %) ;
- Les plateformes aéroportuaires sont émettrices de l'ensemble des polluants étudiés par Airparif. Elles ont un impact notable sur les émissions de dioxyde de soufre (33 %) et d'oxydes d'azote (21 %) ;
- Le secteur industriel est à l'origine de 23 % des émissions de COVNM ;
- Les chantiers contribuent aux émissions des particules (22 % pour le PM_{10} et 13 % pour le $PM_{2,5}$) et de COVNM (13 %).



Répartition des émissions des polluants étudiés par secteur d'activité pour le territoire de Paris Terres d'Envol en 2021:

Source : Airparif – 2025

G. NUISANCES

→ Bilan de la qualité de l'air

Selon Airparif, la qualité de l'air s'améliore en 2024 en région Ile-de-France.

Plusieurs paramètres expliquent cette évolution :

- la baisse tendancielle observée depuis plusieurs années (politique de réduction des émissions atmosphériques),
- la pandémie ayant conduit à la mise en place de restrictions (activités économiques, déplacements, …)
- le rôle plus ou moins dispersif de la météo.

En 2024, 800 franciliens, soit moins de 1 %, sont potentiellement exposés au dépassement de la valeur limite annuelle en NO_2 (près de 500 000 habitants en 2019). Par ailleurs, pour les PM_{10} et les $PM_{2,5}$ les valeurs limites réglementaires actuelles sont respectées mais 20% des franciliens sont concernés par le dépassement des lignes directrices de l'OMS pour les PM_{10} et 100% pour les $PM_{2,5}$ soit respectivement 2,6M et 12,3M de personnes.

- <u>Indice ATMO</u>

Airparif calcule quotidiennement un indicateur journalier de la qualité de l'air (indice ATMO) à l'échelle de chaque commune ou au maximum à l'échelle intercommunale, à partir des concentrations dans l'air de cinq polluants réglementaires.

Il s'agit de concentrations maximales horaires pour :

- le dioxyde de soufre (SO_2) ;
- le dioxyde d'azote (NO_2) ;
- l'ozone (O_3) ;
- les moyennes journalières pour les particules PM_{10} et $PM_{2,5}$.

Il est à noter qu'il n'existe pas d'historique pour cet indice puisque ce dernier a été mis en place au 1er janvier 2021.



Classe de l'indice ATMO

Source : Airparif - 2021

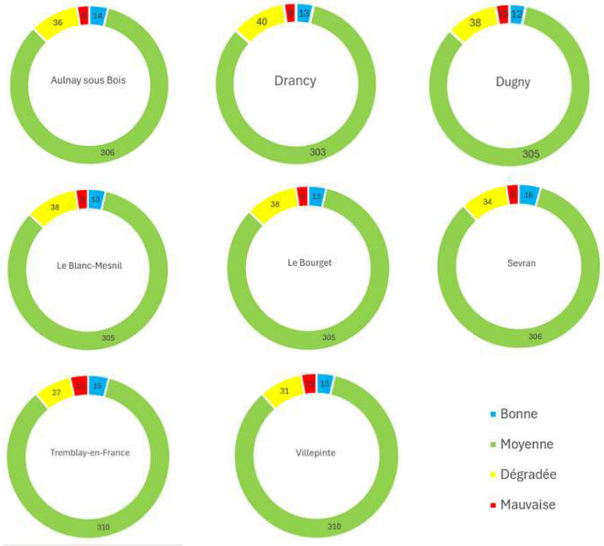
Pour chaque polluant, un sous-indice est calculé, l'indice ATMO correspondra alors au sous-indice le plus défavorable parmi ceux des 5 polluants. Il ne tient ainsi pas compte d'un éventuel effet cumulé ou « effet cocktail » des polluants.

En 2024, sur le territoire de Paris Terres d'Envol, la qualité de l'air a majoritairement été qualifiée de :

- « **moyenne** » entre 83% et 85% % du temps selon la commune
- « **mauvaise** » entre 9 et 13 jours dans l'année suivant la commune

Les situations « très mauvaise » et « extrêmement mauvaise » n'ont jamais été rencontrées.

Les principaux polluants contribuant aux indices les plus défavorables sont les particules $PM_{2,5}$ et l'ozone.



Indice ATMO en 2024

Source : Airparif - 2025

G. NUISANCES

- Qualité de l'air en Seine-Saint-Denis

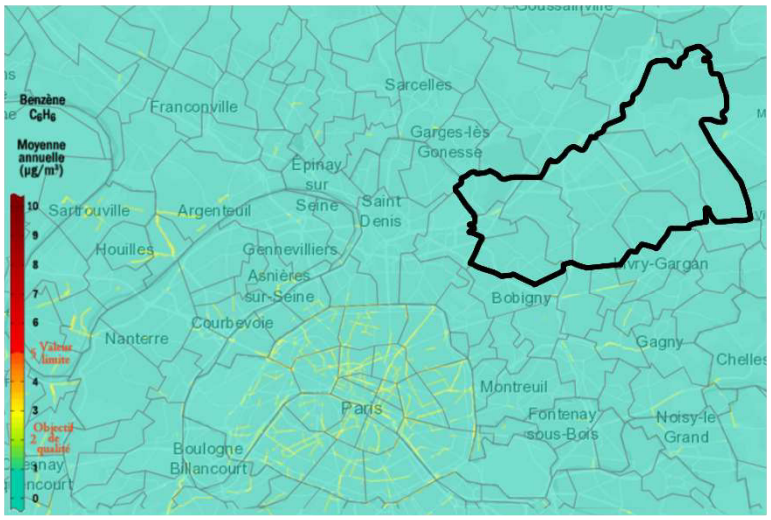
Airparif établit chaque année des cartes de modélisations. Ces dernières permettent de visualiser les concentrations moyennes annuelles estimées de divers polluants en tout point d'une zone géographique donnée, ici en Île-de-France. Le périmètre de Paris Terres d'Envol y a été reporté.

Les deux cartes ci-dessous permettent une comparaison entre 2019 et 2024.

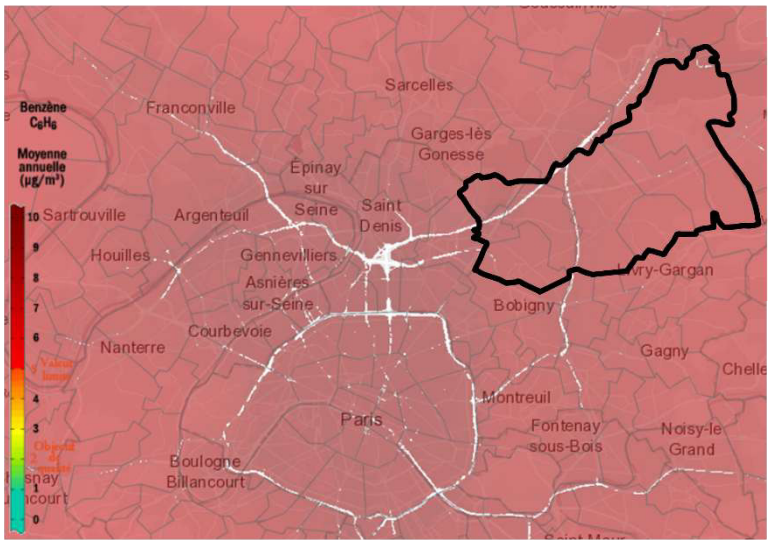
❑ Benzène

Il est possible d'identifier une homogénéité des concentrations en benzène en Seine-Saint-Denis et sur le périmètre de Paris Terres d'Envol. Entre 2019 et 2024, la moyenne annuelle a très nettement augmenté. Des concentrations légèrement plus élevées sont relevées à proximité des axes de circulation ;

2019



2024



Concentrations moyennes annuelles en benzène en Seine-Saint-Denis. Source : Airparif - 2024

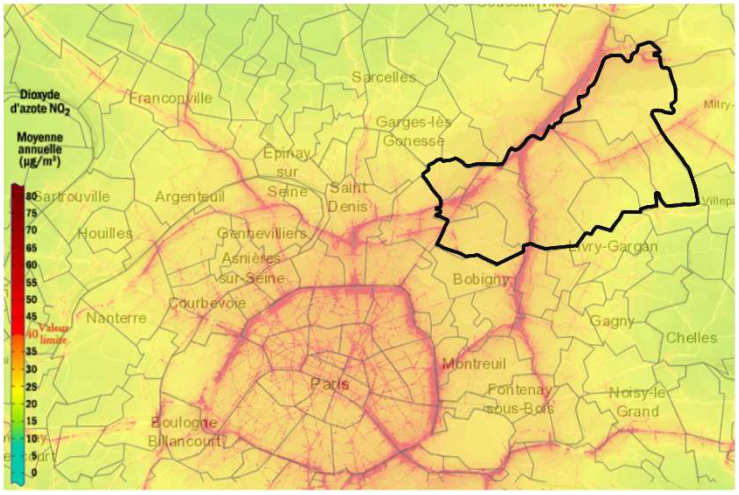
G. NUISANCES

❑ Dioxyde d'azote

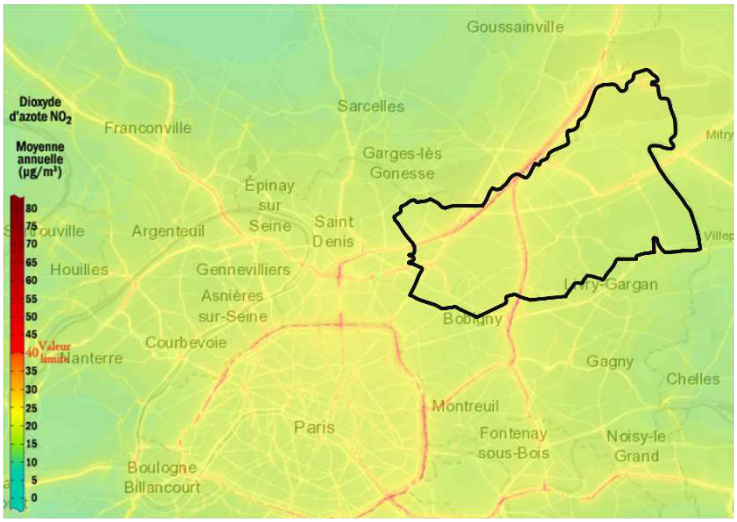
Les concentrations en dioxyde d'azote sont les plus élevées à proximité des principaux axes routiers du département, avec un écart important avec le fond environnant et des dépassements sévères de la valeur limite annuelle. En 2019 et 2024 la concentration annuelle de dioxyde d'azote a diminué sur le territoire de l'EPT. Sur les cartes ci-dessous sont mis en évidence les principaux axes structurants du périmètre de Paris Terre d'Envol ayant un impact significatif sur la qualité de l'air : autoroutes (A1 et A3 particulièrement, A86, A104), route nationale (RN2), route départementale (RD50).

2019

.



2024



Concentrations moyennes annuelles dioxyde d'azote en Seine-Saint-Denis. Source : Airparif - 2024

G. NUISANCES

❑ Particules fines

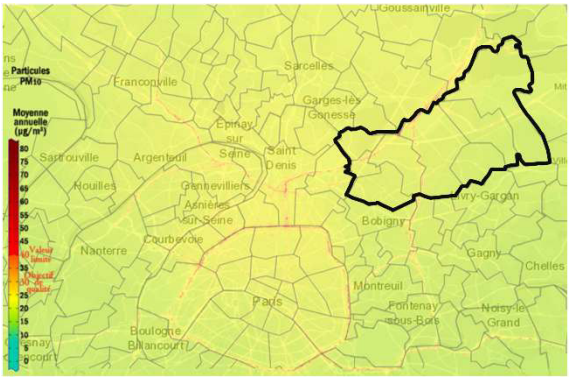
Les concentrations moyennes annuelles en PM_{10} et en $PM_{2,5}$ sont assez homogènes au sein du département et du périmètre de Paris Terres d'Envol. Les concentrations sont plus élevées aux abords des principaux axes de circulation. Ainsi, sur les cartes ci-dessous, et plus particulièrement pour l'année 2019, sont mis en évidence les principaux axes structurants du périmètre de Paris Terre d'Envol ayant un impact significatif sur la qualité de l'air (autoroutes A1, A3, A104 et A86). Les sources des particules sont multiples, l'un des principaux secteurs émetteurs est le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois).

En 2024, les constats suivants ont pu être dressés :

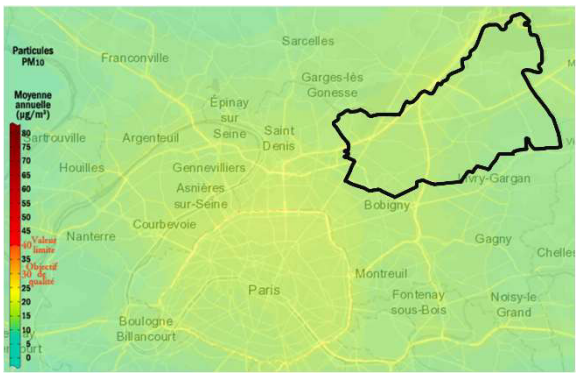
- PM_{10} : La valeur limite annuelle (40 µg/m³) et l'objectif de qualité (30 µg/m³) sont respectés sur l'ensemble du territoire. concernée par un dépassement de l'objectif de qualité (10 µg/m³);
- $PM_{2,5}$: La valeur limite annuelle (25 µg/m³) et la valeur cible (20 µg/m³) sont respectées sur la totalité de la Seine-Saint-Denis. En revanche, la totalité du département et des habitants est

Par ailleurs, les résultats des campagnes de mesure réalisées par AIRPARIF confirment que le trafic aérien engendre une augmentation des niveaux de particules ultrafines à proximité des aéroports. Ainsi, les niveaux les plus élevés de particules ultrafines ont été relevés sur l'aéroport et à 1 km de distance de celui-ci, incluant en particulier le Vieux Pays de Tremblay-en-France. Sur l'aéroport, les concentrations moyennes de particules ultrafines sont identiques à celles mesurées le long du Boulevard périphérique (23 000 particules/cm3). A 1 km de distance (17 900 particules/cm3), elles sont encore deux fois supérieures à celles mesurées au cœur de Paris (9 000 particules/cm3). Les concentrations maximales relevées par AIRPARIF l'ont été sur un site à proximité du trafic routier (50 000 particules/cm3) à l'occasion d'une autre campagne de mesure.

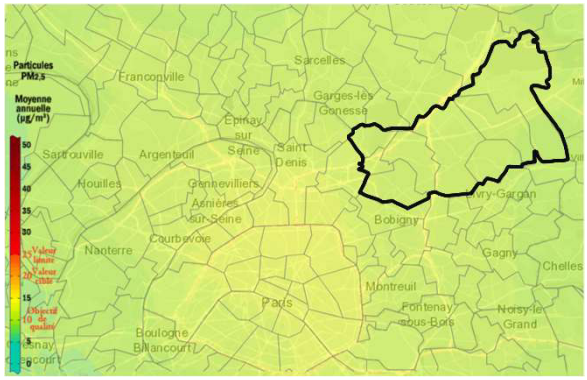
PM_{10} 2019



PM_{10} 2024



$PM_{2,5}$ 2019



$PM_{2,5}$ 2024



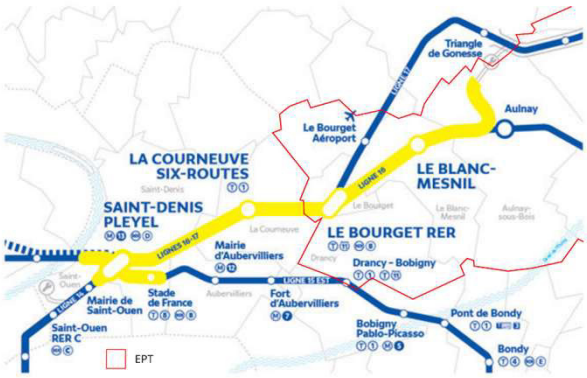
Concentrations moyennes annuelles en PM10 et PM2,5 en Seine-Saint-Denis : Source : Airparif - 2024

D. RISQUES

NUISANCES VIBRATOIRES :

Le territoire est concerné par le passage d'infrastructures ferrées pouvant générer des vibrations importantes.

Les travaux liés à la réalisation des lignes du Grand Paris Express sont aussi susceptibles de générer des nuisances vibratoires importantes qui demanderont une vigilance, en particulier la future ligne 16 qui desservira les communes du Bourget, du Blanc-Mesnil, d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran. Sa construction, comme son fonctionnement, seront susceptibles d'impacter le territoire. Les premiers travaux de génie civil ont débuté en février 2018 et la mise en service de la ligne 16 de Saint-Denis Pleyel à Clichy-Montfermeil est prévue pour 2027.



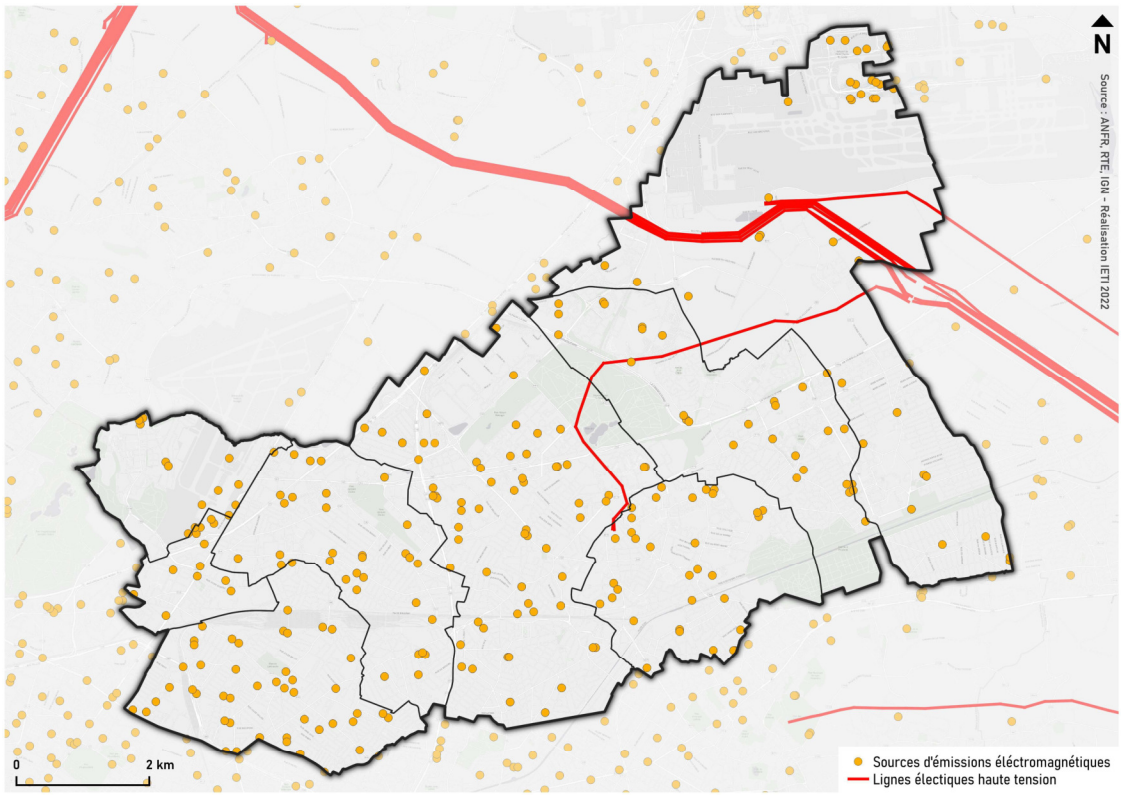
Tracé de la future ligne 16 du Grand Paris
Source : Société du Grand Paris - 2019

POLLUTION ÉLECTROMAGNÉTIQUE

Les effets électromagnétiques des champs électriques et magnétiques ne font pas encore l'objet d'un consensus scientifique. Néanmoins, il est important de prendre en compte ses installations notamment afin d'en éloigner les établissements recevant des populations sensibles.

L'ensemble des communes est concerné par la présence d'antennes produisant des ondes électromagnétiques.

Par ailleurs, l'ensemble des communes sont concernées par des lignes à Très Haute Tension (THT / > 100kV) de 225kV). Par ailleurs, au nord de Tremblay-en-France, au niveau de la plateforme aéroportuaire il est possible de retrouver une concentration de lignes plus importantes avec une tension pouvant atteindre 400kV.



D. RISQUES

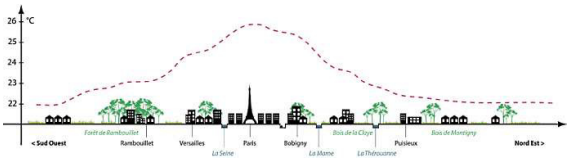
ILOT DE CHALEUR URBAIN :

L'effet d'îlot de chaleur urbain est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale.

Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

Au sein d'une même ville, des différences importantes de températures peuvent être relevées, dépendant des phénomènes microclimatiques suivants :

- Rétention de la chaleur, liée aux propriétés radiatives et thermiques des matériaux, à la géométrie urbaine, à l'exposition des surfaces au rayonnement solaire ainsi qu'à l'absence d'ombrage ;
- Perturbation de la dynamique des masses d'air, liée à la morphologie urbaine (géométrie, rugosité des sols) qui limite l'écoulement des vents ;
- Réduction de l'évapotranspiration, liée à l'imperméabilisation des sols ;
- Émission de chaleur par les activités anthropiques, due aux équipements des bâtiments, aux activités et aux transports produisant de la chaleur.



→ Secteurs favorisant le phénomène d'ilot de chaleur urbain

La situation à l'échelle du territoire est contrastée. Une majorité de la partie sud-ouest est identifiée avec un potentiel faible d'amplification de l'aléa climatique et une majorité de la partie nord-est est identifiée avec un potentiel effet rafraîchissant.
Des îlots existent toutefois sur l'ensemble du territoire où un potentiel moyen voire fort d'amplification de l'aléa climatique est identifié.
Les principaux secteurs concernés par un potentiel d'amplification de l'aléa climatique moyen à fort (carte ci-contre) sont :

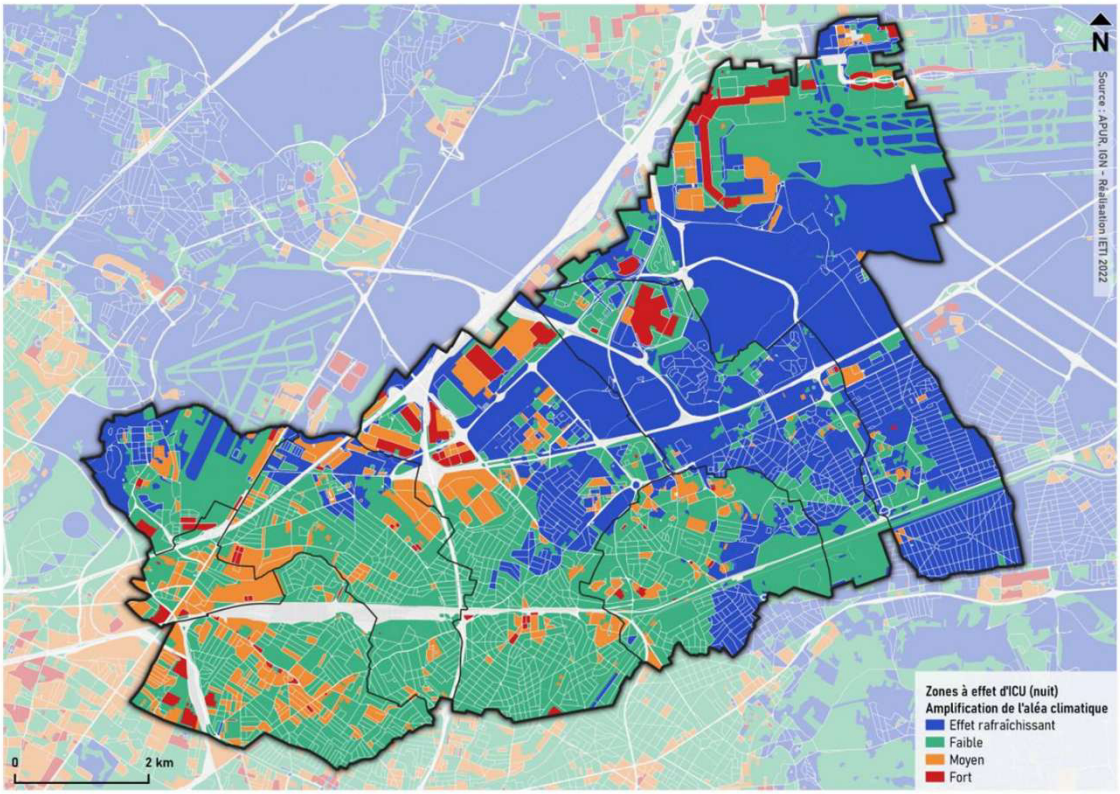
- L'ensemble créé par la zone industrielle Nungesser et Coli, les zones d'activités Le Vaillant et Actipole, la zone d'aménagement concertée Commandant Rolland et le quartier de logements collectifs à proximité de la gare du Bourget-Drancy sur la commune du Bourget ;
- La zone d'activités la Molette au Blanc Mesnil ;
- L'ensemble des zones d'activités le Coudray, les Mardelles, la Garenne, la fosse à la Barbière et Garonor, autour de l'échangeur entre l'ex-RN 2 et l'autoroute A 3 à Aulnay-sous-Bois et au Blanc-Mesnil ;
- L'ex-site PSA au nord d'Aulnay-sous-Bois ;
- Le Parc des Expositions de Villepinte ;
- Le Parc des Expositions de Paris-Le Bourget ;
- Les zones d'habitat le long des RD 30 et 115 à Drancy ;
- Certaines parties des plateformes aéroportuaires du Bourget et de Charles de Gaulle.

D. RISQUES

→ Secteurs favorisant le phénomène d'ilot de chaleur urbain

La situation à l'échelle du territoire est contrastée. Une majorité de la partie sud-ouest est identifiée avec un potentiel faible d'amplification de l'aléa climatique et une majorité de la partie nord-est est identifiée avec un potentiel effet rafraîchissant.
Des îlots existent toutefois sur l'ensemble du territoire où un potentiel moyen voire fort d'amplification de l'aléa climatique est identifié.
Les principaux secteurs concernés par un potentiel d'amplification de l'aléa climatique moyen à fort (carte ci-dessous) sont :

- L'ensemble créé par la zone industrielle Nungesser et Coli, les zones d'activités Le Vaillant et Actipole, la zone d'aménagement concertée Commandant Rolland et le quartier de logements collectifs à proximité de la gare du Bourget-Drancy sur la commune du Bourget ;
- La zone d'activités la Molette au Blanc Mesnil ;
- L'ensemble des zones d'activités le Coudray, les Mardelles, la Garenne, la fosse à la Barbière et Garonor, autour de l'échangeur entre l'ex-RN 2 et l'autoroute A 3 à Aulnay-sous-Bois et au Blanc-Mesnil ;
- L'ex-site PSA au nord d'Aulnay-sous-Bois ;
- Le Parc des Expositions de Villepinte ;
- Le Parc des Expositions de Paris-Le Bourget ;
- Les zones d'habitat le long des RD 30 et 115 à Drancy ;
- Certaines parties des plateformes aéroportuaires du Bourget et de Charles de Gaulle.



D. RISQUES

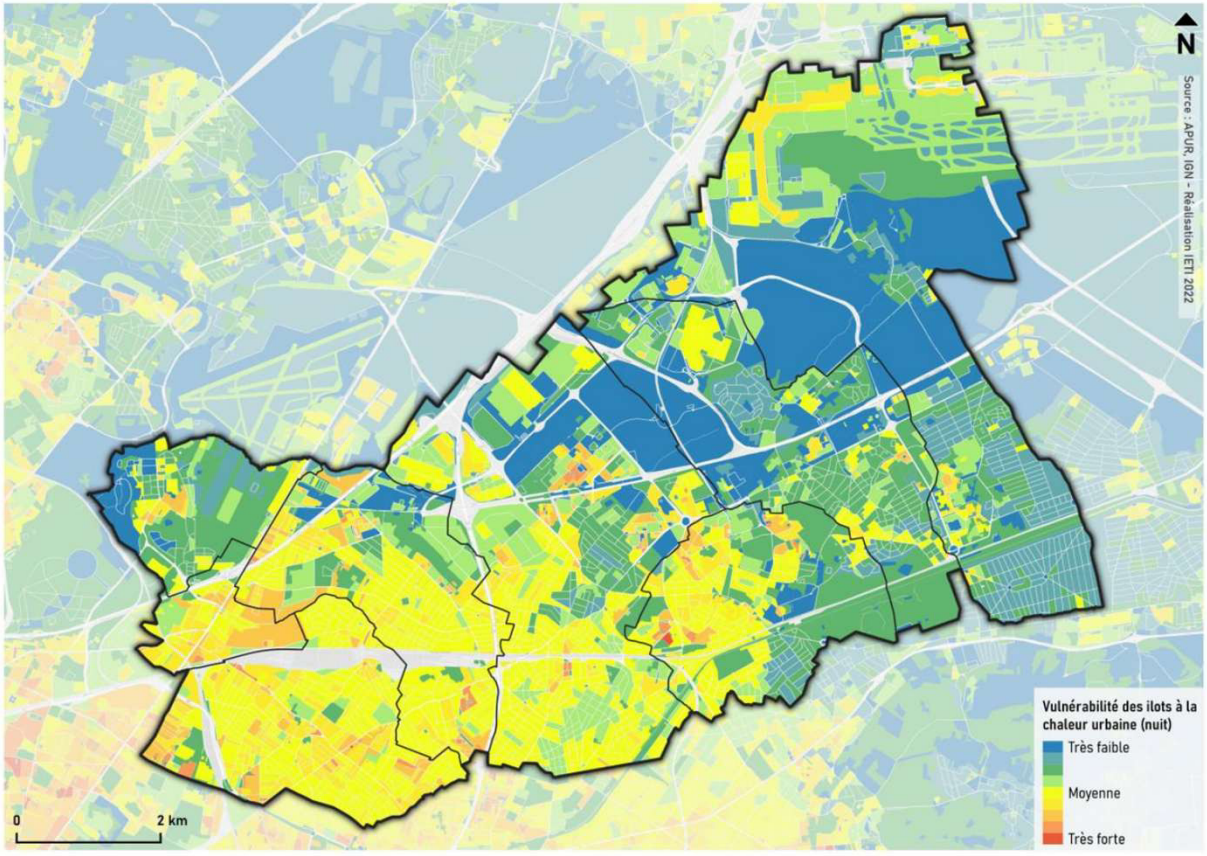
→ Vulnérabilité des ilots au phénomène d'ICU *:*

La vulnérabilité face aux îlots de chaleur urbain traduit de la fragilité des personnes et des biens lors d'un épisode de canicule notamment.
Cette vulnérabilité fait intervenir plusieurs indicateurs :

- L'effet d'îlot de chaleur urbain engendré au sein de l'îlot
- La fragilité des personnes et des biens (part de population fragile, nombre de maisons de retraite, dégradation de la qualité de l'air, densité, ancienneté du bâti…)
- Les difficultés à faire face (absence d'arbres, carence en espaces verts, éloignement des urgences, proportion de ménage à bas revenus)

La situation à l'échelle du territoire est contrastée :

- Le sud-ouest du territoire présente une vulnérabilité faible à très faible : il s'agit principalement des espaces agricoles et des grands parcs du territoire présentant une faible amplification de l'îlot de chaleur urbain et une densité de population très faible à faible ;
- La majeure partie du territoire présente une vulnérabilité moyenne : il s'agit principalement des secteurs pavillonnaires au sein desquels les jardins privés atténuent l'effet d'îlot de chaleur et la densité de population est faible.
- Localement il existe des secteurs à la vulnérabilité forte à très forte : il s'agit notamment des espaces de logement collectif avec une forte densité de population, les grandes emprises industrielles et tertiaires en font également partie en raison de l'aggravation de l'îlot de chaleur qu'elles entraînent.



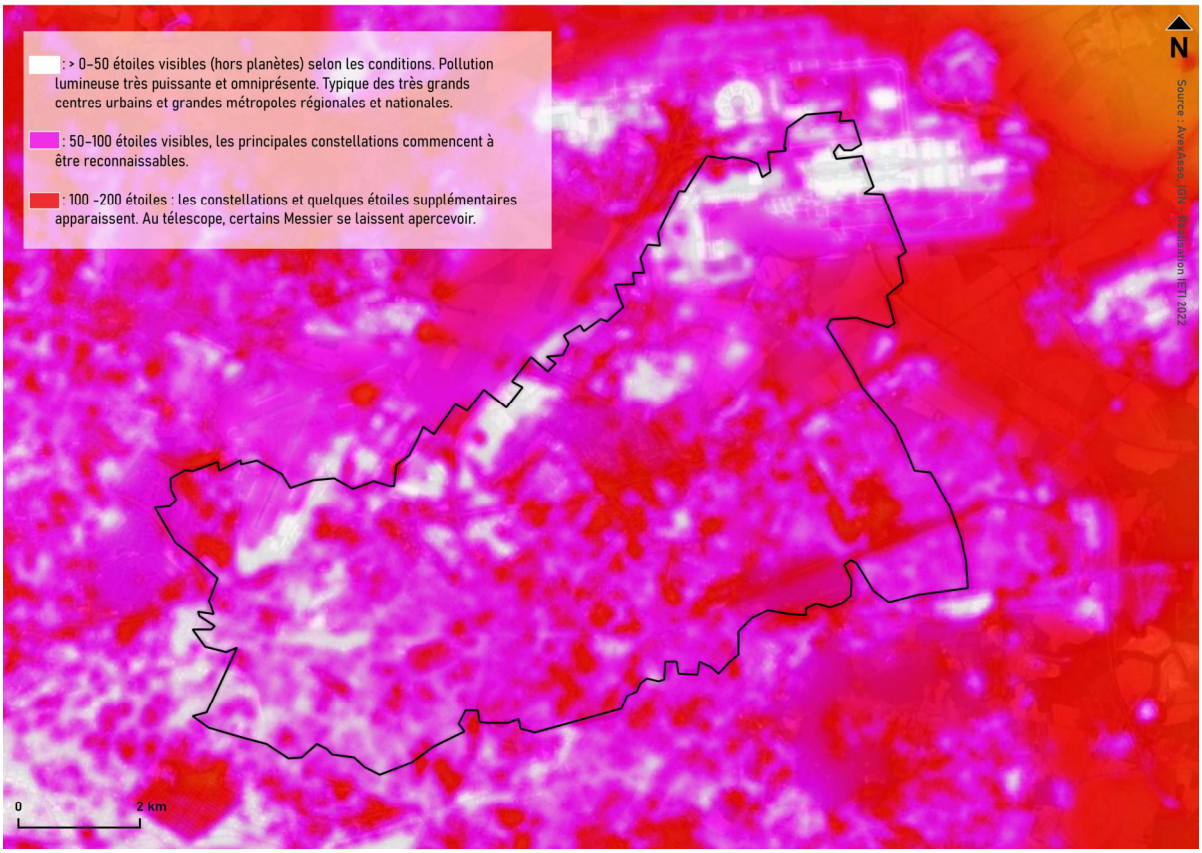
D. RISQUES

POLLUTION LUMINEUSE

Le territoire est concerné par une pollution lumineuse importante propre aux métropoles dans sa majeure partie et propre aux grandes villes dans sa partie Nord.

La question de l'éclairage urbain recoupe divers enjeux de développement durable :

- la sécurité des personnes et des biens,
- la maîtrise de la consommation d'énergie et la diminution des pollutions lumineuses,
- la santé humaine, notamment avec l'altération des rythmes biologiques.



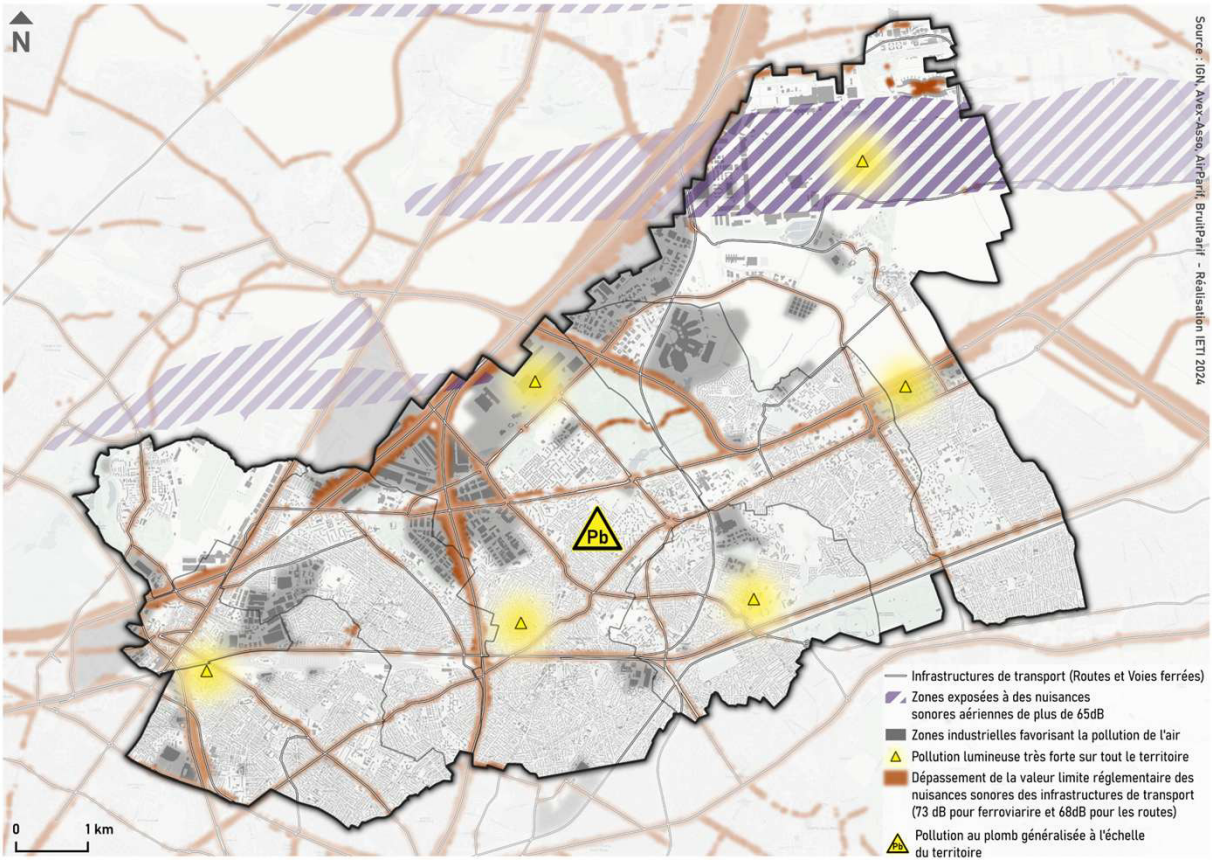
PLOMB

D'après l'arrêté du 28 avril 2000, l'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Ce risque concerne les constructions d'habitation existantes en raison de l'utilisation de peintures ou revêtements intérieurs contenant du plomb dans les bâtiments jusqu'en 1948.

D. RISQUES

4) SYNTHESE



D. RISQUES

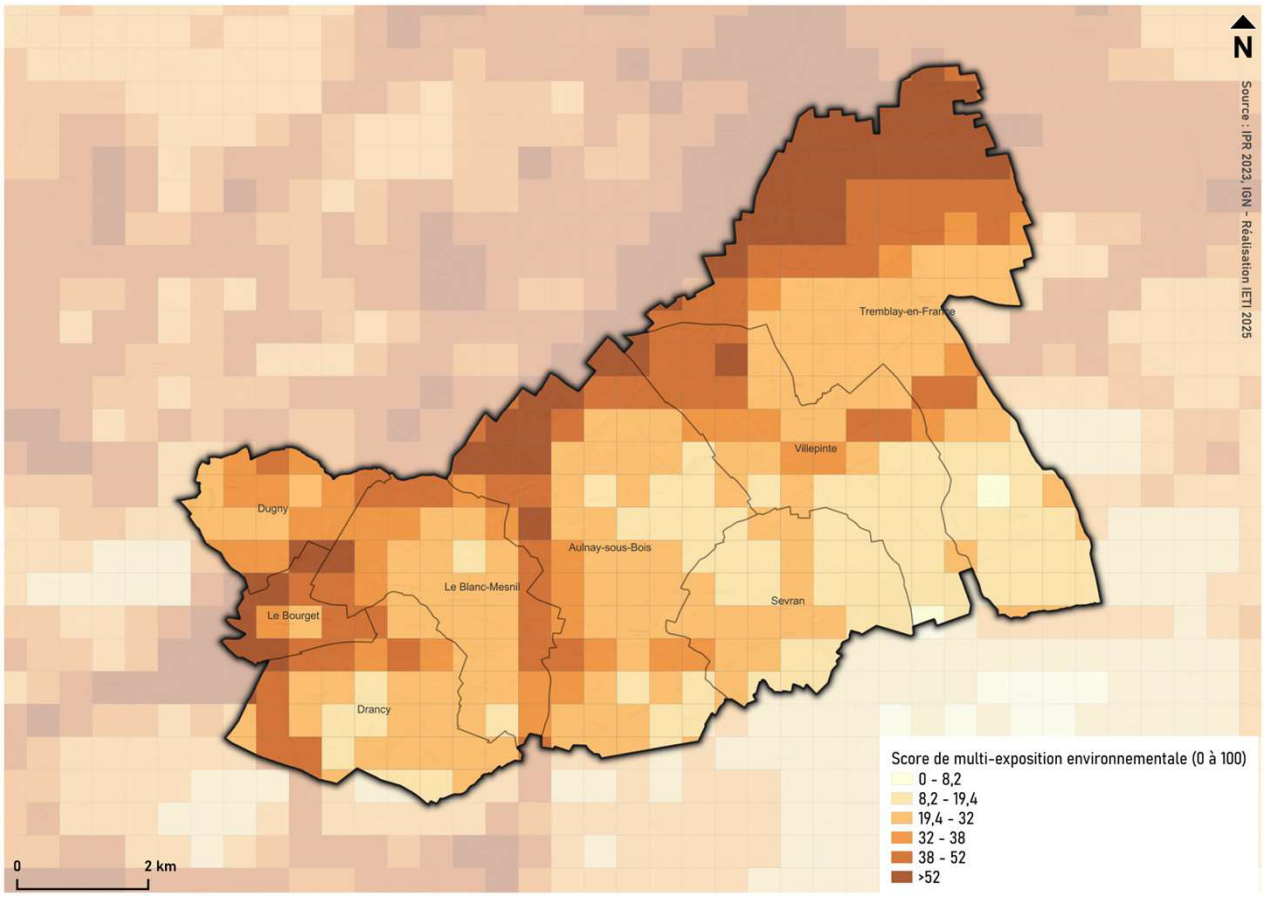
4) SYNTHESE

En prime de la cartographie détaillée, l'IPR a produit une carte qui identifie le cumul des nuisances environnementales sur la base d'un maillage du territoire. Plus la maille est foncée plus elle est impactée par un cumul de nuisances.

Ce cumul des nuisances tient compte de :

- *La qualité de l'air ;*
- *L'exposition aux nuisances sonores ;*
- *L'accessibilité aux espaces verts ;*
- *La qualité des eaux de consommation,*
- *Le cadre de vie défavorable (ICU + accessibilité aux espaces verts)*
- *La pollution d'origine industrielle*

Sur le territoire de l'EPT les cumuls les plus importants sont identifiés sur l'ensemble de la frontière nord et à l'ouest, en limite des aérports et principales infrastructures.



D. RISQUES

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Une pollution de l'air globalement faible	Une exposition forte de la population au bruit Des habitants exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites Une pollution lumineuse importante Une exposition potentielle au plomb	Les projets de transports en communs de la MGP qui vont modifier les flux et modalités de déplacements

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Lutter contre les pollutions publicitaires, lumineuse et électromagnétiques (en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers).

➔ Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports majeures du territoire existantes ou futures (le CDG Express, le terminal T4 de Paris-Charles de Gaulle) :

- En réduisant les nuisances à la source (évolution des modes de déplacement) ;
- En installant des dispositifs de protection, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles coupures paysagères et urbaines.

➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants pour tous :

➔ Encourager les modes actifs et alternatifs (modes doux, covoiturage) ;

➔ Développer l'intermodalité des pôles gares (rabattement, optimisation de l'offre de stationnement) ;

➔ Développer les mobilités propres (vélos électriques, expérimentation, bennes à ordures ménagères roulant au GNV ou électriques) ;

E. GESTION DE L'ENERGIE

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DU TERRITOIRE

EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

ZOOM SUR LES CHAUFFERIES BIOMASSE

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

- **GEOTHERMIE**
  - **GEOTHERME TRES BASSE ENERGIE**
  - **GEOTHERMIE BASSE ENERGIE**
  - **GEOTHERMIE SECHE**
- **ENERGIE SOLAIRE**
- **BOIS ENERGIE**
- **ENERGIE DE RECUPERATION**
  - **RECUPERATION SUR LES EAUX USEES ET LES EAUX GRISES**
  - **RECUPERATION SUR LES DATA-CENTERS**
  - **RECUPERATION SUR L'INCINERATION DES ORDURES MENAGERES**

RESEAUX D'ENERGIE

- **RESEAU DE GAZ ET D'ELECTRICITE**
- **RESEAU DE CHALEUR**

F. GESTION DE L'ENERGIE

1) Consommations énergétiques du territoire

L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial en 2021. L'ensemble des données présentées dans la partie présente sont donc issues du PCAET.

La consommation énergétique globale sur le territoire est estimée à 7 761,15 GWh/an.

Cela représente 5,26% de la consommation énergétique de la Métropole du Grand Paris (hors déchets et transports).

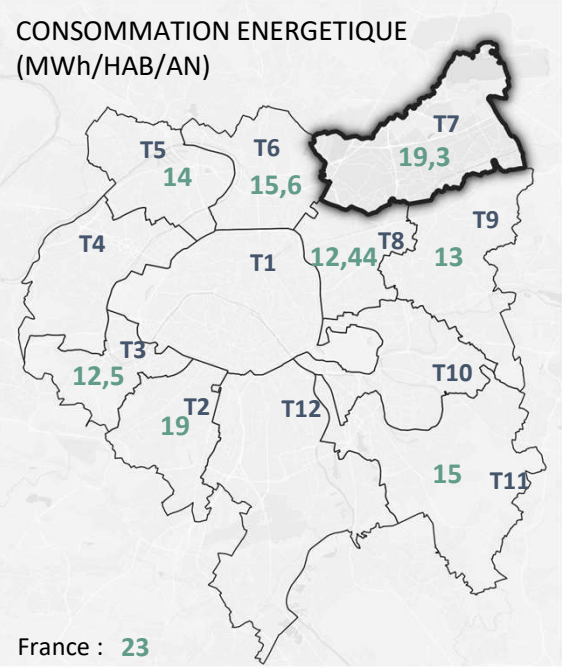
Ramenée au nombre d'habitants, elle représente une consommation de 21,5 MWh/habitant/an. Le transport aérien représente une part importante des consommations.

En isolant cette donnée, la consommation par habitant est de 19,3 MWh/habitant/an.

Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie avec environ 37 % des consommations du territoire.

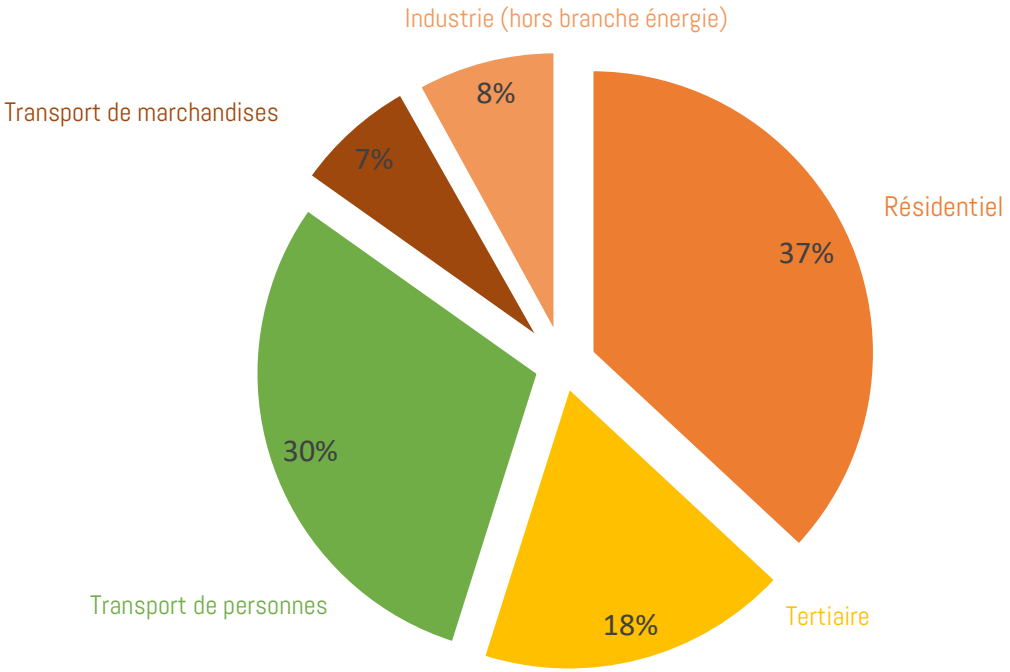
Il est suivi par le secteur du transport des personnes qui représente environ 30% des consommations globales, en lien avec le transport aérien notamment

L'agriculture, les déchets et l'industrie pour la production d'énergie combinés représentent moins de 1%.



Consommation énergétique (MWh/hab/an) sur le territoire de la métropole du Grand Paris

Source : PCAET des EPT - 2021



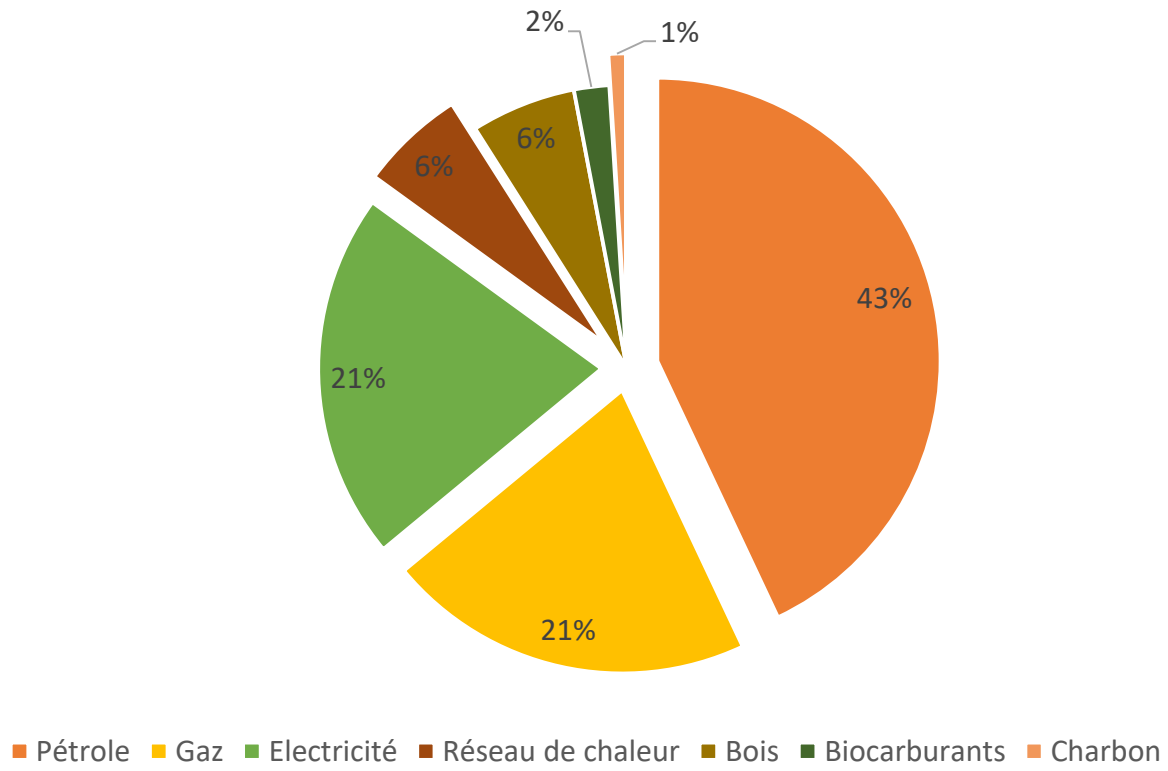
Répartition des consommations énergétiques par secteur
Source : PCAET, 2021

F. GESTION DE L'ENERGIE

1) Consommations énergétiques du territoire

Considérant le mix énergétique, celui-ci est principalement alimenté par des énergies fossiles avec près de 64% de la production alimentée par le pétrole et le gaz.

L'électricité représente 21% du mix énergétique.



Répartition des consommations d'énergie par source d'énergie
Source : PCAET, 2021

F. GESTION DE L'ENERGIE

1) Consommations énergétiques du territoire

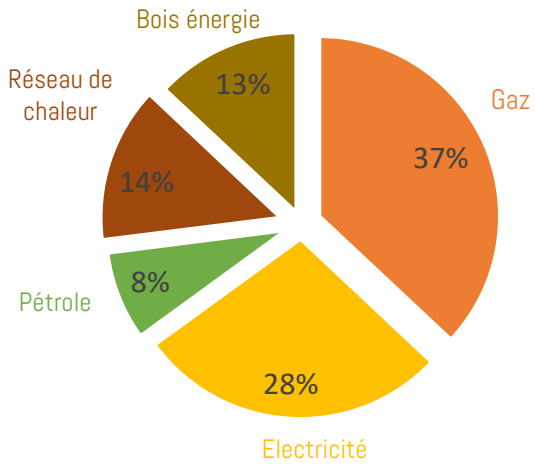
RESIDENTIEL

Les consommations énergétiques finales du parc résidentiel sur le territoire représentent environ 2 882 GWh, soit une consommation énergétique par habitant de l'ordre de 8 115,62 KWh. Le mix énergétique est dominé par les énergies fossiles (gaz, pétrole)

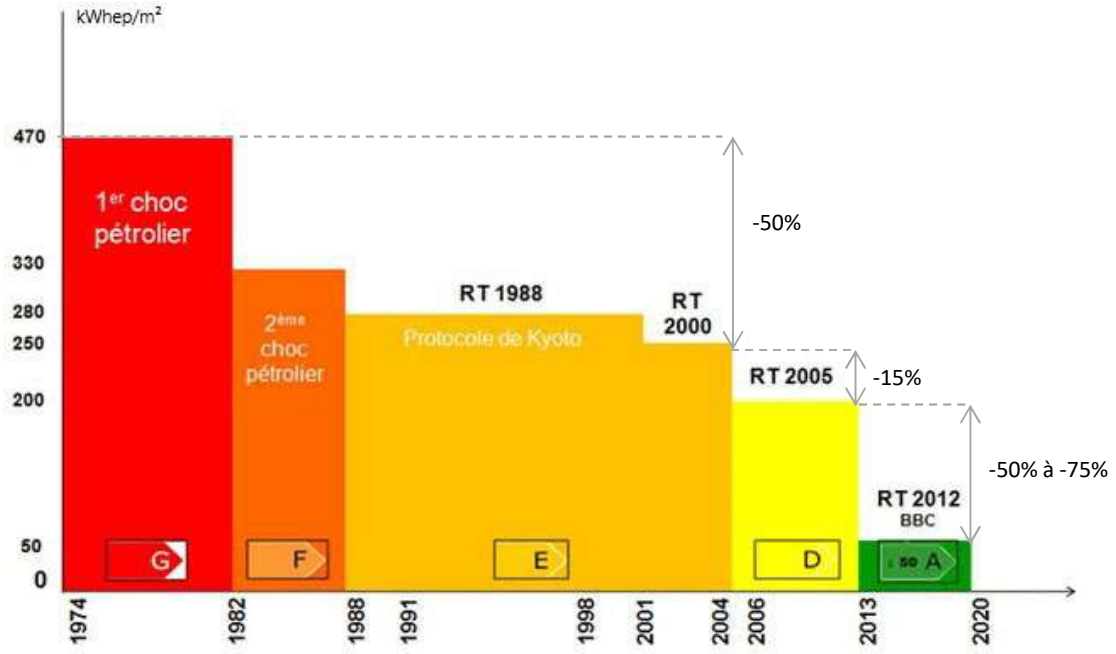
Paris Terres d'Envol compte 134 970 logements. Le parc d'habitat se compose essentiellement de résidences principales, à 94%, et d'une majorité d'appartements (60%).

Le tissu pavillonnaire représente cependant une part encore significative, 40% du parc de logements. De manière générale, les logements collectifs, plus compacts que les logements individuels, sont moins consommateurs.

L'année de construction influence également les consommations, en effet, la plupart des communes possèdent un patrimoine bâti ancien avec en moyenne à l'échelle du territoire près de 90% du parc construit avant 2000 (les premières réglementations thermiques fixant des exigences de performance énergétique globale sur les bâtiments ont été promulguées en 2000 et 2005).



Répartition de la consommation dans le secteur du résidentiel par type d'énergie
Source : PCAET, 2021



Consommation annuelle d'énergie primaire ramenée au m²

Source : Conseils.xpair , 2021

F. GESTION DE L'ENERGIE

1) Consommations énergétiques du territoire

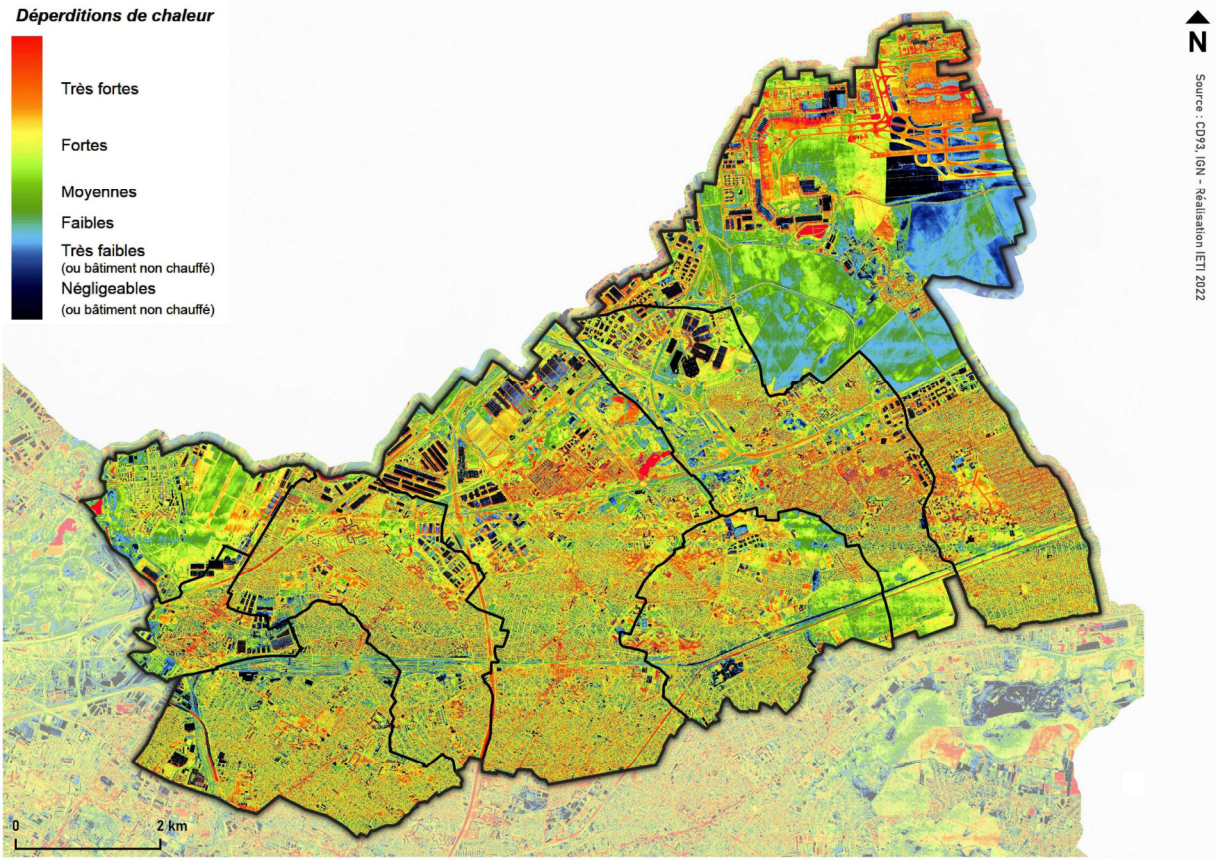
RESIDENTIEL

La carte ci-dessous présente la thermographie réalisée sur le département et permet d'identifier les déperditions de chaleur.

Ainsi, sur le territoire il est possible de voir que les déperditions de chaleur :

- Importantes au sein du bâti des zones pavillonnaires ;
- Négligeables pour une grande partie du bâti des zones industrielles (en lien avec le caractère non chauffé)

Ces déperditions de chaleur traduisent d'un besoin de chauffage plus important et par conséquent d'une consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre renforcés.



F. GESTION DE L'ENERGIE

1) Consommations énergétiques du territoire

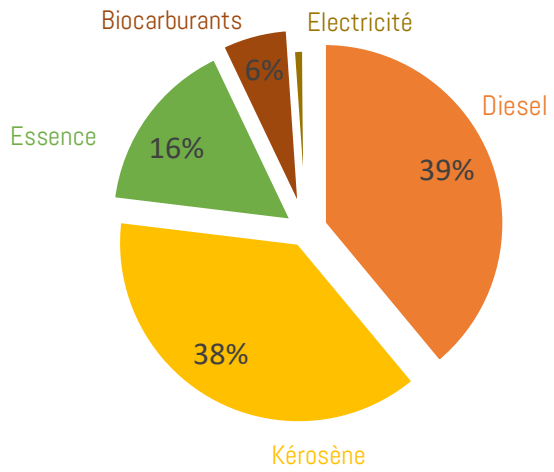
TRANSPORT

→ Le transport de personnes

Les consommations énergétiques finales du transport de personnes sur le territoire représentent environ 2 342 GWh (30,17% des consommations), y compris le transport aérien avec une consommation de 898,78 GWh (11,58% des consommations).

Les énergies fossiles dominent le mix énergétique avec **93,4%** des consommations du transport de personnes. Le recours au kérosène est important, en lien avec la présence de l'aéroport.

Les consommations de gaz naturel véhiculier (GNV) et d'électricité sont faibles.



Répartition de la consommation dans le secteur du transport de personnes par type d'énergie
Source : PCAET, 2021

→ Le transport de marchandises

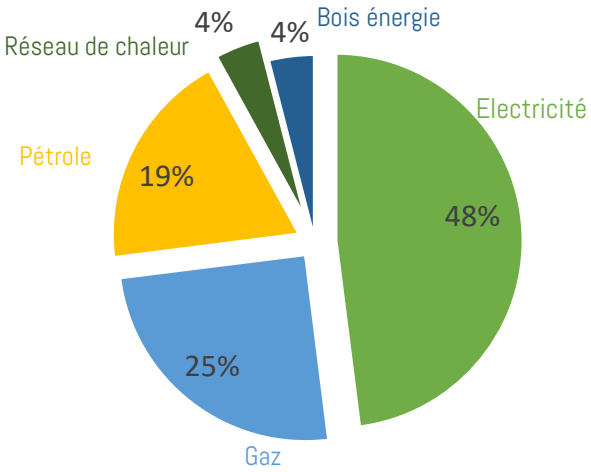
Les consommations énergétiques finales du transport de personnes sur le territoire représentent environ 528 GWh, ce qui représente 6,8% des consommations du territoire.

Les énergies fossiles dominent le mix énergétique avec **99,6%** des consommations. Les consommations de GNV et d'électricité sont de 0,2 % chacune.

SECTEUR TERTIAIRE

Les consommations énergétiques finales du secteur tertiaire représentent environ 1 380 GWh, soit 17,8% des consommations du territoire.

Les consommations énergétiques de ce secteur sont principalement représentées par l'électricité, à 48%. Les consommations sont surtout liées au matériel informatique, à l'éclairage et à la climatisation.



Répartition de la consommation dans le secteur du tertiaire par type d'énergie
Source : PCAET, 2021

F. GESTION DE L'ENERGIE

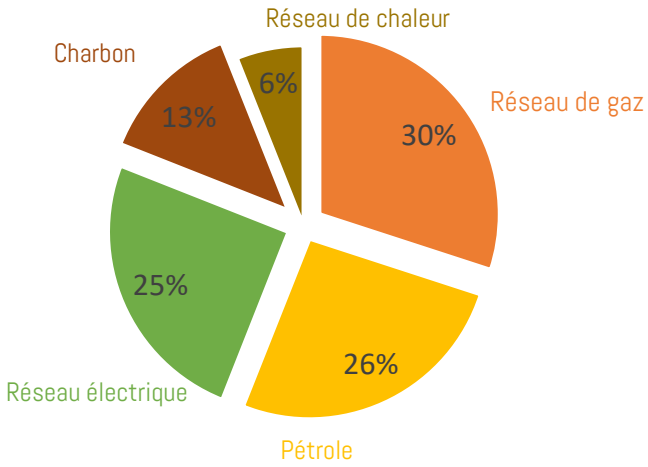
1) Consommations énergétiques du territoire

SECTEUR DE L'INDUSTRIE

Les consommations énergétiques finales du secteur de l'industrie représentent environ 613 GWh, ce qui représente 7,9% des consommations du territoire.

Les énergies fossiles représentent plus des 2/3 du mix énergétique (69 %).

Le mix se compose également de 25% d'électricité et 6% d'énergie délivrée par les réseaux de chaleur.



Répartition de la consommation dans le secteur de l'industrie par type d'énergie
Source : PCAET, 2021

SECTEUR TERTIAIRE

Ces secteurs représentent une faible part des consommations énergétiques finales du territoire avec respectivement 15,7 GWh, 0,4 GWh et 0,18 GWh.

Le mix énergétique est dominé :

- Pour le secteur des déchets, par l'électricité (64% des consommations) ;

- Pour le secteur de l'agriculture, par les énergies fossiles (64% des consommations) ;

- Pour l'industrie (branche énergie), par les énergies fossiles (42%) et l'électricité (33 % des consommations).

F. GESTION DE L'ENERGIE

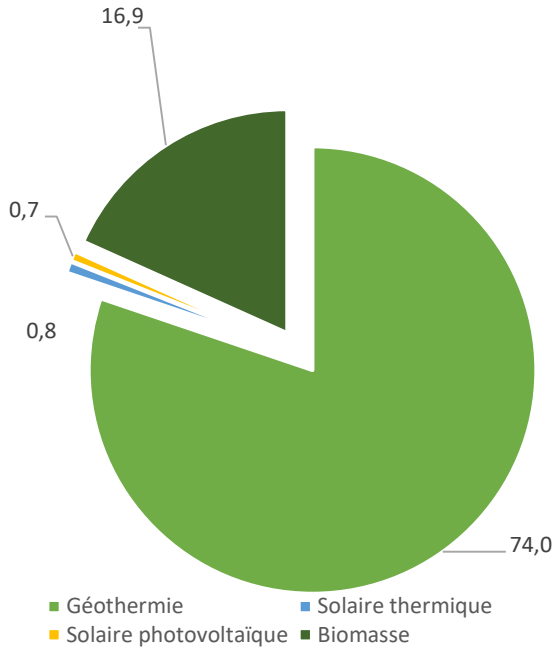
2) La production d'énergies renouvelables

A Paris Terres d'Envol, 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement.

Ces 3% représente une production d'énergie renouvelable et de récupération de 232 GWh.

Les sources de production d'énergie sur le territoire sont :

- La géothermie avec 171,7 GWh/an ;
- Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an, dont Sevran et Dugny sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement (0,88 GWh/an et 0,16 GWh/an) ;
- Le solaire photovoltaïque avec 1 GWh/an, dont Aulnay-sous-Bois et Drancy sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement 0,19 GWh et 0,24 GWh ;
- La biomasse avec des chaufferies situées à Sevran, Tremblay-en-France et Drancy pour une production globale de



ZOOM SUR LES CHAUFFERIES BIOMASSE :

Il existe 5 chaufferies biomasses sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol :

COMMUNE	NOM	CARACTERISTIQUES
Drancy	Chaufferie du centre technique intercommunal	Couvre 100% des besoins de l'équipement depuis 2012.
	Chaufferie biomasse du quartier de l'avenir	Inaugurée en janvier 2017, elle couvre 65% des besoins de chauffage de 568 logements sociaux. Il est prévu qu'elle couvre également les besoins de 4 équipements municipaux : le groupe scolaire Romain Rolland, les gymnases Romain Rolland et Paul Langevin et la maison d'activités. Sa puissance est de 900 kW. Elle est exploitée par Engie Cofély
Sevran	Chaufferie Sebio	Inaugurée en 2015, la chaufferie Sébio est alimentée par du bois prélevé dans un rayon de 80 km autour de la ville. Elle est exploitée par Dalkia et alimente le réseau de chaleur de Sevran Rougemont.
	Chaufferie biomasse de Sevran	Inaugurée en 2017, elle alimente le réseau de chaleur de Sevran Beaudottes. Elle doit permettre d'atteindre une part d'ENR pour l'alimentation du réseau de 59%.
Tremblay-en-France	Chaufferie biomasse de Tremblay-en-France	Il s'agit d'une chaufferie biomasse privée. Sa puissance est de 500 kW et sa production estimée à 890 MWh.

F. GESTION DE L'ENERGIE

3) Potentiel de développement des énergies renouvelables

GÉOTHERMIE

La géothermie permet de récupérer de l'énergie de la terre pour le chauffage de bâtiments ou de l'eau chaude sanitaire.

→ Géothermie très basse énergie *:*

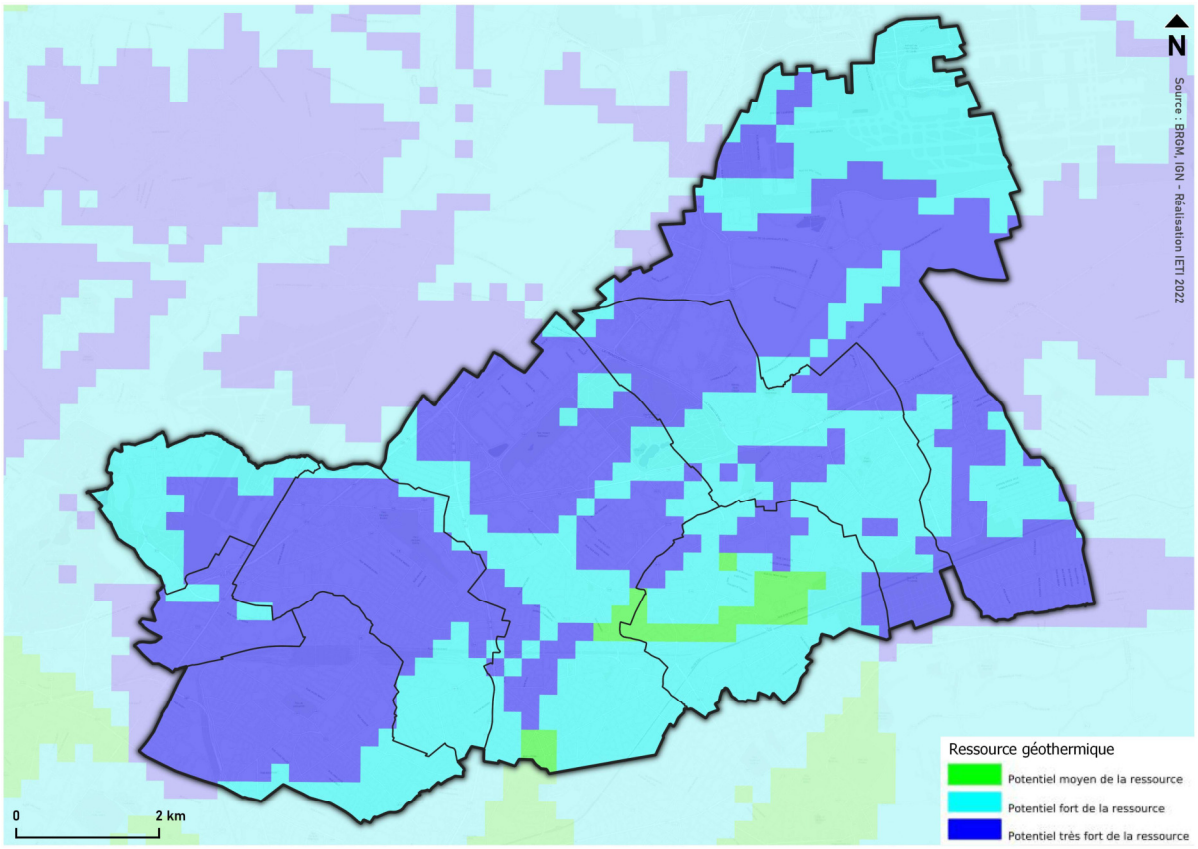
Cette technologie fait intervenir des systèmes de pompe à chaleur (PAC) qui permet de récupérer de l'énergie dans le sol ou dans une nappe peu profonde (moins de 100m) à basse température.

Ce système permet de produire pareillement du chaud et du froid et peut alimenter les logements individuels, les logements collectifs (contraintes en termes d'espace), les bâtiments tertiaires ou d'activités.

Sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol, le potentiel est principalement fort à très fort avec quelques secteurs présentant un potentiel moyen à Aulnay-sous-Bois et Sevran.

Les communes d'Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, le Blanc-Mesnil, Tremblay en France et Villepinte possèdent des pompes à chaleur (PAC) sur nappe superficielle (1 à 2 PAC par commune).

La commune de Blanc Mesnil prévoit de mettre en œuvre une **2nde PAC sur son territoire**.



F. GESTION DE L'ENERGIE

3) Potentiel de développement des énergies renouvelables

→ Géothermie basse énergie :

Il s'agit d'une géothermie sur forage profond qui permet d'obtenir des sources d'eau à des températures plus élevées, pour un coût d'investissement plus important.

En Île-de-France, les aquifères profonds les plus exploitées sont le Dogger et l'Albien. Le potentiel d'exploitation du Dogger est estimé **favorable à très favorable** sur le territoire.

Plusieurs projets sont en cours sur le territoire, sur les communes de :

- Aulnay-sous-Bois : projet de géothermie SAS ENR pour Aulnay Gros Saule / Val Francilia)
- Dugny – Le Bourget – Aéroport de Paris Roissy : projet de géothermie

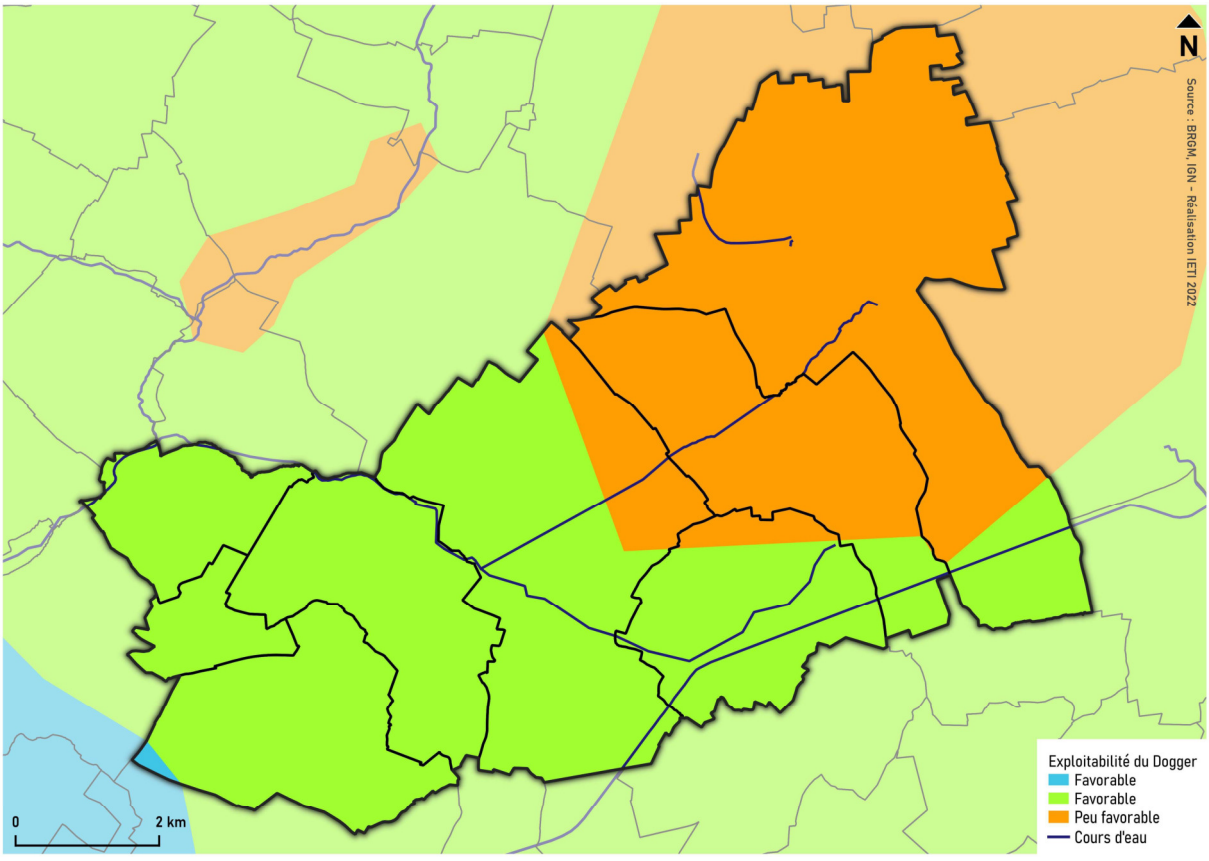
Il existe une volonté locale forte vis-à-vis du développement de cette ressource.

→ Géothermie sèche *:*

La géothermie sèche consiste à prélever de la chaleur au sol par le biais d'un fluide adapté qui circule dans un ouvrage enterré sans échanges directs avec le sol ou la nappe.

Les solutions de géothermie sèche peuvent être mises en œuvre à l'échelle d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments. Les solutions disponibles sont :

- Les sondes géothermiques ;
- Les corbeilles géothermiques (même système mais à faible profondeur sur une superficie plus importante) ;
- Les pieux géothermiques (utilisation des pieux de fondation).



F. GESTION DE L'ENERGIE

3) Potentiel de développement des énergies renouvelables

ENERGIE SOLAIRE

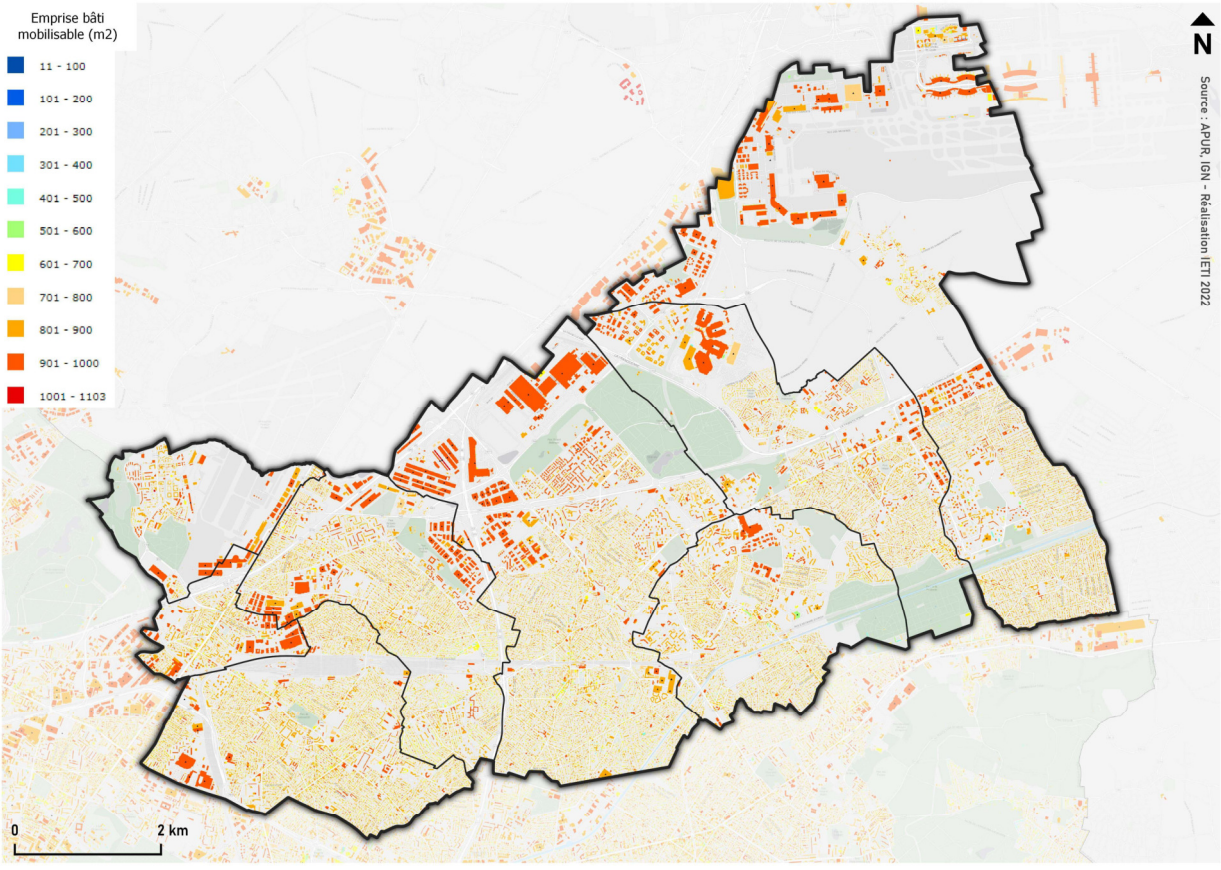
L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur selon les technologies.

On distingue :
- L'énergie solaire photovoltaïque produisant de l'électricité;
- L'énergie solaire thermique qui produit de la chaleur.

Le potentiel solaire de ces 2 technologies a été établi pour l'ensemble des communes et permet une production de l'ordre de :
- 119 GWh/an pour le solaire thermique ce qui permet de couvrir 1,5% des consommations énergétiques actuelles
- 229 GWh/an pour le solaire photovoltaïque ce qui permet de couvrir 3% des consommations énergétiques actuelles.

Soit une production globale de 347,8 GWh/an soit 4,5% des consommations.

Commune	Pot solaire thermique (GWh/an)	Pot solaire photovoltaïque (GWh/an)
Aulnay-sous-Bois	26,9	57,4
Drancy	23,8	49,6
Dugny	3,9	8,6
Le Bourget	5,1	8,9
Le Blanc-Mesnil	18,5	40,6
Sevran	15,6	21,8
Tremblay-en-France	11,9	59,4
Villepinte	13,3	42,5
Total	119	228,8



F. GESTION DE L'ENERGIE

3) Potentiel de développement des énergies renouvelables

BOIS-ÉNERGIE :

Le bois est la biomasse la plus exploitée à l'heure actuelle. Il peut être utilisé pour le chauffage des bâtiments à travers des installations individuelles ou collectives. Il est ainsi utilisé par les particuliers dans des chaudières individuelles, des poêles et des cheminées mais également dans des chaufferies collectives.

Par ailleurs, d'autres biomasses sont exploitables : déchets verts, bois de récupération, paille et cultures énergétiques…

Il existe un potentiel important de développement du bois-énergie sur le territoire avec, entre autres, un certain nombre de plateformes d'approvisionnement en plaquettes forestières dans un rayon de 50km.

ENERGIE DE RÉCUPÉRATION :

L'énergie de récupération (ou énergie fatale) est l'énergie qui résulte d'un processus n'ayant pas pour objectif de produire de la chaleur. Cette énergie peut être captée et exploitée, sinon, celle-ci est perdue. Il existe trois sources principales :

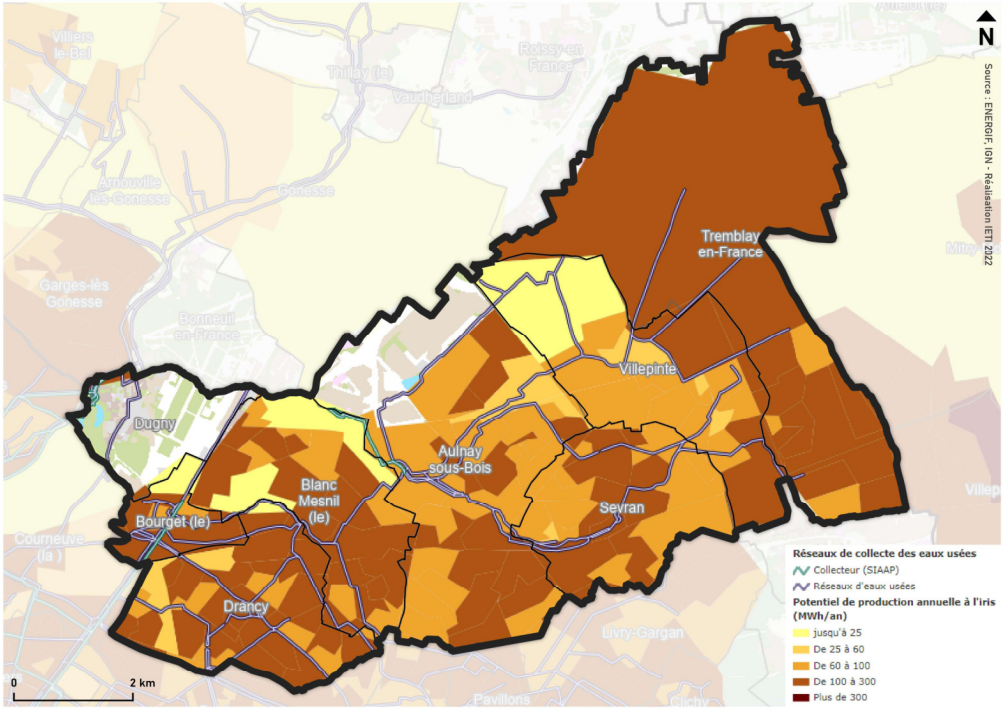
- La chaleur fatale issue de la récupération sur les eaux usées ou les eaux grises ;
- La chaleur fatale issue des usines d'incinération des ordures ménagères ;
- La chaleur fatale issue des Data center.

→ Récupération sur les eaux usées et les eaux grises :

Globalement, Paris Terres d'Envol dispose d'un potentiel de récupération des eaux usées fort variant entre :

- Un potentiel de récupération supérieur à 300MWh/an pour les communes de Tremblay-en-France, Le Bourget, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran
- Un potentiel de récupération compris entre 60 et 300MWh/an pour les communes de Dugny, Aulnay-sous-Bois et Villepinte.

La mise en place de récupération sur les eaux usées est étudiée par le SIAAP au Blanc-Mesnil.



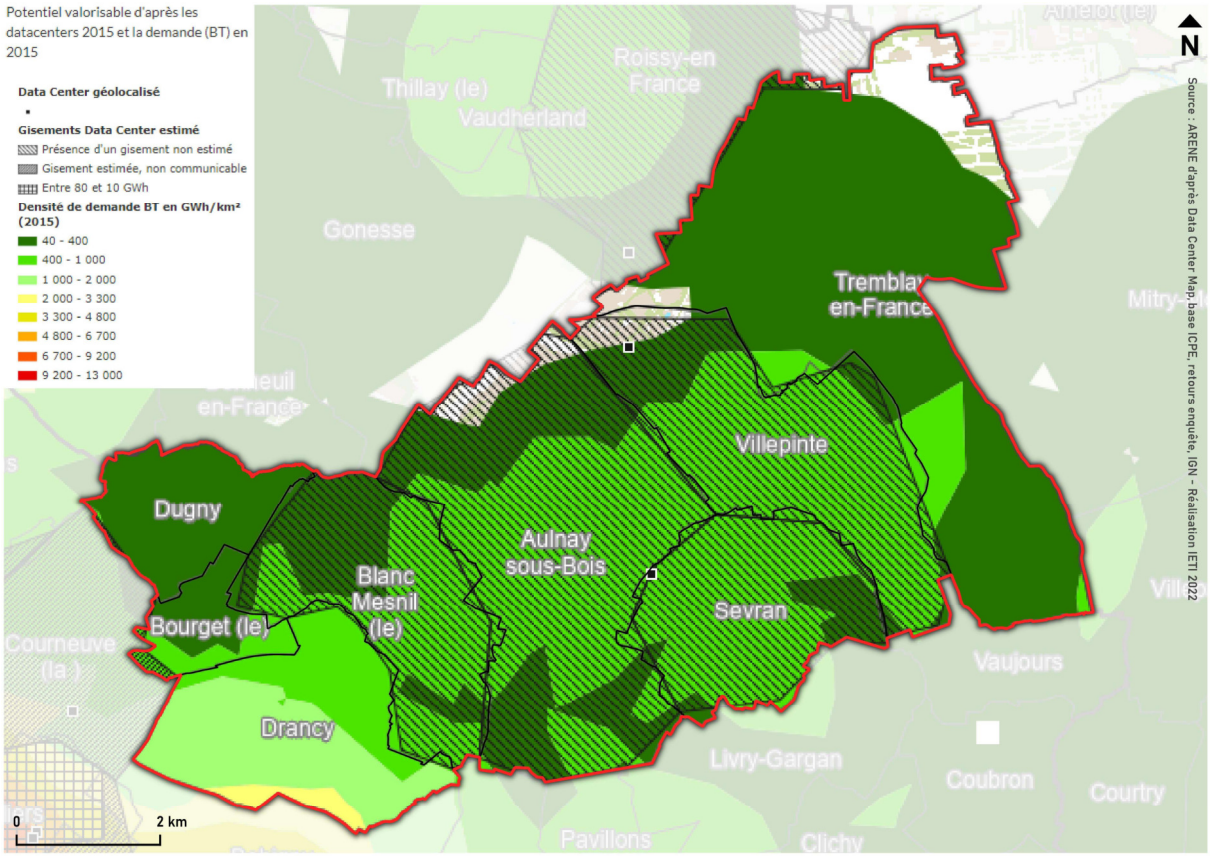
F. GESTION DE L'ENERGIE

3) Potentiel de développement des énergies renouvelables

→ Récupération sur les datas centers *:*

A l'échelle de la région Ile-de-France il a été estimé qu'il existe un potentiel de près de 490GWh/an de chaleur (2015) en ce qui concerne la récupération de chaleur sur les datas centers.

A noter que la mise en œuvre de la récupération sur data center présente des contraintes techniques et financières fortes.



→ Récupération sur l'incinération des ordures ménagères :

Les déchets du territoire sont traités en dehors du territoire. Ils sont en effet envoyés au centre de transfert du SYCTOM à Romainville qui envoie par la suite 26% des tonnages à l'enfouissement et 74% à l'incinération.

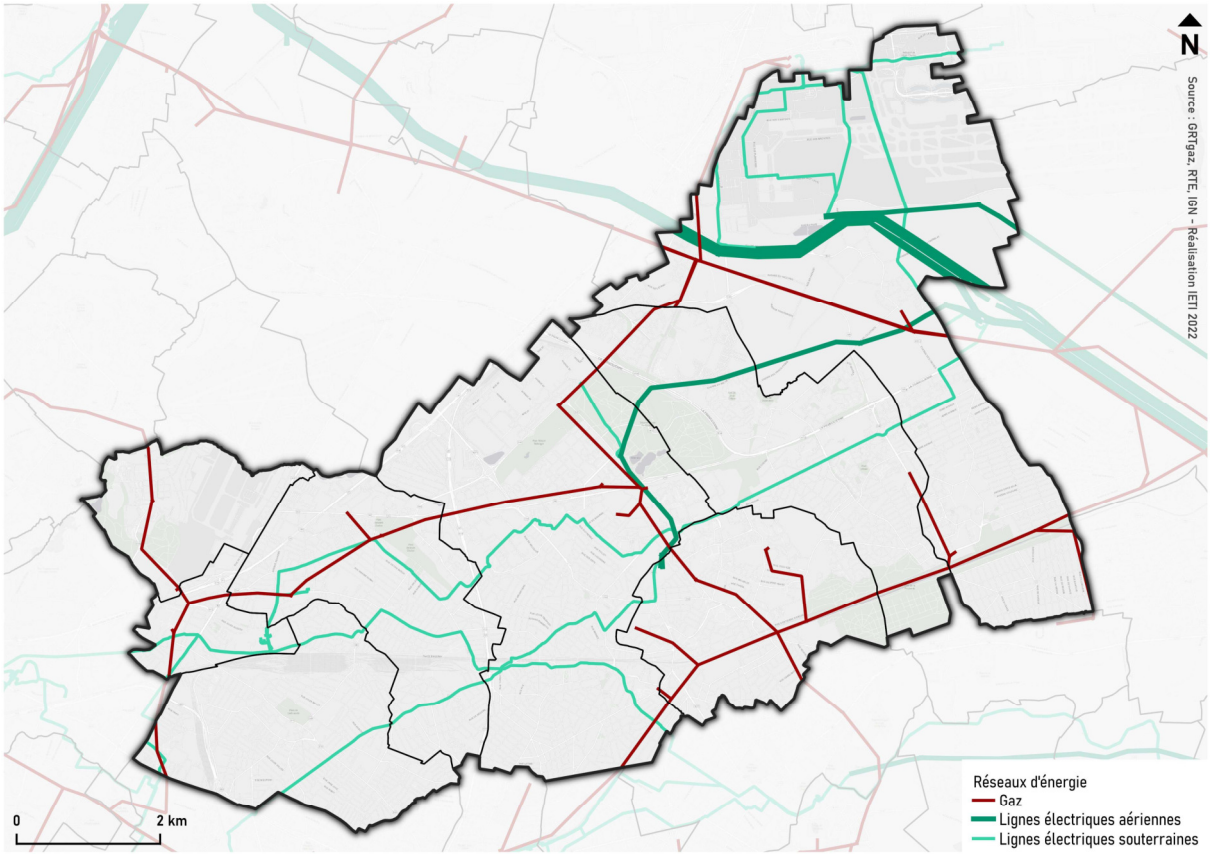
F. GESTION DE L'ENERGIE

4) Réseaux d'énergie

RESEAU DE GAZ ET D'ELECTRICITE :

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau Gaz Réseau Distribution France (GRDF) et par le réseau Electricité de France (EDF).

Le réseau de transport d'électricité est assuré en majeure partie par des lignes de tension 225 kV. Au niveau de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, à Tremblay-en-France, des lignes de tension 400, 63 et inférieure à 45 kV sont identifiées.



F. GESTION DE L'ENERGIE

4) Réseaux d'énergie

RESEAU DE CHALEUR :

Un réseau de chaleur, ou réseau de chauffage urbain, est un système distribuant à plusieurs utilisateurs de la chaleur produite de façon centralisée. Le réseau nécessite des canalisations de transport de chaleur.

Il existe 11 réseaux de chaleur sur le territoire (carte ci-contre) :

- Les réseaux de chaleurs des plateformes aéroportuaires : Réseau chaud et froid de l'aéroport de Paris-Le Bourget, et Réseau de chaud et froid de l'aéroport de Paris Roissy ;
- 6 réseaux de chaleur exploités par la ville ou le Syndicat d'Equipement et d'Aménagement des Pays de France (SEAPFA) :
    - Le réseau du quartier du Gros Saule à Aulnay-sous-Bois ;
    - Le réseau de Villepinte ;
    - Le réseau de Tremblay-en-France ;
    - Le réseau du quartier du Rougemont à Sevran ;
    - Le réseau des Beaudottes Sevran ;
    - Le réseau du Blanc-Mesnil (extension en cours, classement) ;
- 3 réseaux de chaleur privés sur la commune d'Aulnay-sous-Bois :
    - Le réseau Garonor ;
    - Le réseau Aulnay 3000 – Rose des Vents.

Les nombreux réseaux de chaleur sur le territoire permettent de garantir un fort taux de pénétration des logements (24%) et représentent près de 500GWh vendus.

En revanche, le taux d'énergies renouvelables est globalement faible (40%) avec la présence de réseaux de chaleur dont le taux d'énergie renouvelable de :

- 0% (Plateforme ADP le Bourget / Parc d'activités Garonor / Quartier Gros Saule /Aulnay 3000 – Rose des Vents). Il s'agit de réseaux qui ne disposent d'aucune source d'EnR et fonctionnent au gaz naturel ;
- < 50% (Plateforme ADP Roissy en France)

Sur le territoire, les projets concernant l'évolution des réseaux de chaleurs et de l'énergie sont nombreux et, par ailleurs, un schéma directeur des réseaux de chaleur et de froid est en cours de réalisation.

Dans le cadre des réflexions menées, le scénario retenu prévoit :

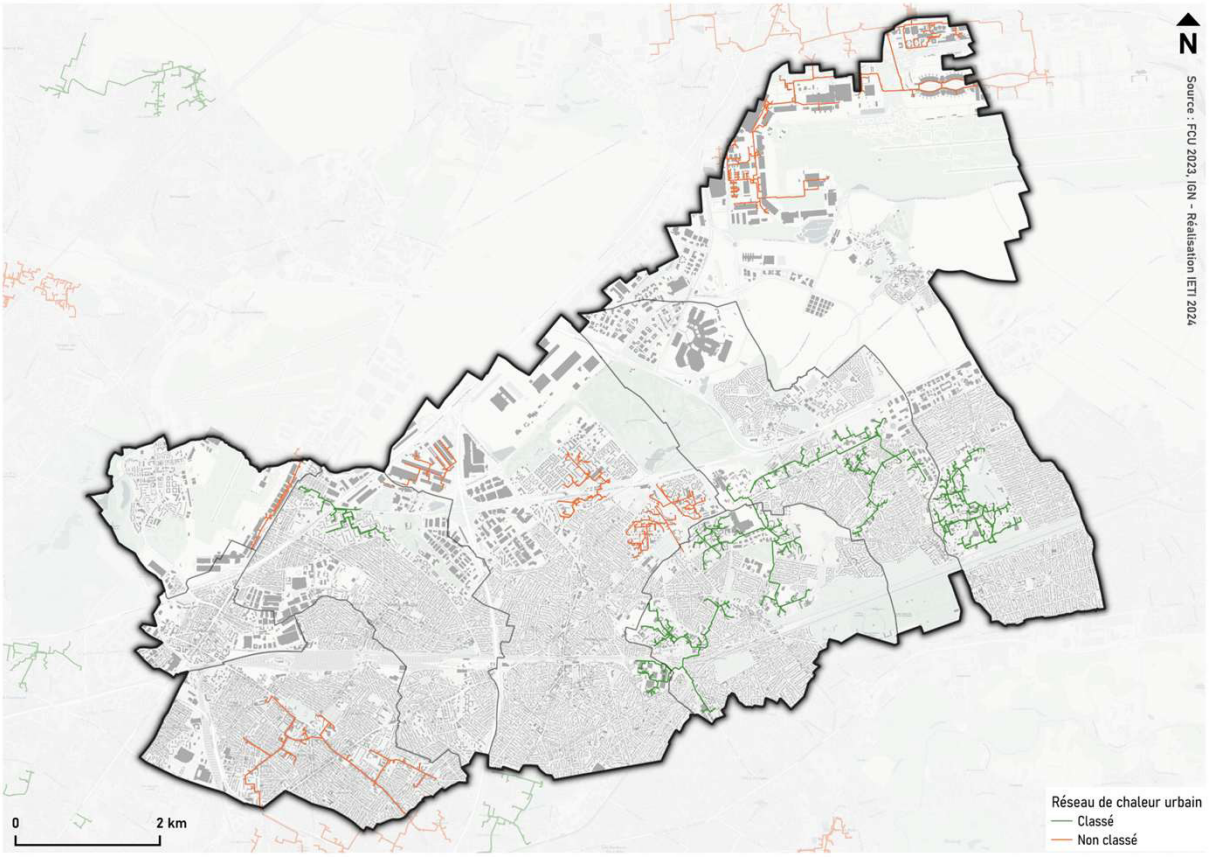
- Le renforcement de l'usage de la géothermie (création d'une 2nde géothermie au Dogger sur Aulnay-sous-Bois, mise en place d'une PAC géothermie sur Villepinte) ;
- La mise en place d'interconnexions entre les réseaux de chaleur de :
    - Aulnay Gros Saule / Sevran Rougemont Perrin
    - Sevran Beaudottes / Villepinte Blanc Mesnil / Dugny-Le Bourget

En prenant en compte l'ensemble des projets et hypothèses, les travaux permettrait d'obtenir une amélioration nette du taux d'énergie en portant celui-ci à 70%.

Chaque réseau de chaleur urbain serait alors en mesure de respecter les critères de l'ADEME pour bénéficier de subventions.

F. GESTION DE L'ENERGIE

4) Réseaux d'énergie



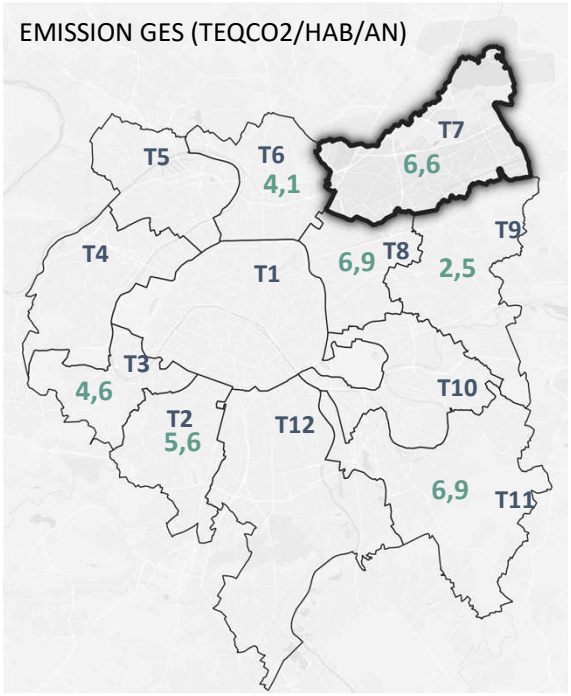
F. GESTION DE L'ENERGIE

5) Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les données présentées dans cette partie sont issues du Plan Climat Air Energie de Paris Terres d'Envol.

En 2015, les émissions de GES sur le territoire étaient de 2 333 721 teqCO_2.

Cela correspond à environ 6,6 teqC02 par habitant et par an (moyenne française 11teqCO2 par habitant et par an) et recoupe 3,9% des émissions de la MGP.





Ratios de comparaison du bilan des émissions de GES territoriales
Source : PCAET, 2021

EMISSIONS DE GES PAR SECTEURS

Du fait de la présence de deux aéroports sur le territoire, les émissions de GES sont calculées selon deux modalités : en tenant compte ou non du transport aérien.

En effet, le secteur aéronautique impacte fortement le territoire mais ne dépend pas exclusivement de politiques locales.

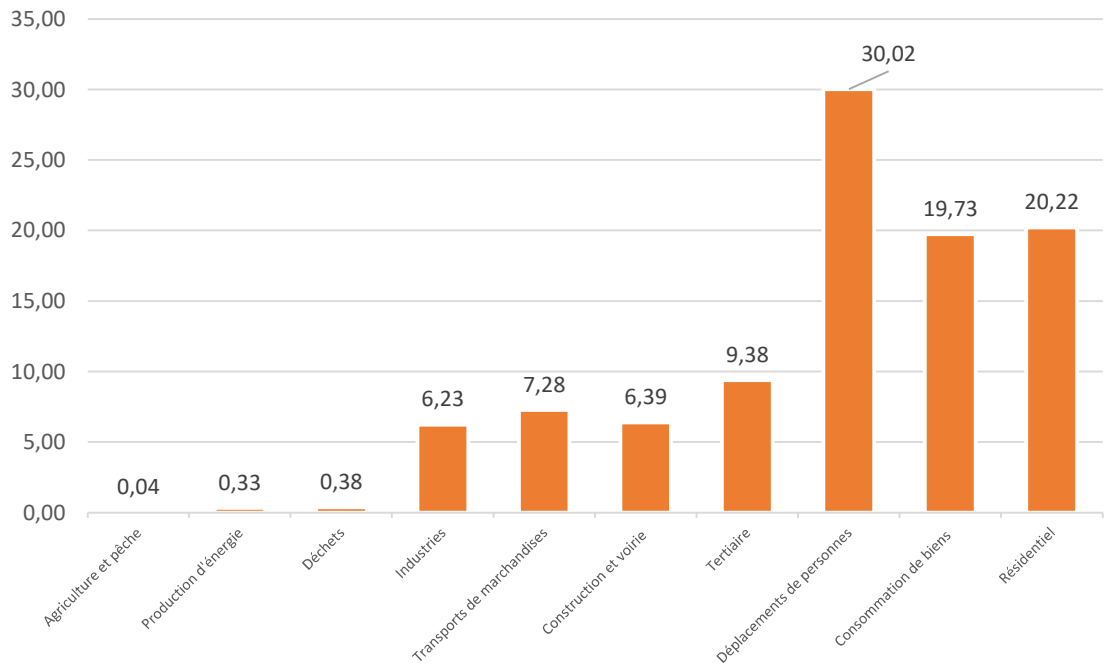
Ainsi, les principales sources d'émissions varient dépendamment de la prise en compte ou non du secteur aérien.

En effet, les émissions liées au transport aérien représentent près de 12% des émissions du territoire, ce qui fait augmenter les émissions par habitants de 0,8teqCO2/hab/an.

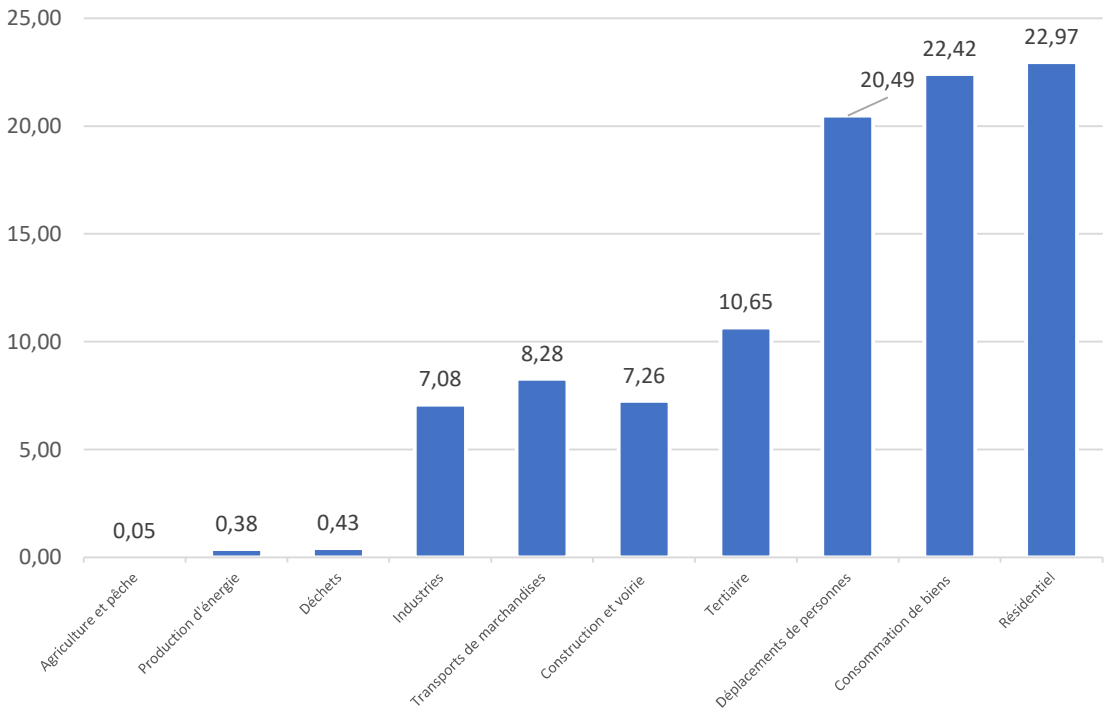
	SECTEUR AERIEN INCLUS	SECTEUR AERIEN EXCLU
Total des émissions (teqCO2)	2 333 720	2 054 001
Principaux contributeurs	1. Déplacements de personnes 2. Résidentiel 3. Consommation de biens	1. Résidentiel 2. Consommation de biens 3. Déplacements de personnes
Emissions par habitants (teqCO2/habitant/an)	6,6	5,8

F. GESTION DE L'ENERGIE

5) Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)



Répartition des émissions de GES, secteur aérien inclus
Source : PCAET, 2021



Répartition des émissions de GES, secteur aérien exclu
Source : PCAET, 2021

F. GESTION DE L'ENERGIE

5) Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

EMISSIONS DE GES PAR SECTEURS

→ Déplacement de personnes

Le poste « déplacement des personnes » recoupe les émissions de GES liées aux déplacements de personnes sur le territoire en voiture, avion, transports en commun.

Dans le cadre où le secteur aérien est intégré au calcul, il s'agit du premier poste d'émissions de l'EPT Paris Terres d'Envol avec près de 30% des émissions et 700 604 teqCO2.

Au sein de ce poste, les émissions sont réparties de la manière suivante :

Véhicules particuliers	47,87% (335 392teqCO2)
Transports aériens	39,93% (279 719teqCO2)
Véhicules utilitaires légers	10,62% (74 381teqCO2)
Transports en commun	1,59% (11 112teqCO2)

Les émissions de GES étant fonction du carburant, le diesel et l'essence constituent les premières sources d'émissions de GES du territoire. Le kérosène constitue la seconde source d'émission de GES.

→ Résidentiel :

Le résidentiel constitue l'un des principaux émetteurs de GES sur le territoire.

Ces émissions sont liées à l'utilisation des énergies fossiles pour le chauffage, notamment pour le chauffage, telles que le gaz et le fioul. Ainsi, le gaz et le fioul, représentent 70% des émissions du secteur résidentiel (pour 45% des consommations).

→ Consommation de biens :

La consommation de biens est estimée à partir de deux données d'entrées : les consommations d'aliments, les consommations de matières premières en fonction des quantités de déchets jetés.

La consommation d'aliments constitue la majorité des émissions produites par la consommation de biens (93%) et est principalement liée aux modes d'alimentation et aux compositions des repas.

En ce qui concerne les émissions liées à la consommation de matières premières celles-ci peuvent être limitées par la mise en œuvre de pratiques de consommations responsables : développement du recyclage, réutilisation et réparation des biens.

→ Autres postes d'émissions :

La consommation de biens est estimée à partir de deux données d'entrées : les consommations d'aliments, les consommations de matières premières en fonction des quantités de déchets jetés.

La consommation d'aliments constitue la majorité des émissions produites par la consommation de biens (93%) et est principalement liée aux modes d'alimentation et aux compositions des repas.

En ce qui concerne les émissions liées à la consommation de matières premières celles-ci peuvent être limitées par la mise en œuvre de pratiques de consommations responsables : développement du recyclage, réutilisation et réparation des biens.

F. GESTION DE L'ENERGIE

5) Emissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

→ Autres postes d'émissions :

La consommation de biens est estimée à partir de deux données d'entrées : les consommations d'aliments, les consommations de matières premières en fonction des quantités de déchets jetés.

La consommation d'aliments constitue la majorité des émissions produites par la consommation de biens (93%) et est principalement liée aux modes d'alimentation et aux compositions des repas.

En ce qui concerne les émissions liées à la consommation de matières premières celles-ci peuvent être limitées par la mise en œuvre de pratiques de consommations responsables : développement du recyclage, réutilisation et réparation des biens.

Secteur tertiaire	Les bâtiments de services, commerces, bureaux, et administrations représentent 9,38% des émissions de GES du territoire. Ces émissions sont liées aux consommations de gaz et de fioul.
Construction	La construction des bâtiments représente 6,39% des émissions de GES du territoire. Ces émissions sont liées aux procédés de construction et aux matériaux utilisés qui peuvent être plus ou moins polluants.
Transport de marchandises	Les transports de marchandises représentent 7,28% des émissions du territoire. Ces émissions sont liées à l'utilisation de sources d'énergie comme le diesel et l'essence.
Industrie	Les bâtiments du secteur industriel représentent 6,23% des émissions de GES du territoire. Ces émissions sont liées à la consommation d'énergies fossiles : gaz, fioul.
Déchets	Le traitement des déchets représente 0,38% des émissions du territoire. Il est à noter que, l'usine d'incinération est située en dehors du territoire. Les émissions sont liées à l'incinération des ordures ménagères, néanmoins, cette gestion des déchets s'accompagne d'une valorisation énergétique qui permet de réduire les émissions. De manière générale, la valorisation des déchets permet de réduire les émissions de GES.
Production d'énergie	Le fonctionnement des équipements de production d'énergie représente 0,33% des émissions du territoire. Les émissions sont liées à l'utilisation des pompes à chaleur pour la géothermie qui fonctionnent à l'électricité.
Agriculture	Les bâtiments et engins agricoles, ainsi que la production représentent 0,04% des émissions du territoire. Les émissions sont liées à l'utilisation de carburant (gaz, fioul) et l'épandage des engrais.

F. GESTION DE L'ENERGIE

4) SYNTHESE

⊕	⊖	⚠
Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse) Existence de 11 réseaux de chaleur Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération)	Un parc résidentiel très énergivore Une dépendance énergétique forte au pétrole La présence d'infrastructures (routières, aéroportuaires) qui font augmenter les consommations énergétiques	Intégration des possibilités de développement / raccordement aux réseaux de chaleur

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants.
- ➔ Etudier le développement, le raccordement et le verdissement des réseaux de chaleur.
- ➔ Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupérations locales en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque et thermique (réflexion et étude globale à mener sur le potentiel de mobilisation des toitures) et également du potentiel géothermique existant sur le territoire.
- ➔ Réduire la demande en énergie du territoire :
  - En améliorant la performance énergétique du parc existant ;
  - En visant l'exemplarité dans les projets de constructions neuves et en anticipant les réglementations thermiques à venir ;
  - En généralisant les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et du bâti.

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

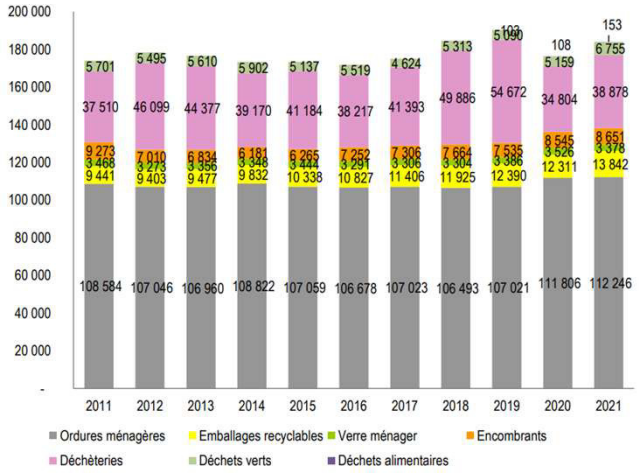
Sur le territoire, l'EPT Paris Terres d'Envol assure pour les communes la compétence « Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés » depuis 2017 avec notamment la création de la Direction des déchets ménagers et assimilés.

TENDANCES :

(Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets – 2021)

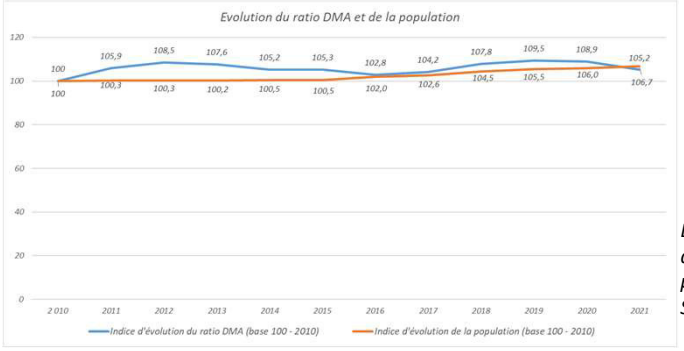
Le graphique ci-dessous présente les évolutions des collectes sur le territoire depuis 2011.

On peut noter une augmentation des tonnages collectés (+5,7% entre 2011 et 2021) qui est principalement liée à l'augmentation de la part collectée en déchetterie (+3,6% entre 2011 et 2021) et la part d'emballages recyclables (+46,6% entre 2011 et 2021).



Evolution des tonnages de déchets collectés par le territoire
Source : EPT, 2021

En ce qui concerne le ratio par habitant, celui-ci a également augmenté comme le montre le graphique ci-dessous. En 2021, il est de 495,58 kg/hab dont 349,31kg de déchets quotidiens.



Evolution du ratio de DMA et de la population
Source : EPT, 2019

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

MODALITES DE COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets, du territoire, s'effectue en porte à porte ou en point d'apport volontaire (PAV) selon les secteurs.

La collecte en porte à porte concerne :

- les ordures ménagères résiduelles,
- les emballages recyclables,
- le verre (pour les communes de Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte et Aulnay-sous-Bois),
- les déchets verts (sauf à Aulnay-sous-Bois).

La collecte en point d'apport volontaire, en bornes aériennes ou enterrées, concerne les ordures ménagères, les emballages recyclables et le verre.

Ce mode de collecte tend à se développer sur le territoire depuis plusieurs années et notamment dans les zones d'habitat collectif. Au total, en 2021, 1404 points d'apport volontaire sont présents sur le territoire.

Une expérimentation a été menée sur la commune de Sevran afin de mettre en œuvre la collection des déchets alimentaires en porte à porte. En 2019, 103 tonnes de biodéchets ont été collecté, 108 tonnes en 2020 et 153 tonnes en 2021 (+ 50 tonnes depuis le début).

DESTINATION DES DECHETS

Les déchets collectés sont dirigés vers différentes filières de traitement et de valorisation.

Le traitement des ordures ménagères résiduelles (OMr), des emballages recyclables (EMB), des objets encombrants (OE) est une compétence transférée au SYCTOM, l'agence métropolitaine des déchets ménagers d'Ile-de-France.

Le Syctom traite chaque année 2,2 millions de tonnes de déchets.

Il dispose pour cela de 9 unités de traitement et 7 déchèteries :

- 3 unités d'incinération avec valorisation énergétique ;
- 4 centres de tri de collecte sélective ;
- 2 centres de transfert des ordures ménagères résiduelles ;

Le schéma page suivante présente la destination des différents flux de déchets collectés sur le territoire.

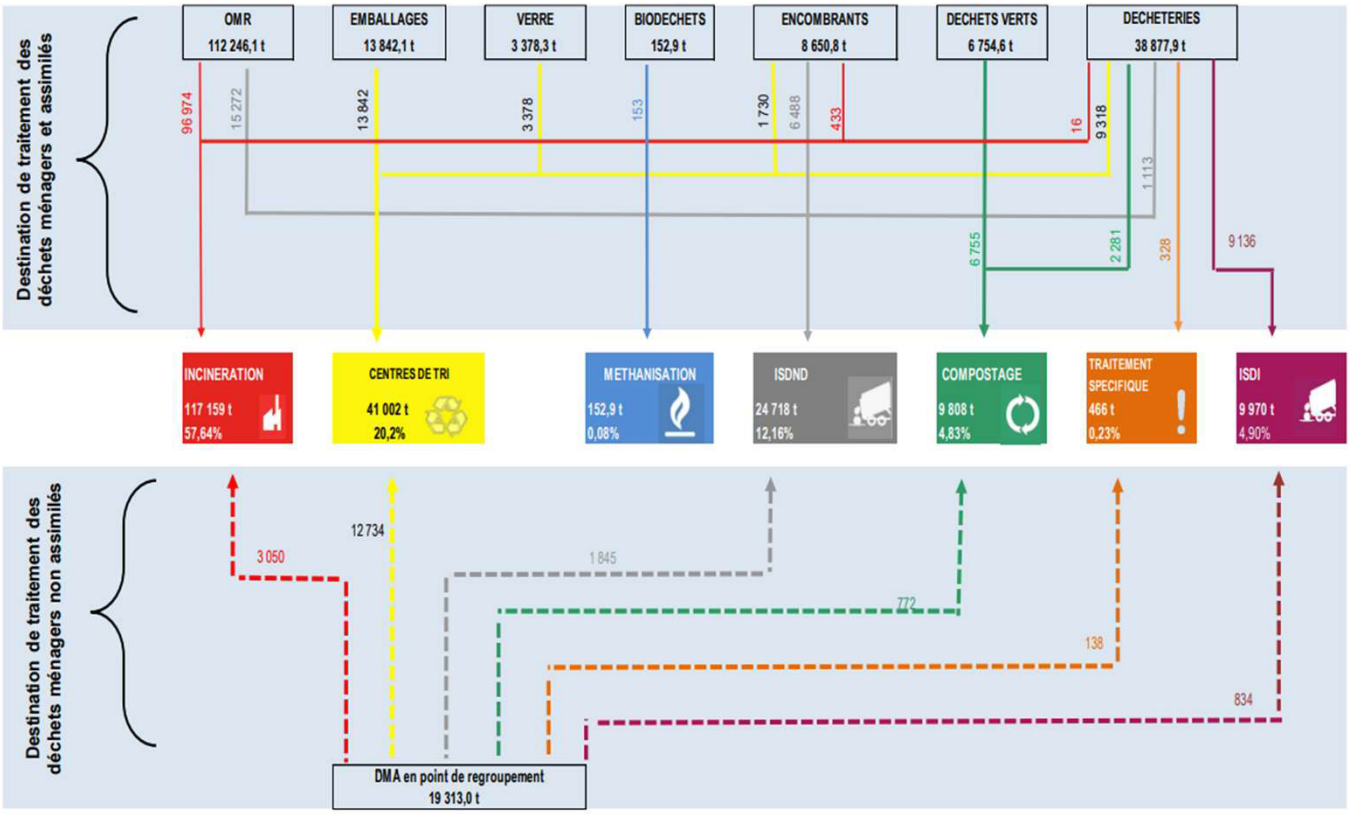
On peut noter que :

- 20,2% des déchets collectés sont orientés vers une filière de recyclage (centre de tri) et 4,8% vers de la valorisation organique (compostage)
- 24,7% des déchets font l'objet d'un stockage (Installation de Stockage des Déchets Inertes ou Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux)
- 50% des déchets sont incinérés (avec valorisation énergétique ou non)

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

DESTINATION DES DECHETS



Synoptique des flux de déchets sur le territoire
Source : EPT, 2021

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

ZOOM LA COLLECTE PORTE A PORTE ET POINT D'APPORTS VOLONTAIRES

En 2021 à l'échelle de l'EPT, environ 145 025 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectées sur le territoire.

A titre de comparaison, le territoire possède un ratio par habitant supérieur à ceux établis en Seine-Saint-Denis (384 kg/hab en 2020) et en Ile-de-France (379,3kg/hab en 2020)

Déchets collectés par le territoire	Tonnages collectés par Paris Terres d'Envol	Ratio kg/hab Paris Terres d'Envol
Ordures ménagères et résiduelles	112 246	302,48
Emballages ménagers	13 842	37,30
Verre	3 378	9,10
Biodéchets	153	0,41
Déchets verts	6 755	18,20
Encombrants	8 651	23,31
Total	145 025	390,8

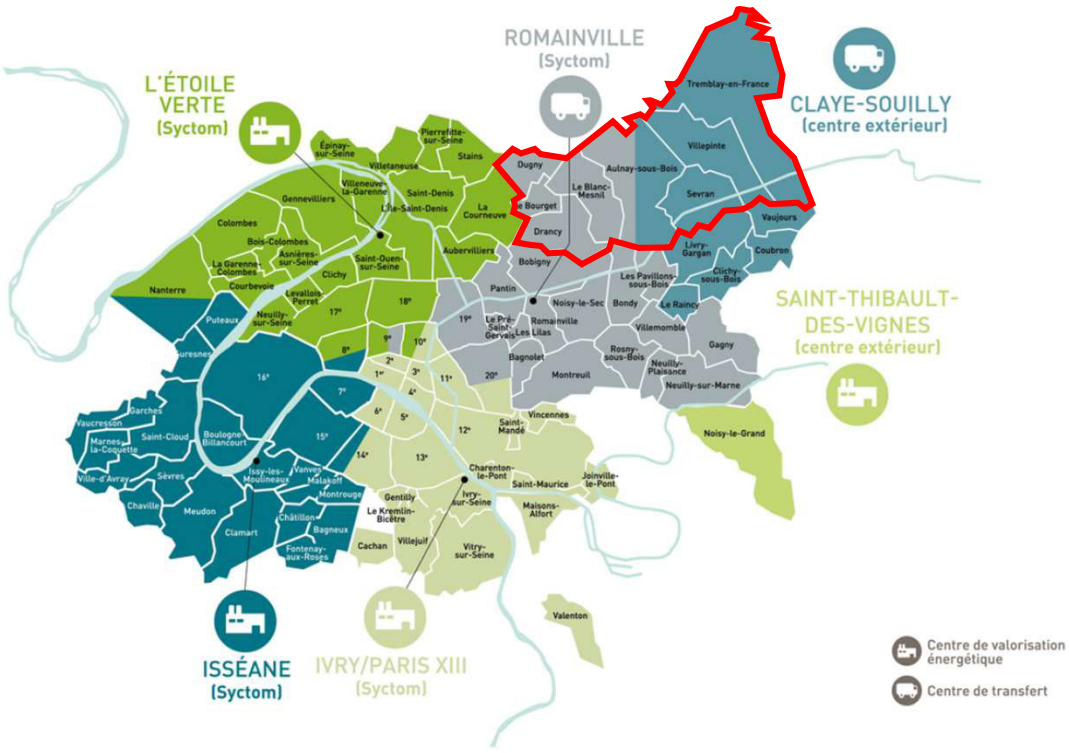
G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

→ Les ordures ménagères

Les Ordures Ménagères résiduelles (OMr) collectées font l'objet d'un traitement différent en fonction de l'origine des collectes :

- Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France :
    - En 2021, le tonnage pour ces 3 villes représentait **35 877,12 tonnes**.
    - Depuis le 1er juillet 2019, l'ensemble du tonnage récolté est envoyé au centre multifilière de Claye-Souilly (exploitant VEOLIA) qui redirige 100% du tonnage vers une unité de valorisation énergétique.
- Dugny, Drancy, Aulnay-sous-Bois, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil :
    - En 2021, le tonnage récolté pour les 5 communes représentait 76 358,84 tonnes.
    - Les OMR sont dirigées au centre de transfert de Romainville (exploitant : SYCTOM / GENERIS) avant d'être redirigé vers des centres d'incinération (78% du tonnage) ou incinérées (22% du tonnage.
    - Le centre peut recevoir 350 000 tonnes par an d'ordures ménagères



Bassin versants des OMR
Source : Syctom 2025

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

→ La collecte sélective

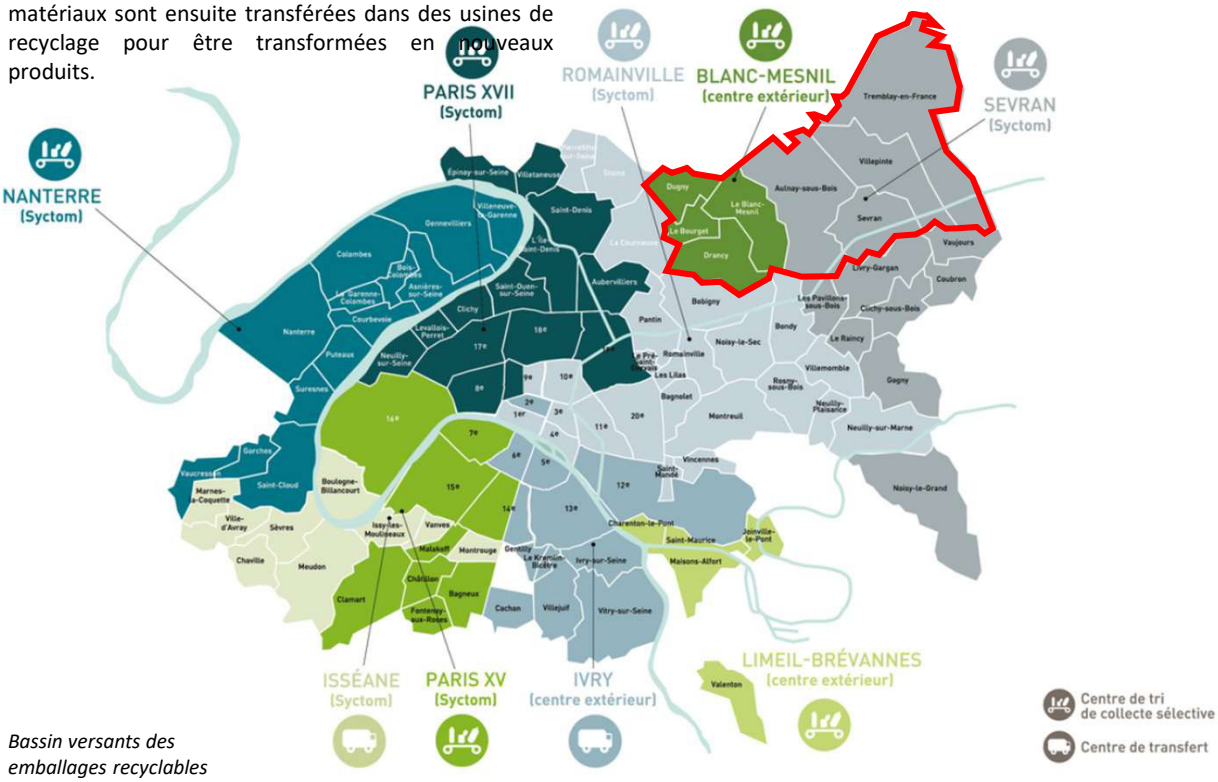
Les emballages recyclables collectés sont acheminés vers :

- le centre de tri de Sevran (Exploitant : SYCTOM, IHOL) pour les communes de Sevran, Tremblay-en-France, Villepinte et Aulnay-sous-Bois
    - En 2021, cela représentait un tonnage entrant de 8 048,80 tonnes.

- Le centre de tri au Blanc Mesnil (Exploitant : PAPREC) pour les communes de Drancy, Dugny, le Bourget et le Blanc-Mesnil:
    - En 2021, cela représentait un tonnage entrant de 5 793,28 tonnes.

Par rapport à 2019, le tonnage entrant est plus équilibré du fait d'un changement dans l'appartenance des villes à un centre de tri.
Au sein des centres de tri, les emballages sont séparés par matériaux et préparés au recyclage. Les balles de matériaux sont ensuite transférées dans des usines de recyclage pour être transformées en nouveaux produits.

Les emballages en verre sont quant à eux collectés et acheminés à la plateforme de regroupement de Villeparisis puis, transférés par gros-porteurs vers une usine de recyclage du verre dans l'Aisne à Crouy.
Les emballages sont par la suite traités afin de pouvoir servir à la fabrication de verre neuf.



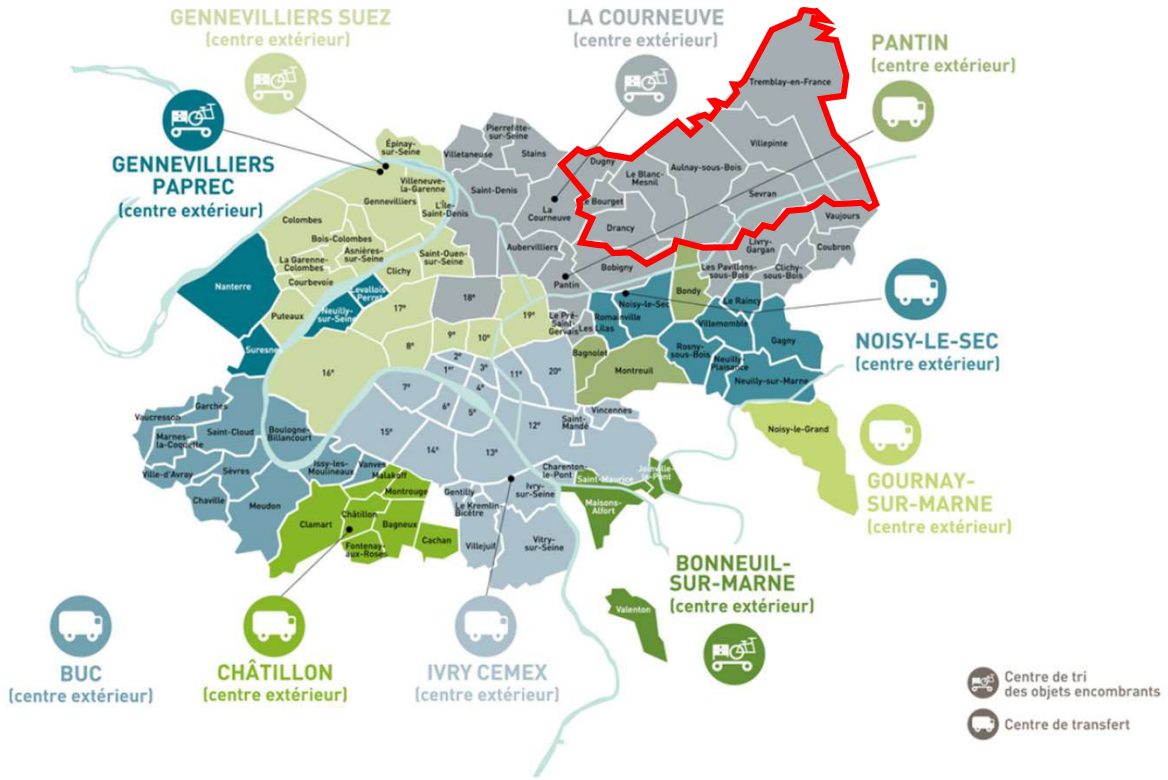
Bassin versants des emballages recyclables
Source : Syctom, 2025

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

→ Les encombrants

Les encombrants du territoire sont retirés sur rendez-vous à bien à date fixe en porte à porte avant de transiter par le centre de tri d'encombrants à La Courneuve.
Le tonnage récolté en 2021 était de 8 650,81 tonnes.



Bassin versants des encombrants
Source : Syctom, 2019

→ Les déchets verts

Les déchets verts collectés en porte à porte en sacs papiers sont acheminés vers une plateforme de compostage située à Compans (77).
Le tonnage récolté en 2025 était de 6754,6 tonnes.

G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

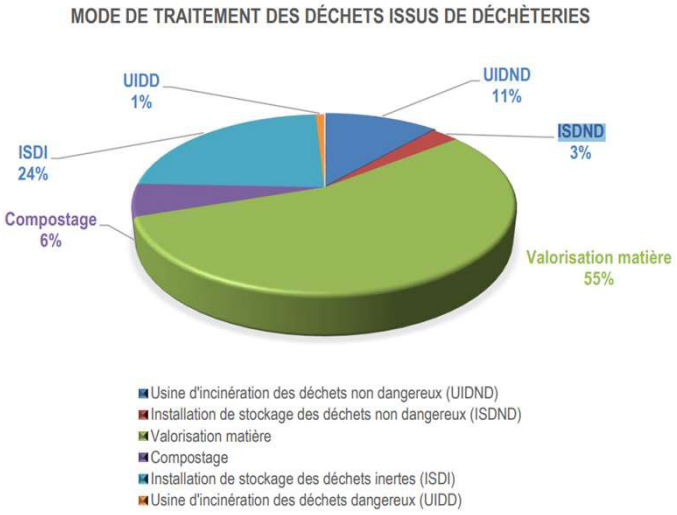
DECHETTERIES

Le territoire compte 7 déchetteries situées sur les communes suivantes :

- Le Blanc-Mesnil, rue Anatole Sigonneau ;
- Drancy, rue Gâteau Lamblin ;
- Drancy, décheterie mobile, rue Julian Grimau
- Sevran, Chemin du Baliveau ;
- Tremblay-en-France, accès par la rue Charles Cros ;
- Aulnay-sous-Bois, Rue Henri Becquerel, zone industrielle des Mardelles ;
- Villepinte, boulevard Laurent et Danielle Casanova.

Les déchèteries sont accessibles gratuitement aux particuliers et sous certaines conditions aux professionnels (carte d'accès et facturation chaque semestre).

Ces déchetteries acceptent les déchets non dangereux, inertes et dangereux les tonnages collectés en 2021 sont précisés ci-dessous et les répartitions des modes de traitement ci-contre.



Mode de traitement des déchets issus des déchèteries
Source : EPT, 2021

Flux	Tonnage	Destination de traitement
Tout venant incinérable	4 453,70	Usine d'incinération des déchets non dangereux (UIDND)
Tout venant non incinérable	1 113,42	Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND)
Tout venant valorisable	16 701,40	Valorisation matière
Ferrailles	529,36	Valorisation matière
Bois	2 483,88	Valorisation matière
Cartons	254,32	Valorisation matière
DEA	1 349,07	Valorisation matière
Déchets verts	2 281,42	Compostage
DEEE	247,47	Valorisation matière
Gravats	9 135,97	Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND)
Déchets dangereux	327,86	Usine d'incinération des déchets non dangereux (UIDND)
Total	**38 877,90**	/

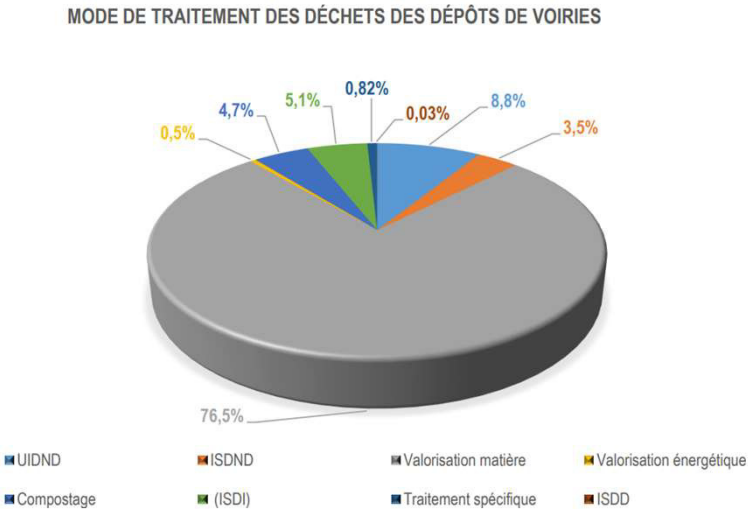
G. GESTION DES DECHETS

1) GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

DÉCHETS MUNICIPAUX ISSUS DES DÉPÔTS DE VOIRIE

Les villes collectent les dépôts de déchets sur la voie publique et les acheminent jusqu'au dépôt de voirie. La prise en charge des bennes est assurée par le territoire.

En 2021, le flux collecté représentait 16 338,95 tonnes.



Mode de traitement des déchets issus des dépôts de voirie
Source : EPT, 2021

Flux	Tonnage	Destination de traitement
Tout venant incinérable	1 436,59	Usine d'incinération des déchets non dangereux (UIDND)
Tout venant non incinérable	574,63	Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND)
Tout venant valorisable	12 354,64	Valorisation matière
Ferrailles	85,3	Valorisation matière
Bois	78,77	Valorisation énergétique
Bois	19,69	Valorisation matière
Cartons	31,62	Valorisation matière
Déchets verts	772,28	Compostage
DEEE	14,01	Valorisation matière
Gravats	833,74	Installation de stockage des déchets inertes (ISDI)
Déchets dangereux	133,515	Traitement spécifique
Amiante	4,16	Installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)
Total	**16338,95**	/

G. GESTION DES DECHETS

2) Déchets d'activités

Les commerces sont à l'origine de la production de Déchets d'activités économiques (DAE). Les professionnels et les associations sont responsables de l'élimination de leurs déchets d'activités. Ils peuvent recourir à un prestataire de leur choix (Ville ou entreprise privée). Certains déchets d'activités sont assimilables aux déchets ménagers. Leur traitement est donc similaire. Des filières privées adaptées existent pour les déchets spécifiques.

3) Déchets de chantier

Les projets de développement du territoire (infrastructures et constructions de logements) induiront une augmentation de la production de déchets de chantier (roches, terres, métaux, bois, débris…). Au-delà d'une collecte efficace et adaptée des déchets (tous types) du territoire, les futurs aménagements devront réfléchir à une bonne gestion des déchets produits afin de limiter la sollicitation de ressources non renouvelables, tout en limitant les déchets nouveaux produits : présence éventuelle de déchets de démolition disponibles sur site, évaluation du potentiel de réutilisation sur site, ou du potentiel de valorisation de ces déchets en externe sur les plateforme de recyclages BTP du territoire.

Les déchets de chantier doivent être traités dans les filières dédiées. Plusieurs plateformes de regroupement et de tri BTP sont implantées sur le territoire ou à proximité.

Les déchets de chantier peuvent représenter une ressource pour le territoire. Leur valorisation sur place doit être encouragée, pour limiter la consommation d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et l'utilisation de ressources naturelles non renouvelables.

Pour rappel le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) d'Île-de-France fixe les objectifs suivants en matière de valorisation des déchets de chantier :

- Une valorisation de 70% des déchets du BTP en 2020, 75 % en 2025 et 85 % en 2031 ;
- Le recyclage de 0,6 Mt des terres en terres végétales en 2020-2025 et de 1 Mt en 2025-2031.

A titre d'exemple le projet Cycle-Terre à Sevran vise à réutiliser les matériaux des déblais issus des travaux, comme notamment celui du Grand Paris Express, afin de créer une filière de matériaux de construction en terre crue. Les terres excavées, triées en fonction de leur composition, puis réutilisées pour tout un ensemble d'éléments (brique, panneaux d'argile, terre allégée, enduits), viendront alimenter des opérations d'aménagement.

F. GESTION DE L'ENERGIE

4) SYNTHESE

		
Des documents cadres pour la gestion des déchets Une valorisation énergétique des déchets Projet Cycle-Terre à Sevran Actions de réemploi dans le secteur du BTP	Une augmentation des tonnages de déchets récoltés	Suivi des capacités de traitement du territoire De nombreux projets qui entraînent la nécessité de gérer les déchets de chantiers

ENJEUX IDENTIFIES

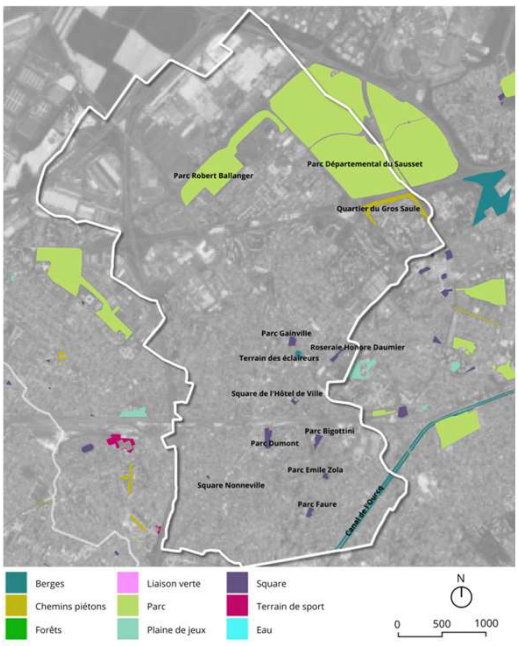
- ➔ Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets.
- ➔ Développer les circuits courts de l'économie circulaire et limiter la production de déchets dans la filière alimentaire.

G. ANNEXES

1) Espaces verts publics

AULNAY-SOUS-BOIS

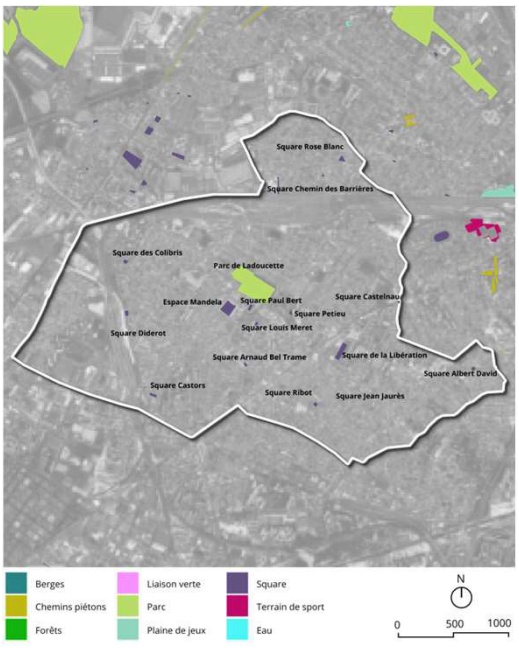
NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
PAR DUMONT	1,52ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC BIGOTTINI	0,83ha	COM	ASP	SQU	EXISTANT
PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET	98,93ha	DEP	DEP	PAR	EXISTANT
QUARTIER GROS SAULE	4,96ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
PARC EMILE ZOLA	0,38ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC GAINVILLE	0,77ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC ROBERT BALLANGER	29,91ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
SQUARE NONNEVILLE	0,08ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ROSERAIE HONORE DAUMIER	0,66ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC FAURE	0,59ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
CANAL DE L'OURCQ	1km	COM	VDP	BEG	EXISTANT
SQUARE DE L'HOTEL DE VILLE	0,30ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
TERRAIN DES ECLAIREURS	0,51ha				EN PROJET
Total	**139 ha soit 16,7 m²/habitant**				



Les espaces verts ouverts au public à Aulnay (source CG93, 2019)

DRANCY

NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
PARC DE LADOUCETTE	6,90 ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
SQUARE ROSE BLANC	0.15 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CASTELNAU	0.04 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE ALBERT DAVID	0.08 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE RIBOT	0.09 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ESPACE NELSON MANDELA	10 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE JEAN JAURES	0,31 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE PAUL BERT	0,12 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE LOUIS MERET	0,04 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE PETIEU	0,12 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE ARNAUD BELTRAME	0,06	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE DES COLIBRIS	0,08 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CASTORS	0,08	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE DE LA LIBERATION	0,72 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE DIDEROT	0,13	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CHEVALIER DE LA BARRE	0,41 ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CHEMIN DES BARRIERES	0,19	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE TRAVAILLEURS	0,05 ha			SQU	EN PROJET
Total	**10,8 ha soit 1,5 m²/habitant**				



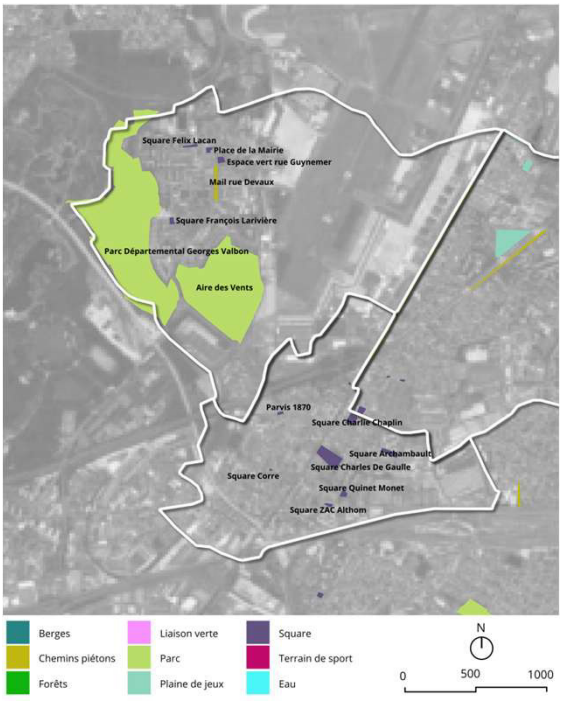
Les espaces verts ouverts au public à Drancy (source CG93, 2019)

G. ANNEXES

1) Espaces verts publics

DUGNY

NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
SQUARE FELIX LACAN	0,15ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE FRANCOIS LARIVIERE	0,15ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PONT YBLON	0,38ha	COM	ND	PLJ	EXISTANT
MAIL RUE DEVAUX	0,56ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
PARC DEPARTEMENTAL GEORGES VALBON	72,63ha	DEP	DEP	PAR	EXISTANT
PARC DE LA MAIRIE - DUGNY	0,14ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ESPACE VERT RUE GUYNEMER	0,20ha	COM	ND	SQU	EXISTANT
Total	**74,2 ha soit 71 m²/habitant**				



Les espaces verts ouverts au public à Dugny et Le Bourget (source CG93, 2019)

LE BOURGET

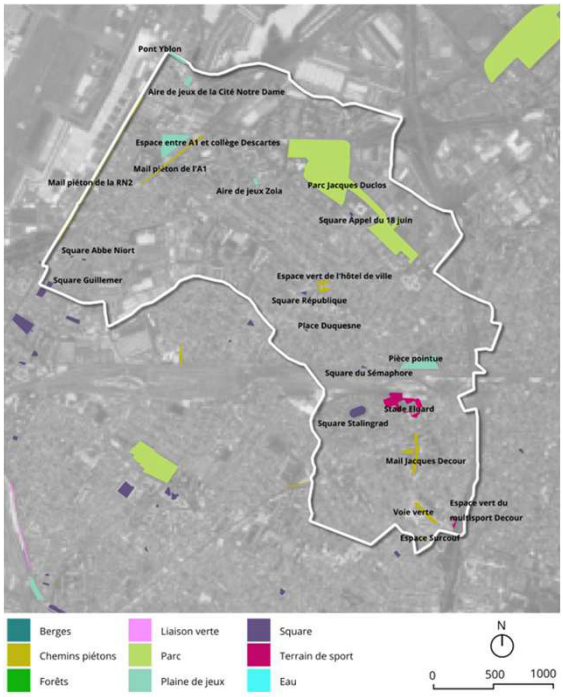
NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
SQUARE CORRE	0,03ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CHARLES DE GAULLE	1,51ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE NORMANDIE NIEMEN	0,03ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE GUILLEMER	0,25ha			SQU	EN PROJET
SQUARE ZAC ALTHOM	0,11ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE CHARLIE CHAPLIN	0,40ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE QUINET MONET	0,18ha			SQU	EN PROJET
PARVIS 1870	0,08ha			SQU	EN PROJET
SQUARE ARCHAMBAULT	0,37ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
Total	**2,9 soit 2 m² /habitant**				

G. ANNEXES

1) Espaces verts publics

LE BLANC MESNIL

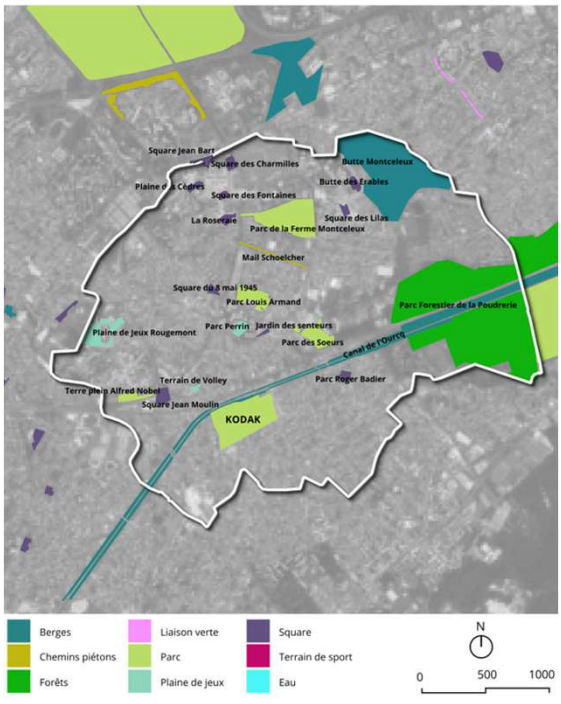
NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
SQUARE ABBE NIORT	0,08ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
AIRE DE JEUX ZOLA	0,21ha	COM	COM	PLJ	EXISTANT
MAIL PIETON DE L A1	0,90ha			CHP	EN PROJET
STADE ELUARD	2,49ha	COM	COM	TSP	EXISTANT
SQUARE APPEL DU 18 JUIN	0,08ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
MAIL PIETON DE LA RN2	0,63ha			CHP	EN PROJET
PLACE DUQUESNE	0,04ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE STALINGRAD	0,93ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
MAIL JACQUES DECOUR	1,30ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
ESPACE VERT DU MULTISPORT DECOUR	0,20ha	COM	COM	TSP	EXISTANT
SQUARE DU SEMAPHORE	0,06ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ESPACE VERT DE L HOTEL DE VILLE	0,56ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
VOIE VERTE	0,71ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
ESPACE ENTRE A1 ET COLLEGE DESCARTES	2,74ha	COM	COM	PLJ	EXISTANT
ESPACE SURCOUF	0,06ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
AIRE DE JEUX DE LA CITE NOTRE DAME	0,38ha	COM	COM	PLJ	EXISTANT
SQUARE REPUBLIQUE	0,09ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC JACQUES DUCLOS - BLANC-MESNIL	27,77ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
PIECE POINTUE	2,30ha	COM	ND	PLJ	EXISTANT
Total	**41,5 ha soit 8 m²/habitant**				



Les espaces verts ouverts au public au Blanc-Mesnil (source CG93, 2019)

SEVRAN

OM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
ANAL DE L'OURCQ	3,3 km	REG	VDP	BEG	EXISTANT
ODAK	12,89ha			PAR	EN PROJET
ARC FORESTIER DE LA POUDRERIE	57,13ha	DEP	ETA	FOR	EXISTANT
AINE DES CEDRES	0,56ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
UTTE DES ERABLES	0,68ha	COM	ND	SQU	EXISTANT
ARC DES SOEURS	0,17ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
ARDIN DES SENTEURS	0,22ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
UTTE MONCELEUX	30,60ha			ND	EN PROJET
QUARE JEAN BART	0,51ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
QUARE JEAN MOULIN	1,19ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
QUARE DU 8 MAI 1945	0,44ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ARC LOUIS ARMAND	2,91ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
ERRE PLEIN ALFRED NOBEL	1,09ha	COM	ND	PAR	EXISTANT
ERRAIN DE VOLLEY	0,30ha	COM	COM	PLJ	EXISTANT
AIL SCHOELCHER	0,73ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
AINE DE JEUX ROUGEMONT	3,44ha	COM	COM	PLJ	EXISTANT
ARC DES SOEURS	2,85ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
ARC PERRIN	0,93ha	COM	ND	PLJ	EXISTANT
QUARE DES CHARMILLES	0,66ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ARC ROGER BADIER	0,65ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
QUARE DES FONTAINES	0,34ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ARC DE LA FERME MONTCELEUX	9,78ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
QUARE DES LILAS	0,48ha	COM	ND	SQU	EXISTANT
A ROSERAIE	0,65ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
otal	**129,2 ha soit 26 m²/habitant**				



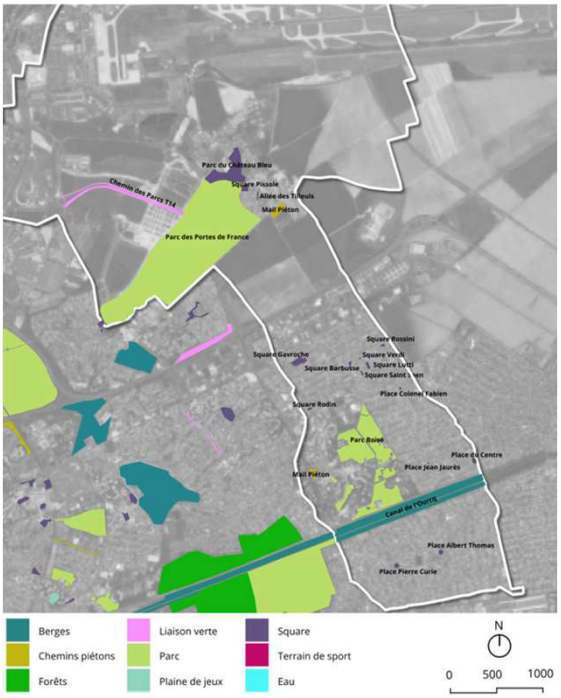
Les espaces verts ouverts au public à Sevran (source CG93, 2019)

G. ANNEXES

1) Espaces verts publics

TREMBLAY-EN-FRANCE

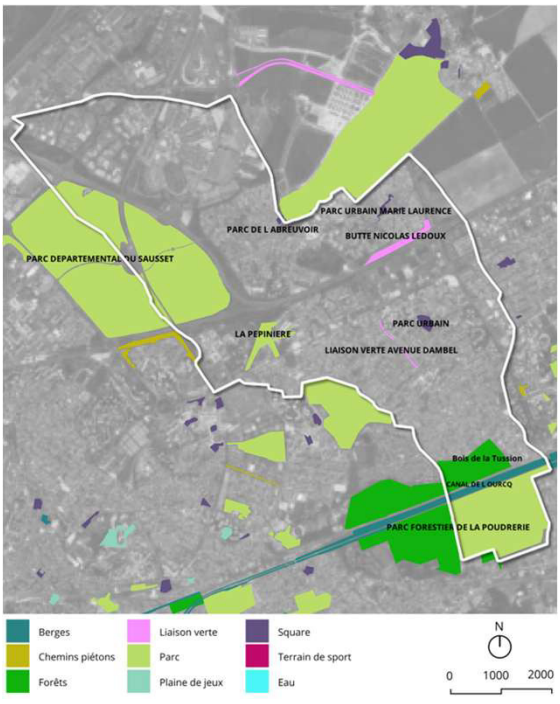
NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
PARC DU CHATEAU BLEU	7,56ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE PISSOLE	0,54ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PLACE COLONEL FABIEN	0,06ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
ALLEE DES TILLEULS	0,16ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC BOISE	32,92ha	COM	COM	PAR	EXISTANT
MAIL PIETON	1,29ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
PLACE ALBERT THOMAS	0,23ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
MAIL PIETON	0,48ha	COM	COM	CHP	EXISTANT
SQUARE RODIN	0,13ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PLACE PIERRE CURIE	0,24ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PLACE DU CENTRE	0,27ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE ROSSINI	0,11ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PLACE JEAN JAURES	0,03ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
CANAL DE L'OURCQ	1,8 km	DEP	ETA	BEG	EXISTANT
SQUARE GAVROCHE	1,05ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE VERDI	0,04ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
SQUARE BARBUSSE	0,14ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
CHEMIN DES PARCS T14	9,93ha	DEP	DEP	LIV	EXISTANT
SQUARE LUTTI	0,27ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC DES PORTES DE FRANCE	108,21ha			PAR	EN PROJET
SQUARE SAINT SAEN	0,09ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
Total	**163,7 ha soit 46 m²/hab**				



Les espaces verts ouverts au public à Tremblay (source CG93, 2019)

VILLEPINTE

NOM DE L'ESPACE VERT	SURFACE	GESTIONNAIRE	PROPRIETAIRE	TYPE	SITUATION
LIAISON VERTE AVENUE DAMBEL	0,78ha	COM	COM	LIV	EXISTANT
PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE	59,84ha	DEP	ETA	PAR	EXISTANT
PARC URBAIN	1,70ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC DEPARTEMENTAL DU SAUSSET	87,76ha	DEP	DEP	PAR	EXISTANT
PARC URBAIN MARIE LAURENCE	1,14ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
PARC DE L'ABREUVOIR	0,50ha	COM	COM	SQU	EXISTANT
BUTTE NICOLAS LEDOUX	4,20ha	COM	COM	LIV	EXISTANT
PARC SOEURS MARIE AUXILIATRICE	9,99ha	ND	ASS	ND	EXISTANT
LA PEPINIERE	7 ha			ND	EN PROJET
BOIS DE LA TUSSION	18,88ha			FOR	EN PROJET
CANAL DE L'OURCQ	1 km	REG	VDP	BEG	EXISTANT
Total	**181,77 ha soit 50 m²/habitant**				



Les espaces verts ouverts au public à Villepinte (source CG93, 2019)

2. Rapport de présentation

3. Justification des choix retenus

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



INTRODUCTION P.3

I. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES P.5

II. EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS P.36

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD P.42

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres p.43
1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-e) p.43
2. Le Schéma De Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (SCoT) p.49
3. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) p.113
4. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) p.118
5. Plan local des mobilités p.120
6. Schéma de cohérence écologique (SRCE) p.121
7. Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) p.122
8. Plan Climat Air Énergies Territorial (PCAET) p.126

B. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi p.128

C. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic p.129
1. AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris p.129

2. AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs p.137

2. AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé p.147

IV. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES OAP P.157

a. Présentations des typologies d'OAP p.158
1. Les OAP thématiques p.159
2. Les OAP sectorielles p.161

b. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD p.164
1. AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris p.165

2. AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé p.182

3. AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol,
vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs p.193

V. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT P.208

a. Introduction : structure du règlement p.209

b. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD p.212

c. La délimitation des zones p.267

d. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices » p.292

VI. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES COMMUNALES P.294

INTRODUCTION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

I. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

Inscrite au chapitre « conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions », la **prescription numéro 33** du DOO du SCoT-M de la Métropole du Grand Paris fixe un **cap clair concernant la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : « *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).* »

Le caractère prescriptif du DOO du SCoT-M implique que cette disposition trouve une **traduction règlementaire au sein du PLUi de Paris Terre d'Envol**. Afin de justifier du respect de l'objectif de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT-M par ce dernier, il convient d'étudier, au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire de l'EPT, la **consommation projetée induite par le PLUi**.

Par ailleurs, si une **certaine souplesse** est permise par le SCoT-M afin, notamment, d'assurer la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT, le document supra-communal précise également que :

« *En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :*

- *Les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *Les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;*
- *À titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.*

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Le référentiel élaboré pour le calcul de la consommation d'ENAF

Est considéré comme consommation d'espace NAF (naturels, agricoles et forestiers) dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif règlementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a également permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- Les espaces résiduels (épaisseur du trait) dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF ;

- Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF.

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

La consommation d'ENAF du territoire sur la période 2011-2022

Sur la période 2011-2022, selon les données du *Portail de l'artificialisation des sols*, **207,5 hectares** avaient été consommés, ce qui correspond à une augmentation de **3%** des espaces urbanisés.

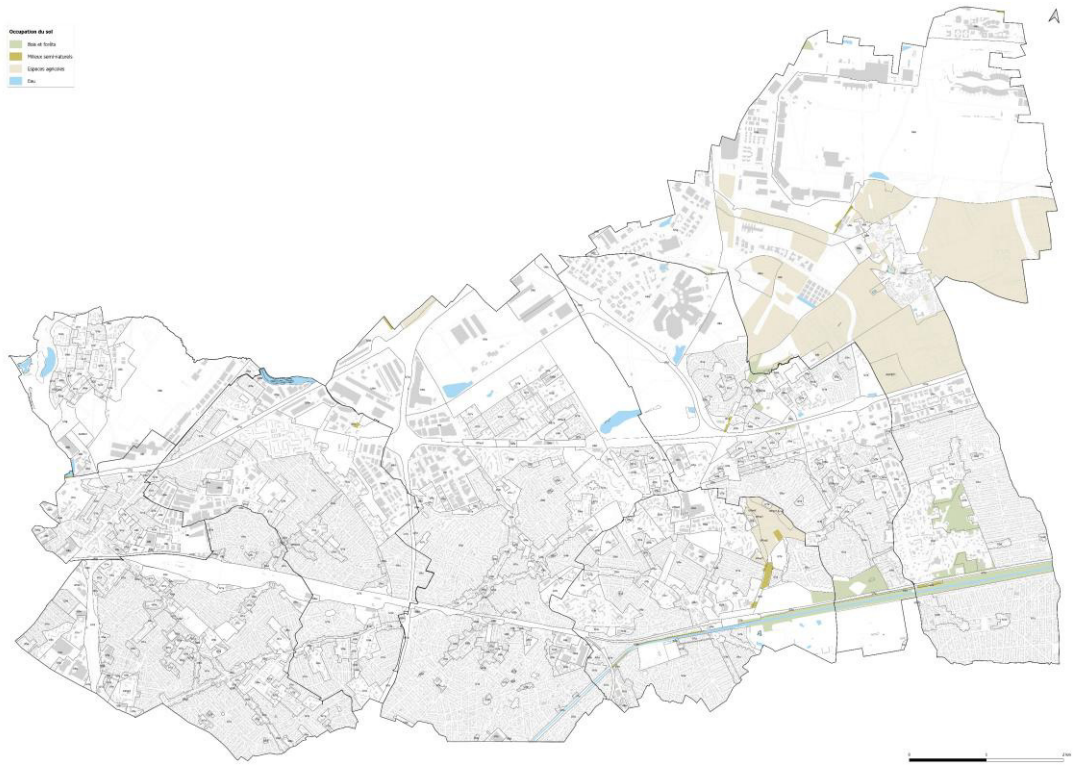
Cela représente une consommation annuelle entre 2011 et 2022 de **18,86 ha**.

Le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLUi

Les données ci-dessous permettent de chiffrer précisément la consommation d'espace projetée aussi bien **à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale** : ainsi, la consommation d'espace hors enveloppe SCoT sur le territoire de l'EPT Paris Terre d'Envol est estimée à **9,46 ha**.

Or, si le législateur et les rédacteurs du SCoT-M visent une protection stricte des espaces naturels, agricoles et forestiers, il convient de rappeler que le PLUi doit prendre en compte le SCOT-M dans un rapport de comptabilité et non de conformité.

LES ENAF IDENTIFIES AU MOS 2021
AU SEIN DES ZONES U OU AU

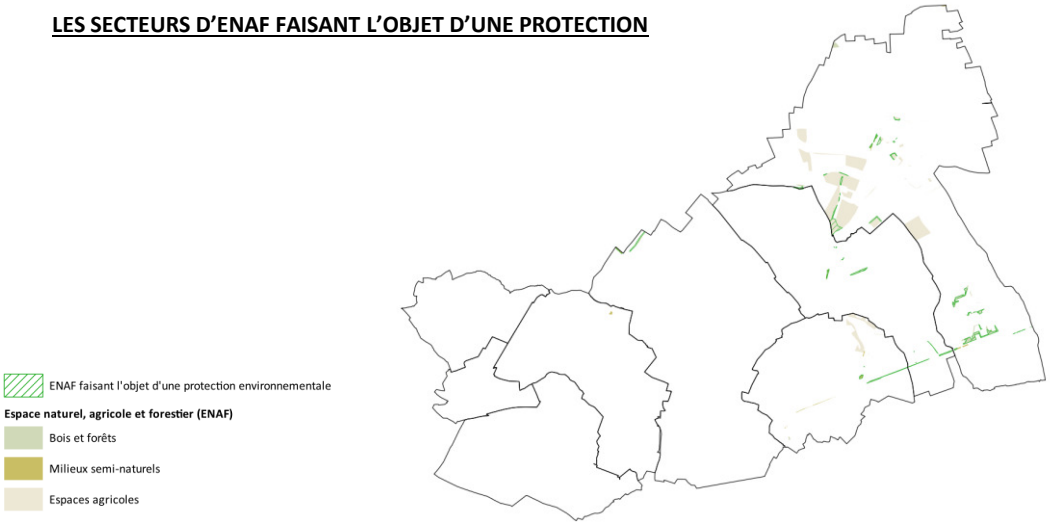


I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, **140,96 hectares** d'éléments identifiés comme ENAF au MOS (Mode d'Occupation des Sols) de l'IPR sont situés au sein de zones urbaines (U) ou à Urbaniser (AU). Sur ces 141 hectares, **21,7 hectares** font l'objet de protections au titre du PLUi les rendant inconstructibles et par conséquent non consommables (espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés).

LES SECTEURS D'ENAF FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION



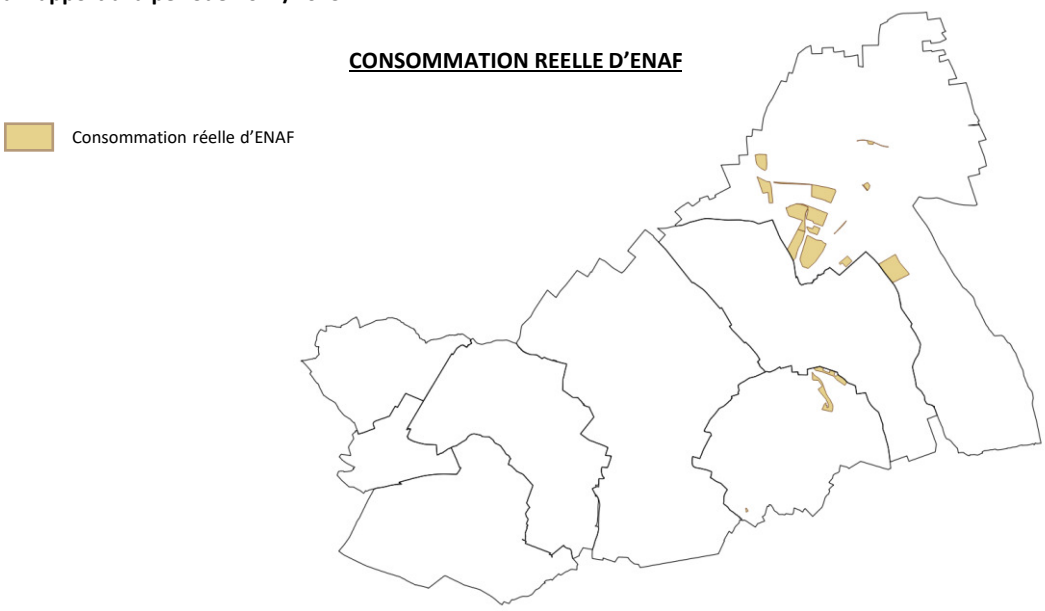
Par ailleurs, **13,17 ha** d'éléments identifiés comme ENAF ont été considérés comme ne relevant pas de la catégorie ENAF suite à l'analyse terrain et/ou liés à l'épaisseur du trait comme détaillé dans l'atlas ci-après.

Au regard des éléments de protections et ne correspondant pas à des espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation réelle du PLUi est de 105,4 ha.

Cela représente une consommation annuelle de **7 hectares** sur la durée du PLUi (15 ans) .

Ainsi, le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011/2023.

CONSOMMATION REELLE D'ENAF



I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

La compatibilité de la consommation d'ENAF par rapport aux orientations du SCOT-M :

Cette consommation est liée notamment :

- Pour **79,7** hectares, à des ZAC créées avant 2021, notamment Aérolians à Tremblay-en-France. Et Terre d'Avenir à Sevran.

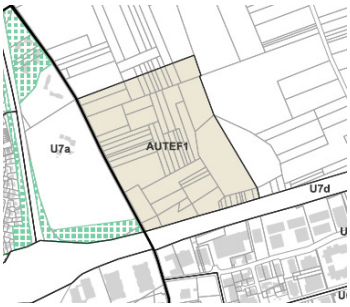


ZAC Aerolians : 68,5 ha



ZAC Terre d'Avenir : 11,2 ha

- Pour **16,04** hectares, au projet d'implantation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis à Tremblay-en-France.



- Pour **4** hectares, à des superficies liées aux emprises des grandes infrastructures de transports (U7d).



ENAF compris dans la zone U7d

Ces superficies, qui représentent **91 %** du total de la consommation foncière du territoire (hors espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés), font partie d'éléments qui **ne sont pas comptabilisés au SCoT de la métropole du Grand Paris** au titre de la consommation foncière.

Les 9 % restants, soit **9,46 hectares**, sont localisés au sein de zones dont le règlement impose une **part de pleine terre de 30%** (pouvant dans certain cas et pour partie être réalisées via un coefficient de Biotope), permettant de préserver une part importante d'espaces non artificialisés.

Cela représente une consommation annuelle de **0,6 hectares** sur la durée du PLUi (15 ans).

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

Une analyse détaillée de chaque secteur identifié comme ENAF hors enveloppe SCoT selon le recensement du MOS 2021 de l'Institut Paris Région (IPR) a été réalisée. L'IPR encourage l'analyse des ENAF identifiés au MOS, ceux-ci pouvant ne pas présenter les qualités justifiant d'un tel classement et ainsi ne pas être finalement considérés comme tels au sein du PLUi.

Cette analyse approfondie, menée en collaboration avec les communes, en particulier Tremblay-en-France, a permis d'identifier et de mobiliser divers outils de protection des ENAF en zones urbaines, notamment, les Espaces Boisés Classés (EBC), les Espaces Paysagers Protégés (EPP), le reclassement en zones naturelles ou agricoles.

Grâce à ces mesures, la consommation nette d'ENAF, hors enveloppe SCoT, est limitée à environ 9 hectares dans le PLUi et se situe donc dans un rapport de comptabilité avec les prescriptions du SCOT de la Métropole.

Tableau des superficies des ENAF classées en zone urbaines sans protections au titre du L. 151-13 du code de l'urbanisme :

Les justifications de la consommation d'ENAF sont détaillées dans les fiches ci-après.

Commune	N° ENAF	Superficie ENAF identifiée au MOS au sein des zones urbaines et à urbaniser (ha)	Superficie déjà consommée en 2024 (ha)	Superficie des ENAF identifiées au MOS en 2024	Superficie protégée dans le PLUi approuvé (ha)	Superficie ne relevant pas d'un ENAF	Superficie restante de consommation réelle
Aulnay	**TOTAL**	**2,17**	**0,66**	**1,51**	**1,51**		**0**
	A1	0,49		0,49	0,49		0
	A2	1,68	0,66	1,02	1,02		0
Le Blanc-Mesnil	**TOTAL**	**0,36**	**0,36**	**0**			**0**
	B1	0,36	0,36	0		0,36	0
Sevran	**TOTAL**	**1,47**	**0,22**	**1,25**	**1,25**		**0**
	S1	0,18	0,18	0		0,18	**0**
	S2	1,06		1,06	1,06		0
	S3	0,1		0,1	0,1		0
	S4	0,09		0,09	0,09		0
	S5	0,04	0,04	0		0,04	0
Tremblay -en France	**TOTAL**	**28,5467**	**7,06**	**21,4867**	**10,39**		**9,46**
	T1	1,13		1,13	1,13		0
	T2	5,1	1,6	3,5	3,5		0
	T3	0,05		0,05	0,05		0
	T4	0,05		0,05	0,05		0
	T5	1,9	0,6	1,3	1,3		0
	T6	0,1		0,1	0,1		0
	T7	1,6	0,9	0,7	0,7		0
	T8	0,86	0,4	0,46	0,46		0
	T9	1,16	1,16	0		1,16	0
	T10	0,37	0,24	0,13	0,13		0
	T11	0,35	0,1	0,25	0,25		0
	T12	0,18	0,18	0		0,18	0
	T13	0,12		0,12	0,12		0
	T14	0,17	0,17	0		0,17	0

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION D'ENAF

Commune	N° ENAF	Superficie ENAF identifiée au MOS au sein des zones urbaines et à urbaniser (ha)	Superficie déjà consommée en 2024 (ha)	Superficie des ENAF identifiées au MOS en 2024	Superficie protégée dans le PLUi approuvé (ha)	Superficie ne relevant pas d'un ENAF	Superficie restante de consommation réelle
	T15	0,2	0,2	0		0,2	0
	T16	0,07	0,07	0		0,07	0
	T17	0,07	0,07	0		0,07	0
	T18	3,65	0,47	3,18	0,74		2,42
	T19	2,45	0,16	2,29		0,16	0
	T20	0,0367		0,0367		0	
	T21	1,37		1,37	0,33		1,04
	T22	0,44	0,44	0		0,44	0
	T23	5,26		5,26		0	5,26
	T24	1,21		1,21	0,47		0,74
	T25	0,3	0,3	0		0,3	0
	T26	0,03		0,03	0,03		0
	T27	0,25		0,25	0,25		0
	T28	0,07		0,07	0,7		0
Villepinte	**TOTAL**	**0,98**	**0,51**	**0,47**	**0,47**		**0**
	V1	0,18	0,02	0,16	0,16		0
	V2	0,04		0,04	0,04		0
	V3	0,06	0,06	0		0,06	0
	V4	0,03		0,03	0,03		0
	V5	0,08		0,08	0,08		0
	V6	0,16		0,16	0,16		0
	V7	0,19	0,19	0		0,19	0
	V8	0,12	0,12	0		0,12	0
	V9	0,12	0,12	0		0,12	0
EPT	**TOTAL**	**33,89**	**9,17**	**24,72**	**13,54**	**3,78**	**9,46**

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Aulnay Sous BOIS

ENAF n°A1





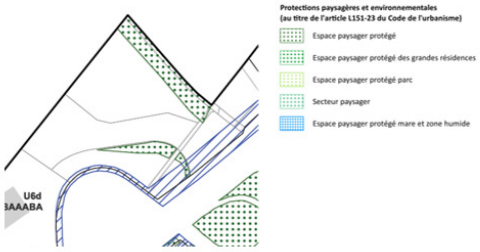
Superficie totale de l'ENAF	**0,49 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,49 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP des talus
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Aulnay Sous BOIS

ENAF n°A2





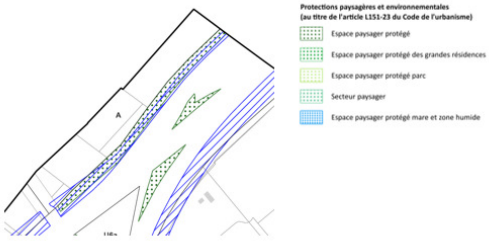
Superficie totale de l'ENAF	**1,68 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	1,02 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP des talus Le reste correspond à de la route ou espace de voirie, ne constituant pas un ENAF
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

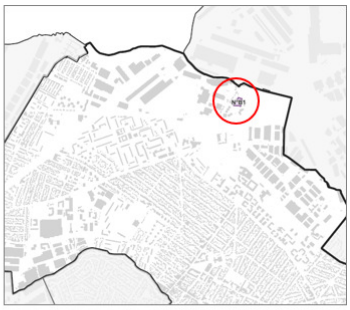
Carte des prescriptions du PLUi approuvé



I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Le Blanc-Mesnil



ENAF n°B1



Superficie totale de l'ENAF	**0,36 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Il s'agit d'un lieu de stockage et d'entreposage entre les parcelles BI13 et BI29. Cette classification ENAF est erronée (visible sur IGN "remonter le temps"), l'activité d'entreposage s'est étendue depuis les années 1960 (l'espace agricole ou de jardins partagés, présent dans les années 1950, n'existe plus).
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Sevran



ENAF n°S1



Superficie totale de l'ENAF	**0,18 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Cet espace relève d'un espace ouvert artificialisé (même si clôturé), mais pas d'un espace forestier.
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

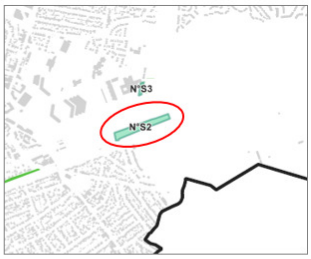
LA CONSOMMATION DES ENAF

Sevran

ENAF n°S2



Superficie totale de l'ENAF	**1,06 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	1,06 ha
Justification des mesures de protection	Bois - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Extrait du plan de zonage



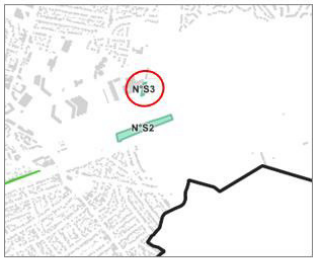


Sevran

ENAF n°S3



Superficie totale de l'ENAF	**0,1 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,1 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP – Espace paysager protéger
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

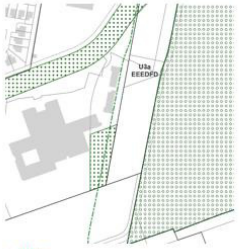


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

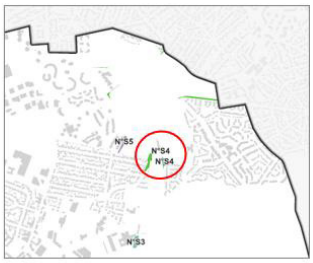
LA CONSOMMATION DES ENAF

Sevran

ENAF n°S4



Superficie totale de l'ENAF	**0,09 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,09 ha
Justification des mesures de protection	Bois - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

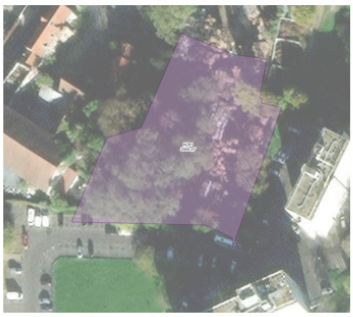
Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé

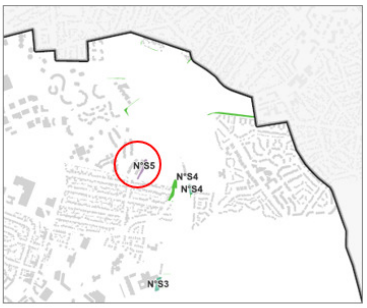


Sevran

ENAF n°S5



Superficie totale de l'ENAF	**0,04 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Parcelle bâtie et épaisseur du trait
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

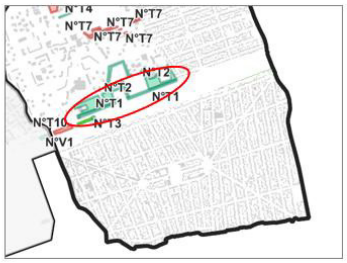
LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T1



Superficie totale de l'ENAF	1,13 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	1,13 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP – Bois
Superficie restante de consommation réelle	0 ha



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Tremblay-en-France

ENAF n°T2



Superficie totale de l'ENAF	5,1 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	3,5 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP – Bois Reste correspond à de la route ou espace de voirie, ne peux être considéré comme un ENAF
Superficie restante de consommation réelle	0 ha



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

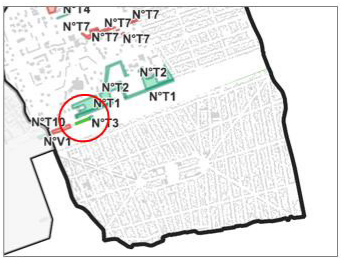
LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T3



Superficie totale de l'ENAF	0,05 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,05 ha
Justification des mesures de protection	Bois - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	0 ha



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



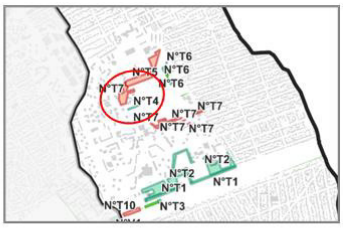
Tremblay-en-France

ENAF n°T4



TREMBLAY-EN-FRANCE - N° T4

Superficie totale de l'ENAF	0,05 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,05 ha
Justification des mesures de protection	Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	0 ha

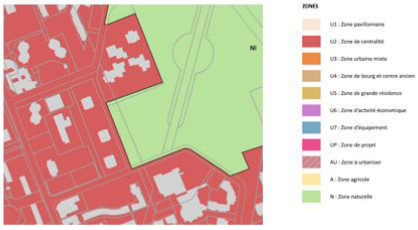


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

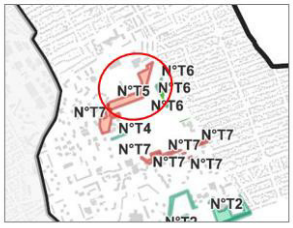
LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T5



TREMBLAY-EN-FRANCE - N° T5



Superficie totale de l'ENAF	**1,9 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	1,3 ha
Justification des mesures de protection	Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) ce qui est effectivement boisé sur site. Le reste n'est pas considéré comme des ENAF et correspondent à des routes et espaces publics.
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Protections paysagères et environnementales (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)

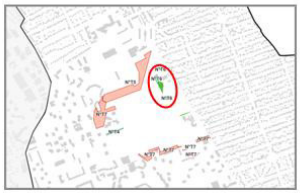
- Espace paysager protégé
- Espace paysager protégé des grandes résidences
- Espace paysager protégé parc
- Secteur paysager
- Espace paysager protégé mare et zone humide

PLUi EPT paris terres d'envol - justification de la consommation des ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T6





Superficie totale de l'ENAF	**0,1 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,1 ha
Justification des mesures de protection	Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



ZONES

- U1 : Zone pavillonnaire
- U2 : Zone de centralité
- U3 : Zone urbaine mixte
- U4 : Zone de bourg et centre ancien
- U5 : Zone de grande résidence
- U6 : Zone d'activité économique
- U7 : Zone d'équipement
- UP : Zone de projet
- AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

PLUi EPT paris terres d'envol - justification de la consommation des ENAF

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T7





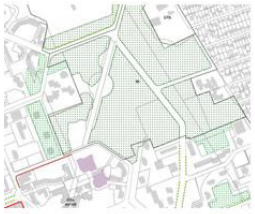
Superficie totale de l'ENAF	**1,6 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0,7 ha
Justification des mesures de protection	Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) et détourage des bâtiments qui ne constituent pas de l'ENAF
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé

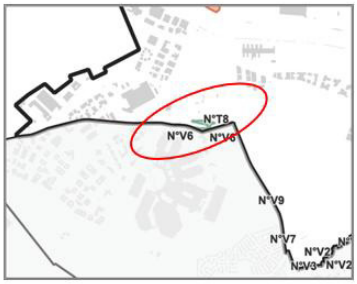




Tremblay-en-France

ENAF n°T8





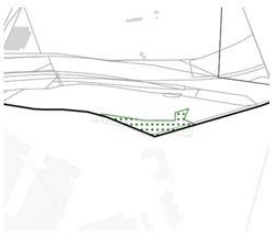
Superficie totale de l'ENAF	**0,86 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0,46 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP – Bois
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



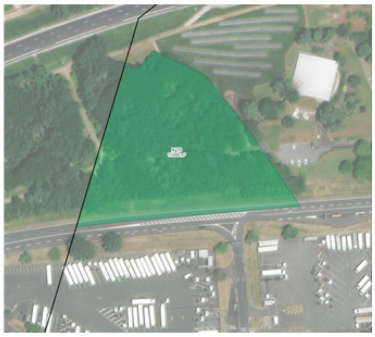


I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T9





Superficie totale de l'ENAF	1,16 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Coup parti ne constitue plus un ENAF aujourd'hui. Un PC a été déposé et obtenu sur ce site par ADP pour la réalisation d'un centre de loisir.
Superficie restante de consommation réelle	0 ha

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T10





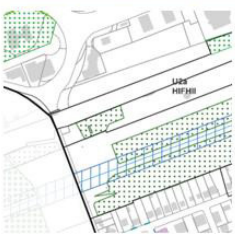
Superficie totale de l'ENAF	0,37 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0,13 ha
Justification des mesures de protection	Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) des bois existants, le reste est une plateforme BTP qui ne constitue pas de l'ENAF
Superficie restante de consommation réelle	Reste de la parcelle pas en ENAF mais en activités économiques 0 ha

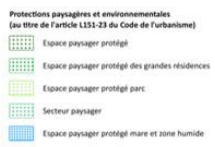
Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



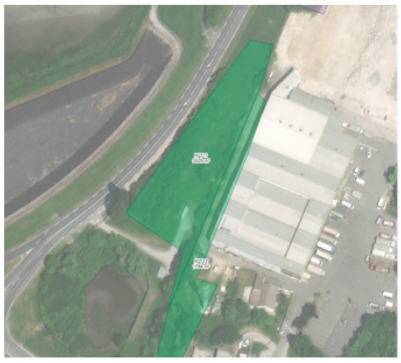


I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T11





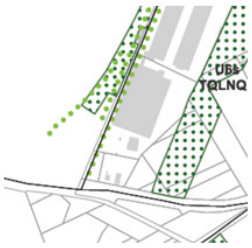
Superficie totale de l'ENAF	**0,35 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,25 ha
Justification des mesures de protection	Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) des espaces d'accompagnement des voies.
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

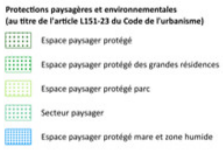
Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





Tremblay-en-France

ENAF n°T12





Superficie totale de l'ENAF	**0,18 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Ne constitue pas un ENAF mais un secteur d'entreposage, bâtiment , parking
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

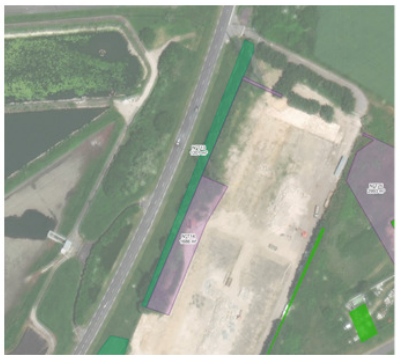
Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

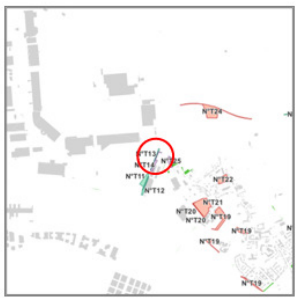
I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T13





Superficie totale de l'ENAF	**0,12 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,12 ha
Justification des mesures de protection	Classement en EPP des espaces d'accompagnement des voies. Etendre l'EPP sur la rive EST de la voie au-delà du MOS.
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

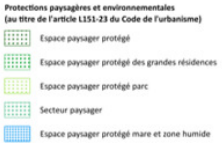
Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





Tremblay-en-France

ENAF n°T14





Superficie totale de l'ENAF	**0,17 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Ces espaces ne constituent pas des ENAF mais bien des espaces de routes et espace de voirie attenant
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

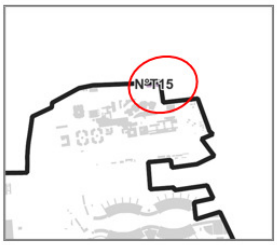
LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T15



Superficie totale de l'ENAF	**0,2 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Ces espaces sont constitués de route et espace de voirie attenant.
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T16



Superficie totale de l'ENAF	**0,07 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Parcelle située dans la zone pavillonnaire – Elle appartient à un groupement foncier. Ces secteurs sont situés en zone bâtie et sont des espaces non construits / délaissements d'un ancien lotissement pavillonnaire
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

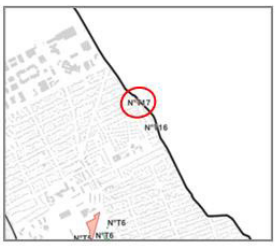
I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T17





Superficie totale de l'ENAF	**0,07 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Parcelle située dans la zone pavillonnaire – Cette parcelle appartient à Mitry-Maury et à un groupement foncier. Ces secteurs sont situés en zone bâtie et sont des espaces non construits / délaissements d'un ancien
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

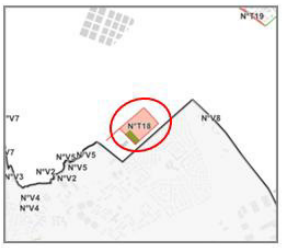
*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T18





Superficie totale de l'ENAF	**3,65 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,74 ha
Justification des mesures de protection	Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) des espaces d'accompagnement des voies.
Superficie restante de consommation réelle	**2,42 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Protections paysagères et environnementales (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager protégé
- Espace paysager protégé des grandes résidences
- Espace paysager protégé parc
- Secteur paysager
- Espace paysager protégé mare et zone humide

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T19



Superficie totale de l'ENAF	**1,2 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé Suppression de l'Emplacement réservé et classement en zone A
Superficie protégée dans le PLUi	1,2 ha
Justification des mesures de protection	Suppression de l'Emplacement réservé et classement en zone A
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





PLUi EPT paris terres d'envol - justification de la consommation des ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T19



Superficie totale de l'ENAF	**0,15 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Ce secteur est une voirie
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

PLUi EPT paris terres d'envol - justification de la consommation des ENAF

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T19



Superficie totale de l'ENAF	**0,15 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,15 ha
Justification des mesures de protection	Bois - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





Tremblay-en-France

ENAF n°T19



Superficie totale de l'ENAF	**0,22 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,14 ha
Justification des mesures de protection	Bois - Classement en zone N Le reste est un parking
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

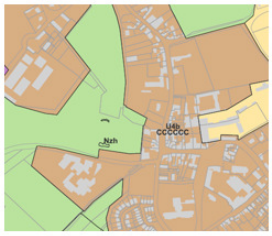


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T19



Superficie totale de l'ENAF	0,73 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Ce secteur est un centre équestre et donc ne constitue pas un ENAF
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T20-21

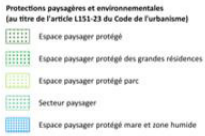


Superficie totale de l'ENAF	0,0367 ha + 1,37 ha = 1,4 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,33 ha
Justification des mesures de protection	Classement une bande de 10m en Espace Paysager Protéger (EPP)
Superficie restante de consommation réelle	**1,04 ha**



Carte des prescriptions du PLUi approuvé





Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

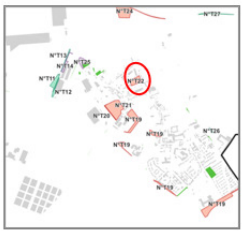
I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T22





Superficie totale de l'ENAF	**0,44 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Terrains occupés par les gens du voyage et n'est pas considéré en l'ENAF dans la réalité
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T23





Superficie totale de l'ENAF	**5,26 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	"Compris dans l'enveloppe SDRIFe des espaces d'activités d'intérêt régional à sanctuariser. Elle est située dans la zone dite ""CARGO City"", de l'aéroport de CDC, occupée d'un ensemble de gares de fret permettant le transit et la gestion des marchandises.ADP a déposé un avis dans le cadre de l'enquête publique pour indiquer que l'aménagement de cet espace est indispensable pour répondre aux besoins des opérateurs de la plateforme dont le Groupe ADP doit garantir la pérennité des activités."
Superficie restante de consommation réelle	**5,26 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T24





Superficie totale de l'ENAF	**1,21 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,47 ha
Justification des mesures de protection	Cet espace doit accueillir le déménagement du chenil déjà existant dans le vieux pays de Tremblay en France. C'est une activité très nuisante qui ne peut rester dans les secteurs d'habitat. Ce projet est d'intérêt territorial et départemental. Ce terrain identifié en ENAF (activité agricole) a été rétréci pour coller au plus près du strict projet. Une bande de 10m sera protégée en Espace Paysager Protéger (EPP).
Superficie restante de consommation réelle	**0,74 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Protections paysagères et environnementales (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)
Espace paysager protégé
Espace paysager protégé des grandes résidences
Espace paysager protégé parc
Secteur paysager
Espace paysager protégé mare et zone humide

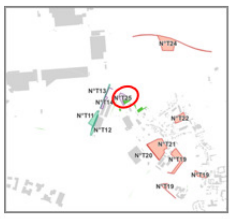
*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Tremblay-en-France

ENAF n°T25





Superficie totale de l'ENAF	**0,23 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Cette parcelle est bâtie – elle ne relève pas des ENAF
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T26





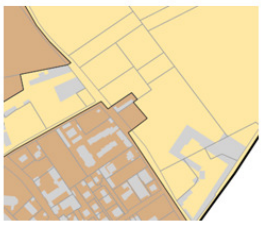
Superficie totale de l'ENAF	0,03 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,03 ha
Justification des mesures de protection	Classement en zone Agricole
Superficie restante de consommation réelle	0 ha

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé

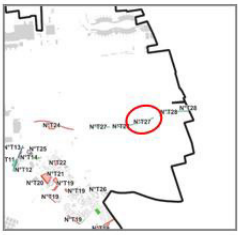




Tremblay-en-France

ENAF n°T27





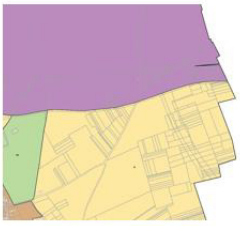
Superficie totale de l'ENAF	0,25 ha
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,25 ha
Justification des mesures de protection	Classement en zone Agricole
Superficie restante de consommation réelle	0 ha

Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Tremblay-en-France

ENAF n°T28


TREMBLAY-EN-FRANCE - N° T28

Superficie totale de l'ENAF	**0,07 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégés
Superficie protégée dans le PLUi	0,07 ha
Justification des mesures de protection	Classement en zone Agricole
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

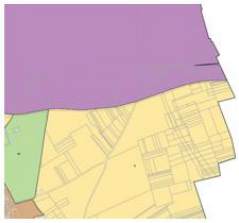


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé





Villepinte

ENAF n°V1



Superficie totale de l'ENAF	**0,18 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,16 ha
Justification des mesures de protection	Secteur boisé - Classement en Espace Paysager Protéger (EPP) Reste de la parcelle en voirie
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



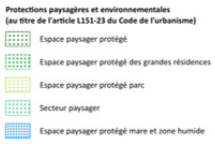
Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



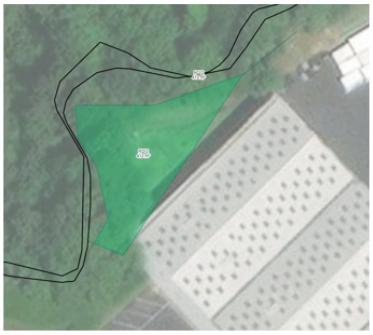


I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

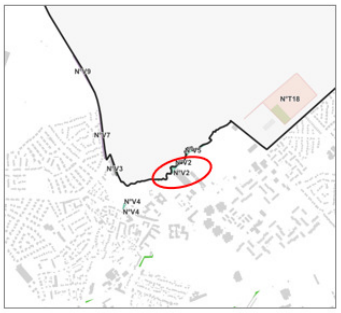
LA CONSOMMATION DES ENAF

Villepinte

ENAF n°V2



Superficie totale de l'ENAF	**0,04 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,04 ha
Justification des mesures de protection	Secteur boisé - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

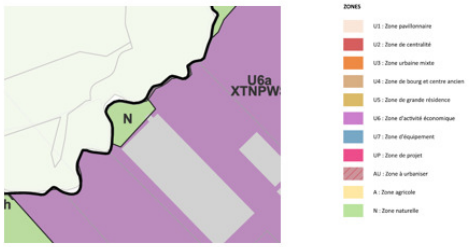


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Extrait du plan de zonage



Villepinte

ENAF n°V3



Superficie totale de l'ENAF	**0,06 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Cette parcelle est déjà bâtie et ne peut pas être considérée en ENAF
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Villepinte

ENAF n°V4



Superficie totale de l'ENAF	**0,03 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,03 ha
Justification des mesures de protection	Secteur boisé - Classement en Espace Paysager Protéger (EPP)
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Protections paysagères et environnementales (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)
Espace paysager protégé
Espace paysager protégé des grandes résidences
Espace paysager protégé parc
Secteur paysager
Espace paysager protégé mare et zone humide

Villepinte

ENAF n°V5



Superficie totale de l'ENAF	**0,08 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,08 ha
Justification des mesures de protection	Secteur boisé - Classement en zone N
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

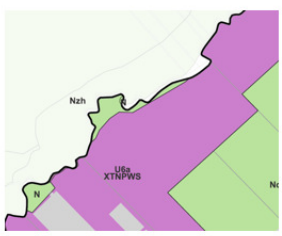


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Extrait du plan de zonage



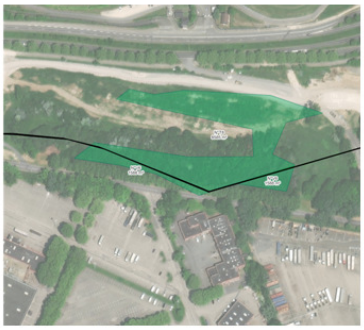
ZONES
U1 : Zone pavillonnaire
U2 : Zone de centralité
U3 : Zone urbaine mixte
U4 : Zone de bourg et centre ancien
U5 : Zone de grande résidence
U6 : Zone d'activité économique
U7 : Zone d'équipement
UP : Zone de projet
AU : Zone à urbaniser
A : Zone agricole
N : Zone naturelle

I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Villepinte

ENAF n°V6



Superficie totale de l'ENAF	**0,16 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	ENAF protégé
Superficie protégée dans le PLUi	0,16 ha
Justification des mesures de protection	Secteur boisé - Classement en Espace Paysager Protéger (EPP)
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

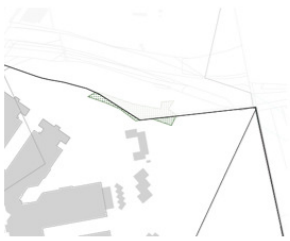


Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUi PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Carte des prescriptions du PLUi approuvé



Protections paysagères et environnementales (au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)
Espace paysager protégé
Espace paysager protégé des grandes résidences
Espace paysager protégé parc
Secteur paysager
Espace paysager protégé mare et zone humide

Villepinte

ENAF n°V7



Superficie totale de l'ENAF	**0,19 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Parcelles bâties (quartier pavillonnaire)
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**



Superficie déjà consommé théoriquement
Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
Superficie restante de consommation réelle
Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUi PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

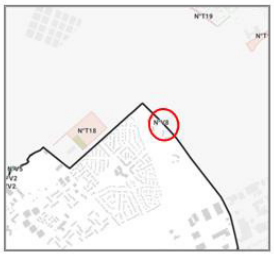
I - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

LA CONSOMMATION DES ENAF

Villepinte

ENAF n°V8





Superficie totale de l'ENAF	**0,12 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Epaisseur du trait
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

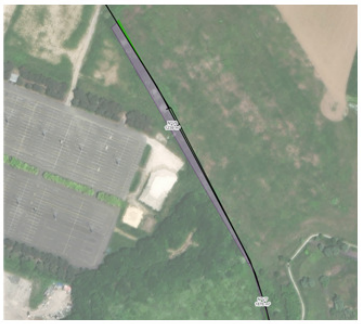
- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

Villepinte

ENAF n°V9





Superficie totale de l'ENAF	**0,12 ha**
Type d'ENAF au regard de la réalité	Hors ENAF
Superficie protégée dans le PLUi	0 ha
Justification des mesures de protection	Epaisseur du trait situé dans la ZAC Aérolians
Superficie restante de consommation réelle	**0 ha**

- Superficie déjà consommé théoriquement
- Superficie qui fera l'objet d'une protection au plan approuvé
- Superficie restante de consommation réelle
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

'ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

Sources : HERE SATELLITE 2023, MOS 2021, PLUI PTDE 2024, PLAN CADASTRAL 2024

II. EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

II – EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

A. MÉTHODOLOGIE POUR LE CALCUL DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Afin de contribuer à l'effort de production exigé par le SRHH à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, **l'EPT Paris Terres d'Envol a choisi de retenir l'objectif fixé de 2 322 logements par an sur la période du SRHH**, à savoir **13 932** logements entre 2024 et 2030. Ce scénario étendu sur la période du PLUi engendre **un besoin de construction d'environ 34 830 logements au total entre 2024 et 2040.**

Pour répondre à ces objectifs, le PLUi accompagne la production de nouveaux logements via les projets d'aménagements qui sont encadrés et rendus possibles à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masse, ainsi que par les capacités de densification permises dans les zones urbanisées.

Cet exposé a pour but de démontrer, à travers les dispositions réglementaires établies dans le PLUi, la capacité du territoire à accueillir ces nouveaux logements **dans le diffus** (hors OAP et secteurs de projet). Le diffus correspond aux espaces urbanisés déjà construits dans lesquels aucune programmation de logements n'est prévue. En effet, les secteurs de projets et OAP permettent déjà de projeter un nombre de logements à réaliser pendant la période du PLUi.

Pour analyser la densification possible dans le diffus, il a été convenu de **mettre en regard l'état actuel des ensembles bâtis existants et les règles de hauteur et d'emprise au sol édictées dans le règlement du PLUi**. Le tout, en prenant en compte les contraintes empêchant ou limitant la constructibilité. Cette mise en regard des règles et de l'existant permet ainsi d'obtenir des **chiffres sur la « part exploitable restante » ou le « reste à construire » et le nombre de logements associés.**

L'analyse du potentiel de densification permet également de localiser les parcelles qui seraient susceptibles d'accueillir des constructions ou des extensions, au regard du règlement. Il s'agit d'une **analyse géomatique qui est théorique** et qui se base sur les données disponibles au moment de son élaboration, en vue d'obtenir une cartographie la plus objective possible.

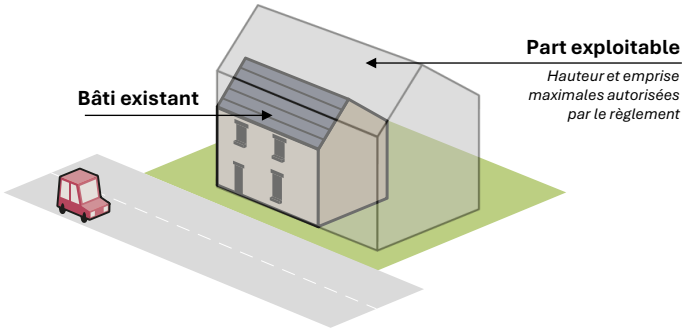


Schéma du « reste à construire » (écart entre règles de hauteur et d'emprise au sol maximum)

II – EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

A. MÉTHODOLOGIE POUR LE CALCUL DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION BRUTES

L'analyse du « reste à construire » permet de **quantifier de manière brute un volume bâti qui pourrait théoriquement être construit**. Ces volumes sont traduits par des **mètres carrés de surface de plancher** qu'il est théoriquement possible de réaliser sur un terrain, en plus de la construction existante.

Dès lors, il est possible d'établir **un nombre de logements théoriquement réalisables** au sein de ces volumes restants, en partant du principe qu'un logement mesure en moyenne 70 m² (80 m² dans les zones pavillonnaires).

Dans la pratique, la **densification du bâti et sa traduction en nombre de logements est largement limitée** par un certain nombre de facteurs qui restreignent les possibilités de densification et qui sont difficilement quantifiables à cette échelle :

- Premièrement, la qualité des données disponibles peut laisser apparaitre une marge d'erreur (le nombre de niveau des bâtiments existant dans la BD TOPO de l'IGN ne reflète pas toujours la réalité, des bâtiments récemment construits peuvent ne pas encore apparaitre dans la base de données) ;

- Dans le cas où les **protections règlementaires** (espaces paysagers, EBC, zones humides…) représentent une part plus importante que le pourcentage de pleine terre défini dans le règlement pour une unité foncière, alors elles pourraient entrainer une réduction des possibilités de construction ;

- En plus des règles de limitation de la hauteur et de l'emprise au sol maximales des constructions**, le potentiel de constructibilité peut être limité par les règles d'implantation** (à l'alignement, en limites séparatives et entre deux constructions) avec par exemple des bandes de constructibilité ou des retraits imposés ;

- Il existe des **règles de transition entre les zones pavillonnaires et les secteurs denses**, qui fixent des distances plus importantes et des hauteurs plus faibles pour l'implantation de nouvelles constructions ;

- Les **règles de stationnement peuvent conditionner la réalisation de grandes opérations** de constructions de nouveaux logements dans la mesure où le nombre de places de stationnement imposé par logement en fonction des zones peut avoir un impact sur la faisabilité économique d'une opération et freiner les possibilités de densification ;

- Les servitudes d'urbanisme telles que **le Plan d'Exposition au Bruit** de l'aéroport de Roissy qui, en dehors des zones strictement non constructibles, **peut limiter très fortement la création de nouveaux logements ;**

- La mutation d'espaces déjà constitués (notamment dans les quartiers pavillonnaires, le tissu ancien et les grands ensembles) reste fortement **contrainte par la temporalité et les coûts des travaux à prévoir pour les propriétaires**. Sur les 15 ans d'horizon du PLUi, tous les terrains identifiés ne feront pas l'objet d'une nouvelle opération.

- Enfin, les chiffres de densification obtenu ne se traduiront pas exclusivement par la création de nouveaux logements. En effet, **les mètres carrés identifiés pourraient permettre la création de locaux à destination d'activités** ou d'équipements (voir la règle sur les linéaires commerciaux, ou les rez-de-chaussée actifs).

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION CORRIGÉES

Les chiffres bruts ainsi obtenus doivent être relativisés. L'ensemble des facteurs cités précédemment évoqués modèrent les capacités de densification brutes obtenues uniquement avec les règles de hauteurs et d'emprise au sol.

Afin d'envisager un potentiel en logements plus réaliste par rapport à la marge d'erreur de l'analyse géomatique et de l'ensemble des contraintes de constructibilité, il est appliqué un coefficient de - 50% au nombre de logements brut obtenu.

Point méthodologique : afin d'obtenir un nombre de logements constructible théorique cohérent, la méthodologie mise en place a choisi d'affiner l'échelle d'analyse des zones U1, afin de modéliser au mieux la réalité du bâti et du terrain existant, ainsi que des projets de constructions dans ces zones.
Les conditions préalables pour que les parcelles des zones U1 soient comprises dans l'analyse comme étant capable d'accueillir une densification du logement, étaient que la parcelle dispose d'un minimum 80 m² de surface de plancher potentielle et d'un minimum de 10% d'extension de surface de plancher disponible sur la parcelle. Lorsque les parcelles pouvaient être regroupés avec des parcelles voisines et contiguës, leurs surfaces planchers ont été agglomérées, afin de modéliser la réalité des projets de constructions sur le territoire.

II – EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

A. MÉTHODOLOGIE POUR LE CALCUL DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

ANALYSE DES SURFACES DE PLANCHER

Afin de quantifier les capacités de densification des espaces bâtis dans le diffus, nous utilisons la surface de plancher comme indicateur (en m²) qui correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux. **Nous comparons donc la surface de plancher réglementaire avec la surface de plancher existante sur une parcelle.** La différence entre les deux chiffres obtenus constitue la part exploitable restante sur la parcelle, c'est-à-dire ce qu'il est encore possible de construire en tenant compte de l'existant.

Les deux cartographies ci-dessous présentent les indicateurs nécessaires au calcul de **la surface de plancher réglementaire** à l'échelle de la parcelle : la règle de hauteur maximum et la règle d'emprise au sol maximum autorisées.

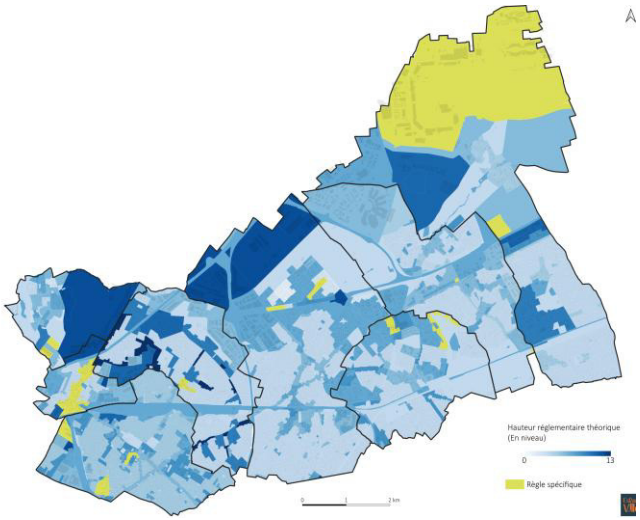
Traduction du règlement indicé dans les données

Les règles inscrites dans les indices ont été recensées au sein d'un tableau. Afin de faciliter leur traitement, ces règles ont été simplifiées : seules les dispositions générales ont été prises en compte, excluant ainsi les règles particulières applicables dans chaque secteur (ex. « L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas d'un programme comportant du logement social implanté sur une unité foncière d'une superficie au moins égale à 1 000 mètres², l'emprise au sol des constructions de 50 % est majorée de 10 %. » : dans ce cas précis, la règle spécifique aux programmes de logements sociaux n'a pas été intégrée au tableau).

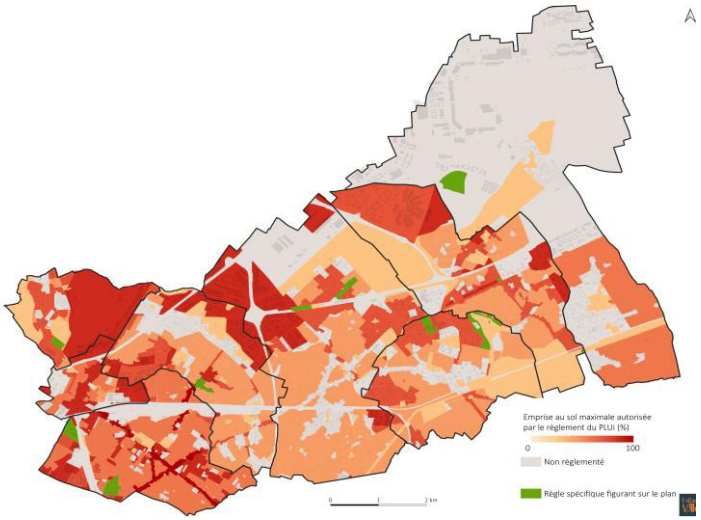
Le calcul a été réalisé comme suit :

- La hauteur a été traduite en nombre de niveaux, en partant du principe qu'un niveau est égal à 3 m de hauteur ;
- La surface au sol a été établie à partir de l'emprise au sol maximum autorisée et la taille de la parcelle en m² ;
- Ainsi, en multipliant le nombre de niveaux maximum par la surface au sol maximum, on obtient une surface de plancher maximum réglementaire.

De la même manière, les **surfaces de plancher existantes** ont été calculées à partir de la BD TOPO de l'IGN en multipliant la superficie au sol des bâtiments par leur hauteur en nombre de niveaux.



Hauteur réglementaire



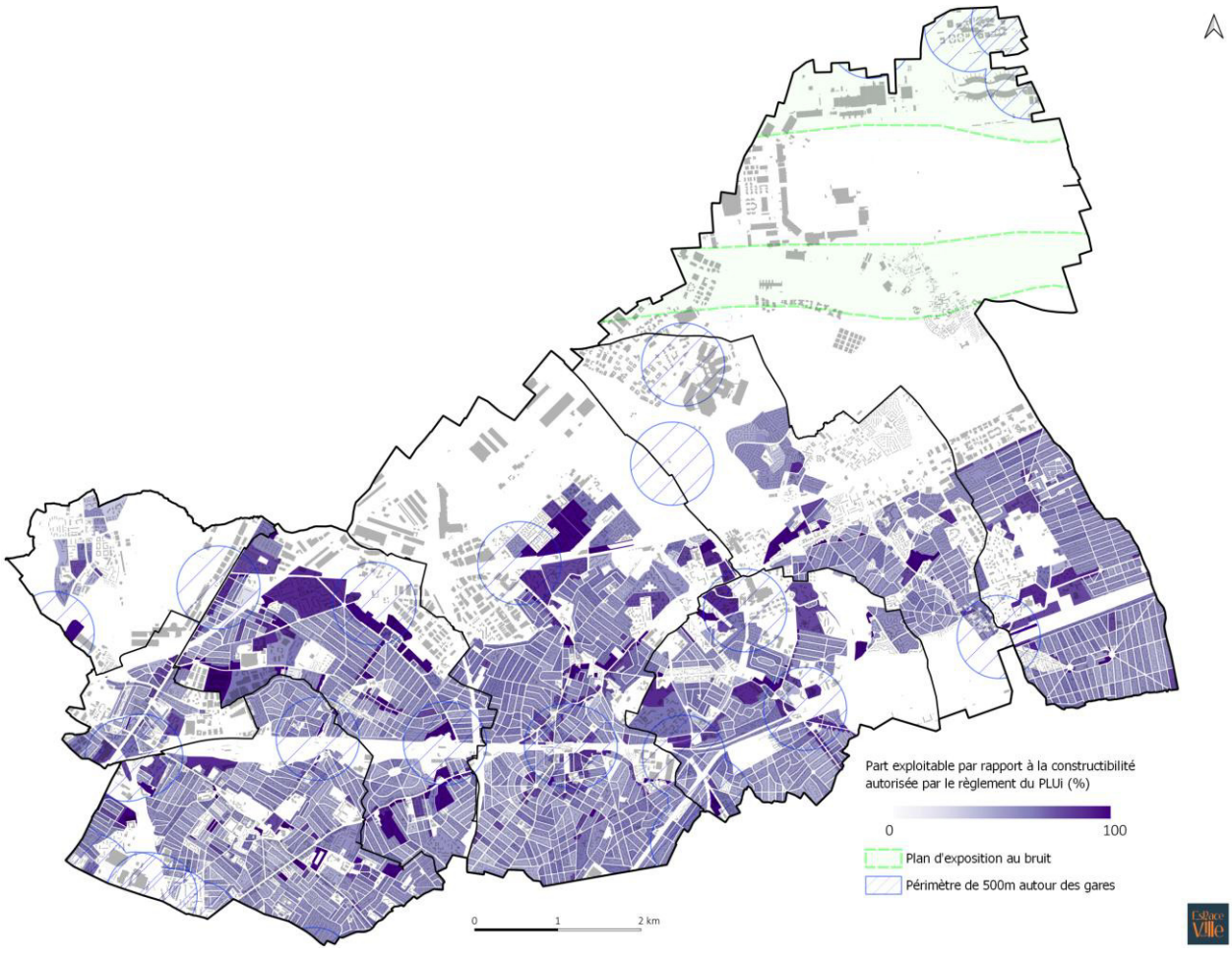
Emprise au sol réglementaire

PART DE CONSTRUCTIBILITÉ EXPLOITABLE SUR LES PARCELLES DANS LE DIFFUS

La carte ci-dessous présente de manière brute les capacités de densifications sur chaque parcelle. Le pourcentage indique dans quelles proportions la parcelle peut être densifiée. Plus on est proche de 100 %, plus les possibilités de densification sont importantes ; tandis que plus on est proche de 0 %, moins il reste de possibilités de construire sur la parcelle, c'est-à-dire que les seuils maximums imposés par le règlement ont déjà été atteints par les constructions existantes.

Par exemple, si la part exploitable d'une parcelle s'élève à 90 %, cela signifie que seulement 10 % des capacités de construction sont déjà exploitées ; le règlement autorise donc une multiplication par 10 des surfaces de plancher actuelles sur la parcelle.

Ainsi, en dehors des secteurs d'OAP, les espaces urbanisés dans le diffus offrent des possibilités de densification non négligeables : en moyenne le « reste à bâtir » équivaut à 59,9 % des surfaces de planchers existantes.



Carte du potentiel de densification à la parcelle dans le diffus

ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLE DANS LE DIFFUS

Dans le diffus, nous avons établi la surface de plancher constructible restante permise par le règlement à environ 11 millions de m², ce qui équivaut à un total brut théorique de moins **148 000 logements** (dans l'hypothèse qu'un logement fait entre 70 et 80 m² de surface de plancher).

En application de la marge d'erreur et des différentes contraintes à la création de nouveau logements dans le diffus, nous estimons que **le PLUi offre des possibilités de densification des espaces bâtis permettant de réaliser environ 74 010 logements**. Dans l'hypothèse où ces 74 010 logements sont construits dans la période PLUi (2025-2040), le rythme de production s'élèverait à **4 934 logements par an.**

Pour rappel, pour répondre aux objectifs fixés par le SRHH, le PLUi doit permettre la production de **2 322 logements par an**. La programmation en logements dans les secteurs de projet et les OAP du PLUi, permet de remplir cet objectif à hauteur de **1 586 logements par an.** Ainsi les **736** logements restant à produire chaque année pour atteindre ces objectifs, peuvent être réalisé dans le diffus.

Logements bruts

	AULNAY	DRANCY	DUGNY	LE-BLANC-MESNIL	LE-BOURGET	SEVRAN	TREMBLAY-EN-FRANCE	VILLEPINTE	TOTAL
U1	8 361	5 034	49	3 642	313	3 254	8 913	3 180	32 746
U2	4 115	6 451	0	2 071	9 054	2 036	4 265	0	27 992
U3	12 738	2 830	1 465	27 753	0	8 133	4 294	1 798	59 010
U4	0	0	0	0	0	2 456	0	0	2 456
U5	8 099	5 733	1 960	6 429	494	1 545	0	1 556	25 817
TOTAL	33 313	20 048	3 474	39 894	9 861	17 424	17 472	6 534	148 021

Logements nets (en application des coefficients de rétention)

	AULNAY	DRANCY	DUGNY	LE-BLANC-MESNIL	LE-BOURGET	SEVRAN	TREMBLAY-EN-FRANCE	VILLEPINTE	TOTAL
U1	4 181	2 517	25	1 821	157	1 627	4 457	1 590	16 373
U2	2 057	3 226	0	1 035	4 527	1 018	2 132	0	13 996
U3	6 369	1 415	732	13 876	0	4 066	2 147	899	29 505
U4	0	0	0	0	0	1 228	0	0	1 228
U5	4 050	2 866	980	3 215	247	773	0	778	12 909
TOTAL	16 657	10 024	1 737	19 947	4 931	8 712	8 736	3 267	74 010

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Le SDRIF-E a été approuvé le 10 juin 2025. Le territoire étant couvert pour le SCoT de la Métropole du Grand Paris , le PLUi n'a pas de rapport de compatibilité direct avec le SDRIF-e. Cependant le SCoT devra être mis en compatibilité avec le SDRIF-E si nécessaire.

Les orientations du SDRIF-E s'organisent autour de cinq priorités identifiées pour aménager l'Ile-de-France de 2040 :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité.

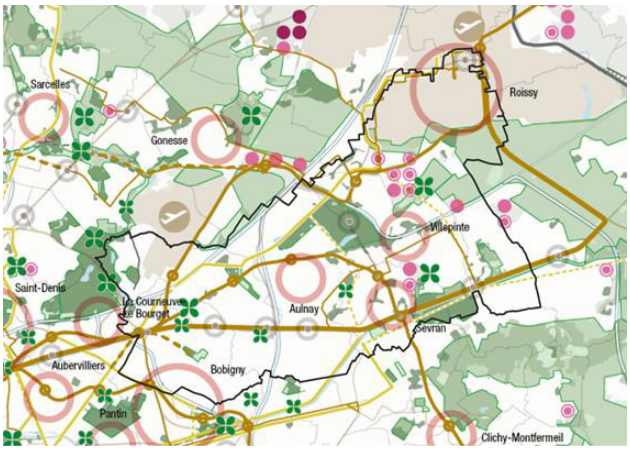
Paris Terres d'Envol fait partie du « cœur d'agglomération » que la région Ile-de-France désigne. Ce sont les communes denses, situées en continuité avec l'hypercentre, majoritairement urbanisées. Seules les communes de Tremblay et Villepinte font partie de la « couronne ».

Le SDRIF-e encourage un développement axé autour des gares de transports en commun, promeut la nature pour restaurer les continuités écologiques jusqu'à l'hypercentre, et organise le renouvellement urbain pour maintenir les activités productives et les services urbains. Il vise également à mieux partager les espaces publics et à réduire les inégalités territoriales.

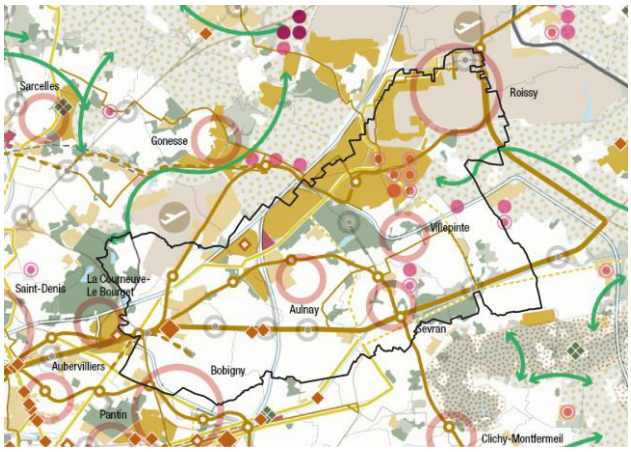
Il prévoit un développement urbain significatif du cœur d'agglomération en s'appuyant sur l'amélioration de sa desserte en transports en commun, notamment avec le projet du Grand Paris Express, transformant cet espace en un lieu privilégié pour le développement économique et résidentiel. Ce développement doit être équilibré avec la restauration de la trame verte et bleue dans des zones fortement urbanisées.

Les prescriptions du SDRIF-E se traduisent dans 3 cartes d'objectifs:

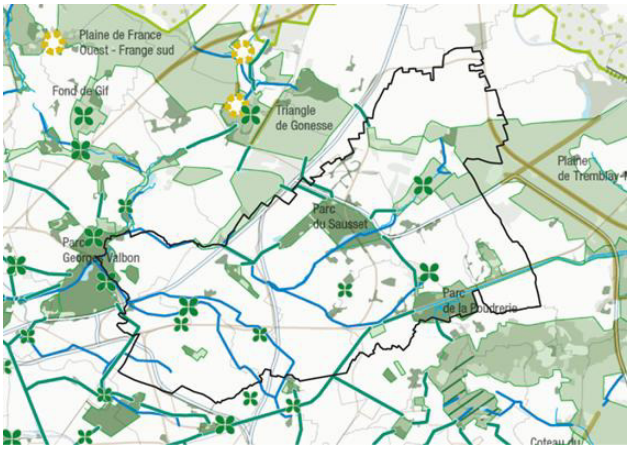
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



DEVELOPPER L'INDEPENDANCE PRODUCTVE REGIONALE



PLACER LA NATURE AU CŒUR DU DEVELOPPEMENT REGIONALE



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens

- *Composer l'armature verte de la région-nature de demain*
- *Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

L'**AXE DURABLE** du PADD « **Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé »** vise la préservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers et le développement de l'offre en espaces verts, afin de consolider la trame verte et bleue à l'échelle de la MGP.

L'OAP environnement et santé vise la protection des entités paysagères constitutives de l'identité du territoire et l'adaptions du territoire au dérèglement climatique.

Règlement et Zonage

- Les grands espaces verts sont classés en espace naturels sur le plan de zonage.
- Des règles de pleine et terre et de coefficient d biotope pour créer des espaces de fraicheur dans les espaces urbains.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété circularité et proximité

- *Terres agricoles, forêts, gisements de matériaux : des ressources locales stratégiques à protéger et valoriser*
- *Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources*
- *Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD vise à :

- Préserver les espaces naturels et forestiers .
- Préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique.
- Développer les circuits courts matériaux biosourcés (agriculture urbaine , réemploi des matériaux).
- **Porter une stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire par l'accompagnement des filières innovantes .**
- **Accompagner la transition énergétique des véhicules .**

L'OAP environnement encourage une approche bioclimatique des constructions, le développement des énergies renouvelables.
L'OAP qualité de l'habitat favorise le recours aux énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur existant .
Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment à Tremblay-en-France.

Les préconisations transversales sur l'architecture bioclimatique des OAP sectorielles préconise le réemploi des matériaux. De plus l'OAP « Villa des Prés » prévoie de privilégier les matériaux biosourcés, géo-sourcés ou de réemploi.

Règlement et Zonage

- Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricoles en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré.
- Les grands boisements du territoire classés en EBC **(Espaces Boisés Classés)** au titre des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.
- Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté.
- Mesure incitative pour développer des constructions à très haute performance énergétique:
  - Le recours aux matériaux bio et géo-sourcés est encouragé dans le règlement.
  - Les isolations par l'extérieur sont autorisées au sein des marges de recul et de retrait et ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.
  - Les travaux de réfection ou d'isolation de toiture bénéficie d'une dérogation de hauteur de 50 cm.
- Le règlement facilite installation des dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

3. Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités

- *Choisir son logement*
- *Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr*
- *L'Île-de-France en partage*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD vise à :

Accompagner la réponse aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale, générationnelle, de forme et de typologie des logements.

Maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants.

Préserver et mettre en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire .

OAP

L'OAP Qualité de l'habitat prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.

L'OAP thématique « Environnement et santé » préconise de limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions de l'air .

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.

Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.

Règlement et zonage

- La construction de logement se fait principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain, notamment en zone U2, U3 et UP.
- Le caractère vert et le cadre de vie des zones pavillonnaires est préservé.
- Privilégier les activités peu sensibles aux abords des axes entrainant des nuisances pour la santé (Zone U6).
- Des reculs sont prévus dans une logique d'éloignement aux sources de pollutions et nuisances.
- Conserver les éléments constitutifs du grand paysage.
- Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants .
- Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions

- *Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires*
- *Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition*
- *Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière*
- *Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD encourage :

La poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification.

La création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes.

Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes.

L'évolution vertueuse des filières historiques du territoire.

OAP

L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques :

- Les espaces du corridor économique
- Les espaces économiques dans le diffus
- Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain.

Préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » .

Les OAP sectorielles identifient le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) :

L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.

L'OAP « Sud Aéroport » est favorable au développement de filières innovantes sur le territoire.

L'OAP « Val Francilia » à Aulnay-sous-Bois vise la création d'un quartier de gare mixte au pied de la nouvelle station de métro.

Règlement et zonage

- Le plan de zonage permet notamment de conforter le couloir économique le long de l'A1 au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et Roissy-Charles de Gaulle.
- La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.
- Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs. Il autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

ORIENTATIONS DU SDRIF-E:

5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité

- *Une Île-de-France accessible à tous les Franciliens*
- *Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie*
- *Le hub francilien : conforter les réseaux porteurs d'attractivité d'une région intégrée et ouverte sur l'extérieur, tout en décarbonant ces liaisons*

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD :

- Préconise le développement de l'intermodalité et le maillage du territoire en offre de transports en commun
- Inciter au report modal.
- Renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.

OAP :

La thématique mobilité abordée dans le PADD est déclinée dans une OAP « Mobilités » afin de transcrire et de spatialiser sur le territoire l'ensemble des orientations sur le sujet.
Elle est organisée en quatre volets thématiques :

- Les transports collectifs
- Les mobilités actives
- Le stationnement des véhicules motorisés
- Le stationnement des vélos dans l'espace privé.

L'OAP « Mobilités » cherche à développer le maillage de transports en commun sur le territoire, à favoriser les cheminements actifs, et à organiser le rabattement vers les gares, dans l'objectif de limiter l'usage de véhicules motorisés.

Les OAP sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun.

Les OAP sectorielles sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS (ligne 15).

Règlement et zonage

- Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.
- Densification des secteurs de dessertes en transport en commun aux abords des pôles gares existantes et futures et transport en commun.
- Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un bassin de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au moins deux intercommunalités.

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de dégager 4 grands axes stratégiques et de les décliner en 13 objectifs. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Paris Terres D'Envol.

CHOIX FONDATEURS DU SCOT

Deux choix fondateurs et transversaux guident la structure des orientations du SCoT métropolitain :

Le Droit à la Métropole

- Garantir une plus grande égalité des chances en luttant contre les effets ségrégatifs notamment scolaires, et en favorisant l'accès à l'emploi et à la formation
- Promouvoir la diversité économique sur tout le territoire
- Bénéficier de services de mobilité efficaces et diversifiés pour tous ses déplacements quotidiens
- Assurer un niveau de qualité et une égalité d'accès aux services et équipements publics ainsi qu'aux commerces
- Offrir à tous un cadre de vie agréable et sûr
- Promouvoir une identité et une appartenance métropolitaines

La transition écologique

- Mieux respirer et protéger la santé des habitants en accompagnant notamment la transformation des mobilités
- Aller vers la Métropole zéro carbone
- Intégrer de façon systématique l'économie circulaire, la réduction des déchets et développer une logistique urbaine résiliente et innovante
- Adapter la ville aux changements climatiques et aux risques environnementaux notamment les inondations
- Réintégrer la nature et l'agriculture en ville et favoriser la biodiversité
- Préserver la ressource en eau en qualité comme en quantité et reconquérir les cours d'eau métropolitains
- Arrêter, pour l'avenir, la consommation des espaces naturels et agricoles restants et reconquérir
- La pleine terre via la désimperméabilisation des sols

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les objectifs du SCOT comme le démontre les grands objectifs du PLUI qui ont servi à la création du PADD :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa **signature économique** ;
- Permettre la réalisation **des projets d'échelles territoriale et métropolitaine** ;
- Renforcer **la mixité des fonctions** résidentielles et économiques majeures ;
- Renforcer **l'attractivité résidentielle du territoire pour tous** en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements ;
- **Compléter et améliorer l'offre de transports collectifs** ;
- Devenir un territoire d'**innovation en matière de mobilités** ;
- **Réduire les coupures urbaines** provoquées par les grandes infrastructures de transport et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements ;
- Renforcer **l'attractivité commerciale du territoire** ;
- Engager le territoire dans la voie de **la transition énergétique** et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'assurer le bien-être et la santé de tous.

Les axes retenus :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 1 : Affirmer son rang de métropole-monde

- Rayonner dans le monde grâce à ses singularités
- Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique
- Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation
- Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°1 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- **Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques** du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique.
- **Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation** et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné.
- **Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports.**

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2 : DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- **Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations […]**
- **Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises :** incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc.
- **Densifier l'immobilier d'entreprises dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG…) .**

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°5 : FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- **Accompagner les filières innovantes** et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables
- **Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables** notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements).
- **Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.**

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 1 : Affirmer son rang de métropole-monde

- Rayonner dans le monde grâce à ses singularités
- Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique
- Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation
- Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATRRACTIF ORIENTATION N°1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- **Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles** : tourisme d'affaires, congrès, salons, concours.

AXE ATTRACTIF ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- **Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express** adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.
- **Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels** :
  - Favoriser le tourisme culturel, patrimonial, sportif (JOP 2024, AERNA Grand Paris) et naturel (grands parcs…),
  - Développer une offre hôtelière adaptée.

AXE ATRRACTIF ORIENTATION N°5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTÉRÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- **Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire** situé à Sevran
- Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables.
- Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.).

AXE DURABLE ORIENTATION N°9 ACCROITRE LA RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques :** privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

AXE INCLUSIF ORIENTATION N°8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- **Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre :**
  - Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect.
  - Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 2 : Aménager la métropole des continuités

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°4: DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- **Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs** nécessaires au développement du territoire**.**
- **Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire […].**
- **Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville** (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant).
- **Adopter une politique de mobilité durable** visant à développer les modes de déplacement sobres en énergies et faiblement émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°6: PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- **Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager** tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°7 : FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- **Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express** (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11.

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 2 : Aménager la métropole des continuités

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°8 : POURSUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- **Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd** pour faciliter les déplacements habitat/emploi à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris avec notamment .
- **Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces** depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi comme […].
- **Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire** dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire.

AXE DURABLE I ORIENTATION N°3 : PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- **Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire,** non concernés par un projet urbain.
- **Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts** notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire

AXE DURABLE I ORIENTATION N°7 : CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.
- Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
    - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
    - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
    - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
    - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- **Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations** notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°3 : DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- **Revitaliser les cœurs de ville** en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°4 : DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- **Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire :**
    - Connecter les espaces résidentiels **aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarites commerciales et aux pôles intermodaux existants et à venir.**

- **Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville** (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant).

AXE DURABLE I ORIENTATION N°4 : ASSURER L'ACCÈS À UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DIVERSIFIÉE

- **Anticiper et développer l'offre en équipements** dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population .

- **Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR),** améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
    - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
    - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
    - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
    - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE DURABLE I ORIENTATION N°3: RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- **Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.**

- **Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements** (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.).

- **Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :**
    - Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre la leur pérennisation sur le territoire.

    - Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD…) .

    - Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables…

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
    - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
    - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
    - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
    - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°1: POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- **Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes** en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes […]

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N°2: DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- **Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations** notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

- **Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises :** incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc.

- **Densifier l'immobilier d'entreprises** dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG…) .

- **Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express** adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.

AXE ATTRACTIF I ORIENTATION N° 3: DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- **Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité** en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville.

- **Constituer ou préserver les linéaires commerciaux** et **polarités de quartier.**

- **Revitaliser les cœurs de ville** en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en **menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.**

- **Maintenir une offre commerciale** complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
  - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
  - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
  - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable

- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**

- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°1: CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- **Préserver les terres agricoles** non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France.

- **Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés** existants ou en cours d'aménagement.

- **Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses** et en faire davantage profiter le territoire :
  - Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
  - Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire et en trouvant de nombreux débouchés à la production en lien avec la restauration collective.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- **Créer un bâti durable exemplaire** sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :
  - Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments,
  - Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°3: PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEU ET NOIRE

- **Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire**, non concernés par un projet urbain.

- **Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts** notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire**.**

- **Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire** notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges.

- **Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser** : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.

- **Préserver et renforcer les trames écologiques** dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville**.**

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
  - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
  - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
  - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable

- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**

- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIFI ORIENTATION N°5 : INCITER DAVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- **Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine** et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°6 : MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS

- **Localiser les formations du sous-sol à risques** (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs.

- **Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés :**
  - **aux inondations** en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle,
  - **à la dissolution du gypse,**
  - **au retrait-gonflement des argiles**.

- **Programmer la reconquête des sols et des sites pollués** (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements.

- **Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.**

- **Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage** située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances.

- **Identifier les îlots de chaleur** pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.

ORIENTATIONS DU PADD DU SCOT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
  - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
  - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
  - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable

- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques organiser la transition énergétique**

- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

EXTRAITS DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI :

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°7 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- **Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur** alimentés par énergie renouvelable ou de récupération.

- **Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur,** notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées)**.**

- **Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.**

AXE INCLUSIF I ORIENTATION N°9 : ACCROITRE LA RÉSILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- **Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement […].**

- **Développer les circuits courts** en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

- **Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques :** privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés).

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une traduction au sein du PLUi de Paris Terres d'Envol.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en conformant les fonctions productives et la diversité économique (P1 à 9) :

- Renforcer la diversité économique en veillant au bon équilibre des activités productives artisanales, servicielles et commerciales.
- Renouveler les activités tertiaires, accompagner le renouvellement du parc des bureaux en assurant sa modernisation et sa rénovation énergétique en reconstruisant la ville sur la ville.
- Développer les activités économiques, servicielles et productives.

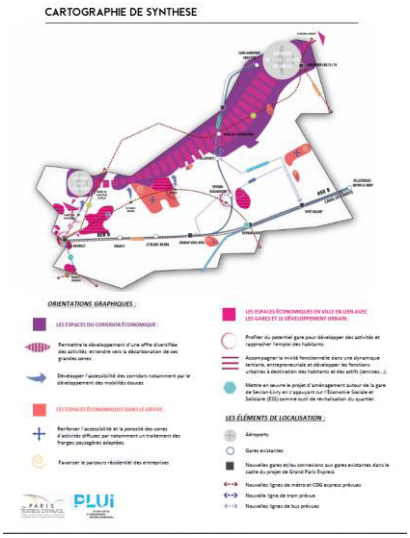
TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD , dans l'AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris » et l'AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs » **promeut :**

- **Un développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification .**
- **La création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes.**

Les OAP :

- **L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques.**



- **Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (**notamment Sud Aéroport, Entrée Sud de Dugny…)
- **Création de quartier de gare mixtes** , notamment l'OAP Val Francilia

REGLEMENT ET ZONAGE :

- Le zonage et le règlement confortent la vocation économique de certains secteurs (U6), tout en permettant des marges d'évolutions (mixité fonctionnelle).
- La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.
- Des zones de projet (UP) dédiées aux sites de projet dont certains ont vocation à développer de nouvelles activités (Avenir Parisien) ou de quartier de gare (Aulnay – Val Francilia).

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique (P10 à 20) :

- Déployer les infrastructures numériques.
- Développer les lieux d'appui à l'innovation technologique ou sociale, d'espaces de coworking notamment dans les tiers lieux..
- Consolider les activités logistiques.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

Au sein de l' AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris », le PADD fixe les objectifs suivants :

- Equiper le territoire des outils technologiques nécessaires au développement économique, aux filières innovantes et à la transition écologique.
- Accompagner les filières innovantes par le déploiement des outils nécessaire et par la mise en œuvre des grands projets d'équipements.
- Valoriser les filières d'enseignement et les structures de formation ainsi que les structures en lien avec les spécificités du territoire.
- Renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.

Les OAP :

- **L'OAP « Développement économique »** s'inscrit dans une perspective de déploiement de filières innovante (énergies durables, éco-construction, numérique).

- **Les OAP «Sud Aéroport», «Entrée Sud de Dugny»** sont favorables au développement de lieux d'innovation et de filières innovantes sur le territoire.

Règlement et zonage :

- Le règlement prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numérique.

- Le zonage et le règlement confortent la vocation économique de certains secteurs (U6), tout en permettant des marges d'évolutions (mixité fonctionnelle)

- Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports participe à la consolidation des activités.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :	TRADUCTION DANS LE PLUI :
Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde (P21 à P32) : • Diffuser l'attractivité touristique. • Renforcer le dynamisme culturel. • Valoriser le patrimoine.	**PADD** Au sein des AXE ATTRACTIF « Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris » et AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs », le PADD vise : • **une diversification des activités évènementielles et culturelles** • **un développement et la promotion de l'offre culturelle sur le territoire.** • **la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysage.** **Les OAP** L'OAP Thématique « Environnement et santé» **porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire** (espaces agricoles, espaces urbains…) **Les OAP participent au renforcement de l'offre culturelle, de loisir et sportive sur le territoire :** Espaces de l'Aire des Vents dans le cadre de l'OAP «Entrée Sud de Dugny», via des aménagements pour assurer la lisibilité des équipements culturels dans l'OAP «Vieux Pays» à Aulnay, de l'OAP «Val Francilia». **Certaines OAP intègrent les enjeux liés à la valorisation de patrimoine :** Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux … **Le règlement et zonage** • Repérage des éléments de patrimoine au titre du l'article L.151-19. • Zone U6a, U6g, U6p, et U6q autorisent les hébergements touristiques .

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP. (cf chapitre I sur la consommation d'espace)

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- **à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.**

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

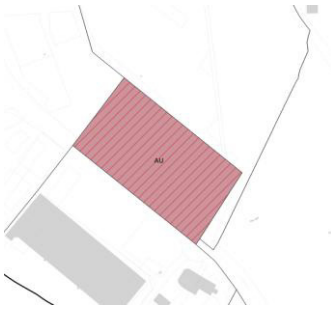
Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aerolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Deux zones d'extension de l'urbanisation sont prévues à Dugny et à Tremblay-en-France. Les zones à urbaniser couvre 20 hectares.

La zone AU s'inscrit dans l'objectif d'intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville. De plus, elle n'est pas considérée comme de l'extension au titre du MOS 2021.





Espaces ouverts artificialisé

Réalisation d'un équipement public d**'intérêt collectif** : Extension de la Maison d'Arrêt de Seine-Saint-Denis située sur la commune de Villepinte.



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP. (cf chapitre I sur la consommation d'espace)

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- **à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.**

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aerolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Voir I - Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP. (cf chapitre I sur la consommation d'espace)

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) :

P33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière :

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ;
- **à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.**

L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*

Dugny, Le Bourget, La Courneuve	ZAC Cluster des Medias	2019	2021	2,5
Tremblay-en-France	ZAC Aerolians	2008	2013	77,5
Sevran	ZAC Terre d'avenir-Terre d'eau (Sevran)	2019	2021	34

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Voir I - Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :	TRADUCTION DANS LE PLUI :
Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55) : • Renforcer le polycentrisme : le SCoT vise au renforcement des centralités existantes, facteurs de cohésion sociale, de dynamisme urbain et économique, et au développement de nouveaux quartiers mixtes et denses, notamment à proximité des pôles de transport actuels et futurs. • Accroître la mixité fonctionnelle, y compris dans les quartiers pavillonnaires. • Transformer les tissus urbains : promouvoir la réutilisation et l'optimisation de l'existant, ainsi que des usages parfois plus temporaires pour s'adapter à l'évolution des modes de vie et des pratiques urbaines. Il s'agit également de préserver les tissus pavillonnaires pour leur qualité environnementale : végétalisation, rafraîchissement, pleine terre. • Le règlement du PLUi doit permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, pour répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts. • Améliorer l'offre en équipements	**PADD** • AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris. • AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs. Au sein de ces axes, le PADD vise à : • Renforcer la multipolarité du territoire et les mobilités de proximités (pédestres et cyclables) ainsi que le maintien des linéaires commerciaux et des polarités de quartiers. • La mixité des fonctions au sein des opérations pour répondre aux besoins . • PADD participe d'une part à la protection du tissu pavillonnaire et d'autre part à la densification des secteurs les mieux desservis en transports en commun. • Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains. **Les OAP** • Des OAP visent à renforcer les polarités existantes ou futures autour des centres historiques (Aulnay, Dugny) et des quartiers de gare (Le Bourget, Tremblay, Dugny…). • Des opérations de revitalisation des polarités locales, à l'échelle des quartiers de renouvellement urbain (Sevran, Drancy…) et des quartiers à dominante résidentielle (Tremblay, Villepinte…). • Les OAP visant la mixité fonctionnelle : « Entrée sud Dugny » , l'OAP « Morée », de nombreuses OAP qui prévoient des programmes d'équipements : Vieux Pays de Tremblay, Sémard-Casanova, La Molette, Les Tilleuls, Bienvenue Gare, Les Beaudottes, Quartier du Marché, Plaine Montceleux, Entrée Sud Dugny, Centre-ville village, Quartier de l'avenir Parisien… **Règlement et zonage** • Un zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones urbaines mixtes U3 et Zone de bourg et centre ancien U4) sur les secteurs pertinents. • Définition linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme .

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :	TRADUCTION DANS LE PLUI :
Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air. Améliorer les modes de déplacement et rendre l'espace public (P56 à 64) : • repenser l'intermodalité des déplacements, à développer les services à la mobilité au profit des modes actifs (facteurs d'amélioration de la santé des populations) dans les espaces publics, y compris dans les infrastructures routières et autoroutières. Néanmoins, compte tenu de la densité et de l'importance du réseau magistral sur le territoire métropolitain, qui assure des enjeux de circulation nationale et internationale, la démarche de transformation doit être progressive et adaptée.	**PADD :** **L'organisation globale des mobilités va être reconfigurée** dans l'avenir par l'arrivée de nouveaux transports urbains lourds qui devra permettre de réorganiser et conforter les autres mobilités, **notamment douces et actives**. Il s'agira d'offrir de nouvelles opportunités aux habitants et usagers du territoire pour leurs déplacements internes et externes. • AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs **L'OAP thématique Mobilité encourage** une diversification des offres de déplacement avec notamment de nouvelles alternatives à la voiture thermique individuelle. **Règlement et zonage :** • Normes de création d'emplacement de stationnement vélo en fonction du type de destination . • Normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares.
Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement (P65 et 66).	**PADD :** L' AXE DURABLE « Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs » contient plusieurs orientations pour accompagner l' évolution des quartiers prioritaires de la politique de la ville et NPNRU **Les NPNRU sont pris en compte dans des OAP sectorielles :** • Opération de renouvellement urbain cité Gaston Roulaud • Le parc de la noue : Un quartier à rénover • Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ISCOTI

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains (P67 à 81) :

- Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an : le SCoT encourage à la mobilisation du foncier et à la transformation en logements des bâtiments vacants pour produire une offre suffisante, diversifiée et répondant aux modes de vie, et pour anticiper les besoins d'hébergement induits par les évacuations liées à des risques sanitaires, naturels ou technologiques.
- Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement) : une offre de logement adaptée aux étudiants, au personnel hospitalier, aux personnes âgées ou en situation de handicap, etc. et à mieux répartir l'offre d'hébergement et d'emplacements pour l'accueil des gens du voyage sur le territoire.
- Développer une offre locative accessible.
- Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

Plusieurs orientations font référence à la nécessité de répondre au besoin en logement tant quantité qu'en qualité notamment dans les AXES suivants :

- AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris.
- AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs.

Les OAP Thématique sur la qualité de l'habitat :

- Des orientations sur la sobriété énergétique et l'utilisation est énergies renouvelables.
- Prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.

Les OAP sectorielles orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial

Règlement et zonage :

- Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain (cf. partie sur la compatibilité avec le SRHH).
- Densification des tissus les mieux desservis et les mieux dotés en équipements (U2, U3 et UP) et mise en œuvre d'un dispositif graphique spécifique pour favoriser la mutation des secteurs denses dégradés.
- Le règlement prévoit des emplacements réservés de mixité sociale, ce qui participe à l'objectif de diversification et accessibilité de l'offre en logement.
- Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon la règlementation suivante de la RE2020).
- Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité (P82 à 108) :

- Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public
- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements (p86) :
  - maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire
  - Renforcer la pleine terre dans les secteurs le plus fortement imperméabilisés, pour **tendre vers 30 % minimum de pleine terre**.
- Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parc métropolitains
- Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris
- Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine
- Préserver, valoriser et créer des espaces en eau
- Préserver la ressource en eau

Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures (P109 à 114)

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

L'axe Durable « Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé » permet de :

- répondre aux besoins croissants et à la carence en espaces verts sur le territoire.
- renforcer de la nature sur les secteurs urbanisés par le maintien ou le développement des espaces verts.

L'OAP Thématique « environnement et santé » vise à conforter et à restaurer les continuités écologiques du territoire de Paris Terres d'Envol.

L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.

L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7 ha de nature au public.

L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.

Règlement et zonage :

- Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.
- La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).
- Des prescriptions graphiques permettent la protection des espaces paysagers au sein des grandes résidences.
- Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés… et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides…).

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité (P82 à 108) :

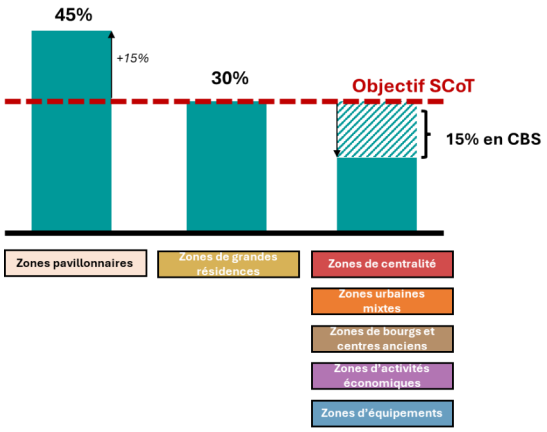
- Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public
- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements (p86) :
  - maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire
  - Renforcer la pleine terre dans les secteurs le plus fortement imperméabilisés, pour **tendre vers 30 % minimum de pleine terre**.
- Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parc métropolitains
- Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris
- Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine
- Préserver, valoriser et créer des espaces en eau
- Préserver la ressource en eau

Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures (P109 à 114)

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Des obligations de pleine terre qui concernent l'ensemble des zones urbaines :

En lien avec l'orientation du SCoT de « tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle du territoire », le PLUi a mis en œuvre des obligations de pleine terre permettant d'atteindre ces objectifs. En effet, en toutes zones, il est imposé un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre, et a minima 45% dans les quartiers pavillonnaires (zone U1) afin d'y préserver les jardins. Au sein des zones les plus contraintes, une partie des obligations peuvent être réalisées sous la forme d'un coefficient de biotope.



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

1 UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :	TRADUCTION DANS LE PLUI :
Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets (P10 à 124) • Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains • Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	**PADD** Au travers des 3 différents axes, le PADD prévoit l'anticipation des besoins en équipements et de penser les opérations en lien avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics). De plus, il prône la mise en place d'une démarche de circuits courts en s'appuyant sur les marchés forains, sur des espaces destinés à la production alimentaire bio ainsi que par la valorisation des biodéchets. **Les OAP** La localisation des secteurs de projet est compatible avec le maintien d'une continuité de fonctionnement des grands services urbains. les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » incitent à limiter la production des déchets et à développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage. L'OAP « Quartier du Marché » à Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.
Organiser les transitions écologiques (P125 à 129) **Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales (P130 à 136)** • Maitriser les risques. • Lutter contre les nuisances	**PADD** Au sein des Axes Attractif et Durable, le PADD développe de grandes ambitions en matière de transition énergétique par l'évolution et l'innovation au sein des activités économiques, il est favorable à un territoire plus résilient par la prise en compte des différents risques (mouvements de terrains, inondations, industriels…), et vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants. **L'OAP Thématique « environnement et santé »** vise à : • Prendre en compte des risques naturels liées eau, aux mouvements de terrains. • Poursuivre la transition énergétique. • Prendre en compte les nuisances liées aux déplacements. **Règlement et zonage** • Règles d'implantation et de hauteur spécifique le long des axes routiers (notamment RD30 et RD50) et autoroutiers. • Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables. • Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

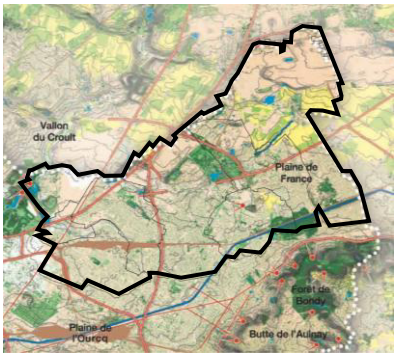
2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une traduction au sein du PLUi de Paris Terres d'Envol.

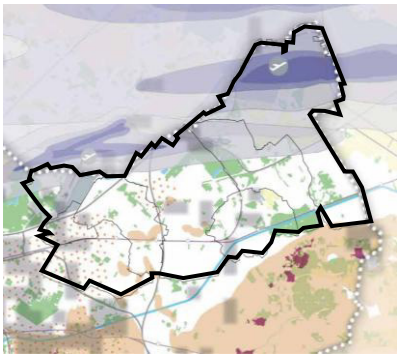
ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de six cartes qui couvrent la totalité du territoire de la MGP Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain.

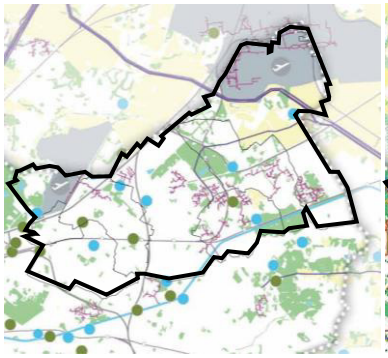
Quatre des six cartes traitent des prescriptions ayant trait à l'environnement, les paysages et la transition écologique.



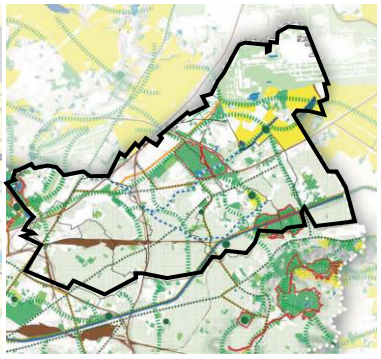
PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MGP



MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES



ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS



RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

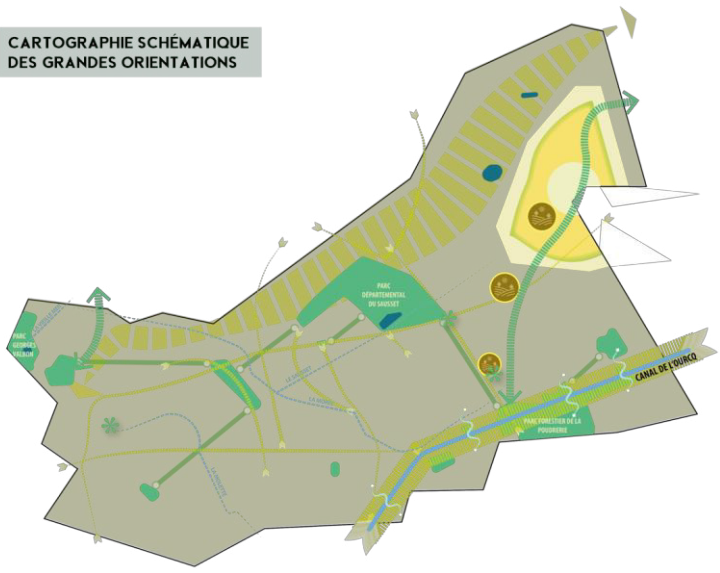
TRADUCTION DANS LE PLUI :

Paris Terres d'envol, vers un territoire DE NATURE, plus résilient et VERTUEUX, prenant en compte les enjeux de santé

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir l'axe du PADD de Paris Terres d'Envol « Paris Terres d'envol, vers un territoire des nature plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé ».

Se trouvent dans cet axe toutes les orientations ayant trait à la préservation des espaces naturels, les liens entre les réservoirs de biodiversité, la préservation de la nature en ville, adaptation au changement climatique, la prise en compte des risques et de nuisances… Ces orientations, compatibles avec les prescriptions du DOO, trouvent une traduction dans le dispositif règlementaire du PLUi.

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS



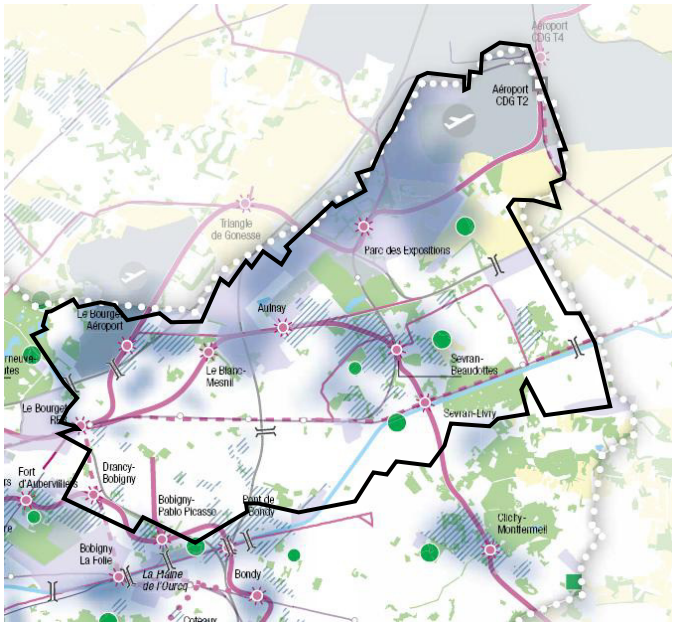
III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

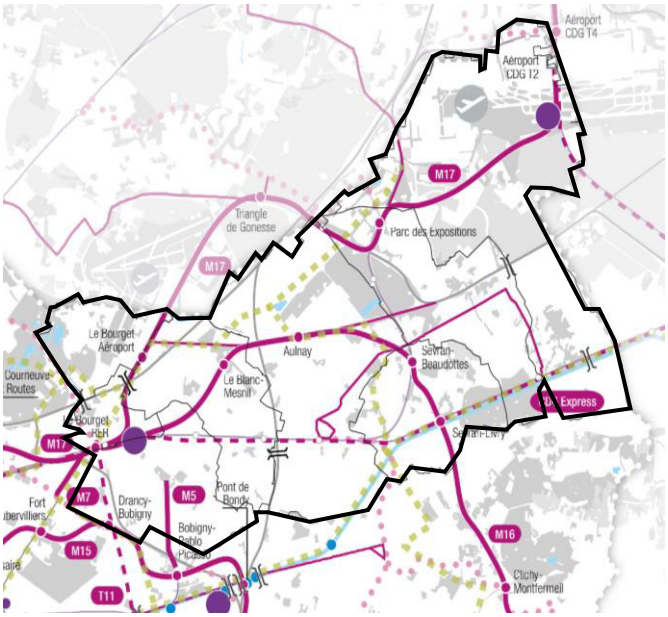
2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT :

Deux des six cartes traitent des prescriptions ayant trait aux projets et aux liens entre les territoires .



VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



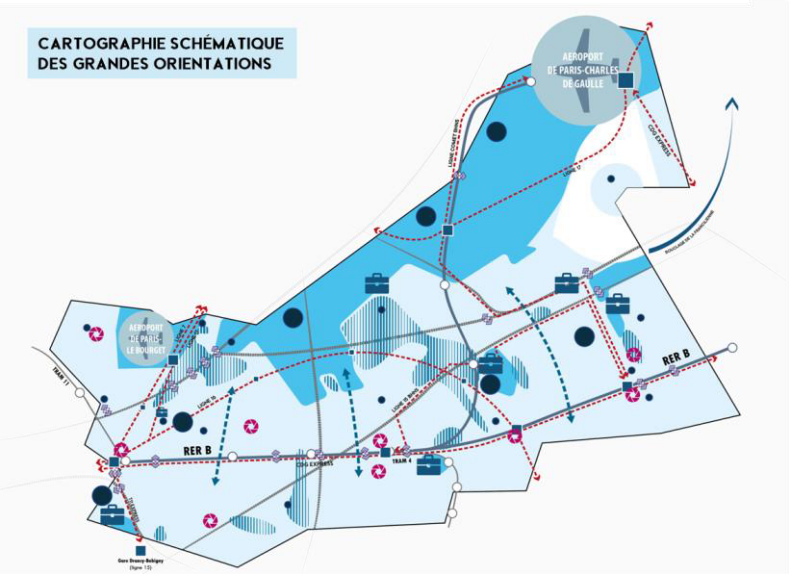
TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir l'axe du PADD de Paris Terres d'Envol « Paris Terres d'envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs ».

Y sont déclinées les orientations liées à la préservation de la qualité du cadre de vie, la résorption des coupures urbaines et le développement du maillage du territoire, le développement du territoire appuyé sur les pôles gares et la diversification économique du territoire.

Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Le tableau ci-dessous reprend les différentes orientations du SCoT et permet de montrer la compatibilité du PLUi ave ce dernier.

Chapitre 1 : Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer la diversité économique	P 1 Permettre le maintien et le développement des activités économiques, notamment productives, servicielles et artisanales, via des actions foncières et une politique d'aménagement et d'immobilier d'entreprise adaptées. À cette fin, les documents d'urbanisme et les **opérations d'aménagement*** concourent à la structuration d'un tissu économique de proximité répondant aux besoins locaux du territoire, notamment en luttant contre l'éviction d'implantations productives et artisanales. Ils permettent également de développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques économiques, commerciales et/ou créatives (coworking, itinérance numérique, Fab- Lab, etc.) à proximité des pôles **de transports collectifs*.**	- « *Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'intégrant notamment aux projets NPNRU.* » - « *Maintenir et développer l'activité économique (artisanat, commerces et services) au sein du tissu résidentiel lors des nouvelles opérations d'aménagement à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.* »	***OAP Thématique « Développement économique »*** *L'OAP « Développement économique » préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* ***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.*	***Règlement – Plan de zonage*** *La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.* *La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget.* *La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.*

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer la diversité économique	P 2 Dans toutes les **opérations d'aménagement*** et de construction développant des programmes immobiliers à vocation économique (dans le cas de création comme de renouvellement), créer des **surfaces végétales*,** limiter l'imperméabilisation des sols et viser la sobriété énergétique.	*« Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel. »* *« Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation. »* *« Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales, mutualisation de certains espaces, compacité…) »* *« Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire :* *Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants.* *Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants.* *Végétaliser les espaces publics et développer de petits espaces végétalisés.* *Renaturer les friches urbaines.* *Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire.* *Rendre accessibles les espaces verts via les mobilités douces. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Préserver au maximum les sols existants et engager la désimperméabilisation des sols notamment dans les projets d'aménagement. Hors contexte* *géotechnique ou de risque spécifique, la mise en oeuvre d'actions de désimperméabilisation doit systématiquement être recherchée que ce soit à travers la mise en oeuvre du retour à la pleine* *terre ou l'usage de matériaux perméables en lieu et place de revêtements imperméables. »* *Au sein des OAP, de façon transversale, il est recherché « Réduction des surfaces imperméables : Dans les secteurs déjà urbanisés, le projet devra veiller à réduire les surfaces imperméables par rapport à la situation existante en faveur de la pleine terre et/ou de revêtements perméables. »*	Le dispositif règlementaire impose dans l'ensemble des zones U6 un minimum de 15% d'espaces de pleine terre, complétées par un coefficient de biotope de 15%.
Renouveler les activités tertiaires	P 3 Pour le parc existant, envisager, lorsque cela est viable techniquement et financièrement, la **reconversion*** de l'immobilier de bureaux obsolète plutôt que sa démolition. Les projets de réhabilitation pourront être l'occasion d'introduire les dispositifs nécessaires à la limitation de la consommation d'énergie et à l'adaptation au **risque*** inondation le cas échéant. Les opérations de déconstruction pourront également être l'occasion de promouvoir des stratégies et/ou programmes **d'économie circulaire*** dans le cadre de la restructuration de l'immobilier de bureaux (réemploi, réutilisation des composants et matériaux des bâtiments concernés).	*« L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.). »* *« Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés) »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Favoriser la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments de manière à anticiper les changements d'usages et de destination en permettant des reconversions aisées afin de mobiliser le parc existant »* *« Favoriser la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments de manière à anticiper les changements d'usages et de destination. »* OAP thématique développement économique : *« Privilégier la rénovation de l'existant à la démolition – reconstruction dans toute intervention, sous réserve de faisabilité technique et de cohérence économique. La conception architecturale devra tenir compte des possibles évolutions du bâtiment, en anticipant sa réversibilité et sa démontabilité »*	Le règlement prévoit des dérogations en termes d'implantation et d'emprise au sol pour les ITE et permet une sur-hauteur pour les constructions utilisant des matériaux bio-sourcés en zone U6.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renouveler les activités tertiaires	P 4 Protéger et accroître l'offre de logements dans les territoires où les quartiers d'affaires et les secteurs à dominante tertiaire sont fortement implantés.	- « *Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire pour tous en répondant de manière maîtrisée aux besoins en nouveaux logements* »	Ce type de quartier n'est pas présente sur le territoire de Paris Terres d'Envol.	Ce type de quartier n'est pas présente sur le territoire de Paris Terres d'Envol.
	P 5 Les projets à vocation tertiaire devront répondre aux objectifs suivants : • être situés dans les secteurs desservis par les **transports collectifs*** ou dans les secteurs susceptibles d'être facilement reliés aux principales gares et **pôles d'échanges*** ; • intégrer le critère de mixité fonctionnelle afin de contribuer à la diffusion des emplois ; • concourir au rééquilibrage habitat-emploi ; • concevoir des bâtiments vertueux, mixtes et mutables.	- « *Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.* » - « *Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains.* »	**OAP thématique mobilité** « *Favoriser l'intégration des transports collectifs dans les nouveaux quartiers.* »	La sous-destination « bureau » est soit interdite soit fortement limitée en zone U1, qui sont les secteurs les moins bien desservis du territoire. Elle est en revanche largement autorisée au sein des zones U2 et U3, qui correspondent notamment aux centre villes et aux abords des gares actuelles et futures.
Développer les activités économiques servicielles et productives	P 6 Engager et/ou poursuivre le renouvellement des zones d'activités par : • la préservation de leur vocation économique ; • l'augmentation ou l'optimisation de leur capacité d'accueil d'activités diverses (activités économiques traditionnelles, logistiques, **économie circulaire***, Fab-Labs, etc.) en tenant compte des modalités de leur insertion urbaine ; • la densification du bâti dans le respect de leur fonctionnalité et l'intensification de leurs usages (bâtiments sur plusieurs niveaux, taille des parcelles, mutualisation des services, rationalisation du stationnement, etc.). Dans le cas où la relocalisation d'une zone d'activités s'avérerait indispensable, elle doit se faire à proximité.	- « *Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires.* » - « *Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange.* »	***OAP thématique : développement économique*** « *Encourager et rendre possible l'implantation d'entreprises industrielles notamment en lien avec nos filières traditionnelles et innovantes.* »	La zone U6 est dédiée aux zones d'activités économiques. Le règlement de la zone U6 permet le développement de nombreuses typologies d'activités, facilitant le renouvellement de ces secteurs. Par ailleurs, les règles de gabarit permettent une densification verticale importante.
	P 7 Intégrer les zones d'activités dans la continuité urbaine des villes tout en veillant à leur accessibilité et leur fonctionnalité, et y introduire des services aux entreprises.	- « *Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales, mutualisation de certains espaces, compacité…)* » - « *Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire.* »	L'OAP thématique développement économique développe des orientations visant à améliorer l'accessibilité des secteurs économiques. « *Renforcer la vocation économique et accompagner la mutation de la zone pour éviter les conflits d'usages avec les constructions autres que de l'activité économique.* »	

Orientation du DOO		PADD		OAP	Règlement/ zonage
Développer les activités économiques servicielles et productives	P 8 Dans les zones d'activités bénéficiant d'un renforcement de la desserte en **transports collectifs*** privilégier l'accueil d'autres fonctions urbaines, dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités exercées, en garantissant le maintien des activités existantes.	-	*« Développer et valoriser les activités artisanales, commerciales et de services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. »*	***OAP thématique : développement économique*** **SERVICES ET COMMERCES** *Des espaces de services, de commerces et de restaurations pour les salariés et/ou habitants de la zone devront être proposés par l'aménageur.* *Impulser l'organisation des services mutualisés entre les différentes entreprises au sein de l'espace économique.*	Le règlement de la zone U6 permet une diversité de sous-destinations adaptées aux différentes typologies des zones, ce qui permet de répondre à cette orientation du SCoT.
	P 9 Pour les nouvelles zones d'activités, répondre aux objectifs suivants : • être localisées dans des lieux desservis par le transport ferroviaire et/ou fluvial, et proche d'un **réseau routier structurant*** pour favoriser la multimodalité ; • bénéficier d'une desserte en **transports collectifs*** et par les **modes actifs*** ; • renforcer la pluralité des fonctions économiques et urbaines (structures de santé, services de restauration, de garde d'enfants, etc.) ; • participer à la qualité du cadre urbain, sur le plan architectural comme sur le plan environnemental (gestion des déchets, etc.) ; • répondre aux objectifs de résilience aux risques d'inondations (réduction des dommages aux biens, continuité des activités, etc.) ; • éviter l'imperméabilisation des sols, notamment par une offre de stationnement raisonnée et mutualisée ; • intégrer l'optimisation des surfaces de toiture à des fins productives (alimentation, énergie).	-	*« Développer et valoriser les activités artisanales, commerciales et de services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.* ***OAP Thématique « Environnement »*** *Des dispositions sont destinées à adapter le territoire au dérèglement climatique : lutte contre les effets de chaleur urbaine via la végétalisation, le renforcement de la présence de l'eau, l'utilisation de matériaux à fort albédo et/ou à forte inertie thermique, etc.* De manière transversale au sien des OAP sectorielles « *Intermodalité et connexions aux sites d'intérêt : les projets porteront une attention particulière à l'accessibilité par les modes actifs des centres d'intérêts, et notamment des pôles d'équipements. Ils veilleront à développer une offre de stationnement adaptée. Les sites aux abords de gare devront faire l'objet d'une attention particulière afin de favoriser le report modal.* »	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes) participent à la stratégie de lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain.*

Chapitre 2 : S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique

Orientation du DOO		PADD		OAP	Règlement/ zonage
Déployer les infrastructures numériques	P 10 Développer les infrastructures numériques fixes et mobiles dans les territoires. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés doivent permettre le déploiement des réseaux de communications électroniques* très haut débit (notamment de type fibre optique).	- -	*« Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables. »* *« Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité. »*	**L'OAP « Développement économique »** *préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* **L'OAP « Entrée Sud de Dugny »** *est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.* *Les OAP « Sud Aéroport », « La Morée »... sont favorable au développement de filières innovantes sur le territoire.*	***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement n'interdit pas le déploiement de ces réseaux. Il encadre cependant la création d'antennes sur de nouveaux mâts à proximité des espaces d'habitat, dans une logique de préservation du paysage.*

Chapitre 2 : S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Déployer les infrastructures numériques	P 11 Garantir les besoins fonciers liés au stockage de la data, en : • veillant à une répartition équilibrée sur le territoire métropolitain ; • veillant à la compacité des constructions et à leur implantation prioritairement près des pôles d'activités ; • tenant compte de l'existence des **risques*** d'inondations, de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain.		**OAP développement économique** « *LA PRISE EN COMPTE DES DATA CENTERS* *Veiller à la compacité des constructions et à leur implantation prioritairement près des pôles d'activités ;* *Tenir compte de l'existence des risques d'inondations, de la disponibilité des réseaux d'énergie, de leur capacité à fournir une forte puissance et des opportunités de récupération de leur chaleur produite, notamment pour un usage urbain.*»	Les entrepôts sont largement autorisés au sein des zones U6.
Développer les lieux d'appui à l'innovation	P 12 Favoriser le rapprochement territorial entre recherche / universités / entreprises et **filières d'avenir*** pour renforcer leurs synergies.	- *« Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire situé à Sevran. »*		Le règlement permet l'implantation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale au sein des zones U6.
	P 13 Mailler le territoire métropolitain en lieux d'appui à l'innovation (pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises, Fab-Labs, espaces de coworking, ateliers de fabrication numérique, etc.). Prévoir la création d'espaces de travail partagés notamment dans les quartiers résidentiels.	- *« Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.). »*	**OAP développement économique** *« Encourager et rendre possible l'implantation d'entreprises industrielles notamment en lien avec nos filières traditionnelles et innovantes. »*	Ces destinations sont autorisées dans la plupart des zones du PLUi.
Consolider les activités logistiques	P 14 Consolider les sites – y compris ceux qui ne sont pas représentés sur les cartes *« Tisser des liens entre territoires »* et *« Veiller à un développement équilibré dans les projets sur le territoire métropolitain »* – qui accueillent de la logistique dans la Métropole, leur accessibilité et leur fonctionnalité.	- *« Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. »*	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée...) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.*
	P 15 Préserver et développer les ports urbains sur la Seine, la Marne et les canaux, en assurant la mixité des usages et leur insertion urbaine et environnementale, tout en garantissant l'exploitation logistique et multimodale des sites.	*Non concerné*	*Non concerné*	*Non concerné*
	P 16 Préserver et développer dans le respect de leur vocation logistique et industrielle, les capacités d'accueil des plateformes multimodales de Gennevilliers et de Bonneuil-sur-Marne.	*Le projet de PLUi vise à renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.* ***Orientation 1.1***	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée...) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.*

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 2 : S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Consolider les activités logistiques	P 17 Préserver et développer des **espaces en bords à voie d'eau*,** pérennes ou temporaires, notamment pour la logistique urbaine et les activités portuaires (gestion des matériaux de construction et des déblais de chantiers, etc.). Veiller à ce que ces espaces soient partagés avec les activités de loisirs, de promenade, et de retour à la nature.	- *« Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire. »*	**OAP environnement et santé** *« Un traitement différencié des abords des mares et plans d'eau devra être mis en place de manière systématique. »* *« Préserver les mares, plans d'eau et leurs abords de manière à conserver leur attrait pour la biodiversité et à favoriser leur connexion au reste des trames »*	*Le règlement identifie et protège les abords des cours d'eau (y compris enterrés) et des mares du territoire.*
	P 18 Moderniser et développer les équipements ferroviaires pour maintenir et accroître le fret ferroviaire. Maintenir les emprises des installations terminales embranchées.			Le règlement intègre les espaces dédiés au transport ferroviaire sont classés dans une zone dédiée (U7d) qui garanti leur préservation et leurs possibilités d'évolution.
	P 19 Les nouveaux sites logistiques doivent répondre aux nécessités d'un maillage des interfaces logistiques des premiers aux derniers mètres, depuis les grandes plateformes jusqu'aux espaces logistiques urbains (ELU).	- *« Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre »*	**OAP développement économique** *« Permettre dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre »*	*Le règlement autorise la sous-destination entrepôt dans la majorité des zones U. Par ailleurs, la forte présence d'espaces économique liés à la logistique au sein du territoire permet de fait de répondre à cette orientation.*
	P 20 Garantir la disponibilité en zone urbaine dense des espaces nécessaires à la création de nouveaux sites logistiques, en veillant à assurer, en tant que de besoin, un réseau d'espaces de logistique à toutes les échelles : **hub logistique***, plateformes urbaines de distribution, espaces urbains de distribution et espaces urbains de livraison (logistique du dernier kilomètre). Pour les générateurs de flux massifs, privilégier une localisation prioritairement près des nœuds autoroutiers et/ou en relation avec les réseaux ferrés et les voies d'eau navigables (cours d'eau et canaux). Les **opérations d'aménagement*** situées près de ces infrastructures doivent, sauf impossibilités techniques, intégrer l'accueil de ces nouveaux sites logistiques.	- *« Prendre en compte les évolutions à venir liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre). »*	**OAP développement économique** *« Permettre dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre »*	Les espaces économiques sont sanctuarisés par leur classement en zone U6 au sein du dispositif règlementaire. Ces espaces sont localisés à proximité des infrastructures autoroutières et aéroportuaires.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 3 : Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Diffuser l'attractivité touristique	P 21 Garantir l'accessibilité par les **transports collectifs*** et **modes actifs*** aux sites, aux parcours touristiques et aux lieux dédiés au tourisme d'affaire depuis les grandes **portes d'entrée de la Métropole*** (aéroports, gares TGV, grands axes routiers, ports fluviaux).	*Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express (Ligne 15,16 et 17), du prolongement du T11 et des projets de Bus à Haut Niveau de Services.* *Développer et sécuriser les liaisons douces en s'appuyant notamment sur des projets d'envergure et les projets de réaménagement de voirie.*	**OAP thématique mobilités :** L'OAP consacre un chapitre au développement des modes actifs dans le chapitre « Proposer des circulations actives et durables de qualité »	Un certain nombre d'emplacements réservés visent à permettre la mise en place d'élargissement de voies pour permettre le développement de modes actifs.
	P 22 Renforcer l'attractivité touristique métropolitaine, le maillage de l'offre, sa complémentarité et sa diversité en articulant : • les différentes formes de tourisme (affaires, événementiel, sport, culture, loisirs, gastronomie, etc.) et les nouvelles pratiques (éco-tourisme, tourisme fluvial, cyclotourisme, etc.) ; • les projets de développement touristique en lien avec les hauts lieux touristiques franciliens (Château de Versailles, de la Malmaison, de Fontainebleau, Marne-la-Vallée, Basilique Saint-Denis...), les grands sites naturels (Seine, Marne, canaux, espaces naturels), et en synergie avec les régions voisines.	« *Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles : tourisme d'affaires, congrès, salons, concours.* » Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.	*Les OAP participent au renforcement de l'offre en loisirs et tourisme sur le territoire, à l'image des espaces de l'Aire des Vents dans le cadre de l'OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l'OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l'OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16*	Le dispositif accompagne ces projets avec notamment la création de secteurs NL et NLA qui visent au développement d'une offre de loisirs au sein d'espaces verts. La zone U7b est également dédiée au développement des équipements légers et de loisirs. Le règlement identifie et protège également de nombreux bâtiments participant à l'identité et au patrimoine du territoire.
	P 23 Créer, en cohérence avec les territoires voisins, un maillage continu de promenades et parcours dédiés aux **modes actifs***, valorisant la diversité du patrimoine métropolitain et les « **entrées de ville*** » à l'interface avec les territoires voisins.	*« Travailler qualitativement les entrées de ville et de territoire. »*	***L'OAP Thématique « Environnement »** porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains...)* *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux ...)*	Le règlement identifie et protège également de nombreux bâtiments participant à l'identité et au patrimoine du territoire.
	P 24 Développer le transport fluvial de personnes et la plaisance, sur la Seine, la Marne et les canaux, armature urbaine et paysagère structurante du territoire. Il s'agit de : • mailler et coordonner l'ensemble des projets touristiques et promouvoir un système de transport fluvial de proximité ; • augmenter la capacité d'accueil des ports et des haltes nautiques ; • garantir l'accessibilité des ports et des haltes nautiques par un système de liaisons douces permettant de profiter d'une escale pour découvrir une ville, un site, un paysage, etc.	*Non concerné*	*Non concerné*	*Non concerné*

Chapitre 3 : Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Diffuser l'attractivité touristique	P 25 Développer, dans le respect de l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, des hébergements de toutes tailles et de toutes gammes notamment à proximité des **transports collectifs*** : hébergement de plein air, résidences de tourisme, auberges de jeunesse, appart-hôtels, hôtels, chambres d'hôtes, etc.	*« Renforcer l'offre en logements et en hébergements à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants.»*		Les sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques sont autorisées dans la plupart des zones du territoire.
Renforcer le dynamisme culturel	P 26 Multiplier les lieux dédiés aux activités de production, de création, de répétition et de diffusion culturelle et soutenir la mise en place de lieux de travail pour les artistes et les compagnies.	*« Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services) permettant une mutualisation des moyens, la création d lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements. »* *« Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous. »*		Au-delà des zones dédiées spécifiques aux équipements, les salles d'arts et de spectacles sont autorisées dans la plupart des zones et bénéficient de règles de volumétrie dérogatoires pour favoriser leur implantation et leur évolution.
	P 27 Renforcer l'accessibilité par les **transports collectifs*** et les **modes actifs*** aux équipements culturels existants et anticiper celle des équipements futurs, notamment en réservant, dans les PLUi, l'emprise foncière nécessaire.		**OAP mobilité** *« développer des espaces de stationnement vélo couverts à proximité des équipements culturels et sportifs, des commerces et des pôles de santé. »*	Un certain nombre d'emplacements réservés visent à permettre la mise en place d'élargissement de voies pour permettre le développement de modes actifs.
	P 28 Mailler ces équipements pour que chaque métropolitain puisse bénéficier d'une offre à proximité de son lieu de résidence ou d'emploi.	*« Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous. »*		Au-delà des zones dédiées spécifiques aux équipements, les salles d'arts et de spectacles sont autorisées dans la plupart des zones et bénéficient de règles de volumétrie dérogatoires pour favoriser leur implantation et leur évolution.
	P 29 Favoriser l'accueil des programmes artistiques et culturels, éphémères ou pérennes, dans les **opérations d'aménagement***.	*Hors PLUi*	*Hors PLUi*	*Hors PLUi*
	P 30 Équiper les espaces publics pour permettre les pratiques culturelles.	*Le PADD vise le développement et la promotion de l'offre culturelle sur le territoire.* ***Orientation 3.4***	*Les OAP participent au renforcement de l'offre culturelle et sportive sur le territoire, à l'image des espaces de l'Aire des Vents dans le cadre de l'OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l'OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l'OAP « Val Francilia », de l'OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16.* *Le renforcement de l'offre culturelle est promu au sein des quartiers de renouvellement (OAP « les Beaudottes »).*	Le règlement ne peut donner de prescriptions sur l'espace public.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 3 : Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Valoriser le Patrimoine	P 31 Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine archéologique, ensembles urbains et édifices remarquables, éléments ponctuels ou pittoresques, patrimoine industriel, etc.), et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes.	*« Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les coeurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux…)*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet permet de Conserver les éléments constitutifs du grand paysage :* - *Canal de l'Ourcq en Zone N* - *Plaine agricole de Tremblay en Zone A* - *Les grands parcs (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie, Georges Valbon, Vallon du Sausset) en Zone N* ***Règlement – Prescriptions paysagères*** *Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants sur le territoire constituant des éléments significatifs du milieux naturel à des éléments naturels moindre mais d'importance au sein du tissu urbain.* ***Plan de zonage - Patrimoine*** *Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.*
	P 32 Privilégier la **reconversion*** et la restauration des éléments patrimoniaux bâtis existants plutôt que leur démolition. Adapter les programmes de reconversion aux capacités des bâtiments.	*« Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés) »*	**OAP environnement et santé** *« Favoriser la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments de manière à anticiper les changements d'usages et de destination en* *permettant des reconversions aisées afin de* *mobiliser le parc existant »*	Le règlement identifie et protège également de nombreux bâtiments participant à l'identité et au patrimoine du territoire, interdisant leur démolition.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITÉ DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer le polycentrisme	P 33 La **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1). En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière : • les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ; • les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ; • à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale. L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	*Le PADD développe des ambitions en matière de préservation des espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire.* *Il vise à préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique en confortant les conditions de fonctionnement des exploitations.* ***Orientations 2.1, 2.3***	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit la préservation des grandes cultures de la plaine de Tremblay.*	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France par un classement en zone A.* *>Le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011-2023 (207 ha consommés).* *L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans le chapitre* ***« JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES».***

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer le polycentrisme	P 34 Renforcer le polycentrisme en confortant les **centralités*** existantes (centres-villes, centres de quartiers…), les revitaliser et les requalifier en mettant en œuvre des politiques coordonnées et adaptées à la taille de ces centralités. Ce renforcement inclut, le cas échéant : • la réhabilitation du bâti ancien dégradé ; • la requalification des espaces publics et leur équipement en services à la mobilité ; • le soutien au commerce de proximité ; • le développement des rez-de-chaussée actifs, notamment en évitant le logement en rez-de-chaussée sur rue le long des voies principales ; • le renforcement d'une offre d'équipements et de services publics. Cette offre doit permettre de répondre aux carences en matière d'accès aux soins, par l'accueil de maisons de santé, d'établissements pour les personnes âgées ou handicapées.	*« Préserver et redynamiser les centralités existantes* *(centres-villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités »*	*Les OAP visent à renforcer les polarités existantes ou futures autour des centres historiques (Aulnay, Dugny) et des quartiers de gare (Le Bourget, Tremblay, Dugny…).* *Elles encouragent la revitalisation des polarités locales, à l'échelle des quartiers de renouvellement urbain (Sevran, Drancy…) et des quartiers à dominante résidentielle (Tremblay, Villepinte…).* *Les polarités économiques existantes sont également destinées à être renforcées, à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle (prolongement du corridor économique « ZI Coudray » au Blanc-Mesnil).* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Eviter l'implantation de logements en rez-de-chaussée au droit des voiries les plus impactantes afin d'assurer un éloignement vertical vis-à-vis des polluants et des nuisances sonores. »*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones urbaines mixtes U3 et Zone de bourg et centre ancien U4) sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *La définition des linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme.*

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer le polycentrisme	P 35 Créer de nouvelles **centralités*** près des pôles de **transports collectifs***, notamment en s'appuyant sur les futures gares du Grand Paris Express afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense dotée de services et d'équipements qui correspondent aux besoins des différents usagers (résidents et présents) et aux temporalités et usages des métropolitains.	*« Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange. »*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif.* ***L'OAP « Val Francilia »** à Aulnay-sous-Bois vise la création d'un quartier de gare mixte au pied de la nouvelle station de métro.*	La délimitation des zones u6 er U3 tiennent compte de la localisation des futures gares du GPE. La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget. La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.
	P 36 Les **opérations d'aménagement*** relatives aux gares du Grand Paris Express s'attacheront à : • développer une intensité urbaine qui permette une production de logements conséquente et diversifiée favorisant une mixité sociale et des parcours résidentiels, et amener les services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne dans le respect du contexte local ; • permettre une réelle mixité fonctionnelle par la production de locaux d'activités ; • créer de nouvelles **centralités*** accessibles par les **transports collectifs*** et les **modes actifs***, avec un objectif de complémentarité avec les centralités existantes et en favorisant les rez-de-chaussée actifs ; • offrir des espaces publics et un cadre de vie de qualité notamment par la présence de jardins publics afin de bénéficier d'une attractivité résidentielle réelle et de contribuer significativement à la réponse aux besoins en espaces verts ; • assurer des transitions maîtrisées entre les formes urbaines existantes et projetées afin d'éviter les confrontations brutales notamment avec les zones peu denses et résidentielles, et les centres-villes existants ; • participer à la lutte contre les nuisances et pollutions ; • développer les services nécessaires à l'accès aux soins et aux services de première nécessité ; • concourir à la résilience du territoire en réduisant **la vulnérabilité*** des réseaux et infrastructures d'importance vitale, des services publics et des dommages aux biens directement exposés. Ces projets doivent être exemplaires des ambitions portées par le SCoT, notamment au regard de : • leur mode de construction (écoconstruction et **économie circulaire*** pour la déconstruction, recyclage et réemploi dans la construction, évolutivité des usages des constructions) ; • leur végétalisation et la part d'espaces de **pleine terre*** ; • leur sobriété énergétique et la production d'**Energies** **Renouvelables et de Récupération (ENR&R)*** ; • l'apport de services à la mobilité par la promotion de tous les **modes actifs*** et écologiques de déplacements et la réduction de la place du stationnement automobile ; • la mutualisation des services, des espaces et des réseaux au sein des nouveaux ensembles bâtis ; • l'expérimentation de modes de travail et d'habitat qui abolissent les distances domicile/travail ; • l'intégration d'espaces de logistique urbaine et d'équipements à destination non seulement de la population résidente, mais de tous les usagers de la gare et de ses abords.	*« Favoriser l'insertion dans le cadre des chantiers liés aux grands projets du territoire : Grand Paris Express, JOP 2024, Sevran Terre d'Avenir, quartiers en NPNRU. »* *« Veiller à la complémentarité entre les pôles existants et ceux à créer notamment autour des gares du Grand Paris Express. »* *« Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express. »* *« Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant. »*	***L'OAP « Entrée sud Dugny »** permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transport.* ***L'OAP « Morée »** permet le prolongement du corridor économique ZI Coudray à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle.* *Les OAP favorables au développement ou au renouvellement de l'habitat intègrent une mixité fonctionnelle adaptée aux besoins des habitants dans leur programmation.* ***OAP thématique environnement et santé** « favoriser la renaturation, la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces de transition. »*	Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire. ***Règlement – Prescriptions graphiques*** La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe à cette mixité fonctionnelle.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Renforcer le polycentrisme	P 37 Requalifier les abords des gares existantes (RER, pôles de **transports collectifs***, etc.) pour y installer des services et des équipements ; en faire des **centralités*** relais dans les parcours quotidiens des métropolitains, et en anticipant la gestion des flux et les besoins de livraison, de stationnement et d'équipements (ex : espaces logistiques urbains).	*« Prendre en compte les évolutions à venir liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre). »* *« Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.»*	**OAP thématique mobilité** *« Favoriser le report modal en développant des itinéraires de circulations douces cyclables allant des lieux de vie (secteurs résidentiels, espaces de loisirs, zones d'activités…) jusqu'aux pôles gares (existantes et créées dans le cadre du Grand Paris Express). La création des éco-stations bus, sur la plupart des pôles GPE permettront une meilleure intermodalité en rabattement /diffusion. »*	Le dispositif règlementaire met en place une série de dispositions particulières visant à accompagner le développement des nouvelles gares sur le territoire. Ainsi, pour les constructions et installations liées à ces équipements, il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol. Par ailleurs, le zonage vise à permettre la densification des secteurs situés à proximité des futures gares du Grand Paris. Ces éléments sont détaillés dans la partie « explication des choix retenus pour établir le règlement. »
	P 38 Privilégier la restructuration des **équipements commerciaux*** vieillissants au développement de nouveaux. Les transformer, et si nécessaire, les reconvertir afin : • de les réinsérer dans la continuité urbaine, notamment via les **modes actifs*** ; • de renforcer leur desserte en **transports collectifs*** y compris pour les personnes en situation de handicap ; • de diversifier leurs fonctions ; • de reconsidérer les espaces de stationnement pour y intégrer de nouveaux usages, des espaces publics piétonniers et des services (ex : espaces de logistique, bornes de rechargement, etc.).	L'objectif du PLUi est de s'appuyer plus sur une offre de proximité localisée au sein des centralités du territoire que sur l'offre abondante de centres commerciaux qui maillent le territoire. *Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.* *« Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville »*	De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Prévoir le stationnement « sécurisé » des modes de déplacement alternatifs, notamment actifs « sur l'espace privé et public ». Exemple : « tout type de » vélo, trottinette… »*	La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe au maintient et au développement des commerces dans les cœurs de villes et au sein des polarités urbaines.
	P 39 Implanter les nouveaux **équipements commerciaux*** dans la ville mixte, dans le respect du commerce de proximité. Les projets doivent : • inclure une offre de mobilité alternative à la voiture ; • intégrer des solutions logistiques adaptées au contexte ; • éviter l'imperméabilisation des sols.	*« Renforcer l'offre commerciale existante et proposer une offre qualitative. »* *« Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires. »* *« Renforcer l'attractivité commerciale du territoire »*	**OPA thématique développement économique** *« des espaces de services, de commerces et de restauration pour les salaries et/ ou habitants de la zone devront être proposés par l'aménageur »*	La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe au maintient et au développement des commerces dans les cœurs de villes et au sein des polarités urbaines.
	P 40 Renforcer le commerce de proximité, notamment par : • la protection de sa diversité, et de l'artisanat en centre urbain ; • son installation en pied d'immeubles ; • l'intégration de services et d'aires de livraison mutualisés.	*« Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville »*		La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe au maintient et au développement des commerces dans les cœurs de villes et au sein des polarités urbaines.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Accroître la mixité fonctionnelle	P 41 Renforcer la mixité des tissus urbains sur le territoire métropolitain par des projets qui participent au rééquilibrage des fonctions et à la diversification des usages dans les quartiers monofonctionnels (grands ensembles de logements, pôles tertiaires…).	*« Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire »* *« Favoriser la mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants. »*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.* ***L'OAP « Développement économique »** distingue les différents types d'espaces économiques ;* - *Les espaces du corridor économique* - *Les espaces économiques dans le diffus* *Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain*	**Règlement – Plan de zonage** Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians). **Règlement écrit – Zone U6** Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs. Il autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises. **Règlement – Prescriptions graphiques** Des prescriptions graphiques permettent de canaliser le développement des commerces le long de « linéaires de mixité fonctionnelle ».
	P 42 Les **opérations d'aménagement*** doivent constituer des quartiers mixtes exemplaires et structurants (mixité sociale et fonctionnelle). Elles sont sobres en énergie et contribuent à en produire. Elles sont connectées aux réseaux de **transports collectifs***, dotées d'espaces publics généreux qui prolongent et complètent le réseau viaire existant. Ces opérations intègrent les équipements, espaces verts et services nécessaires à la vie quotidienne. Leur programmation doit intégrer les besoins des populations environnantes et répondre aux carences existantes en matière d'aménités urbaines. Elle doit notamment intégrer toutes les mesures permettant de lutter contre les nuisances, pollutions, effets d'**îlots de chaleur*** urbain impactant la santé et le bien-être des populations. Dans le respect des PPRI, les opérations d'aménagement situées en zone inondable, doivent intégrer les **risques*** d'inondations dans toutes leurs dimensions (prévention, gestion de crise, retour à la normale…) dans un objectif de résilience.	*« Favoriser la mixité fonctionnelle au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants. »*	De manière générale les OAP permettent de développer des quartiers denses et présentant une mixité fonctionnelle et sociale, ce qui apparait dans leur programmation et leur parti d'aménagement.	Les OAP sont principalement situées dans des zones ou la mixité fonctionnelle est possible (U2 et U3). Lorsqu'elles sont règlementées par une zone spécifiquement dédiée (zone UP), la mixité fonctionnelle a également été rendu.
	P 43 Favoriser la construction de bâtiments capables d'évoluer dans leurs usages, flexibles et aisés à adapter.	*Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables.*	***OAP thématique développement économique*** Privilégier la rénovation de l'existant à la démolition – reconstruction dans toute intervention, sous réserve de faisabilité technique et de cohérence économique. La conception architecturale devra tenir compte des possibles évolutions du bâtiment, en anticipant sa réversibilité et sa démontabilité	

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Transformer les tissus urbains	P 44 Envisager les **reconversions*** des bâtiments existants plutôt que leur démolition.	*« Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changement climatiques : privilégier les reconversions de friches, d bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériau naturels et biosourcés) »*	***OAP Thématique « environnement et santé »*** *« Favoriser la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments de manière à anticiper les changements d'usages et de destination en permettant des reconversions aisées afin de mobiliser le parc existant »*	*Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbains. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche, notamment à travers des zones U2, U3 et UP, en fonction du contexte urbain.*
	P 45 Permettre d'intensifier les programmes bâtis, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les **transports collectifs***, pour répondre aux objectifs de construction de logements et aux besoins en services, commerces, équipements, emplois et espaces verts.	*« Permettre une densification encadrée sur les site stratégiques (gares, grands axes, pôles gare…) en veillant* *à la qualité architecturale des constructions et à leu durabilité. »*	Les OAP permettent d'orienter la transformation du tissu urbain tous en faisant bénéficier à chaque secteur d'espaces verts ouverts au public.	Le zonage permet d'accompagner la transformation du tissu urbain en privilégiant la densification et mixité urbaine de certains secteurs tout en protégeant le tissu pavillonnaire du territoire.
	P 46 La réutilisation de **parcs de stationnement*** existants doit être préférée à la création de nouveaux espaces dédiés au stationnement. Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. Il faut éviter de créer des parkings goudronnés à ciel ouvert et des parkings souterrains sans construction en superstructure. Cette limitation ne concerne pas les aires de stationnement, de livraison, et de manœuvre attachée aux quais de déchargement. Concevoir des espaces de stationnement permettant leur utilisation pour d'autres fonctions (notamment la logistique urbaine, le stationnement des vélos et des deux roues, l'accueil des bornes de rechargement et de points d'avitaillement en nouvelles énergies, etc.) et leur **reconversion*** pour d'autres usages (notamment logements, activités économiques…).	*« Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Lors de la création ou le réaménagement de parcs de stationnement, ces derniers devront être arborés afin de créer des espaces ombragés sur les places et les zones de circulation des piétons. »*	
	P 47 Afin de préserver dans les tissus pavillonnaires les espaces non bâtis, la **pleine terre*** et la perméabilité des sols, il convient de limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions.	*« Introduire davantage les notions d'écologie dans les projets et le long des axes pour limiter l'artificialisation des sols et le développement des îlots de chaleur urbains* *(ICU). »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Engager des principes de végétalisation, de désimperméabilisation et d'accessibilité à des espaces verts et de fraicheur, en priorité sur les secteurs carencés en espaces verts. »* **OAP thématique qualité de l'habitat** *« Favoriser dans la mesure du possible une perméabilité des constructions sur rue vers les cœurs d'îlots plantés ou les jardins privatifs »*	Au sein du règlement, les zones pavillonnaires ont vu leurs possibilités d'emprise au sol adaptées à la réalité du terrain. Cela a pu se traduire par des baisses importantes par rapport aux règles des PLU. Dans le PLUi, l'emprise au sol en zone U1 est limitée à environ **30%** de la superficie du terrain. Par ailleurs, il est imposé dans cette même zone U1 un minimum de **45%** de pleine terre.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITÉ DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 4 : Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Transformer les tissus urbains	P 48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées.	*« Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire. «*		Une règle limitant la hauteur des constructions à proximité des zones pavillonnaire a été mise en place au sein du règlement.
	P 49 Réintégrer les ensembles hérités des années 60-70 dans l'espace urbain environnant, recréer des espaces publics et embellir ceux existants, apporter les aménités manquantes et la mixité fonctionnelle. Renforcer la présence d'espaces verts en créant des parcs, des jardins partagés, et des espaces végétalisés à l'intérieur de ces grands ensembles.	*« Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles. »* *« Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles. »*	Au sein des OAP sectorielles, les OAP Gaston Rouleau à Drancy, les Tilleuls au Blanc-Mesnil et le Parc de la Noue à Villepinte visent à créer de nouveau espaces verts lors de la requalification des quartiers de grands ensembles.	Les espaces verts des grandes résidences font l'objet d'une préservation via la mise en œuvre d'un outil spécifique, les *espaces paysagers protégés des grandes résidences*.
	P 50 Permettre les usages temporaires (économiques, culturels, de loisirs, etc.) dans les lieux publics et dans les sites en mutation et les bâtiments vides, qu'ils soient destinés à la démolition ou à la reconversion*.	Hors PLUi	Hors PLUi	Hors PLUi
Améliorer l'offre en équipements	P 51 Renforcer l'offre et le maillage des équipements publics et des services à la population par la mise en réseau des équipements existants et, si nécessaire, des créations nouvelles, prioritairement dans les territoires déficitaires, en cohérence avec leur évolution démographique. Créer des lieux collectifs de services au public, y compris dans les zones peu denses. Un effort particulier doit être porté à la structuration de l'offre de soins par l'accueil d'équipements de santé couvrant l'ensemble des besoins des populations dans les secteurs carencés en offre médicale de proximité, en hôpitaux et/ou en établissements spécialisés.	*« Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique. »* *« Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé »*	*Les OAP prévoient des programmes d'équipements sur des secteurs ciblés (Vieux Pays de Tremblay, Sémard-Casanova, La Molette, Les Tilleuls, Bienvenue Gare, Les Beaudottes, Quartier du Marché, Plaine Montceleux, Entrée Sud Dugny, Centre-ville village, Quartier de l'avenir Parisien, Renouvellement de la cité Gaston Roulaud, Vélodrome, vieux pays d'Aulnay)*	*Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*
	P 52 Les PLUi veilleront à intégrer les **emplacements nécessaires*** à la réalisation des **grands projets d'équipements***, et notamment ceux mentionnés sur la liste annexée au DOO et ceux prévus pour les Jeux Olympiques et Paralympiques sans que cette liste ne soit ni fermée ni exhaustive.	*« Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 : rénovation du parc des sports du Bourget, implantation d'un bassin olympique à Sevran, nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois, etc. »*		*Les grands projets d'équipements supra-territoriaux sont bien intégrés dans le PLUi, que ça soit par une zone AU dédiée pour la maison d'arrêt de Villepinte ou par un zonage U7 adapté.*
	P 53 En zone inondable, privilégier l'accueil des équipements les moins prioritaires en termes de services à la population.	Hors PLUi	Hors PLUi	Hors PLUi
	P 54 Favoriser la multifonctionnalité et la modularité des équipements. Veiller à leur évolutivité pour s'adapter aux besoins. Transformer les équipements existants et concevoir les nouveaux équipements en prévoyant leurs capacités à changer de fonction en cas d'urgence sanitaire ou environnementale.	*« Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique. »* *« Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services), permettant une mutualisation des moyens, la création de lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements. »*	*De nombreuses OAP sectorielles présentent une programmation en matière d'équipements publics*	Le règlement intègre une zone spécifique pour les équipements, disposant de règles souples en matière d'implantation et d'emprise au sol. Par ailleurs, dans l'ensemble des zones U, les équipements font l'objets de dérogations pour faciliter leur implantation et leur développement.
	P 55 Aménager les espaces publics pour accompagner le développement des pratiques sportives, culturelles et de loisirs.	*«Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé* dans l'espace public. »* *« Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques. »*		Le règlement ne peut pas inscrire de dispositions concernant l'espace public.

Chapitre 5 : Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 56 Réserver ou protéger les **emplacements nécessaires*** à la réalisation des infrastructures de transport et de voirie essentielles au fonctionnement de la Métropole. Garantir l'accès de ces nouvelles infrastructures de transports à l'ensemble des usagers (y compris ceux en situation de handicap).	*« Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express. »*	***L'OAP thématique « Mobilités »** est favorable à la diversification des modes de déplacements et au développement de circulations actives et durables.* *« Poursuivre la mise en accessibilité PMR des points d'arrêts bus. »*	***Règlement – Dispositions générales*** *Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*
P 57 Les **opérations d'aménagement*** complètent le réseau viaire, contribuent à sa hiérarchisation et son maillage. Les voies sont aménagées et dimensionnées pour permettre d'accueillir toutes les mobilités et les usages multiples et répondent aux objectifs environnementaux poursuivis par la Métropole (sol perméable, plantations, matériaux, etc.).	*« Adopter une politique de mobilité durable visant à développer les modes de déplacement sobres en énergies et faiblement émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre »* *« Aménager des itinéraires cyclables structurants, adaptés, sécurisés et continus reliant entre eux les différents quartiers du territoire et les territoires voisins et conçus de manière à respecter les autres modes de déplacements. »*	Les OAP sectorielles présentent un parti d'aménagement qui permet de définir les conditions de desserte de ces quartiers.	Des emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voie sont inscrit sur le plan des prescriptions graphiques.
P 58 Améliorer l'intégration urbaine qualitative des autoroutes et des routes nationales structurantes et développer l'accueil de nouvelles mobilités. Sur les autres grandes voies (ex-RN et RD, boulevard périphérique), créer les « **boulevards urbains de la** **Métropole*** » en favorisant leur transformation et leur requalification. Les boulevards urbains de la Métropole répondent aux critères suivants : • un apaisement de la circulation ; • des usages multiples (**transports collectifs***, **modes actifs***, déplacements piétons et des personnes à mobilité réduite) ; • des plantations et un embellissement des espaces.	*« Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelles…) :* *• Réhabiliter et valoriser les franchissements existants.* *• Sécuriser les carrefours circulés et dangereux.* *• Créer de nouveaux franchissements.* *• Redonner une fonction au canal de l'Ourcq.* *• Encourager la perméabilité »*	**OAP thématique Mobilités :** *« Qualifier les coupures urbaines et poursuivre la réflexion sur la manière de les résorber au cas par cas (agrandissement de l'espace public dédié au piéton, projet global…).* *Résorber les coupures urbaines notamment en :* • *Requalifiant les franchissements existants,* • *en sécurisant les carrefours dangereux,* • *en créant de nouvelles infrastructures.* • *Favoriser les solutions de mobilités alternatives à la voiture et sécuriser leur pratique pour atténuer les coupures urbaines. »*	
P 59 Réduire et recoudre les coupures urbaines par la réalisation de passerelles, d'ouvrages de franchissement des infrastructures et cours d'eau, en permettant la création des maillons manquants du réseau viaire, et en favorisant la traversée des grandes emprises (**grands services urbains***, zones d'activités, etc.).	*« Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelles…) :* *• Réhabiliter et valoriser les franchissements existants.* *• Sécuriser les carrefours circulés et dangereux.* *• Créer de nouveaux franchissements.* *• Redonner une fonction au canal de l'Ourcq.* *• Encourager la perméabilité »*	**OAP thématique mobilité** *:* *« Créer de nouveaux franchissements ou renforcer les existants notamment sur les axes identifiés sur la carte.* *Les projets devront prendre en compte les coupures urbaines identifiées et ne pas contraindre leur traitement ultérieur. »*	

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 5 : Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 60 Pour favoriser l'intermodalité, réserver les **emplacements nécessaires*** aux nouveaux services à la mobilité (covoiturage, mobilités partagées, bornes de rechargement, parking vélo…) dans l'espace public, dans les parkings existants, autour des gares, et sur les lieux de croisement des réseaux (grands carrefours, échangeurs, aéroports…). Accompagner le développement de l'intermodalité en rendant accessible aux personnes en situation de handicap, les voiries et trottoirs menant aux réseaux de transports collectifs.	*« Accompagner l'amélioration de la qualité de service des parkings près des gares et travailler à leur labélisation ; y déployer des places de stationnement réservées aux covoitureurs. »*	***OAP Sectorielles*** *Les OAP sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun.* *Les OAP sectorielles sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS.* ***L'OAP « Entrée sud Dugny »** permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transports.* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Mobilité douce : les aménagements prévus devront participer à encourager les modes de déplacement doux tels que la marche, le vélo et les transports en commun (stationnement, circulation dédiée, jalonnement, sécurité…) pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. »*	***Règlement – Dispositions générales*** *Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* ***Règlement – Règlement de zone « Emprise eau sol » et « Hauteur des constructions »*** *Le règlement permet est favorable à la densification des secteurs de dessertes en transport en commun aux abords des pôles gares existantes et futures, dans les secteurs de renouvellement urbain bien desservis en transports.*
P 61 Généraliser la marchabilité et l'accessibilité des espaces publics pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.	*« Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en coeur de ville (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant). »*	**OAP thématique mobilité** *« relier prioritairement les gares et les équipements publics et privés, des commerces et des zones d'emploi… du territoire par des aménagements et cheminements piétons confortables et sécurisés. »* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Encourager la marche à pied en favorisant et donnant la priorité aux circulations piétonnes. »*	Des emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voie sont inscrit sur le plan des prescriptions graphiques. Un retrait est imposé en zone U2 à Aulnay pour faciliter l'élargissement futur des trottoirs.
P 62 Réserver ou protéger les **emplacements nécessaires*** pour développer les itinéraires pour les **modes actifs*** en intégrant les enjeux d'accessibilité et de continuité entre les territoires en lien avec l'accès aux équipements, aux pôles d'emplois, aux **espaces verts et de loisirs*** etc.	*« Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité. »* *« Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite. »*	**OAP thématique mobilité** *« Mettre en œuvre l'apaisement de la circulation dans chaque nouvelle opération d'aménagement : création de voies partagées, développement des cheminements actifs, passages piétons sécurisés… »*	Des emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voie sont inscrit sur le plan des prescriptions graphiques.
P 63 Favoriser l'usage du vélo au quotidien par : • la création d'un réseau cyclable métropolitain structurant ; • le développement des zones de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre) ; • une offre de stationnement vélo dans les espaces publics et privés. À titre indicatif, le schéma structurant du Plan vélo métropolitain figure dans le Cahier de Recommandations.	*« Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire »* *« Soutenir la mise en oeuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux qui visent à développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris. »*	**OAP thématique mobilité** *« Aménager les itinéraires en fonction de la faisabilité technique de l'espace offert par l'espace public et du niveau fonctionnel de la voirie :* *•Les pistes cyclables: voies de circulation exclusivement réservées aux cyclistes et matériellement séparées de la circulation des véhicules motorisés* *•Les bandes cyclables: voies de circulation exclusivement réservées aux cyclistes et intégrées sur la chaussée avec un marquage au sol spécifique* *•Les zones de circulation apaisées: aménagements tels que les zones 30 ou les zones de rencontre avec une vitesse de circulation réduite permettant de sécuriser les déplacements »*	Des emplacements réservés pour la création de voies nouvelles ou d'élargissement de voie sont inscrit sur le plan des prescriptions graphiques.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCOT

Chapitre 5 : Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 64 Limiter l'offre en stationnement privé des véhicules motorisés dans les secteurs bien desservis en **transports collectifs***. Adapter les normes de stationnement automobile en fonction des quartiers de gares et des besoins de rabattement.	*« Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires. »*		*Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.*

Chapitre 6 : Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 65 Rénover les **quartiers en difficulté***, et en priorité les quartiers inscrits en géographie prioritaire de la politique de la ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, répondre aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle, et promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle à travers : • la réintégration de ces quartiers dans l'espace urbain qualifié en recréant des relations fortes avec les centres villes et les autres quartiers proches ; • le réinvestissement de l'espace public, sa requalification et son inscription dans la continuité du réseau des voies publiques, la réalisation de jardins publics, la création des services à la population permettant un accès facile et rapide aux aides, aux services publics, aux équipements ; • la rénovation thermique des logements pour éradiquer la précarité énergétique et diminuer drastiquement leur coût énergétique, et si nécessaire, en la couplant avec la sortie de l'insalubrité, la rénovation des logements vieillissants, l'adaptation au vieillissement de la population… ; • l'anticipation des mutations foncières ; • la réhabilitation du parc existant et le cas échéant, des démolitions ciblées ; • le renforcement de la mixité des usages et une transformation du cadre de vie en favorisant l'accueil d'activités, de commerces, de services de proximité et d'équipements adaptés aux populations ; • la lutte contre les nuisances, pollutions, effets d'**îlots de chaleur*** néfastes à la santé des populations ; • la résilience face aux **risques*** d'inondations, le cas échéant ; • la création d'espaces verts - parcs, **jardins collectifs***, espaces végétalisés, espaces d'agriculture urbaine – participant à la désimperméabilisation de certaines zones.	*« Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles. »* *« Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles. »*	*Les OAP s'inscrivent dans une dynamique de redynamisation de quartiers en difficulté à l'image du quartier des Beaudottes à Sevran.* ***OAP thématique environnement et santé*** *« Poursuivre les projets en cours et soutenir les initiatives d'agriculture urbaine sur le territoire. »* *« Contribuer à l'amélioration du confort climatique pour les habitants et les usagers en favorisant une végétalisation de l'espace contribuant à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. »*	

Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	P 67 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.	*« Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques (gares, grands axes, pôles gare…) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité. »*	*Les OAP participent pour une grande part à la production de logement (voir la partie des justifications par rapport au SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT.*	*Le règlement permet une densification maîtrisée du territoire qui permet de répondre largement aux objectifs du SCoT cf la partie EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS*
	P 68 Produire du logement au coeur des villes, dans les tissus mixtes et prioritairement à proximité des **transports collectifs*** structurants.		*Les OAP participent pour une grande part à la production de logement (voir la partie des justifications par rapport au SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT. Aucun logement n'est produit en extension de l'urbanisation.*	*Le règlement permet une densification maîtrisée du territoire en privilégiant les espaces de centralités (zone U2 et U3).*
	P 69 Favoriser la transformation des bâtiments vacants, notamment les immeubles de bureaux obsolètes, pour répondre aux besoins en logements.	*« Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.). »*	***L'OAP thématique « Développement économique »*** *Privilégier la rénovation de l'existant à la démolition – reconstruction dans toute intervention, sous réserve de faisabilité technique et de cohérence économique. La conception architecturale devra tenir compte des possibles évolutions du bâtiment, en anticipant sa réversibilité et sa démontabilité.*	
Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	P 70 Veiller à la diversité des tailles de logements, en relation avec le parc existant, afin de favoriser les parcours résidentiels, notamment dans les **opérations d'aménagement*** et les projets autour des gares.	*« Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.). »*	***L'OAP thématique « Qualité de l'habitat »*** *prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.* *Les OAP orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial : contribuer au rééquilibrage du parc social en développant notamment une offre en accession (à Dugny), intégrer des logements inclusifs (à Sevran), proposer de nouvelles typologies pour les primo-accédants, les personnes âgées et/ou en situation de handicap (à Tremblay-en-France), diversifier les typologies (au Bourget, à Drancy), prévoir du logement étudiant sur le secteur gare de Drancy-Bobigny.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le PLUi prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche.* ***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Le règlement prévoit des emplacements réservés de mixité sociale, ce qui participe à l'objectif de diversification de l'offre en logement.*
	P 71 Répondre aux besoins en logements spécifiques (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, personnes en situation de handicap, etc.), dans le cadre de la construction des 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine.	*« Renforcer l'offre en logements et en hébergements à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :* *• Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre leur pérennisation sur le territoire.* *• Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD…).* *• Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables... »*	***L'OAP thématique « Qualité de l'habitat »*** *prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements (T1 à T5 ; taille des unités de gestion, publics spécifiques, hébergements) permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbains. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche. Notamment à travers des zones U2, U3 et UP en fonction du contexte urbain.*
	P 72 Implanter prioritairement les logements à destination des étudiants à proximité des lieux d'enseignement et des **pôles d'échanges*** qui les desservent.	*« Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre leur pérennisation sur le territoire. »*	Les OAP sectorielles encadre les projets de renouvellement urbain à proximité des gares, et permettent le développement d'une offre de logement et d'hébergement diversifiée.	La sous-destination hébergement est autorisés dans les zones de centralités.
	P 73 Promouvoir l'adaptation des logements existants dans le parc privé et social pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.	*« • Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD…).* *• Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables... »*		La sous-destination hébergement est autorisés dans les zones de centralités.

Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	P 74 Augmenter l'offre d'hébergement - urgence, résidence sociale, intermédiation locative - dans tous les territoires et dans un objectif de rééquilibrage.			
	P 75 Réserver les **emplacements nécessaires*** à l'accueil et au souhait d'ancrage territorial des gens du voyage.			Un emplacement réservé EREPT2 est mis en place à Sevran pour la création d'une aire d'accueil.
Développer une offre locative accessible	P 76 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de création de 22 700 logements sociaux en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en veillant notamment au rééquilibrage de l'offre.	*Le projet de PLUi vise à favoriser un parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.)* ***Orientation 3.3***	***L'OAP thématique « Qualité de l'habitat »*** *prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire et de proposer une offre diversifiée.*	***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Des emplacements réservés ont été définis sur plusieurs communes afin d'assurer la mise en œuvre de principes de mixité sociale ou la construction de logements sociaux (Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France).*
	P 77 Instaurer un nouvel équilibre de l'offre de logements sociaux : • dans les communes de la Métropole où l'offre en logement social est inférieure à 25 %, la production de logements sociaux doit être augmentée afin d'atteindre l'objectif fixé par l'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation, issu de la loi SRU (sauf exemption en application de la loi) ; • dans les autres communes, privilégier la production de logements qui favorisent le renforcement de la mixité sociale.		***L'OAP thématique « Qualité de l'habitat »*** *prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire et de proposer une offre diversifiée.*	***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Des emplacements réservés ont été définis sur plusieurs communes afin d'assurer la mise en œuvre de principes de mixité sociale ou la construction de logements sociaux (Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France).*
	P 78 Développer une offre locative intermédiaire en réponse aux besoins des populations	*« Favoriser le parcours résidentiel en développant* *une offre diversifiée en typologies et formes* *urbaines permettant de rééquilibrer le parc de* *logements (T1/T2, en accession dans les quartiers* *prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et* *intermédiaire, etc.). »*	***L'OAP thématique « Qualité de l'habitat »*** *prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire et de proposer une offre diversifiée.*	***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Des emplacements réservés ont été définis sur plusieurs communes afin d'assurer la mise en œuvre de principes de mixité sociale ou la construction de logements sociaux (Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France).*

Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	P 79 Dans les secteurs d'habitat insalubre et indigne, initier ou poursuivre les opérations de requalification des quartiers anciens, copropriétés et secteurs pavillonnaires dégradés.	*Le PADD a pour ambition de permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments. Cette ambition vise la réduction de la consommation et le risque de précarité énergétique des habitants mais également la réduction des émissions de gaz à effet de serre.* *Le PADD s'engage également sur la rénovation, la réhabilitation de quartiers dégradés et contre l'habitat indécent.* ***Orientation 2.2 et 3.3***	***L'OAP thématique « Habitat »** est favorable à une approche bioclimatique de la construction et à une recherche de développement des énergies renouvelables.* *De nombreuses OAP Sectorielles intègrent des objectifs de réhabilitation du parc social (au Blanc-Mesnil, à Sevran, à Tremblay…), voire la rénovation du parc privé dégradé (à Aulnay) ou sa réhabilitation thermique (à Dugny).*	***Règlement – Zones U2 à U6*** *Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*
	P 80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des **opérations d'aménagement*** des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel.	*« Développer, interconnecter et améliorer les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération. »*	**OAP Thématique habitat :** *« Les constructions devront favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie…) »*	*Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.*
	P 81 Accélérer la rénovation thermique des logements de l'ensemble du parc public et privé, en aidant prioritairement les populations exposées à la précarité énergétique. L'objectif est d'atteindre un parc « 0 carbone » à l'horizon 2050, ce qui implique une rénovation de l'ordre de 3 % du parc en moyenne par an.	*« Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de :* *• limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants.* *• Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit les principes de développement des énergies renouvelables (réseau de chaleur, énergies de récupération)* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Les constructions devront favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie …). Sur les espaces imperméabilisés, la production d'Energie renouvelables prévoit d'être maximisée. Le raccordement au réseau de chaleur existant devra être réalisé pour les nouvelles résidences.* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes de garantie du développement des énergies renouvelables est prévu sur les espaces économiques (toitures, stationnements) ainsi que l'anticipation des réseaux de chaleur.*	***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* *Le règlement prévoit des dérogations aux règles de hauteurs pour les constructions biosourcées ou géosourcées.* *Le règlement prévoit des dérogations pour l'isolation des constructions et des combles.*

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public	P 82 Préserver les espaces verts accessibles au public et pérenniser leur vocation.	*« Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *favorise la création d'espaces verts publics et de végétalisation de l'espace public (alignements d'arbres, espaces verts ...).* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7 ha de nature au public.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*
	P 83 Créer de nouveaux jardins et parcs publics de proximité, et renforcer leur maillage, pour que tous les métropolitains disposent d'une offre accessible de l'ordre de 10 minutes à pied de son lieu de résidence et de travail, et pour tendre vers 10 m² par habitant, conformément aux préconisations de l'OMS.	*« Mettre en réseau les grands parcs et faciliter leurs accès et usages pour ses habitants. »*	**OAP environnement et santé** *« Les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité. Le développement des grands projets d'espaces verts sur le territoire doit permettre de favoriser la proximité aux espaces verts en renforçant le maillage territorial et en permettant ainsi de se rapprocher d'un espace vert accessible à 300m pour chaque habitant. »*	Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences. Des emplacements réservés pour la création de parcs publics sont mis en œuvre, notamment dans les secteurs les moins bien dotés comme à Drancy.
	P 84 Renforcer la proportion de parcs et jardins accessibles au public par rapport aux espaces urbanisés et au regard de l'augmentation de la densité humaine, à l'occasion des **opérations d'aménagement*** ou des projets de construction.	*« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares...), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »* *« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares...), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »*	**OAP environnement et santé** *« Les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité. Le développement des grands projets d'espaces verts sur le territoire doit permettre de favoriser la* *proximité aux espaces verts en renforçant le maillage territorial et en permettant ainsi de se rapprocher d'un espace vert accessible à 300m pour chaque habitant. »*	Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences. Des emplacements réservés pour la création de parcs publics sont mis en œuvre, notamment dans les secteurs les moins bien dotés comme à Drancy.
	P 85 Améliorer la relation ville-cours d'eau par : • la création d'une continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux ; • **la renaturation*** des berges. Valoriser et rendre majoritairement accessibles à tous les espaces riverains des cours d'eau et des canaux, tout en garantissant le fonctionnement des activités industrielles et logistiques.	*« Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges. »*	**OAP thématique qualité de l'habitat** *« Veiller dans la mesure du possible à l'insertion paysagère et la valorisation du patrimoine lié à l'eau (lavoirs, anciens moulins, anciens cours d'eau enterrés, etc.) au sein des opérations* *d'aménagement concernées. »*	Le règlement impose un retrait d'au moins 10 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau.

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements	P 86 La présente prescription poursuit un double objectif : • maintenir globalement la proportion de **pleine terre*** existante à l'échelle du territoire ; • renforcer la **pleine terre*** dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de **pleine terre***. La proportion de **pleine terre*** existante lors de l'élaboration du PLUi sera maintenue à l'échelle du document d'urbanisme concerné, et pourra être augmentée, en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire. Si certains espaces de **pleine terre*** ne peuvent pas être préservés, veiller à la compensation des espaces supprimés par des règles adaptées, suivant la règle posée par le PCAEM, et à une répartition équilibrée au sein du PLUi du territoire. Sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, renforcer la part des espaces de **pleine terre*** dans les secteurs urbains hors voirie n'atteignant pas le taux de 30 %. Pour la mise en œuvre de cet objectif chiffré, le PLUi tient compte des circonstances locales pour adapter le coefficient de **pleine terre*** selon les secteurs, tout en veillant à une répartition équilibrée de la **pleine terre*** sur l'ensemble du territoire. Dans l'ensemble du territoire métropolitain, pour favoriser les **continuités écologiques***, préserver les qualités des sols et les continuités entre espaces végétalisés, le morcellement des espaces de **pleine terre*** doit être évité. Par espaces de **pleine terre***, on entend les espaces libres ne comportant pas de construction (en surélévation comme en sous-sol), et permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les ouvrages d'infrastructure profonds nécessaires au fonctionnement urbain (ouvrages ferroviaires par exemple) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de **pleine terre***.	*Le PADD priorise le renforcement de la nature sur les secteurs urbanisés par le maintien ou le développement des espaces verts, le maintien de la pleine terre au sein des ilots bâtis, la végétalisation des cœurs d'ilots et des parcs des grandes résidences d'habitats collectifs.* ***Orientation 2.3***	***L'OAP thématique « Environnement »*** *favorise la création de cœurs d'ilots verts et plantée, ainsi que la végétalisation des équipements scolaires et périscolaires via la généralisation des « cours oasis ».* ***L'OAP de la Molette*** *encadre un projet ambitieux de renaturation au sein du tissu bâti permettant la renaturation du ru et l'ouverture de 7 ha de nature au public.* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Gestion des eaux pluviales : les projets devront intégrer des solutions de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales, par des surfaces perméables telles que des noues plantées, des toitures végétalisées… afin de valoriser le cycle naturel de l'eau, limiter les effets de ruissellement et recharger les nappes phréatiques. »* *« Préservation de la pleine terre : les projets devront veiller à assurer autant que possible le maintien de la pleine terre et à assurer une végétalisation qualitative de ces espaces. L'objectif est d'atteindre au minimum 30% de pleine terre à l'échelle du territoire. »*	***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement impose une part minimale de pleine terre au sein du tissu urbain dans l'ensemble des zones U. En outre, certaines zones ou secteurs sont concernées par l'application d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS).* *A ces dispositions s'ajoutent des obligations concernant les plantations (arbres, arbustes).* > ***En toutes zones, il est imposé un minimum de 30% des parcelles traitées en pleine terre ou par une végétalisation des surfaces pondérées par un coefficient de biotope. Au sein des zones pavillonnaires l'obligation est de traiter à minima 45% de la surface.*** ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements	P 87 Protéger les alignements d'arbres et les esplanades végétalisées. Accroître leur présence par une plantation plus systématique dans les espaces publics pour renforcer les ombrages, la fraîcheur et aider à la **gestion intégrée des eaux pluviales***, notamment le long des **grandes voies structurantes***.	*« Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les* *coeurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. »* *« Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux…)* Dans les OAP sectorielles de manière transversale *« Végétalisation urbaine et ombrage : Le projet devra garantir la création ou l'aménagement d'espaces publics ou communs arborés pour offrir de l'ombre, réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain, améliorer la qualité de l'air et favoriser la biodiversité. »*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet permet de Conserver les éléments constitutifs du grand paysage :* - *Canal de l'Ourcq en Zone N* - *Plaine agricole de Tremblay en Zone A* - *Les grands parcs (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie, Georges Valbon, Vallon du Sausset) en Zone N* ***Règlement – Prescriptions paysagères*** *Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants sur le territoire constituant des éléments significatifs du milieux naturel à des éléments naturels moindre mais d'importance au sein du tissu urbain.*
	P 88 Renforcer le maillage des espaces verts et des jardins, et leurs continuités au sein des îlots bâtis. Identifier et protéger dans les documents d'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique ou paysager les arbres remarquables et les espaces verts à l'intérieur des îlots bâtis. Dans les équipements, développer les espaces plantés et leurs qualités écologiques au sein : • des espaces dédiés aux sports et aux loisirs de plein air ; • des espaces non bâtis de tous les équipements recevant du public (écoles, crèches…) ; • des cimetières.	*« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »* *« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »*	**OAP environnement et santé** *« Les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité. Le développement des grands projets d'espaces verts sur le territoire doit permettre de favoriser la* *proximité aux espaces verts en renforçant le maillage territorial et en permettant ainsi de se rapprocher d'un espace vert accessible à 300m pour chaque habitant. »*	Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences. Des emplacements réservés pour la création de parcs publics sont mis en œuvre, notamment dans les secteurs les moins bien dotés comme à Drancy.
	P 89 Faciliter et encourager les projets de végétalisation, notamment des murs et des toitures-terrasses.		De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Toitures végétalisées : favoriser le développement de toitures végétalisées qui offrent une isolation supplémentaire, absorbent l'eau de pluie et contribuent à réduire les îlots de chaleur urbains. »*	La mise en œuvre au sein du règlement d'un CBS (coefficient de biotope par surface) permet d'encourager le développement de toitures et dalles végétalisés.

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	P 90 Sans préjudice des dispositions du Code forestier en matière de gestion durable, préserver les bois et forêts, et leurs fonctionnalités. Les nouvelles constructions et installations sont exclues dans les bois et forêts à l'exception de celles indispensables à leur gestion ne pouvant trouver place dans l'espace urbanisé existant. Les constructions et installations existantes présentant un intérêt général ne sont pas remises en cause.	*Le PADD défend la conservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire* ***Orientation 2.3***	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de protection du patrimoine naturel forestier, participant aux réseaux écologiques boisés à l'échelle de la MGP.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les Parcs et milieux naturels faisant la richesse du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».*
	P 91 Améliorer la qualité paysagère des interfaces et des lisières entre les forêts, bois et grands parcs, et le territoire urbanisé. Protéger les lisières des espaces boisés. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.			Les lisières font l'objet d'une inscription sur le Plan des prescriptions graphiques ainsi que d'un dispositif règlementaire compatible avec les orientations du SDRIF.
	P 92 Préserver et renforcer les **réservoirs de biodiversité*** et les **corridors écologiques***, ainsi que les **liaisons et secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain***. Cette **trame verte et bleue*** s'inscrira en continuité de celles des territoires limitrophes de la Métropole.	*« Préserver les coeurs d'îlot végétalisés dans les quartiers d'habitat, les parcs des grandes résidences d'habitat collectif, qui sont autant de supports à la trame verte, à la biodiversité, aux continuités écologiques. »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* ***L'OAP de la Molette*** *encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* ***L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »*** *participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Conforter les continuités : les projets devront être travaillés afin de conforter les continuités écologiques existantes et projetées à plus ou moins larges échelles (OAP Environnement et santé). »*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés... et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides...).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	P 93 Résorber la fragmentation de la **trame verte et bleue*** : • effacer les obstacles identifiés sur les **corridors écologiques*** et les cours d'eau ; • rendre la ville plus perméable au vivant (faune et flore).	*« Préserver les coeurs d'îlot végétalisés dans les quartiers d'habitat, les parcs des grandes résidences d'habitat collectif, qui sont autant de supports à la trame verte, à la biodiversité, aux continuités écologiques. »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* ***L'OAP de la Molette*** *encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* ***L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »*** *participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés... et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides...).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*
	P 94 Créer des **continuités écologiques*** dans le cadre de la réalisation, de la transformation et de la gestion des infrastructures ferroviaires, routières, autoroutières et aéroportuaires. Sont concernées les **dépendances vertes***, notamment les talus et les bas-côtés.	*« Préserver les coeurs d'îlot végétalisés dans les quartiers d'habitat, les parcs des grandes résidences d'habitat collectif, qui sont autant de supports à la trame verte, à la biodiversité, aux continuités écologiques. »* *« Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité). »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* ***L'OAP de la Molette*** *encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* ***L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »*** *participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés... et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides...).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	P 95 Faciliter la réouverture des rus et rivières, notamment la Bièvre, la Morée, le Croult, la Vieille Mer, le Sausset, le Ru de Rungis, le Morbras, l'Orge, le Ru de Marivel et ses affluents, le Ru de Vaucresson, le Ru de la Molette, le Ru d'Arra et le Ru de Saint-Cucufa et le Ru les Landes. Les aménagements urbains et aménagements de voirie ne doivent pas contrarier une réouverture ultérieure de ces cours d'eau.	*« Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.* ***L'OAP « Semard-Casanova »*** *participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* ***L'OAP de la Molette*** *encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* ***L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »*** *participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés... et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides...).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*
Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	P 96 Préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités, tenir compte de leurs interfaces avec le milieu urbain. Cette prescription ne s'applique pas aux projets en extension urbaine autorisés au titre de la prescription n° 33 du DOO.	*« Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit. »* *« Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles. »*	*La note technique pour l'intégration de l'agriculture urbaine dans le PLUi de Paris Terres d'Envol réalisé par le BE Lichen en avril 2023 a permis d'affiner les OAP.* ***L'OAP « Environnement »*** *participe à la valorisation des terres agricoles ainsi que de ses fonctions écologiques et oriente leur transition vers une agriculture support de biodiversité et nourricière.* ***Les OAP « Plaine Montceleux », « Quartier du Marché », « Quartier des anciennes Beaudottes, « Sud Aéroport », « Vieux Pays à Tremblay »*** *définissent des secteurs consacrés au développement de l'agriculture urbaine.* *Les OAP situées à Tremblay-en-France participent à la préservation d'espaces agricoles et à la valorisation des lisières urbaines vis-à-vis du paysage agricole.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Les prescriptions graphiques permettent de pérenniser l'agriculture urbaine par des Espaces paysagers protégés cultivés et de jardins partagés.*
	P 97 Développer de nouveaux espaces pour l'agriculture et autoriser les bâtiments et installations indispensables à l'activité agricole dans les zones urbaines.	*« Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Poursuivre les projets en cours et soutenir les initiatives d'agriculture urbaine sur le territoire. »*	Le règlement classe les grands espaces agricoles en zone A. Il permet également le développement d'une activité d'agriculture urbaine au sein de zones dédiées (Na et Nla).

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	P 98 Prendre les dispositions favorisant le développement de l'agriculture urbaine notamment en prévoyant des espaces dédiés à la culture et en permettant les installations nécessaires (accessibilité, espaces de stockage, irrigation, etc.).	*« Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Poursuivre les projets en cours et soutenir les initiatives d'agriculture urbaine sur le territoire. »*	
	P 99 Préserver les **jardins collectifs*** existants, ou les compenser lorsqu'ils ne peuvent être maintenus. En créer de nouveaux dans les zones à forte densité démographique.	*« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »* *« Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. »*	**OAP environnement et santé** *« Les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité. Le développement des grands projets d'espaces verts sur le territoire doit permettre de favoriser la* *proximité aux espaces verts en renforçant le maillage territorial et en permettant ainsi de se rapprocher d'un espace vert accessible à 300m pour chaque habitant. »*	Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences. Des emplacements réservés pour la création de parcs publics sont mis en œuvre, notamment dans les secteurs les moins bien dotés comme à Drancy.
Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	P 100 Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords. Améliorer leur qualité écologique et sanitaire, notamment par leur **renaturation***, et en évitant toute nouvelle minéralisation de l'interface eau-berge. Le PLUi définit notamment une marge de recul adaptée à ces objectifs pour interdire l'implantation des constructions et installations engendrant l'imperméabilisation des sols. Cette marge de recul tient compte, le cas échéant, des risques d'inondations par débordement et de la mobilité du cours d'eau.	*« Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de valorisation voire de renaturation des surfaces en eau.* *Des projets de préservation et valorisation voire de renaturation des espaces en eau sont portés dans le cadre des OAP sectorielles :* ***L'OAP « Val Francilia »*** *favorise la valorisation du bassin de rétention Citroën.* ***L'OAP « La Molette »*** *encadre le projet de réouverture du ru de la Molette au sein d'un tissu industriel dense.* ***OAP thématique environnement et santé*** *« La mise en oeuvre des actions de restauration et de renaturation des cours d'eau doit s'inscrire dans la recherche d'une multifonctionnalité (gestion du risque inondation, accessibilité aux espaces frais, développement des continuités écologiques) »*	***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*
	P 101 Seules sont admises sur les berges et les quais des cours d'eau et des canaux : • les activités économiques utilisatrices des voies d'eau ou contribuant au fonctionnement portuaire ; • les installations indispensables aux fonctions d'assainissement, de prélèvement d'eau et de protection contre les inondations ; • les activités de sport, loisirs, culture, commerce et restauration, dans la mesure où elles n'engendrent qu'une imperméabilisation limitée des berges.			Les abords des cours d'eaux sont inconstructibles et les abords du canal de l'Ourcq sont classés en zone N.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	P 102 Développer la présence de l'eau visible en ville en cohérence avec la trame verte et bleue de la Métropole (bassins, mares, zones humides, jardins de pluie, noues etc.).	*« Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Valoriser et conforter la présence de l'eau au sein des projets notamment par la mise en place des noues, fossés et des jardins de pluie végétalisés »* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Intégration de l'eau dans les aménagements d'espaces publics : afin de favoriser le confort climatique et la qualité des espaces public et permettre la régulation des températures, les projets chercheront à intégrer l'eau, tels que des fontaines à eau ou encore des mares ou par la mise en valeur des cours d'eau… tout en garantissant une gestion économe de cet élément. »*	Les abords des cours d'eau et des mares font l'objet d'une protection dans le règlement.
	P 103 Préserver et restaurer les **zones humides*** y compris celles qui ne sont pas représentées sur la carte *« Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue »*, leurs fonctionnalités et en développer de nouvelles.	*« Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Renforcer la connaissance des zones humides, préserver voire améliorer celles qui sont avérées par une non-artificialisation de ces espaces »* ***OAP thématique environnement et santé*** *« La restauration des zones humides doit permettre de développer les différentes fonctions (hydrologiques, physiques, biogéochimiques, biologiques) de manière à favoriser la résilience du territoire face aux crues, aux sécheresses et favoriser le renforcement de la biodiversité. »*	*Le règlement créer un secteur Nzh qui vise à sanctuariser les zones humides du territoire.*
Préserver la ressource en eau	P 104 Protéger les captages d'eau de surface, ainsi que les nappes stratégiques, destinés à l'alimentation en eau potable contre les pollutions.	*« Garantir la qualité de l'eau : assurer la protection des aires de captages et des nappes phréatiques.»*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit une stratégie de désimperméabilisation, notamment au sein des zones d'activité économiques et de valorisation de la Trame brune sur le territoire.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation du Canal de l'Ourcq.* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Préservation de la ressource en eau : les projets devront veiller à favoriser une économie de la ressource en eau en favorisant des solutions visant à limiter les consommations en eau potable ou l'utilisation d'eau non potable pour les usages et dans les conditions autorisées par la réglementation. »*	***Règlement – Dispositions générales*** *Le règlement priorise la gestion des eaux pluviales à la source et sans rejet vers le réseau. L'infiltration est à privilégier dans le respect des réglementations en vigueur.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*

Chapitre 8 : Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver la ressource en eau	P 105 Déconnecter les eaux pluviales, des réseaux d'assainissement unitaires et séparatifs par leur gestion à la source. Sont privilégiées pour les pluies courantes (ou **petites pluies***), et au-delà si possible, les solutions basées sur la nature (infiltration permettant l'alimentation des sols végétalisés et l'évapotranspiration, toiture végétale, noue infiltrante, etc.) en adaptant leur technique de mise en œuvre autant que nécessaire à la nature du sous-sol ou la présence d'ouvrages vulnérables. Cette prescription vaut tant pour le bâti et les infrastructures existants que les travaux à venir.	*« Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Assurer le respect du cycle de l'eau et favoriser une gestion des eaux pluviales à la source et/ou à la parcelle. Les projets doivent tendre vers le 0 rejet d'eaux pluviales. Pour cela, il doit être recherché un abattement des pluies courantes par le biais de dispositifs visant à favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration. La gestion des pluies fortes doit se faire autant que possible à ciel ouvert et de manière gravitaire. »*	*« La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale (en compatibilité avec les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtier Normands 2022-2027). »*
	P 106 Favoriser l'infiltration des eaux par la désimperméabilisation des sols. Les PLU(i) mobiliseront les outils permettant de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 %. Lorsque cela est possible, cette compensation se fait à l'échelle du même bassin versant.	*« Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines. »* ***OAP thématique environnement et santé*** *« Préserver au maximum les sols existants et engager la désimperméabilisation des sols notamment dans les projets d'aménagement. Hors contexte géotechnique ou de risque spécifique, la mise en oeuvre d'actions de désimperméabilisation doit systématiquement être recherchée que ce soit à travers la mise en oeuvre du retour à la pleine terre ou l'usage de matériaux perméables en lieu et place de revêtements imperméables. »*	**OAP thématique développement économique** *« Favoriser l'utilisation de matériaux perméables pour le traitement des espaces extérieurs. Les matériaux drainants permettront une meilleure infiltration des eaux pluviales. »* *« Développer la gestion à la source et/ou à la parcelle des eaux pluviales en assurant une désimperméabilisation des sols, notamment, en valorisant les espaces plantés par une diversification des strates. La déconnexion des réseaux d'eaux pluviales est également à prévoir. L'ensemble de ces actions d'amélioration de la gestion des eaux pluviales au point de chute sont à développer en synergie avec les actions visant à améliorer la biodiversité et le confort thermique des espaces. «*	
	P 107 Prévoir des dispositifs permettant de retarder le ruissellement, et ainsi éviter les rejets polluants en milieu naturel (arbres, haies, bandes végétalisées, sols rugueux, etc.).	*« Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :* *• Liés aux inondations en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Limiter le risque inondation dans les projets d'aménagement par la mise en place d'une gestion durable des eaux de ruissellement (rétention, surfaces perméables, maintient des éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement…). »*	
	P 108 Favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau potable. Diversifier les ressources alternatives à l'eau potable pour les usages ne nécessitant pas cette qualité (arrosage, nettoyage, curage, etc.). Les réseaux d'eau non potable (réseau parisien, réseaux d'eau industrielle, postes d'épuisement d'exhaure, réutilisation d'eau usée traitée, etc.) doivent être préservés et renforcés.	*« Garantir les besoins en eau potable : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques. »*		

Chapitre 9 : Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 109 Préserver les grands paysages structurants hérités de la topographie naturelle, notamment les vallées et les coteaux. Maintenir les vues lointaines sur ces grands paysages.	*« Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain.»*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.* ***L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »*** *participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.* *Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment celles sur Tremblay-en-France.*	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments intrinsèques de la trame verte urbaine (plantations, arbres, mares et zones humides…).* *Des marges de retrait par rapport aux cours d'eau sont définies.*
P 110 Mettre en valeur les vallées et les berges au sein de l'espace urbanisé. Développer les continuités paysagères à l'échelle des vallées, des cours d'eau et des canaux.			*Les abords du canal de l'Ourcq sont classés en zone N pour en préserver le paysage.*
P 111 Préserver les paysages urbains qui fondent l'identité du territoire : • des **grandes compositions*** et monuments ; • tracés historiques ; • ensembles urbains modernes ; • biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.	*« Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les* *coeurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux…)*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet permet de Conserver les éléments constitutifs du grand paysage :* - *Canal de l'Ourcq en Zone N* - *Plaine agricole de Tremblay en Zone A* - *Les grands parcs (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie, Georges Valbon, Vallon du Sausset) en Zone N* ***Règlement – Prescriptions paysagères*** *Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants sur le territoire constituant des éléments significatifs du milieux naturel à des éléments naturels moindre mais d'importance au sein du tissu urbain.* ***Plan de zonage - Patrimoine*** *Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.*

Chapitre 9 : Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures

	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 112 Embellir les espaces publics (grands boulevards, infrastructures routières et autoroutières, centres-villes). Améliorer les voies routières et autoroutières pour une meilleure intégration urbaine. Renforcer les **continuités écologiques***, paysagères et urbaines lors de l'aménagement de ces axes.	*« Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelles…) :* *• Réhabiliter et valoriser les franchissements existants.* *• Sécuriser les carrefours circulés et dangereux.* *• Créer de nouveaux franchissements.* *• Redonner une fonction au canal de l'Ourcq.* *• Encourager la perméabilité des grandes emprises monofonctionnelles. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Maintenir et renforcer les continuités écologiques »*	Classement en zone N ou en espace paysager protégé des talus des grandes infrastructures routières.
P 113 Renforcer la qualité architecturale et paysagère des espaces en périphérie des villes (zones d'activités monofonctionnelles, grands ensembles d'habitats dégradés, etc.).	*« Conforter, redynamiser, voire densifier les espaces économiques existants en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes »*	**OAP thématique développement économique :** *« Favoriser la requalification de ces zones en matière de consommation énergétique, d'insertion paysagère notamment pour les espaces économiques les plus vieillissantes. »*	Les dispositions règlementaires visent à faciliter le renouvellement urbain de ces zones d'activités, en favorisant notamment la rénovation des constructions existantes et le développement de bâtiments innovant, en s'appuyant notamment sur des matériaux biosourcés ou géosourcés.
P 114 Favoriser la création et l'innovation en matière d'architecture et d'aménagement paysager, en visant l'exemplarité par l'intégration des enjeux environnementaux et de sobriété énergétique.	*« Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :* *• Favoriser une architecture bioclimatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments.* *• Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. »*	**OAP Thématique qualité de l'habitat :** *« Pour les projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de rénovation, il sera recherché le développement d'une approche bioclimatique. »*	***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* *Le règlement prévoit des dérogations aux règles de hauteurs pour les constructions biosourcées ou géosourcées.* *Le règlement prévoit des dérogations pour l'isolation des constructions et des combles.*

Chapitre 10 : Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains	P 115 Pérenniser les installations des **grands services urbains*** (eau et assainissement, énergie, déchets, matériaux, lignes Très Haute Tension, etc.) existantes et réduire la **vulnérabilité*** des installations situées en zone inondable pour les effets systémiques sur le fonctionnement du territoire. Dans le cas où pour des raisons techniques, la relocalisation des grands services urbains s'avérerait indispensable, elle doit se faire à proximité des emplacements existants, en tenant compte des risques d'inondations.	*« Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc. »*	*La localisation des secteurs de projet est compatible avec le maintien d'une continuité de fonctionnement des grands services urbains, de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire.*	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*
	P 116 Prévoir les **emplacements nécessaires*** à l'extension, l'adaptation, l'implantation de nouveaux services urbains, ainsi qu'à l'enfouissement des lignes Très Haute Tension, en garantissant leur accessibilité. Ces implantations doivent tenir compte : • de l'urbanisation environnante, afin de prévenir l'exposition des populations aux **risques*** et nuisances ; • des paysages et des tissus urbains afin de s'inscrire dans une démarche de qualité architecturale.	*Pas de demande en ce sens de RTE.*	*Pas de demande en ce sens de RTE.*	*Pas de demande en ce sens de RTE.*
	P 117 Éviter les nouvelles installations de **grands services urbains*** en zone inondable à l'exception de ceux dont l'activité implique la proximité de l'eau.	*Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :* *Liés aux inondations en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle,*		
	P 118 Prévoir le déploiement d'un réseau de **stations de services urbains*** rassemblant différentes fonctions (gestion des déchets, logistique, production d'énergie, etc.).			Le règlement n'interdit pas ce déploiement, les équipements étant autorisés en toutes zones.
Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	P 119 Créer des espaces pour le développement de **l'économie circulaire***, pour la réparation, le réemploi, la collecte, le transport (centres de transfert), y compris pour les activités agricoles, mais aussi le recyclage et la valorisation matière et énergétique des déchets (méthaniseurs, plateformes de compostage, plateformes dédiées aux matériaux du BTP, etc.).	*Le PADD inscrit une volonté de valorisation des circuits courts en s'appuyant sur les marchés forains, sur des espaces destinés à la production alimentaire bio ainsi que par la valorisation des biodéchets.* *D'un point de vue énergétique, le PADD projette la desserte en énergie sur le territoire par les réseaux divers et notamment le réseau de chaleur urbain nécessitant des espaces adaptés.* ***Orientation 2.1, 2.5, 2.7 et 2.9***	*En reprenant les principes de la Charte Eco quartiers, les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » incitent à limiter la production des déchets et à développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.* ***L'OAP « Quartier du Marché »** à Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.*	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*
	P 120 Développer et organiser l'implantation d'installations de collecte, de traitement et de réutilisation des déchets à toutes les échelles (point déchets de proximité, déchèteries d'échelle territoriale, tri et transformation des déchets, ressourceries etc.).	*« Etudier le potentiel de valorisation des biodéchets. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Favoriser le développement d'unités de production d'ENR et de biogaz (valorisation des déchets organiques) afin de réduire l'enfouissement et l'incinération des déchets organiques. »*	Le règlement intègre une note de préconisation pour la gestion des déchets.
	P 121 Préserver l'accès aux ressources en matériaux, notamment les gisements et leur exploitation future.	Non concerné	Non concerné	Non concerné
	P 122 Sécuriser l'approvisionnement en matériaux par le maintien des ports fluviaux et des infrastructures ferroviaires, et la protection de leur accessibilité.			Les infrastructures ferroviaires sont pérennisées via un classement au sein d'un zonage dédié.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

2 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCOT)

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCOT

Chapitre 10 : Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	P 123 Favoriser le réemploi et l'utilisation de matériaux recyclés, biosourcés et/ou locaux dans les **opérations d'aménagement***, les projets de construction et de réhabilitation, et les projets d'aménagement d'espaces publics.	*« Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :* *• Favoriser une architecture bioclimatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments.* *• Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. »*	**OAP thématique développement économique** *« Il est nécessaire d'être attentif à l'origine des matériaux et réduire l'impact carbone de la construction* *(matériaux biosourcés, transports limités, impact énergétique faible, circuits courts). »* **OAP thématique Qualité de l'habitat** *« Favoriser l'intégration au sein des projets, aussi bien pour le bâti que pour les espaces extérieurs, l'usage de matériaux issus du réemploi, recyclage ou de la revalorisation. Des synergies peuvent notamment être recherchées entre plusieurs opérations. »*	*Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* *Le règlement prévoit des dérogations aux règles de hauteurs pour les constructions biosourcées ou géosourcées.* *Le règlement prévoit des dérogations pour l'isolation des constructions et des combles.*
	P 124 Prévoir les **emplacements nécessaires*** au fonctionnement de la filière agricole en milieu urbain, pour la production, la transformation et la distribution en circuit court.	*« Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts. »*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP promeut une approche bioclimatique des constructions.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment à Tremblay-en-France.* *Les OAP « Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés » et « Parc des Expos » prévoient de privilégier les matériaux biosourcés, géo-sourcés ou de réemploi.*	***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE et les matériaux biosourcés »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur et pour les constructions à ossature bois ou en matériaux biosourcés.* ***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Le règlement offre des conditions incitatives à la récupération de l'eau sur le territoire pour l'arrosage des espaces verts et/ou pour l'alimentation de sanitaires, etc.*

Chapitre 11 : Organiser la transition énergétique

	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 125 Prévoir dans les PLUi des dispositifs pour inciter à la rénovation thermique des bâtiments existants dans le respect de leurs qualités bioclimatiques intrinsèques. Les solutions techniques mises en œuvre ne doivent pas compromettre la qualité architecturale des constructions.	*« Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire. »*	***L'OAP thématique « Environnement »*** *définit des principes d'aménagement assurant systématiquement le développement d'énergies renouvelables.*	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*
P 126 Prévoir dans les PLUi des règles incitant les bâtiments neufs à répondre aux critères d'éco-conception et d'**architecture bioclimatique***, et à être producteurs d'énergie.	*« Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :* *• Favoriser une architecture bioclimatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments.* *• Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Développer l'approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction, en veillant à la qualité architecturale des projets. »*	*Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* *Le règlement prévoit des dérogations aux règles de hauteurs pour les constructions biosourcées ou géosourcées.* *Le règlement prévoit des dérogations pour l'isolation des constructions et des combles.*

Chapitre 11 : Organiser la transition énergétique

	PADD	OAP	Règlement/ zonage
P 127 Réserver les **emplacements nécessaires*** au développement des **énergies renouvelables et de récupération***. À titre d'exemples, sont concernés les forages géothermiques (profonds ou de surface), les centrales solaires (photovoltaïques ou thermiques), les unités de **méthanisation*** de biodéchets et/ou de boues de station d'épuration, les centrales biomasse ou Combustibles Solides de Récupération (CSR).	*« Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur, notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées). »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Développer les réseaux de chaleur et de froid alimentés par les énergies renouvelables et de récupération notamment. »* *« Développement des Energies renouvelables et de récupération (EnRR) locales hors réseaux de chaleur :* *• Augmenter la part des énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique du territoire afin de réduire les émissions de GES liées à la consommation d'énergie fossile. »* Le manière transversale au sein des OAP sectorielles « *Les projets devront prévoir les conditions de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermique…) dans une logique d'autoconsommation. »*	
P 128 Mailler le territoire par des bornes de recharge et points d'avitaillement en énergies alternatives aux carburants fossiles (électricité, gaz naturel pour les véhicules - GNV -, hydrogène).	*« Accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers et du transport de marchandises, notamment en développant les infrastructures nécessaires à leur ravitaillement (bornes de recharge électrique, station d'approvisionnement). »*	De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Identifier et localiser l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'espace privé et public. »*	***« Rappel du Code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques :*** *Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations. »*
P 129 Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie : • par raccordement à un **réseau de chaleur*** existant, • par extension d'un réseau de chaleur existant, • par création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau.	*« Développer, interconnecter et améliorer les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Développer les réseaux de chaleur et de froid alimentés par les énergies renouvelables et de récupération notamment. »* *« Développement des Energies renouvelables et de récupération (EnRR) locales hors réseaux de chaleur :* *• Augmenter la part des énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique du territoire afin de réduire les émissions de GES liées à la consommation d'énergie fossile. »* De manière transversale au sein des OAP sectorielles « *Les projets devront rechercher en priorité la densification autour des secteurs desservis par les réseaux de chaleur urbains et prévoir le raccordement aux réseaux existants et projetés. »*	***Dispositions particulières concernant les installations liées à la production d'énergies renouvelables :*** *Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables sous condition de leur bonne intégration à la construction.*

Chapitre 12 : Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Maîtriser les risques	P 130 Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques des populations et des services indispensables au fonctionnement de la Métropole (**grands services urbains***, sites SEVESO), et adapter le bâti en fonction des **risques***. Dans les zones **d'aléas*** forts à très forts, limiter la densification et favoriser les usages les moins vulnérables (activités, certains équipements, espaces verts, etc.) aux risques d'inondations par débordement et par remontée de nappe, en tenant compte des contraintes d'évacuation de la population. En l'absence d'alternative de développements dans des secteurs moins exposés et au regard du caractère structurant du projet (intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux), la densification peut être envisagée, dans le respect des PPRI, sous réserve de réduire la **vulnérabilité*** globale du site, notamment en favorisant les usages les moins vulnérables, en respectant une démarche d'aménagement résilient, et en intégrant la gestion de crise (évacuation, maintien sur place en condition dégradée, etc.).	*« Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage située à Drancy, Le Bourget et le Blanc Mesnil et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances. »*	*Les OAP permettent de prendre en compte les principaux risques du territoire (mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ou au retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe) sur les secteurs de projet.* *L'augmentation des espaces pleine terre du tissu urbain au sein des secteurs d'OAP ainsi que les projets de renaturation participent à la résilience du territoire : réduction des inondations, gestion durable de la ressource en eau, etc.*	***Règlement – Règlement de zones « Conditions d'occupation du sol »*** *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué*
	P 131 Dans les zones inondables, renforcer la végétation de **pleine terre*** et la réalisation d'aménagements et/ou d'ouvrages naturels de ralentissement dynamique des crues (**zones humides***, noues, talus, haies, etc.).	*« Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :* *• Liés aux inondations en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Une attention particulière doit être portée lors de terrains avec de fortes pentes : il est nécessaire de prévoir dans chaque projet la conception d'espaces de pleine terre recueillant les eaux pluviales (jardins de pluies, espaces verts inondables, etc.), pensés en fonction de la topographie des lieux. »*	Les espaces de pleine terre ont fait l'objet d'un renforcement important dans l'ensemble des zones urbaine, allant jusqu'à 45 % de la superficie du terrain. Par ailleurs, la définition de la pleine terre mis en place dans le PLUi est stricte, pour permettre une meilleure gestion des risques.
	P 132 Préserver et reconquérir les **zones d'expansion des crues***.	*non concerné*	*non concerné*	*non concerné*
	P 133 Réduire la **vulnérabilité*** technique et organisationnelle des services et équipements de premières nécessités des **réseaux structurants*** de la Métropole du Grand Paris, ainsi que celle des activités économiques.	*Hors PLUi*	*Hors PLUi*	*Hors PLUi*
	P 134 Intégrer l'adaptation et la résilience climatiques dans les **opérations d'aménagement***, en s'appuyant notamment sur la forme urbaine, et l'agencement des fonctions et sur l'adaptation des usages et des paysages aux périodes de canicule, d'inondation et d'étiage.	*« Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :* *• Favoriser une architecture bioclimatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments.* *• Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. »*	**OAP thématique environnement et santé** *« Développer l'approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction, en veillant à la qualité architecturale des projets. »*	*Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* *Le règlement prévoit des dérogations aux règles de hauteurs pour les constructions biosourcées ou géosourcées.* *Le règlement prévoit des dérogations pour l'isolation des constructions et des combles.*

Chapitre 12 : Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
Lutter contre les nuisances	P 135 Limiter l'exposition aux nuisances (bruit, pollutions, etc.) dans un objectif de protection des populations en : • évitant d'implanter des constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) et favorisant l'isolation des bâtiments existants à proximité des grandes voies et des infrastructures routières ou ferroviaires ; • adaptant les usages en fonction des nuisances sonores des zones aéroportuaires, en limitant l'accueil de nouveaux logements dans les secteurs les plus impactés, et en favorisant l'isolation des bâtiments existants ; • préservant et développant des zones calmes, préférentiellement végétalisées et de **pleine terre*** ; • prenant en compte, la pollution des sols pour définir l'usage des terrains et éviter la pollution des nappes phréatiques. Les secteurs exposés à un cumul de plusieurs types de nuisances font l'objet d'une vigilance particulière.	*Le PLUi vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants par un traitement des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et électromagnétiques et des ilots de chaleur urbains.* ***Orientation 2.6***	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP préconise de limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions de l'air liées aux infrastructures de transports en privilégiant la réduction des nuisances à la source.* ***L'OAP thématique « Environnement »** définit des principes d'aménagement favorables à l'amélioration du cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air et ICU).* *Les secteurs de projet concernés par des problématiques de pollutions et nuisances ont fait l'objet d'une intégration de principes d'aménagement favorables à l'amélioration de la qualité de vie (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, orientation des pièces de vie vers les espaces calmes, normes acoustiques des bâtiments, forme urbaine favorables à la protection des cœurs d'ilots et/ou à la ventilation des espaces).* De manière transversale au sein des OAP sectorielles *« Les projets et la conception des axes de circulation limiteront les nuisances aux bruits et favoriseront l'éloignement des zones de pollution notamment par :* *-L'anticipation des plans de circulation et la prise en compte des circulations environnantes.* *-Des aménagements dont la configuration visera à la réduction des vitesses de circulation motorisées* *- En favorisant le traitement et la mise en oeuvre de revêtements acoustiques de voirie.»* *« Eviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles à proximité droit des grands axes de circulation favoriser leur implantation dans des secteurs les plus préservés. »* *« Dans les secteurs soumis à des nuisances liés à la présence des aéroports, il est recommandé d'éviter les formes urbaines susceptibles d'accroître les nuisances, et notamment les ensembles fermés. »*	***Règlement – Plan de zonage*** *L'organisation des fonctions sur le territoire privilégie les activités peu sensibles aux abords des axes entrainant des nuisances pour la santé (Zone U6). En fonction du contexte urbain, des reculs sont prévus dans une logique d'éloignement aux sources de pollutions et nuisances* ***Annexes au PLU*** *Les documents réglementaires sont annexés au PLU (PEB, Servitudes, Classement sonores des infrastructures de transport).* ***Règlement – Règlement de zones*** *« Conditions d'occupation du sol »* *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué.*
	P 136 Dans les **opérations d'aménagement*** le long d'axes de transports bruyants, privilégier les constructions à destination autre que le logement en premier rang, en tenant compte des projets engagés d'apaisement des voiries. Par ailleurs, des dispositifs de réduction du bruit doivent être mis en place le long de ces axes.	*« Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers…) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées). »*	*« L'analyse de la sensibilité aux nuisances se fait au regard des seuils de l'OMS pour les deux thématiques (bruit, qualité de l'air).* *RECOMMANDATIONS :* *Une sensibilité FAIBLE doit conduire le porteur de projet à mettre en œuvre des mesures visant à conserver le caractère préservé en veillant au développement des modes actifs et des mobilités douces notamment afin d'éviter la dégradation de la situation.* *Une sensibilité FORTE doit conduire le porteur de projet à mettre en œuvre des mesures spécifiques visant à préserver la population des nuisances (retrait, végétalisation renforcée, murs ou écrans acoustiques, adaptation des formes urbaines….) »*	***« Nuisances sonores :** dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Il devra également être pris en compte les mesures relatives aux Plans d'Exposition au Bruit, figurant en annexe du présent document. »*

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il fixe 5 grands objectifs :

I. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
II. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
III. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
IV. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
V. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibre de l'offre de logements

Les objectifs de construction de logements sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

OBJECTIFS DU SRHH :

Dépt	Intercommunalités	Objectifs
Total Métropole du Grand Paris		**37 743**
75	T1 - Paris	3 988
92	T2 - Vallée sud Grand Paris	2 791
92	T3 - Grand paris Seine Ouest	2 000
92	T4 - Paris Ouest la Défense	4 459
92	T5 - Boucle Nord de seine	2 815
Total des Hauts-de-Seine		**12 065**
93	T6 - Plaine Commune	3 709
93	T7 - Paris Terres d'Envol	2 322
93	T8 - Est Ensemble	3 065
93	T9 - Grand Paris Grand Est	2 335
Total de la Seine-Saint-Denis		**11 431**
94	T10 - Paris Est Marne et Bois	2 980
94	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 884
94	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 395

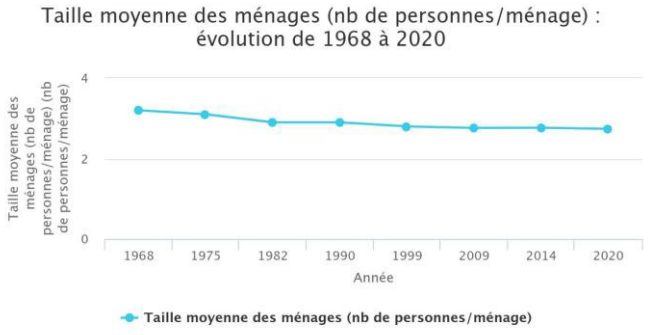
Soit **13 932** logements sur la période du SRHH (2024-2030), et **23 220** supplémentaires si cette obligation est étendue sur la période du PLUI (2030-2040).
Au total, **37 152 logements attendus** sur la période 2024-2040.

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

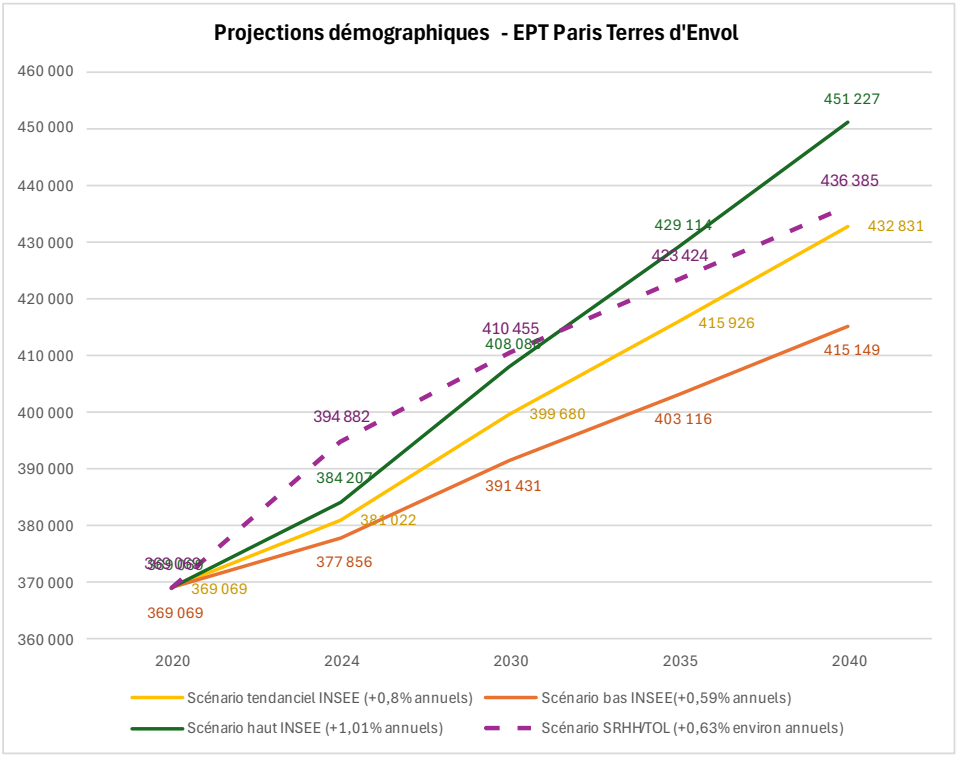
PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES :

Des scénarios de projections démographiques ont été réalisées à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol, à partir de la méthodologie que **l'INSEE a déployé à l'échelle du département de la Seine-Saint-Denis appliqué à Paris Terres d'Envol**. Les projections démographiques réalisées prévoient entre **415 000 et 451 000** habitants à horizon 2040, avec un taux de variation annuel entre +0,59% et +1,01%. Cette croissance démographique engendre un besoin en production de logements entre **12 500 et 26 000** à horizon 2040, en s'appuyant sur l'hypothèse d'un taux de desserrement des ménages (nombre de personnes par logement) dans la continuité de celui observé sur la période .

Cependant, et afin de contribuer à l'effort de production exigé par le SRHH à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, **l'EPT Paris Terres d'Envol a choisi de suivre l'objectif fixé de 2 322 logements par an sur la période du SRHH**, à savoir **13 932** logements entre 2024 et 2030. Ce scénario étendu sur la période du PLUi engendre **un besoin de construction d'environ 34 830 logements au total entre 2024 et 2040**, hors point mort. Selon ces objectifs, et en appliquant un desserrement des ménages identique à celui constaté par l'INSEE sur ces 5 dernières années (-0,03%), **ainsi que le calcul d'un point mort en hypothèse tendancielle à 1 362 logements par an**, cela impliquerait une augmentation de population d'environ **40 000 habitants**, soit une hausse totale de 11 % de la population estimée pour 2024.



Année	Taille moyenne des ménages (nb de personnes/ménage)
1968	3,2
1975	3,1
1982	2,9
1990	2,9
1999	2,8
2009	2,76
2014	2,76
2020	2,73



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

CALCUL DU POINT MORT :

Année de référence : 2014
"Terme" du point mort : 2020
Durée de la période : 6 *Du 1er janvier au 31 décembre*

	2014	2020	Variation 2014-2020
Construction neuve *(Sytadel)*			14 655
Population des Ménages *(INSEE)*	352589	369069	16 480
Taille Moyenne des Ménages *(INSEE)*	2,76	2,73	-0,03
Nombre de logements *(INSEE)*	133063	142202	9 139
Nombre de Résidences Principales *(INSEE)*	125203	133089	7 886
Nombre de Résidences Secondaires *(INSEE)*	1046	1389	343
Nombre de Logements vacants *(INSEE)*	6814	7724	910

Renouvellement	5 516	*Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc- 2007-2013*	Evolution	0,69% par an 919 logements par an de la construction 38% neuve
Desserrement	1 404	*Logements nécessaires au desserrement des ménages*	Evolution	0,18% par an 234 logements par an de la construction 10% neuve
Variation résidences secondaires et logements vacants	1 253	*Logements inoccupés ou secondaires supplémentaires*	Evolution	0,16% par an 209 logements par an de la construction 9% neuve
Logements utilisés pour la croissance démographique	6 482			
Point Mort (R+D+V)	8 173			
Point Mort par an	1 362			

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PRÉVUE PAR LE PLUI :

- **La construction dans les projets d'aménagements (OAP sectorielles et zones de projet UP et AU) :**
  - Environ **21 800** logements nets programmés ou prévus, remplissant à eux seuls largement les objectifs du SRHH. Il est à noter cependant que qu'une partie des projets identifiés dépassent la perspective de 2030.
  - **Ramené sur la période PLUI, cela correspond à une production de 1 360** / an en moyenne entre 2024 et 2040.
- **La construction dans le diffus ou au sein de projets d'aménagement futurs :**
  - **13 030** logements supplémentaires à prévoir sur la période, soit dans le diffus soit dans de futures opérations ;
  - **Soit 869** logements / an en moyenne.



- Ces 9 dernières années, la production de logement sur le territoire a été de **2 400 logements en moyenne par an. Une moyenne supérieure à l'objectif du SRHH.**
- La réponse aux objectifs du SRHH et de la TOL se fera essentiellement via **les projets d'aménagements**. Ils remplissent déjà **59% des objectifs.**
- **Ces projets sont encadrés et rendus possibles par le PLUi à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masses… Ainsi que par les capacités de densification importantes permises dans les zones U2, U3, U4 et U5.**

Le PLUi de Paris Terres d'Envol s'inscrit ainsi dans les objectifs chiffrés de production de logements du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

LA PROGRAMMATION IDENTIFIÉE AU SEIN DES SECTEURS D'OAP

Secteur :	Déjà réalisés	2025-2030	2030-2040
AULNAY-SOUS-BOIS			
Val Francilia		400	2400
Gros saule – Mitry Ambourget - Savigny		480	800
Vieux pays		170	320
Centre gare	110	450	400
Chanteloup	100	500	600
LE BLANC-MESNIL			
Les Tilleuls	293	2404	482
La Molette	270	2 518	2 229 (+1015 après 2040)
Semard-casanova		164	-
La Morée		-	-
Centre-ville		230	100
LE BOURGET			
Quartier Bienvenue-Gare		-	2 000
Site Abbé Niort		-	-
DRANCY			
Restructuration du quartier de l'avenir parisien		517	1438
Opération de renouvellement urbain cité Gaston Roulaud		300	-
Gymnase le rolland		98	-
Le Baillet		750	-
Ilot des 4 routes		110	-
Ilot du marché		328	-
DUGNY			
Pour un centre-ville-village		-	105
Entrée sud de Dugny	952	560	-
SEVRAN			
Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes		114	390
Quartier du marché		-	-
Remodelage du quartier des anciennes		75	95
Plaine montceleux - terre d'eaux – pont blanc		600	250
Rue d'Aulnay - Villa des prés		120	120
TREMBLAY-EN-FRANCE			
Sud Aéroport		-	-
Vieux pays		50	50
Les cottages Barbusse Berlioz		75	75
Gare / Centre-Ville / Vert-Galant		75	75
Nord-centre-ville		65	65
ZAE Tremblay Charles De Gaulle		-	-
Etablissement penitentier		-	-
VILLEPINTE			
Le boulevard Robert Ballanger : une centralité		15	135
L'avenue Clémenceau : un axe économique		-	-
Le parc de la Noue : un quartier à rénover		-	-
Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare		40	350
Avenue de la République		20	380
Avenue Emile Dambel		10	240
TOTAL	**1 792**	**11 238**	**13 099**

3 LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

OBJECTIFS DU SRHH :

- Réaliser les objectifs de production de la loi SRU.
- Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.

ÉTAT DES LIEUX :

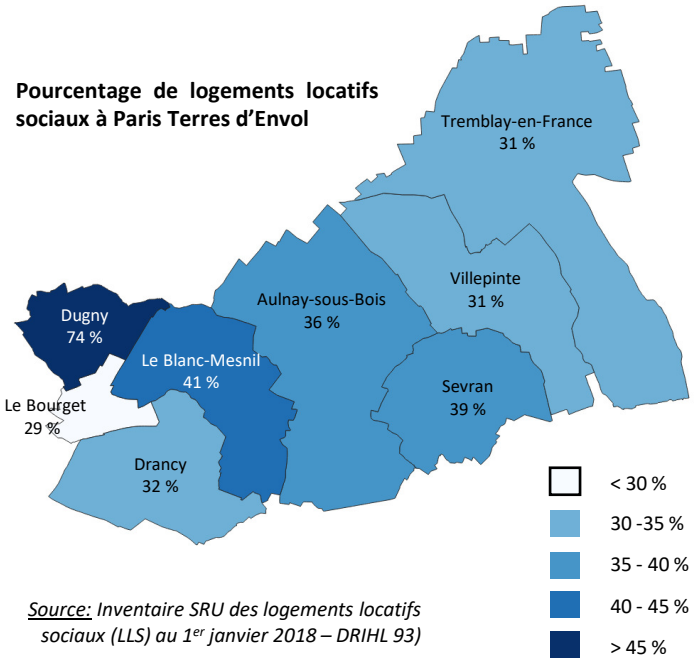
Le nombre de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol en 2018 était de 47 020, soit une moyenne de **36 %** du parc de logements.

L'objectif du SRHH est la production de **550 à 725 nouveaux logements sociaux par an. Cette production intègre la reconstitution de l'offre ANRU.**

Deux communes ont un taux de logements sociaux supérieur à 40 % : Le Blanc-Mesnil (41 %) et Dugny (74 %).
Seule la commune du Bourget n'atteignait pas l'objectif de 30 % de logements sociaux fixé par le SDRIF à l'horizon 2030.
A contrario, près des trois quarts des logements de la commune de Dugny sont des logements locatifs sociaux.

L'EPT Paris Terres d'Envol est donc particulièrement pourvu en logements locatifs sociaux et respecte les obligations de la loi SRU et du SDRIF.

Pourcentage de logements locatifs sociaux à Paris Terres d'Envol



Source: Inventaire SRU des logements locatifs sociaux (LLS) au 1er janvier 2018 – DRIHL 93)

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Au sein du PLUi, la production de logements locatifs sociaux est permise par la mise en place d'outils adaptés à l'échelle des secteurs de projet **: emplacements réservés pour mixité sociale, programmation des OAP sectorielles…**

4 PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Ce plan est actuellement en révision et a fait l'objet d'un arrêt en date du 27 mars 2024.

Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Le PDUIF est constitué de trois documents :

- Le document principal qui précise les enjeux, les objectifs et le plan d'actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020
- Un rapport environnemental qui analyse l'incidence sur l'environnement des actions inscrites au PDUIF
- Une annexe accessibilité qui détaille les actions à mener pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite

Le PDUIF entend développer des actions à mettre en œuvre à partir de 9 défis et un point sur le partage multimodal de la voirie (PMV) :

- 1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs [Action 1.1],
- PMV. Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF,
- 2. Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9],
- 3. et 4. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 – 3.1 – 4.1 à 4.3],
- 5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.6],
- 6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2],
- 7. Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train [Actions 7.1 à 7.5],
- 8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- 9. Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements [Actions 9.1 à 9.3].

Les applications du PDUIF concernant le stationnement véhicule à Paris Terres d'Envol :

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Commune	Prescription du PDUIF		Règle du PLUI	
	Taux de motorisation (2023)	Nombre de place par logement à ne pas dépasser	**A moins de 500 m d'un TC**	**A plus de 500m d'un TC**
Tremblay-en-France	0,83	**1,9**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Villepinte	0,80	**1,6**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Sevran	0,76	**1,4**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Aulnay-sous-Bois	0,71	**1,5**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Le Blanc-Mesnil	0,71	**1,45**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Drancy	0,66	**1,33**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Dugny	0,70	**1,4**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log
Le Bourget	0,60	**1,1**	min. 1pl/log	min. 1pl/log en U1, 1,5 pl/log

4 PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

Construction à destination de bureaux :

Commune	Règle du PLUI	
	Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement	**Hors des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement**
Tremblay-en-France	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Villepinte	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Sevran	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Aulnay-sous-Bois	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Le Blanc-Mesnil	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Drancy	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Dugny	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp
Le Bourget	Pas de minimum max.1 place pour 60m² de sdp	min. 1 place pour 100m² de sdp Max. 1 place pour 50m² de sdp

Le PLUi est compatible avec les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux.

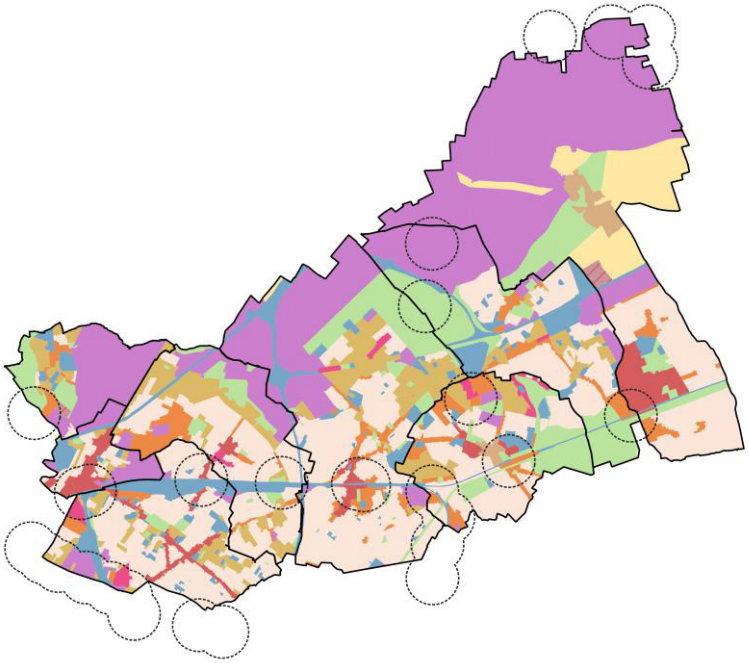
Par ailleurs, le code de l'urbanisme fixe également des normes de stationnement, à savoir

Conformément à l'article L.151-36 : Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum.**

Conformément à l'article L.151-35 : pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum.**

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare, **0,5 place par logement maximum.**

Ces normes sont appliquées dans le PLUi.



Périmètre de 500 m autour des stations des transport

Le stationnement vélo

Les règles qualitatives et quantitatives en matière de stationnement vélo reprennent les dispositions du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

5 PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL

Le plan local de mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol, approuvé le 12 juillet 2022, constitue un document stratégique permettant de structurer une politique de mobilité cohérente, consciente des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire. Il constitue une déclinaison locale, plus précise du PDUIF.

Le PLM s'appuie sur 6 grands objectifs déclinés en 50 actions :

- Mieux intégrer le territoire dans les échanges franciliens
- Garantir l'accessibilité routière et en bus
- Repenser la place de la voiture dans l'espace public
- Favoriser la marche et le vélo
- Encourager de nouveaux usages de mobilité
- Améliorer le transport et la livraison de marchandises.

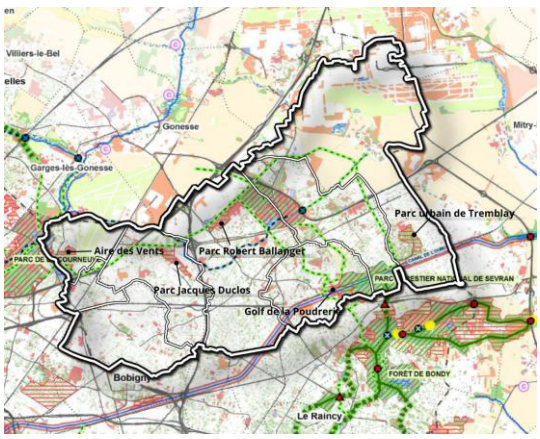
LES GRANDS OBJECTIFS DU PLM	TRADUCTION DANS LE PLUI :
Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens	Le PADD prévoit de développer, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés permettant de rejoindre les gares, favorisant ainsi ces modes de déplacement.
Garantir l'accessibilité routière et en bus	Le PADD envisage l'amélioration de l'attrait et de l'efficacité des lignes de bus pour offrir une meilleure qualité de transport. Il prévoit d'établir des connexions plus performantes entre les gares locales, notamment en instaurant des liaisons de bus et/ou des zones réservées à la mobilité douce. De plus, il s'agit de créer des trajets structurants de bus qui relient efficacement les gares aux zones résidentielles et professionnelles. L'OAP mobilité prévoit la création d'éco-stations bus, sur la plupart des pôles GPE permettront une meilleure intermodalité en rabattement/diffusion.
Repenser la place de la voiture dans l'espace public	Le PADD permet de maintenir l'accessibilité des espaces en voiture tout en promouvant le report modal avec les mobilité active et transporte en commun
Favoriser la marche et le vélo **Encourager de nouveaux usages de mobilité**	Le PADD prévoit de développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange. L'OAP thématique mobilité intègre des orientations concernant l'intermodalité, les réseaux cyclables et piétons, les circulations apaisées à l'échelle des opérations, les installations en faveur des mobilités actives et durables.
Améliorer le transport et la livraison de marchandises.	Le PADD ambitionne de mieux encadrer les flux de transport de marchandises en anticipant les évolutions de l'activité logistique sur le territoire pour réduire les impacts négatifs. Il inclut également la prise en compte des changements liés aux nouvelles habitudes de consommation, en lien avec les futures gares du Grand Paris Express, qui modifieront les flux actuels, ainsi que le développement du e-commerce, en optimisant la logistique urbaine du dernier kilomètre.

6 SCHÉMA DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE ISRCEI

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Le SRCE est un document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue, en Ile-de-France. Il a pour objectif d' identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques

ORIENTATIONS DU SRCE





Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont :

- Des liaisons d'intérêt en milieu urbain à Sevran, Aulnay-sous-Bois, Villepinte, Le Blanc-Mesnil, Dugny, Le Bourget.

- Des secteurs d'intérêt en milieux urbains: Parc urbain de Tremblay, Parc Robert Ballanger à Aulnay, Golf de la Poudrerie, l'Aire des vents à Dugny et Parc Jacques Duclos au Blanc Mesnil.

- Des réservoirs de biodiversité sont identifiés à Aulnay-sous-Bois (Parc du Sausset), Dugny (Parc Georges Valbon), Sevran (Ensemble boisé du Parc de la Poudrerie, Villepinte (bois de la Tussion et les Sablons).

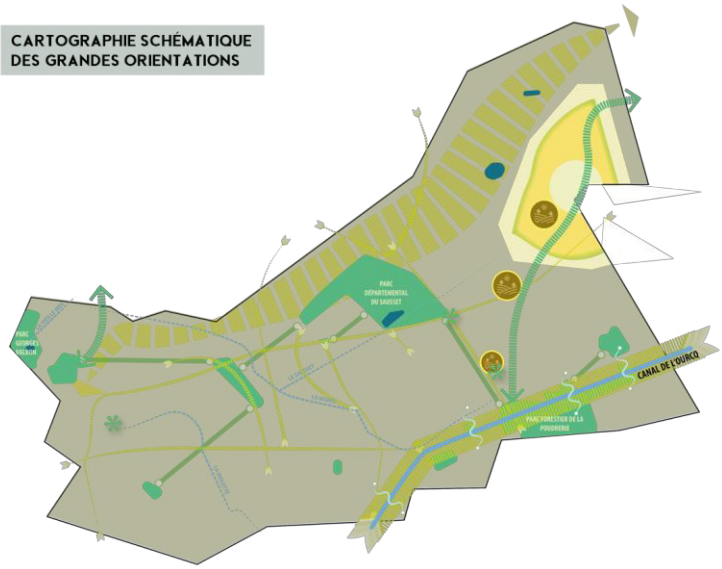
- Un corridor alluvial multitrame en contexte urbain à restaurer avec les milieux humides alluviaux à Villepinte.

- Des éléments fragmentant à traiter : Morée sur l'ensemble d'Aulnay-sous-Bois Autoroute A 104.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Paris Terres d'envol, vers un territoire DE NATURE, plus résilient et VERTUEUX, prenant en compte les enjeux de santé

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES GRANDES ORIENTATIONS



Au sein du PADD de Paris Terres d'Envol, **les protections et ambition de remise en bon état des milieux** sont traduites de la façon suivante:

Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers

Préserver et conforter les corridors écologiques identifiés dans le SRCE

Renforcer les trames vertes dans le tissu urbain

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7 SDAGE SEINE NORMANDIE ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie est un document stratégique établi pour la gestion et la protection des ressources en eau dans le bassin hydrographique Seine-Normandie.
Ce schéma, mis en œuvre par le Comité de Bassin Seine-Normandie et l'Agence de l'eau Seine-Normandie, a pour objectif de répondre aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de l'Union européenne.

Les grands défis du SDAGE 2022 -2027

- **Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**
- **Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**
- **Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles**
- **Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique**
- **Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral**

TRADUCTION DANS LE PLUI :

LE PADD

La PADD développe ces grands défis au sein de l'Axe « Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé »:

En effet, il définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides et établit des principes de valorisation des cours d'eau et des milieux aquatiques. En matière de gestion des ressources en eau, le PADD développe une stratégie visant à garantir les besoins en eau potable et à réduire le ruissellement, en accord avec les orientations. De plus, une disposition spécifique pour la prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques. Il définit les principes de gestion des eaux pluviales grâce à la limitation de l'imperméabilisation, la valorisation de l'eau à ciel ouvert, les techniques alternatives et la prise en compte des contraintes géotechniques.

Le PADD exprime une volonté de renforcer la résilience de la ville face au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la diminution des îlots de chaleur urbains (ICU), la préservation de la pleine terre et du végétal dans les espaces publics, ainsi que dans le tissu privé, notamment au sein des grandes résidences.

LES OAP
L'OAP « environnement et santé» définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation. Ces principes incluent la préservation des milieux contribuant au maintien de la fraîcheur sur le territoire et favorisent également le cycle naturel de l'eau par des mesures de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.

L'OAP thématique « développement économique » décline des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs, spécifiquement sur les secteurs d'activités économiques.

Les OAP sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP environnement à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement, en fonction du contexte urbain et des contraintes spécifiques.

REGLEMENT ET ZONAGE
Pour réduire le ruissellement et limiter l'imperméabilisation :
- Protection des grandes aires d'importance : le territoire protège les zones favorables à l'infiltration.
- Obligations en matière de pleine terre : certaines zones sont définies avec des obligations spécifiques pour maintenir des surfaces de pleine terre.
- Des mesures protègent les parcs, les espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres, des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

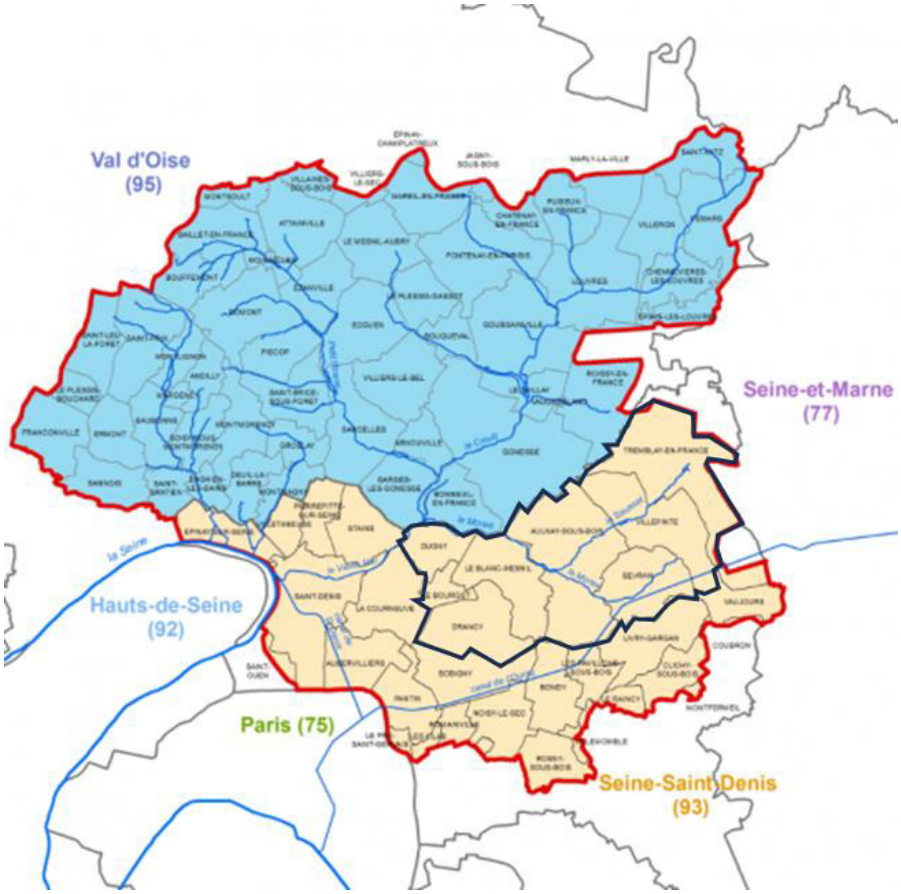
De plus, des incitations sont proposées pour la récupération de l'eau, destinée à l'arrosage des espaces verts et/ou à l'alimentation des sanitaires.

7 SDAGE SEINE NORMANDIE ET LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

Le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer est entré en vigueur le 28 janvier 2020.



Il poursuit six objectifs majeurs :

1/ Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques

2/ Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social

3/ Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles

4/ Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau

5/ Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages

6/ Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

7 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

OBJECTIFS DU SAGE :

1/ Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maitrisant les risques

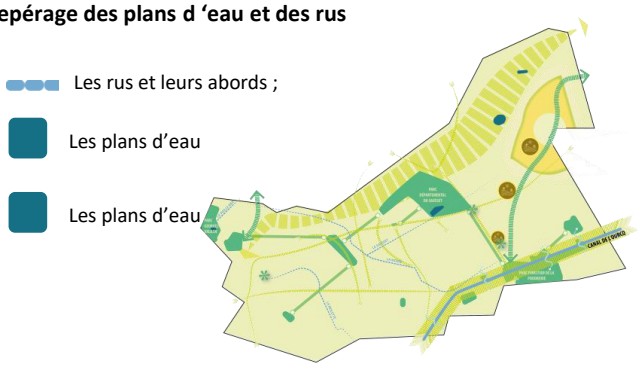
- 1.1.4 Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- 1.1.5 Intégrer la protection des zones humides et des espaces à caractère humide dans les projets d'aménagement et suivre leur évolution
- 1.1.7 Inscrire le tracé des anciens rus dans les documents d'urbanisme
- 1.2.4 Traduire l'objectif de désimperméabilisation des sols dans les documents d'urbanisme
- 1.2.5 Faire de chaque projet d'aménagement ou de rénovation urbaine public ou privé, une opportunité de mise en œuvre des démarches de gestion intégrée des eaux pluviales à la source, en veillant à leur qualité paysagère
- 1.2.6 Améliorer la gestion des eaux pluviales et du ruissellement sur les emprises imperméabilisées privées existantes
- 1.3.4 Préserver les fonctionnalités du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD

Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.

Repérage des plans d 'eau et des rus



OAP | Préserver et valoriser la ressource en eau Gestion des eaux pluviales

- Les projets devront intégrer des solutions de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales […] afin de valoriser le cycle naturel de l'eau, limiter les effets de ruissellement et recharger les nappes phréatiques. Intégration de l'eau dans les aménagements d'espaces publics .

Réduction des surfaces imperméables

Dans les secteurs déjà urbanisés, le projet devra veiller à réduire les surfaces imperméables par rapport à la situation existante en faveur de la pleine terre et/ou de revêtements perméables.

Zonage et règlement

- Création d'un zonage Nzh pour les zones humides. Seuls les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles et aménagements légers (sous condition) nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux.
- Instauration d'une zone tampon de protection de 10 à 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
- Protection des mares et de leurs abords.

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

OBJECTIFS DU SAGE :

3/ Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles

3.3.2 Éviter, réduire et compenser les impacts quantitatifs et qualitatifs du ruissellement des principaux axes routiers et des voiries nouvelles ou à rénover sur la qualité des eaux superficielles

4/ Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau

4.1.2 Aménager les berges de manière à pouvoir accueillir les usages de loisirs

4.1.3 Créer et entretenir des cheminements le long des berges des cours d'eau et mettre en réseau les espaces de ressourcement via une signalétique spécifique.

4.1.4 Identifier et valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel liés à l'eau sur le territoire.

4.2.4 Profiter des opérations d'aménagement pour redonner une place à l'eau dans la ville

5/ Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages

5.2.1 Améliorer la protection réglementaire des captages destinés à l'alimentation en eau potable

5.2.5. Réaliser des économies d'eau chez tous les acteurs du SAGE et les usagers

TRADUCTION DANS LE PLUI :

PADD :

- **Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial** en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.

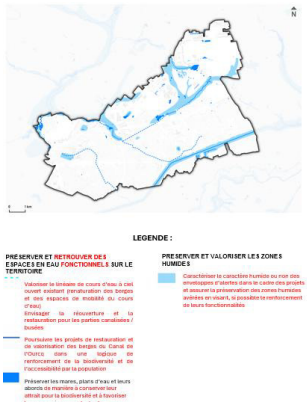
- **Préserver la qualité des sols** pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.

PADD :

Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges

Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.

L'OAP « environnement et santé » vise la protection du patrimoine humide et aquatique



Les OAP Sectorielles / Préserver et valoriser la ressource en eau
2. Intégration de l'eau dans les aménagements d'espaces publics

- Afin de favoriser le confort climatique et la qualité des espaces public et permettre la régulation des températures, les projets chercheront à intégrer l'eau, tels que des fontaines à eau ou encore des mares ou par la mise en valeur des cours d'eau… tout en garantissant une gestion économe de cet élément.

Règlement :

- **Le règlement favorise l'infiltration des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale.

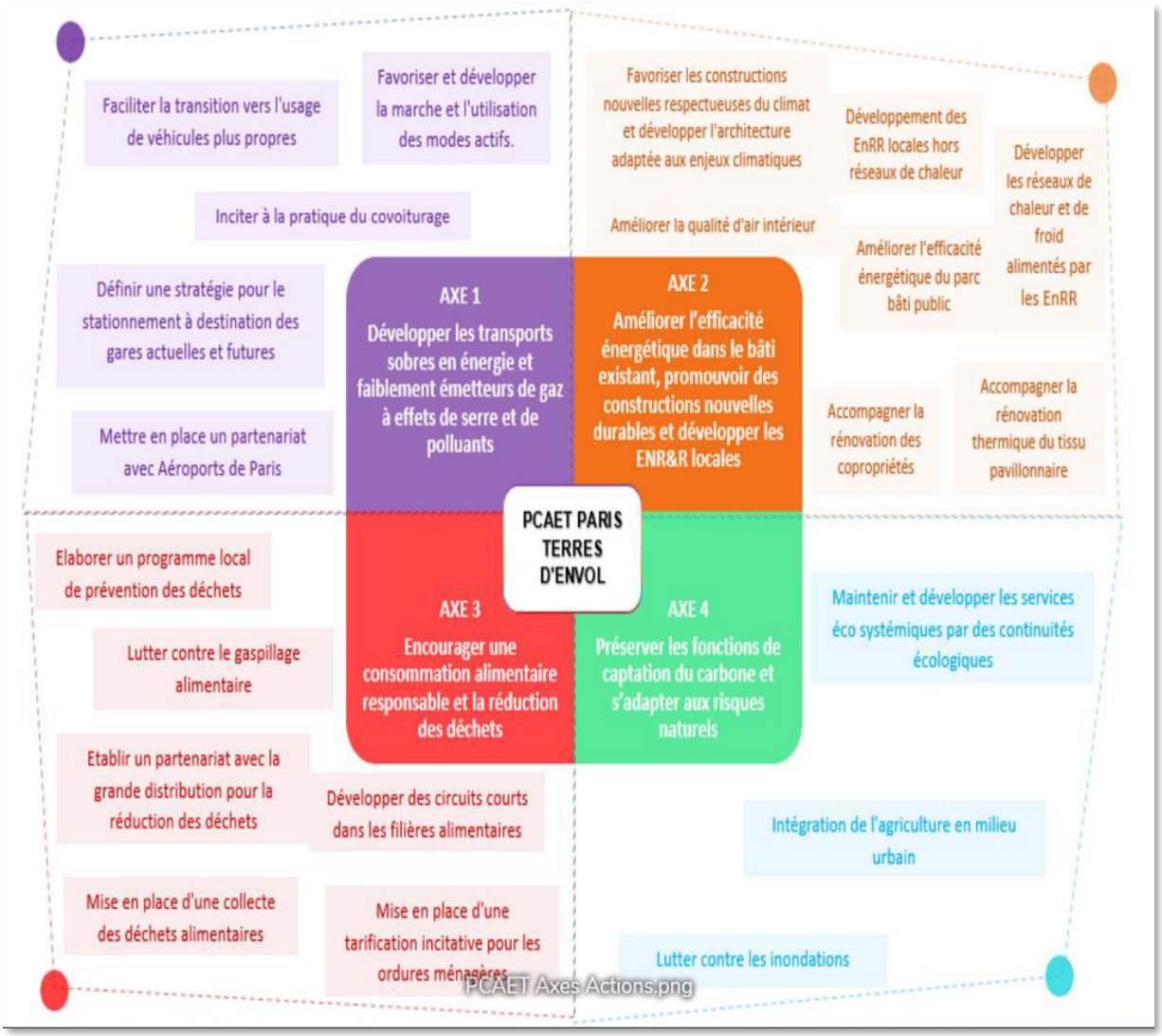
III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

7 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé le 12 avril 2021, dans le respect des obligations légales et règlementaires qui incombent aux territoires du fait des engagements nationaux pour le climat et en articulation avec les différents outils de planification stratégique et d'urbanisme existant aux différentes échelles de l'action administrative.

Il comprend un programme de 21 actions qui doit permettre, dans les domaines d'actions du territoire, notamment dans les domaines de compétence du territoire et en collaboration étroite avec les communes, d'atteindre les objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial de la Métropole du Grand Paris.



7 PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

LES GRANDS AXES DU PCAET

21 actions sont regroupées autour de 4 axes stratégiques :

- Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants ;
- Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les énergies renouvelables et de récupération locales ;
- Encourager une consommation alimentaire responsable et la réduction des déchets ;
- Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels.

TRADUCTION DANS LE PLUI :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les 4 axes stratégiques comme le démontre les orientations suivantes :

Axe Attractif | Orientation n°5 Faire de paris terres d'envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation

- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements).
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.

Axe Durable |Orientation 2: Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Accompagner le développement des énergies renouvelables.

Axe Durable |Orientation 5 Inciter davantage à une vie active en plein air

- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).

Axe Durable | Orientation 3 Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire

- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

Le Conseil de Territoire lors de sa séance du 7 décembre 2020 a approuvé les objectifs suivants :

- Affirmer le rôle majeur du territoire dans la Métropole du Grand Paris en confortant sa signature économique liée à la présence des aéroports internationaux de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, en développant la dynamique d'excellence industrielle ainsi que la filière de l'aéronautique, et en facilitant l'accès des habitants à cet emploi local.

- Permettre la réalisation des nombreux et ambitieux projets d'échelle territoriale et métropolitaine, tels que Sevran Terre d'Avenir, Val Francilia à Aulnay-sous-Bois, le Cluster des Médias dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 à Dugny et au Bourget, et les zones d'activités AeroliansParis à Tremblay-en-France et autour de l'aéroport de Paris-Le Bourget, les ZAC de la Pépinière à Villepinte et Bienvenüe-Gare au Bourget, ainsi que les projets dans le cadre du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine, en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

- Renforcer la mixité des fonctions résidentielles, plus généralement présentes au sud du territoire, et les fonctions économiques majeures, principalement concentrées au nord du territoire, afin de diminuer les déplacements pendulaires et limiter les risques et nuisances pour les habitants.

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en termes de qualité de vie et en proposant des logements adaptés aux besoins divers, notamment dans les polarités existantes et futures autour des nouvelles gares, tout en maîtrisant la densification du territoire, en préservant et valorisant son identité patrimoniale, notamment le parc pavillonnaire, et en confortant les actions de rénovation et de réhabilitation du parc de logements sociaux et privés.

- Consolider et améliorer l'offre de transports collectifs avec la réalisation effective des lignes de métro 16 et 17 du Grand Paris Express et des lignes de bus en site propre pour desservir le territoire de manière cohérente et intégrée aux échanges franciliens.

- Développer un territoire dynamique et équitable, en favorisant l'usage des modes alternatifs aux véhicules particuliers par l'amélioration et la sécurisation de la mobilité douce, en travaillant avec les axes structurants et fédérateurs du territoire tels que les RD 932 (ex RN 2), 115, 30, 40, 50, 44 et 970.

- Réduire les coupures urbaines provoquées par les grandes infrastructures de transport telles que les voies ferrées, les gares de triage et les grandes emprises liées aux activités et aux équipements.

- Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en améliorant l'accès à une offre de services, de distribution et de service commercial diversifiée, en adéquation avec les besoins des habitants, y compris en termes de filière agricole par le maintien des zones agricoles principalement présentes dans le secteur est du territoire.

- Engager le territoire dans la voie de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique dans le but d'améliorer le bien-être et la santé de tous en maîtrisant les risques et nuisances, en préservant durablement les ressources en eau et en facilitant l'amélioration de la qualité de l'air extérieur.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Poursuivre le développement du corridor économique • **Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques** du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. • **Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation** et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné. • **Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire** afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).	Un cluster d'entreprises très dynamique dans les domaines aéroportuaire et aéronautique, et d'envergure internationale. Fort de ses deux aéroports, Paris Terres d'Envol dispose d'une signature économique spécifique qui génère de nombreux emplois dans le domaine aéroportuaire et de l'aéronautique comme les services aéroportuaires, le transport, la logistique et le commerce international, mais aussi le tourisme d'affaires ou l'évènementiel professionnel. Paris Terres d'Envol présente également une réelle fonction logistique. Paris Terres d'Envol ambitionne de renforcer les activités et filières existantes, notamment par : - Le développement de l'aviation d'affaires et des services qui lui sont liés ; - La constitution d'un cluster aéronautique ; - La constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique ; - Le renforcement des activités événementielles et la modernisation des équipements professionnels et grand public. Trafic poids lourds important en raison des nombreuses zones logistiques.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes : • Renouveler le parc immobilier d'entreprise vieillissant, • Développer des services aux entreprises et employés, • Développement et densification des zones aéroportuaires, • Poursuite de l'aménagement de la zone d'activités AérolansParis, • Densification du Parc d'Affaires Paris Nord 2, • Requalification du site « circuit Carole », • Implantation de nouvelles activités sur l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, • Renouvellement des activités économiques du quartier de la Comète . • Développer et renforcer l'attractivité notamment de 3 ZAE du Blanc-Mesnil (du Coudray, de la Morée et du Pont Yblon).	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement. Un vieillissement et un déclin de certaines zones activités et centre commerciaux. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. En lien avec la ligne 17 du Grand Paris Express, à l'horizon 2027, un projet de requalification et de densification de la ZA Le parc d'Affaires Paris Nord est envisagé. L'objectif est d'y doubler l'offre foncière d'ici 2030, tout en préservant sa qualité paysagère.
Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports : • Accompagnement de l'aviation d'affaires et des services qui y sont liés, d'activités de pointe et de recherche en aéronautique, d'activités logistiques, etc., • Constitution d'un pôle de formation professionnelle dans les domaines de l'aérien et de l'aéronautique. **Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles** : tourisme d'affaires, congrès, salons, concours. **Poursuivre le renouvellement des zones de fret** au sein de la plateforme aéroportuaire.	Ce territoire s'inscrit sur un axe économique structurant, le long de l'autoroute A1, entre les aéroports d'envergure internationale de Paris Le Bourget, 1er aéroport d'affaires européen (5ème mondial), et 4 500 emplois, et Paris Charles de Gaulle, 9ème aéroport mondial pour les passagers et le fret (2ème aéroport européen), et 90 000 emplois. Il est le pôle économique le plus dynamique d'Île-de-France. Paris Terres d'Envol possède plusieurs atouts pour le développement du tourisme comme par exemple les parcs des expositions du Bourget et de Villepinte, le Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget et son salon de l'aéronautique de renommée mondiale, son patrimoine bâti historique et ses grands parcs (classés Natura 2000) insuffisamment connus, et des sites comme le mémorial de la Shoah à Drancy.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante</u> **Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations** notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. **Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises :** incubateurs, espaces de coworking, pépinières, centres d'affaires, parcs PME-PMI, etc. **Densifier l'immobilier d'entreprises** dans les zones d'activités (PN2, ZAE CDG…) . **Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux** (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales…). **S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités** (débouchés, emplois, approvisionnement local). **Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express** adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant. **Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels :** • Favoriser le tourisme culturel, patrimonial, sportif (JOP 2024, Colisée) et naturel (grands parcs…), • Développer une offre hôtelière adaptée.	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement. Paris Terres d'Envol s'inscrit comme un territoire «de» et «en» projets. […] Pour nombre de ces projets, leur programmation est en lien avec les projets de transports collectifs structurants qui vont être développés, notamment dans les secteurs autour des gares (existantes, GPE…). […] L'accompagnement de ces gares donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. Un volume important d'utilisateurs potentiels ne trouve pas de locaux adaptés à leur besoin. Des zones d'activités peu connectées aux lieux de vie. D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France . […] ce territoire concentre d'importants flux de touristes d'affaires mais qui méconnaissent ses autres atouts comme notamment ses grands parcs naturels (Parc du Sausset et Parc Forestier de la Poudrerie), le canal de l'Ourcq, un certain degré de patrimoine bâti. **Ce tourisme profite donc assez peu au reste du territoire.**

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Développer, Diversifier et qualifier le tissu commercial existant</u> **Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité** en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville. **Constituer ou préserver les linéaires commerciaux** et **polarités de quartier.** **Revitaliser les cœurs de ville** en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en **menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.** **Maintenir une offre commerciale** complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.	**Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire** : - Les centres commerciaux, qui sont situés en franges du territoire, à l'exception du centre commercial BeauSevran ; - Les linéaires sur les axes structurants (RD 115, 40, 88 et 44) et les pôles commerciaux . - Les pôles de quartier et de proximité, organisés autour de petites et moyennes surfaces alimentaires, qui permettent d'irriguer le reste du territoire . - Des activités plus diffuses dans les zones résidentielles, commerces isolés et quelques activités artisanales parmi lesquels des cafés, hôtels, restaurants, services et établissements automobiles sont fortement représentés. **Avec 8 cellules commerciales pour 1 000 habitants contre une moyenne de 16 pour 1 000 à l'échelle de la métropole, l'offre commerciale est faible malgré une forte densité de centres commerciaux.** Selon l'IPR, le territoire accueillerait 0,16 commerce alimentaire pour 100 habitants (contre 0,26 à l'échelle de la MGP), 0,15 commerce non alimentaire de proximité (contre 0,27 pour la MGP) et 0,77 m² de centre commercial par habitant (contre 0,41 m² pour la MGP). Cette armature commerciale est un atout pour le territoire et permet d'irriguer les quartiers en profondeur. Toutefois, une analyse par commune et par pôle montre des situations plus disparates. Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
<u>Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain</u> **Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.**	Une démographie parmi les plus dynamiques de la Métropole du Grand Paris, avec une croissance annuelle de 5 %. Paris Terres d'Envol compte près de 140 000 logements en 2018, il s'agit du territoire de la métropole comportant le moins de logements après Grand Paris Sud Est Avenir. Corrélation entre la taille des ménages et des logements, ce qui conditionne l'accueil de certaines populations.
Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de : • L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE), • L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment), • La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés, • L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).	Paris Terres d'Envol s'inscrit comme un territoire «de» et «en» projets. Une part significative du territoire est en effet concernée par des projets en cours, à venir (programmés ou à l'étude) et concernent environ 1/5ème de sa superficie.
Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité…).	Mutation des zones d'activités concernées par l'arrivée d'une gare du Grand Paris Express : diminution des activités au profit du logement.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation **Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.** **Accompagner les filières innovantes** et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables. **Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial.** **Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables** notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements). **Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G** afin d'apporter aux entreprises présentes et futures les outils nécessaires pour leur bon fonctionnement et développement. **Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.** **Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants** pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.).	Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Ile-de-France. Mais cette offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Un cluster d'entreprises très dynamique dans les domaines aéroportuaire et aéronautique, et d'envergure internationale. Dépendance à la plateforme aéroportuaire : pose la question de la diversification des activités sur le territoire. Des activités liées au numérique et au tertiaire technologique peu présentes. A l'échelle des villes, le territoire Paris Terres d'Envol compte : • Un pôle principal situé dans le centre d'Aulnay-sous-Bois, centre-gare, à proximité de la gare RER ; • Trois pôles secondaires constitués des centres-villes de Drancy, du Blanc-Mesnil et du Vieux Pays de Tremblay-en-France ; • Un grand nombre de pôles de proximité, dont les plus importants, sont situés à proximité des gares RER ou des centres villes. Ces différents pôles d'équipement et de services sont complémentaires les uns avec les autres. Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse). Existence de 11 réseaux de chaleur. Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération). Un volume important d'utilisateurs potentiels ne trouve pas de locaux adaptés à leur besoin. La modernisation de la plateforme du Bourget permet de répondre à la demande des entreprises qui souhaitent implanter ou étendre leurs activités sur l'aéroport.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire	9 monuments sont classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques et 1 site classé.
Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques.	8 bâtiments et ensembles bâtis labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable ».
Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire .	6 catégories de patrimoine remarquable bâti identifiées dans le PLUi : **bâti de faubourg, les immeubles de rapport, les maisons de maître, le patrimoine agricole, le patrimoine industriel, le patrimoine religieux et civil.**
Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.	Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité.
Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité.	Les grands parcs et espaces verts sont structurants avec néanmoins des manques de connexions entre ces espaces.
Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc.	Malgré les dynamiques de liaison en cours comme le Chemin des parcs ou la trame verte et bleue régionale, les espaces verts majeurs et vitaux pour le territoire restent peu accessibles depuis les zones urbaines.
Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels : • **En s'appuyant sur la requalification ou la mutation partielle des zones d'activités** comme celles de la Garenne, les Mardelles et la Fosse à la Barbière à proximité de la future gare Aulnay du Grand Paris Express, mais également de la frange nord de la RD115 à Tremblay-en-France et Villepinte (ZAE Charles de Gaulle et Central Parc), et du Blanc-Mesnil (Coudray, Morée et Pont Yblon). • **En s'appuyant sur le réaménagement du site PSA** à Aulnay-sous-Bois.	Nombreuses, et occupant de larges emprises fermées, certaines grandes zones d'activités économiques et certains grands équipements publics créent aussi des limites aux pratiques du territoire. C'est principalement le cas des grandes emprises d'activités du Nord du territoire, des aéroports, des parcs des expositions, de la Maison d'Arrêt de Villepinte, du centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger, de stades, etc.

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

Orientations du PADD	Diagnostic
Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet **Limiter les déplacements pendulaires** en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances. **Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express** (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11. **Renforcer le lien des quartiers aux gares** afin de contribuer pleinement au développement du territoire en s'appuyant sur : • L'aménagement de pôles d'échanges de qualité au niveau des gares actuelles et futures • Une insertion urbaine soignée et le développement de projet urbain renforçant le lien vers les gares • La modernisation et l'amélioration du réseau ferré existant, notamment avec la mise en œuvre de travaux sur la robustesse et la fiabilité du RER B • L'amélioration de l'attractivité et de la performance des lignes de bus pour parvenir globalement à une offre de déplacement de qualité • Le renfort des liens entre les gares pour garantir leur interconnexion. **Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services** et notamment entre les gares de Tremblay-en-France et d'Aulnay-sous-Bois **Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures :** • Compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement. • Aménager et adapter la voirie à l'approche des gares afin d'en faciliter l'accès en transports collectifs et d'améliorer ainsi leurs vitesses commerciales, et d'inciter ainsi au report modal sur ces réseaux structurants. • Accompagner l'élaboration d'une stratégie de rabattement automobile vers les gares afin d'adapter l'offre, la gestion et le jalonnement des parkings de rabattement en conséquence. • Accompagner l'amélioration de la qualité de service des parkings près des gares et travailler à leur labélisation ; y déployer des places de stationnement réservées aux covoitureurs.	Les projets de mutation des zones d'activités économiques, vers une vocation plus mixte. Un développement de projets urbains d'envergure induisant de nouveaux besoins en déplacements et en stationnement. De nombreux projets de transports collectifs dont ceux de GPE. De vastes zones demeurent cependant «éloignées» des transports collectifs lourds avec des temps de trajet supérieurs à 15 minutes pour rejoindre les gares (quartiers Nord du Blanc-Mesnil et d'Aulnay-sous-Bois, Sud de Tremblay-en-France, moitié Sud de Drancy). Paris Terres d'Envol accueillera plusieurs gares des lignes 15, 16 et 17, des nouvelles gares ou en correspondance avec le RER B. Une bonne accessibilité à l'ensemble du territoire depuis les gares en moins de 15 minutes à pied. Quelques secteurs restent encore exclus des aires de rabattement : • le Nord et l'Est de Dugny • le Nord du Blanc-Mesnil • Le Nord d'Aulnay-sous-Bois. Suite a l'arrive des gares du GPE quelques secteurs resteront en revanche inaccessibles en 15 minutes (Est de Villepinte, le Nord de Dugny, le centre de Drancy et une partie de Tremblay-en-France) et nécessiteront alors un renfort du réseau de bus. **Projets à l'étude :** Un Bus à haut niveau de service (BHNS) sur le tracé de la ligne de bus 39 des CIF reliant le RER B – Vert-Galant à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle en passant par le Parc des Expositions de Villepinte et AeroliansParis .

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Conserver et développer la vocation agricole **Préserver les terres agricoles** non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France . **Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles** en conservant les terrains agricoles. **Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés** existants ou en cours d'aménagement. **Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations,** à l'intérieur du territoire, mais également en lien avec les territoires voisins de Seine-et-Marne et du Val- d'Oise. **Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses** et en faire davantage profiter le territoire : • Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures. • Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux. • Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire et en trouvant de nombreux débouchés à la production en lien avec la restauration collective. • Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.	D'une superficie globale d'environ 400 hectares, les terres agricoles de Paris Terres d'Envol sont entièrement localisées sur la commune de Tremblay-en-France et classées en zones A du Plan Local d'Urbanisme communal. Les exploitations sont de grande taille et les cultures sont dominées par le blé tendre et d'autres céréales, de colza et de maïs. En 2021, ce secteur comptait 9 exploitations. La nature des sols héritée de la Plaine de France, présence de limons et d'alluvions, leurs confére une grande fertilité. La place des espaces agricoles dans l'armature du territoire est à réinterroger.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire **Créer un bâti durable exemplaire** sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves : • Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments, • Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux. **Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti** tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de : • limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants ; • Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire. **Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage** en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous. **Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique**, notamment dans les bâtiments communaux et territoriaux en lien avec leur efficacité thermique. **Accompagner le développement des énergies renouvelables,** notamment sur les espaces dédiées aux activités logistiques et commerciales.	Parc de logements vieillissant, exposant les habitants aux risques de précarité énergétique et engendrant d'importantes émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le tissu pavillonnaire. Sur l'ensemble du territoire, certains grands ensembles ont fait l'objet d'une réhabilitation et obtiennent de fait une étiquette A pour la performance énergétique. Le long de certains axes et en centre-ville des constructions anciennes n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation et peuvent parfois être considérées comme « vétustes ». Les sources de production d'énergie sur le territoire sont : - La géothermie avec 171,7 GWh/an ; - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an, dont Sevran et Dugny sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement (0,88 GWh/an et 0,16 GWh/an) ; - Le solaire photovoltaïque avec 1 GWh/an, dont Aulnay-sous-Bois et Drancy sont les principales productrices de cette énergie avec respectivement 0,19 GWh et 0,24 GWh ; - La biomasse avec des chaufferies situées à Sevran, Tremblay-en-France et Drancy. La mutualisation des réseaux de chaleur de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois […] pourrait permettre un recours plus important aux énergies renouvelables. Il existe un potentiel important de développement du bois-énergie sur le territoire […]. Sur le territoire géothermique de l'EPT Paris Terres d'Envol, le potentiel est principalement fort à très fort avec quelques secteurs présentant un potentiel moyen à Aulnay-sous-Bois et Sevran. **En 2021**, sur le territoire de Paris Terres d'Envol, la qualité de l'air a majoritairement été qualifiée de : - « **moyenne** » entre 71 et 77 % du temps selon la commune . - « **mauvaise** » une vingtaine de jours dans l'année.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire **Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire,** non concernés par un projet urbain. **Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts** notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire **:** • Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants. • Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants. • Végétaliser les espaces publics et développer de petits espaces végétalisés. • Renaturer les friches urbaines. • Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire. • Rendre accessibles les espaces verts via les mobilités douces.	Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. De grands parcs, véritables atouts pour la qualité de vie et l'environnement. De nombreux espaces verts dans les quartiers de collectifs. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité. Une trame verte fragmentée. Le territoire compte environ 655 hectares d'espaces verts publics . Avec un ratio d'environ 18 m² d'espaces verts/habitant , le territoire est plutôt bien doté. Cependant cette trame verte n'est pas répartie de manière homogène.
Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges .	Une diversité de masses d'eau superficielles mais une dégradation de la qualité des cours d'eau.
Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.	Une trame bleue peu visible et peu pénétrante : - Le canal de l'Ourcq est entièrement à ciel ouvert, - Le Sausset est partiellement à ciel ouvert, - La Morée et la Vieille Mer sont principalement enterrés sur la quasi-totalité de leur linéaire.
Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville : • Maintenir et développer les trames vertes, bleue et noire . • Introduire davantage l'écologie dans les projets et le long des axes pour éviter un accroissement de l'artificialisation des sols et le développement des îlots de chaleur urbains (ICU). • Préserver les espaces de pleine terre pour faciliter la bonne infiltration des eaux. • Préserver les cœurs d'îlot végétalisés dans les quartiers d'habitat, les parcs des grandes résidences d'habitat collectif, qui sont autant de supports à la trame verte, à la biodiversité, aux continuités écologiques.	Les grands parcs du territoire, plus végétalisés et moins éclairés constituent des réservoirs intéressants pour la biodiversité nocturne, néanmoins, ils constituent des « îlots » au sein d'un territoire urbain, la prise en compte de ces continuités est intéressante à développer. Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité et une diversité des milieux même au sein du tissu urbain. Cependant, la trame verte est fragmentée.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement</u> **Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire :** • **Développer et sécuriser les liaisons douces** en s'appuyant notamment sur des projets d'envergure et les projets de réaménagement de voirie. • **Aménager des itinéraires cyclables** structurants, adaptés, sécurisés et continus reliant entre eux les différents quartiers du territoire et les territoires voisins et conçus de manière à respecter les autres modes de déplacements. • **Connecter les espaces résidentiels** aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarites commerciales et aux pôles intermodaux existants et à venir. • **Développer le stationnement et les services vélos** à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange. • Créer des **voies partagées dans les cœurs de ville du territoire** pour apaiser les circulations **Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »** pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.	**Deux grands axes cyclables :** • Le canal de l'Ourcq ; • Le long de la RD 40. **Quelques facteurs limitant l'usage de vélo :** • Itinéraires cyclables globalement discontinus ; • Faible présence de liaisons cyclables ; • De nombreuses coupures urbaines ; • Des zones de voirie apaisée peu développées. Les différents pôles d'échanges du territoire ne disposent que partiellement de dispositifs de stationnement vélo dans un rayon proche. La marche à pied constitue l'un des modes de déplacements privilégiés des modes actifs sur le territoire avec une part modale de 3,9%. Une bonne accessibilité piétonne à l'ensemble du territoire depuis les gares en moins de 15 minutes à pied. Les nombreuses infrastructures (routières, ferroviaires et certains équipements) représentent des coupures urbaines et un frein pour le développement de la marche à pied (inconfort, insécurité). Certains cheminements manquent de continuité. Des initiatives locales menées pour pacifier et sécuriser la voirie.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville (largeur des trottoirs, état des trottoirs dégradé, stationnement voitures envahissant). **Adopter une politique de mobilité durable** visant a développer les modes de déplacement sobres en énergies et faiblement émetteurs de polluants et de gaz à effet de serre: • Accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers et du transport de marchandises, notamment en développant les infrastructures nécessaires à leur ravitaillement (bornes de recharge électrique, station d'approvisionnement) ; • Développer le co-voiturage sur l'ensemble du territoire ; • Développer un partenariat avec Aéroport de Paris sur la prise en compte des enjeux climat air énergie du territoire identifiés dans le PCAET en vue de leur implication dans la transition énergétique et écologique. **Favoriser les liens entre ville et canal**, en développant une réflexion d'ensemble à l'échelle des communes riveraines.	De nombreux projets de transports collectifs dont ceux de GPE. Au-delà des bornes Autolib', il existe également sept bornes de recharge gratuites sur le territoire. Une offre de stationnement vélo est également présente sur l'espace public, la plupart du temps sous forme d'arceaux. Le Canal de l'Ourcq est un véritable atout paysager mais il constitue une coupure urbaine.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>**Inciter davantage à une vie active en plein air**</u> **Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.** **Inciter à la mobilité active** par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs. **Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts** pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité **Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé** dans l'espace public. **Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio** par circuits courts. **Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine** et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit. **Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables** (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).	Une offre en espaces verts publics importante mais peu accessible. La nature des sols héritée de la Plaine de France, présence de limons et d'alluvions, leurs conférant une grande fertilité. Des grands parcs publics peu utilisés ou identifiés par les habitants. Certains types d'équipements sportifs sont surreprésentés par rapport à l'échelle régionale : • Les terrains extérieurs de petits jeux collectifs (16,2%) . A contrario, les boulodromes, les équipements équestres, les équipements de sports de raquette et les golfs sont sous-représentés. **Environ 39,3%** des habitants utilisent la voiture pour réaliser leurs déplacements (travail, loisirs…) ; **28,6 % de la population en 2016 réside à moins de 500 mètres d'un TC structurant, un des plus faibles taux de la MGP.**

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Maîtriser les risques et les nuisances et de mieux prendre en compte la santé des habitants **Localiser les formations du sous-sol à risques** (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs. **Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :** • **Liés aux inondations** en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle, • **Liés à la dissolution du gypse,** • **Liés au retrait-gonflement des argiles**. **Programmer la reconquête des sols et des sites pollués** (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. **Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.** Veiller à **diminuer les pollutions lumineuses** en ville et ainsi favoriser la trame noire. **Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique** (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers…) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées). **Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage** située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances. **Identifier les îlots de chaleur** pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur. **Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques** en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers.	Connaissance des risques (débordements de cours d'eau, gypse, argile) Sous-sol propice aux mouvements de terrains . Le territoire est concerné par les inondations, les mouvements de terrain et les tempêtes. Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols . Le territoire accueille 21 sites pollués ou potentiellement pollués. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. Le territoire est concerné par une pollution lumineuse importante propre aux métropoles dans sa majeure partie et propre aux grandes villes dans sa partie Nord. Une exposition forte de la population au bruit. Le territoire de Paris Terres d'Envol, est concerné par des infrastructures majeures qui engendrent des nuisances sonores pour le territoire. Des habitants exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites. Une pollution lumineuse importante. Une exposition potentielle au plomb. La gare de triage de matières dangereuses constitue une installation à risque majeur implantée sur les communes de Drancy et du Blanc-Mesnil. Celle-ci fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) . La situation à l'échelle du territoire est contrastée. Une majorité de la partie sud-ouest est identifiée avec un potentiel faible d'amplification de l'aléa climatique et une majorité de la partie nord-est est identifiée avec un potentiel effet rafraîchissant. Des îlots existent toutefois sur l'ensemble du territoire où un potentiel moyen voire fort d'amplification de l'aléa climatique est identifié. L'ensemble des communes est concerné par la présence d'antennes produisant des ondes électromagnétiques.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Développer les énergies renouvelables et de récupération</u> **Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur** alimentés par énergie renouvelable ou de récupération. **Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur,** notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées)**.** **Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.** **Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération)** sur le territoire comme prévu au Schéma directeur.	A Paris Terres d'Envol, 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement. **Ces 3% représente une production d'énergie renouvelable et de récupération de 232 GWh.** Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération). Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse). Il existe 11 réseaux de chaleur sur le territoire . La mutualisation des réseaux de chaleur de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois […] pourrait permettre un recours plus important aux énergies renouvelables. **Récupération sur les eaux usées et les eaux grises :** Globalement, Paris Terres d'Envol dispose d'un potentiel de récupération des eaux usées fort . **Récupération sur les datas centers** *:* A l'échelle de la région Ile-de-France il a été estimé qu'il existe un potentiel de près de 490GWh/an de chaleur (2015) en ce qui concerne la récupération de chaleur sur les datas centers. Une augmentation des tonnages de déchets récoltés. Une valorisation énergétique des déchets. Actions de réemploi dans le secteur du BTP.

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver la ressource en eau **Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations :** - **Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent** (sauf en zone de risque gypse ou argile). - **Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides** et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire**.** - **Garantir les besoins en eau potable** : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques. - **Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial** en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. **Préserver la qualité des sols** pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.	Une tendance à la minéralisation et à l'imperméabilisation des formes bâties . Les espaces urbains, en raison de l'imperméabilisation forte des sols sont particulièrement exposés au phénomène d'inondation par ruissellement. Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols . Une diversité de masses d'eau superficielles, cependant on remarque une dégradation de la qualité des cours d'eau. L'alimentation en eau potable sécurisée mais on constate une augmentation de la pression sur la ressource en eau . Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement .

AXE INCLUSIF : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT ET RENATURÉ, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations du PADD	Diagnostic
Accroitre la résilience au changement climatique **Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement :** développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel. **Développer les services rendus gratuitement par la nature** (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité). **Développer les circuits courts** en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire. **Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques :** privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés).	Les effets du réchauffement climatique prévus à l'échelle régionale : - Une augmentation des températures moyennes annuelles. - Une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs. - Une modification du régime des précipitations pouvant se traduire soit par un déficit soit par un surplus . - Une augmentation du nombre de jours de sécheresses consécutifs. **Augmentation des risques naturels :** - Les inondations par ruissellement et par débordement en lien avec des épisodes pluvieux plus longs et plus intenses . - Les sécheresses et la diminution des ressources en eau disponible, en lien avec l'augmentation des températures et les changements de régime des précipitations . - Les mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles. Les longues périodes de sécheresse peuvent provoquer un tassement du sol, disloquant les fondations des habitations, des ponts, des installations industrielles et d'autres structures . - Les canicules . - Le risque de feu de forêt. Le risque est toutefois faible du fait des latitudes élevées et d'un taux de boisement faible.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire</u> **Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire :** • **Développer des structures de formation et d'enseignement supérieur diversifiées** et en lien direct avec les métiers porteurs et les filières d'excellence du territoire. • **Favoriser l'insertion dans le cadre des chantiers liés aux grands projets du territoire :** Grand Paris Express, JOP 2024, Sevran Terre d'Avenir, quartiers en NPNRU. • **Renforcer le rôle des structures favorisant l'insertion professionnelle** (pôles emplois, missions locales, associations, etc.). **Rapprocher les emplois des habitants :** • **Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**, en l'intégrant notamment aux projets NPNRU. • **Favoriser la mixité fonctionnelle** au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants. • **Améliorer l'accès « physique » aux pôles d'emplois** du nord du territoire par les transports collectifs et les modes doux. • **Maintenir et développer l'activité artisanale,** dans le respect du tissu urbain résidentiel.	Un profil socio-démographique peu qualifié par rapport à la Métropole du Grand Paris. Un tiers de la population ne dispose d'aucun diplôme. Un secteur de l'emploi en décalage avec le profil socio-professionnel et les qualifications des habitants du territoire. Le deuxième plus fort taux de chômage de la métropole. L' offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus des Métiers accueillant 2 000 étudiants. Il offrira des formations en lien avec les emplois du territoire comme le bâtiment, les transports, l'automobile, l'innovation et le numérique. 6 périmètres de NPNRU. Les objectifs poursuivis dans le NPNRU : • Poursuivre le désenclavement et créer des continuités urbaines inter-quartiers. • Soutenir et adapter les équipements commerciaux de proximité pour répondre à l'évolution des besoins et apporter une offre nouvelle de locaux dédiés à l'activité économique. Présence de nombreux emplois sur le territoire et à proximité favorable aux déplacements de courte distance.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS	
Orientations du PADD	**Diagnostic**
<u>Assurer un service commercial diversifié aux habitants</u> **Conforter les polarités commerciales existantes :** **Maintenir une armature commerciale accessible,** en voiture, en transports en commun et en modes doux. • **Veiller à la complémentarité** entre les pôles existants et ceux à créer notamment autour des gares du Grand Paris Express. **Maintenir la diversité commerciale** • **Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins et renforcer l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité.** • **Préserver les marchés forains**, vecteurs de lien social et d'animation et propices à la diffusion des circuits courts. • **Prendre en compte les évolutions à venir** liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre).	Équipement commercial assez modeste. Avec 8 cellules commerciales pour 1 000 habitants contre une moyenne de 16 pour 1 000 à l'échelle de la métropole, l'offre commerciale est faible malgré une forte densité de centres-commerciaux. Une armature commerciale multipolaire bien répartie sur le territoire; Des locaux commerciaux pas toujours adaptés aux besoins; On constate une baisse de la diversité commerciale et une surepresentation des agences, banques, cabinets d'assurance. Plusieurs de ces pôles commerciaux sont complétés par des marchés qui constituent un véritable atout pour leur attractivité notamment lorsqu'ils sont peu développés dans les centres-villes. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Les projets de mutation des zones d'activités économiques, vers une vocation plus mixte

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle</u> **Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.** **Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent :** la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maitrisée avec son environnement. **Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements** (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.). **Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :** • Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre ~~la~~ leur pérennisation sur le territoire. • Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD…). • Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables… **Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.** **Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.** **Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles.** **Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.** **Lutter contre l'habitat indécent** notamment par la rénovation de logements ou de grands ensembles et l'intensification de la lutte contre les « marchands de sommeil ».	Un parc locatif dominé par le logement social et inégalement réparti sur le territoire. Une amélioration du parc de logements (privé et public). Offre de logements faiblement diversifiée, qui ne favorise pas les mobilités résidentielles (petits logements et locatif privé insuffisants). Une offre de logements faiblement diversifiée, qui ne favorise pas les mobilités résidentielles (petits logements et locatif privé insuffisants). Un vieillissement en cours de la population malgré la jeunesse globale de la population. La part des personnes de 65 ans ou plus a augmenté de 12 % en 5 ans. Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Ile-de-France. Les grands ensembles « traditionnels » sont caractérisés par : • Des opérations de grande ampleur : logements, écoles, petits pôles commerciaux ; cette mixité fonctionnelle reste faible avec des problèmes de paupérisation, notamment sur le plan commercial. • Des immeubles d'habitat collectif uniquement, comportant souvent une majorité de logements sociaux. Ces grands ensembles à dominante de logement social font pour la plupart l'objet de programmes de rénovation urbaine (PRU). Une deuxième génération de PRU, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), est en cours d'engagement dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville. Parc de logements vieillissant, exposant les habitants aux risques de précarité énergétique et engendrant d'importantes émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le tissu pavillonnaire. Marché immobilier bon marché dans l'ancien, qui peut attirer des « marchands de sommeil ».

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée</u> **Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants** afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique. **Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants,** en corrélation avec les besoins de la population : • Veiller à proposer une offre suffisante lors des projets de densification notamment par des rez-de-chaussée actifs et des logements adaptés pour le personnel. • Adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré aux besoins de la population. • Favoriser le développement des structures petite-enfance, notamment au sein des entreprises et à proximité des polarités du territoire. • Repenser la complémentarité des modes de gardes de la petite enfance (RAM, Crèches publiques, crèches privées, …). **Développer des formations supérieures** notamment en adéquation avec les filières d'avenir et le développement économique du territoire . **Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé :** • Améliorer l'accès à la santé en rendant le territoire attractif pour les professionnels de santé notamment à travers le développement d'une meilleure offre de transports et la diversification du parc de logements. • Adapter et développer des structures d'accueil et de vie en direction des personnes âgées. • Garantir un parcours de soin cohérent pour les habitants en diversifiant l'offre actuelle notamment par le développement des locaux pour la médecine de ville. **Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services),** permettant une mutualisation des moyens, la création de lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements. **Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.**	Un vieillissement de certaines infrastructures, notamment sportives. Des difficultés à répondre aux besoins croissants de la population en matière d'équipements. Une forte carence en équipements petite enfance. Cela représente 16 places pour 100 enfants de moins de 3 ans (contre 30 places à l'échelle métropolitaine et 25 places en Ile-de-France). Dernier territoire de la MGP en 2018 en nombre de places d'accueil pour les jeunes enfants. L' offre de formation et d'enseignement supérieur est quasi inexistante à Paris Terres d'Envol qui ne compte qu'un seul IUT, à Tremblay-en-France. Le projet Val Francilia (ex-site PSA) à Aulnay-sous-Bois prévoit la création d'un Campus des Métiers accueillant 2 000 étudiants. Il offrira des formations en lien avec les emplois du territoire comme le bâtiment, les transports, l'automobile, l'innovation et le numérique. Face aux problématiques sociales du territoire, les villes se sont dotées de véritables espaces de solidarité et de citoyenneté : les centres sociaux ou socioculturels. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. En matière de personnes âgées, 10 EHPAD, 10 foyers logements et une unité de soin longue durée sont recensés sur le territoire. Une carence est constatée avec 4,41 lits pour 100 personnes de plus de 75 ans comparée à la métropole (5,51) et à la région (7,37).

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Promouvoir et développer l'offre culturelle sur le territoire : • Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante. • Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous. • Réaliser les grands projets tels que « Le Colisée ». **Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 :** rénovation du parc des sports du Bourget, le nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois, etc. **Conforter et développer l'offre dans le domaine médical**, et notamment permettre l'accueil de nouveaux médecins . **Valoriser voire agrandir** les espaces verts publics existants. **Créer de la mixité fonctionnelle et sociale** (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire.	**Un bon taux d'équipements culturels à l'échelle du territoire mais contrasté à l'échelle communale :** Environ 2,1 équipements culturels pour 10 000 habitants, soit un indicateur supérieur par rapport aux EPT qui sont limitrophes. Paris Terres d'Envol est le seul territoire à avoir deux parcs d'expositions d'envergure internationale à savoir : Le Bourget et Villepinte. Le site culturel et de loisirs le plus visité de la Seine-Saint-Denis est le musée de l'Air et de l'Espace au Bourget avec près de 185 000 visiteurs en 2017 (source CRT). **Un déficit d'équipements sportifs :** Environ 8 équipements sportifs pour 10 000 habitants, niveau moyen à l'échelle de la MGP et s'inscrit dans un même niveau que les EPT limitrophes. Ce constat est particulièrement marqué dans les QPV avec seulement 6,8 équipements pour 10 000 habitants. Quelques équipements remarquables et structurants sont présents comme le golf de la Poudrerie et le Parc d'Equitation du Château Bleu. A l'instar du département, le territoire souffre d'un déficit en termes d'offre de soins. Une offre en espaces verts publics importante mais peu accessible. Les grands parcs du territoire sont peu utilisés et identifiés par les habitants. Ils sont globalement peu ouverts sur les quartiers résidentiels et peu accessibles. Une concentration importante de logements sociaux par endroits.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver les caractéristiques de chaque quartier **Respecter les spécificités des villes** afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines. **Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires,** véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en luttant contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives. **Lutter contre les activités incompatibles avec le confort** résidentiel des quartiers. **Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité** notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire. **Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques** (gares, grands axes, pôles gare…) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité. **Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.** **Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier :** • Favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. • Maintenir et développer l'activité économique (artisanat, commerces et services) au sein du tissu résidentiel lors des nouvelles opérations d'aménagement à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. **Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains :** • Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles. • Développer des formes urbaines de grande qualité architecturale et environnementale.	De nombreux espaces verts dans les quartiers de collectifs. Un patrimoine bâti remarquable et diversifié : patrimoine agricole, religieux, civil, industriel, bâti de faubourg, maisons de maîtres, etc. Un territoire doté d'une histoire riche : des vestiges archéologiques, des monuments historiques classés/inscrits, un site classé, etc. Un tissu pavillonnaire important, véritable marqueur de l'identité du territoire et participant à la trame verte. Des bâtiments remarquables pas toujours bien identifiés notamment dans le tissu pavillonnaire. De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures. Les équipements publics sont souvent présents dans la trame parcellaire du pavillonnaire ancien. Ils participent davantage à l'animation de la ville lorsqu'ils disposent d'une façade sur rue. L'accompagnement des gares du GPE donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Des projets apportant un changement d'image du territoire, et donc plus valorisante.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
<u>Résorber les coupures urbaines</u> **Résorber les coupures urbaines** (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelle…) **:** • Réhabiliter et valoriser les franchissements existants ; • Sécuriser les carrefours circulés et dangereux ; • Créer de nouveaux franchissements ; • Redonner une fonction au canal de l'Ourcq ; • Encourager la perméabilité des grandes emprises monofonctionnelles. **Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire :** redonner aux axes structurants une fonction plus urbaine notamment la RD115. **Travailler à une meilleure intégration des grands axes et mettre en œuvre des fonctions plus urbaines.**	Au fur et à mesure de son urbanisation, des infrastructures de transports et de grandes emprises monofonctionnelles sont venues structurer le territoire avec pour effet de le morceler et de produire de nombreuses et importantes coupures urbaines, perturbant le fonctionnement urbain. Les nombreuses infrastructures (routières, ferroviaires et certains équipements) représentent des coupures urbaines et un frein pour le développement de la marche à pied (inconfort, insécurité). Globalement, la fréquentation des grands axes routiers en heures de pointe est plus importante au sud-ouest du territoire.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité **Préserver et redynamiser les centralités existantes** (centres villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités : • Favoriser l'évolution des centres-villes du territoire en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation. • Renforcer l'offre commerciale existante et proposer une offre qualitative. • Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation. **Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes** en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces. **Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport** aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite. **Accompagner la création de nouvelles polarités,** notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.	Les centres-villes : Situés au centre de maillages de rues commerçantes, l'«animation» n'est pas toujours lisible lorsque le commerce de rue peine à résister. Ces centralités sont souvent bien connectées aux gares du RER B. Certaines villes comprennent plusieurs centralités s'appuyant sur des centres anciens secondaires, des centres « administratifs » ou des gares. Une animation des centres villes du territoire difficile à maintenir. L'armature commerciale de Paris Terres d'Envol s'appuie sur plusieurs polarités aux rayonnements plus ou moins larges et permettant d'assurer un service commercial aux habitants. Les gares du Grand Paris Express donnera lieu à la création de nouveaux quartiers ou à la densification et la revalorisation des polarités existantes, et concernera également des mutations des zones d'activités situées à proximité de ces futures gares. Des projets de natures diverses, permettant une approche transversale dans les champs de l'urbain, du social, de l'environnement, de l'économie, des transports. Des initiatives locales menées pour pacifier et sécuriser la voirie. Manque de continuité des liaisons douces. De nombreux projets d'atténuation de coupures urbaines ou de franchissements d'infrastructures.

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Repenser les mobilités et le partage de l'espace public **Développer le maillage en offre de transports en commun** entre le Nord et le Sud du territoire. **Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd** telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express . **Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire** notamment par la mise en place de liaisons de bus et/ou d'espaces dédiés à la mobilité douce. **Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains :** • Poursuivre l'aménagement des principaux itinéraires de bus et résoudre les points durs de circulation pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois. • Améliorer l'insertion des transports collectifs au niveau des points durs liés au stationnement et au gabarit de la voie pour améliorer la performance et l'attractivité des lignes de bus. **Engager avec les partenaires compétents l'amélioration et la fluidification du maillage routier :** • Permettre l'amélioration du réseau viaire notamment Est-Ouest, avec notamment le bouclage de la Francilienne à l'Est de la plateforme aéroportuaire. • Favoriser le réaménagement de l'ensemble du périphérique Sud de l'aéroport, selon plusieurs séquences. • Permettre la mise en œuvre du contournement de Dugny. **Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises** en anticipant l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire pour notamment limiter les impacts négatifs. **Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre :** • Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect. • Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison.	Un développement de projets urbains d'envergure induisant de nouveaux besoins en déplacements et en stationnement. De nombreux projets de transport collectif sont en cours ou en projet: • Les travaux d'amélioration de la robustesse et de la fiabilité du RER B entre le Bourget et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle ; • Le prolongement du T 11 Express entre le Bourget et Noisy-le-Sec, dont la mise en service est prévue en 2024 ; • Le projet d'évolution de la ligne 15 de CIF en transports en commun en site propre (TCSP) reliant Tremblay-en-France (pl. J. Jaurès et Vert-Galant) à la gare d'Aulnay-sous-Bois ; • Le Charles de Gaulle Express, future liaison ferroviaire directe entre Paris et l'aéroport à échéance 2025 ; • Un site propre bus sur l'autoroute A 3 ; • Un Bus à haut niveau de service (BHNS) sur le tracé de la ligne de bus 39 des CIF reliant le RER B – Vert-Galant à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle en passant par le Parc des Expositions de Villepinte et AeroliansParis . La réalisation du Grand Paris Express va permettre la couverture des secteurs aujourd'hui inaccessibles par les transports lourds. Manque de continuité des liaisons douces. Maillage fin par le réseau bus. Certains secteurs éloignés des transports. Un risque d'augmentation de la congestion au niveau des franchissements des voies ferrées et du canal de l'Ourcq, impactant la circulation des bus. Un développement de zones d'activités entrainant de nouveaux flux de véhicules lourds. Flux de marchandises routiers importants

AXE DURABLE : PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations du PADD	Diagnostic
Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire. **Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public** en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires. **Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE** pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe. **Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux** qui visent à développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris.	Une réglementation de l'offre de stationnement sur voirie hétéroclite et insuffisante. Une offre en stationnement qui doit être soutenue dans les secteurs stratégiques pour éviter un encombrement des voies. Des gares en partie équipées de parkings voitures et vélos et proposant ponctuellement des services de mobilité ou d'information. Toute la partie Sud du territoire est aujourd'hui accessible à vélo en moins de 10 minutes depuis les gares du RER B. A horizon 2024, la mise en service partielle du Grand Paris Express augmentera cette couverture du territoire où seuls quelques secteurs.

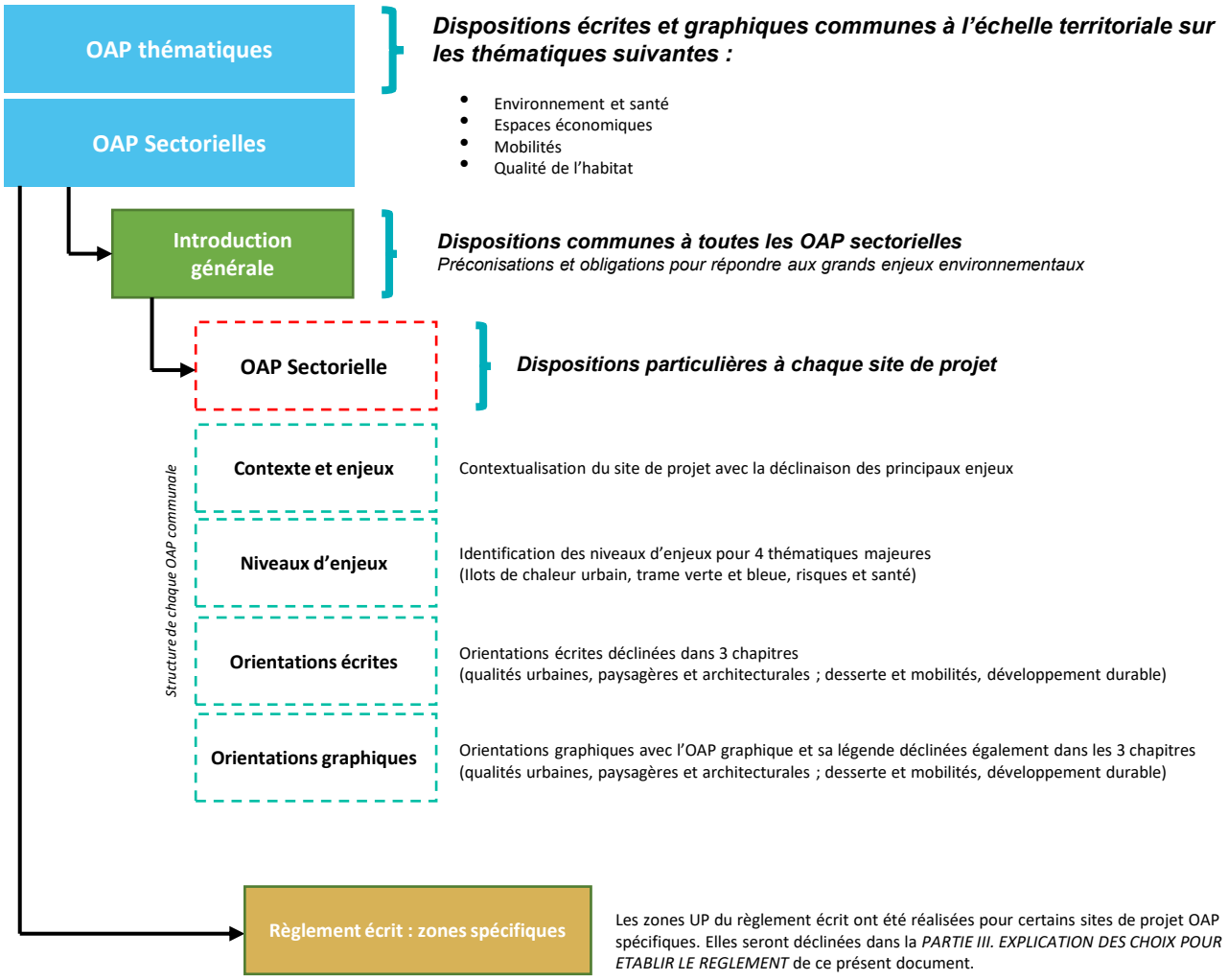
IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Permettre une finesse des règles et projets au niveau communal en gardant la cohérence globale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Paris Terres d'Envol s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Paris Terres d'Envol sur une thématique précise, et les OAP sectorielles précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle locale.



A Introduction : Présentation des typologies d'OAP :

Les OAP thématiques :

Elles détaillent les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD et afin de rendre prescriptif certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques, en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

Ainsi, les 3 grands axes du PADD ont été précisés et déclinés à travers quatre OAP thématiques. Chaque OAP thématique décline de manière transversale les 3 grands axes du PADD. Néanmoins, certaines OAP sont étroitement liées aux axes déterminés dans le PADD :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris



OAP Thématique : Espaces économiques

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé



OAP Thématique : Environnement et santé

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs



OAP Thématique : Qualité de l'habitat

OAP Thématique : Mobilités

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP thématiques :

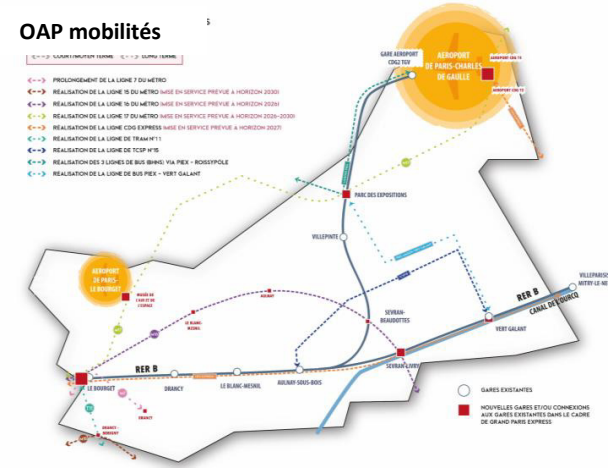
Que ce soit par les orientations écrites ou cartographiques, les OAP thématiques permettent de décliner de manière plus précise les grandes orientations du PADD. Ainsi par exemple, l'OAP thématique *mobilités* permet de préciser les projets de transports en commun sur le territoire, l'OAP *environnement et santé* décline les corridors écologiques et les espaces de nature en ville et l'OAP *espaces économiques* les différents types d'espaces économiques et les prescriptions spécifiques qui s'appliquent pour chaque typologie. Enfin, l'OAP qualité de l'habitat vient préciser des obligations et préconisations à respecter pour une meilleure qualité des opérations et des logements.

Exemple avec des extraits de cartes du PADD et des OAP :

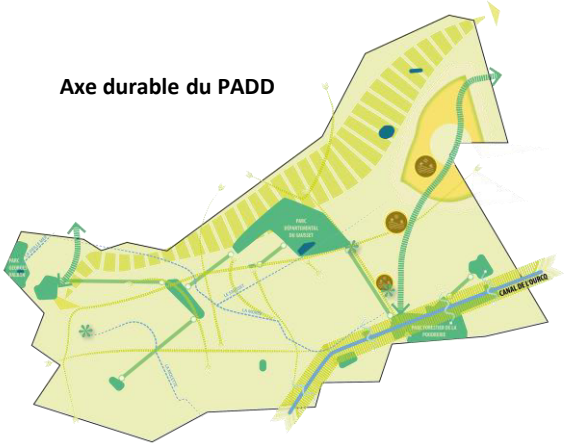
Axe Attractif du PADD



OAP mobilités



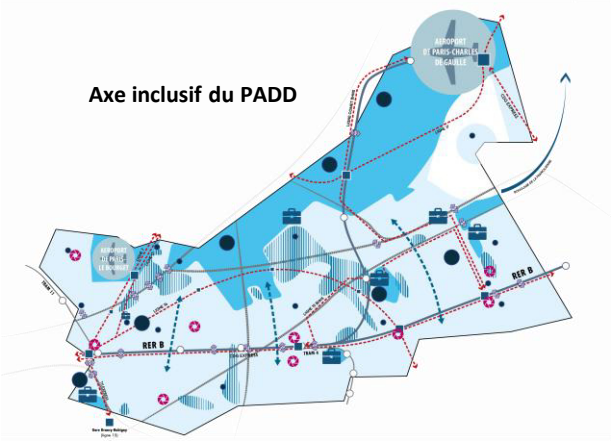
Axe durable du PADD



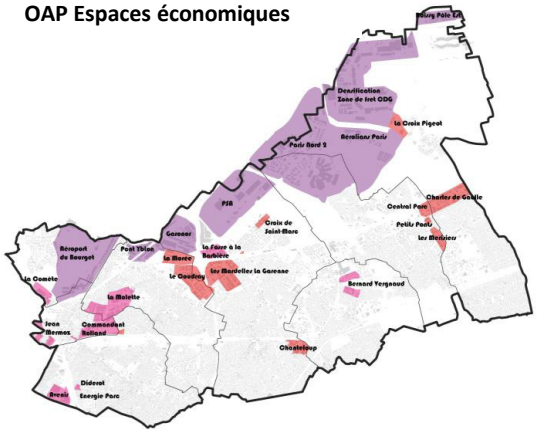
OAP environnement et santé



Axe inclusif du PADD



OAP Espaces économiques



A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :

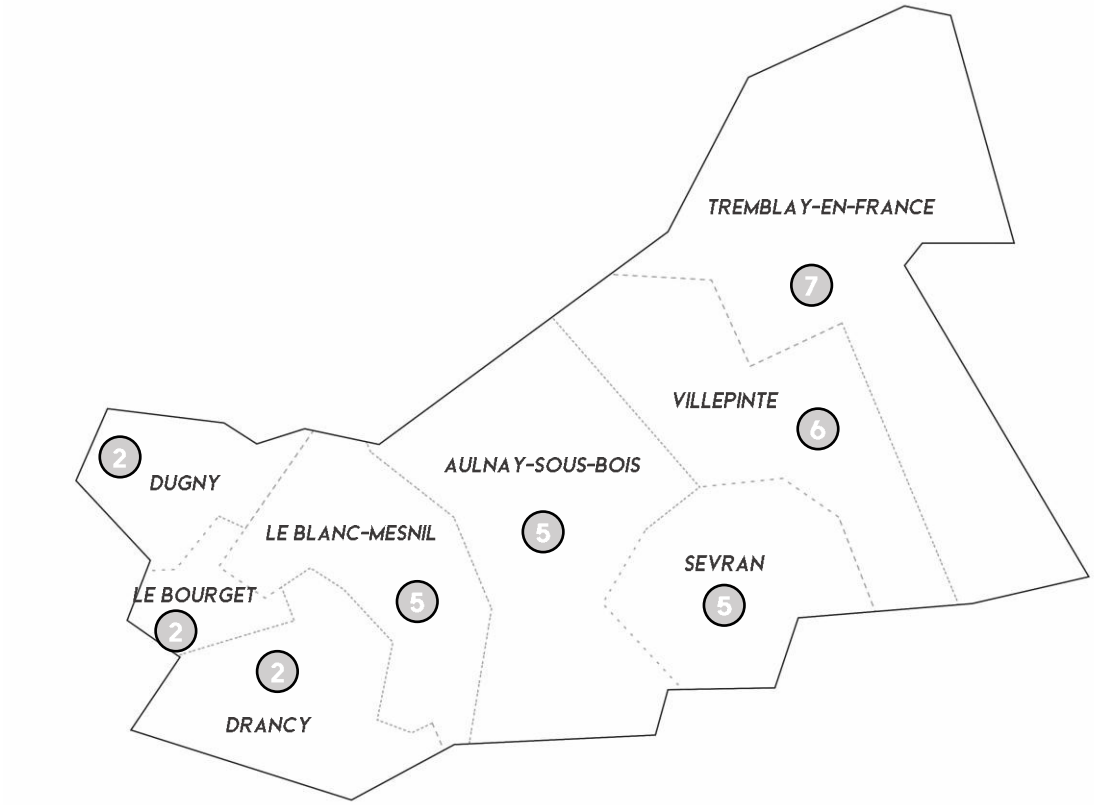
Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maitrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation. Elles ont ainsi pour rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions règlementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

On retrouve des OAP portant sur des secteurs de reconversion, de renouvellement urbain, de revalorisation des cœurs de ville, d'aménagement autour des gares, de requalification urbaine et d'espace public, etc.

Ce document est composé d'un total de **34 OAP sectorielles communales** réparties comme suivant :

Localisation des OAP sectorielles :



A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :

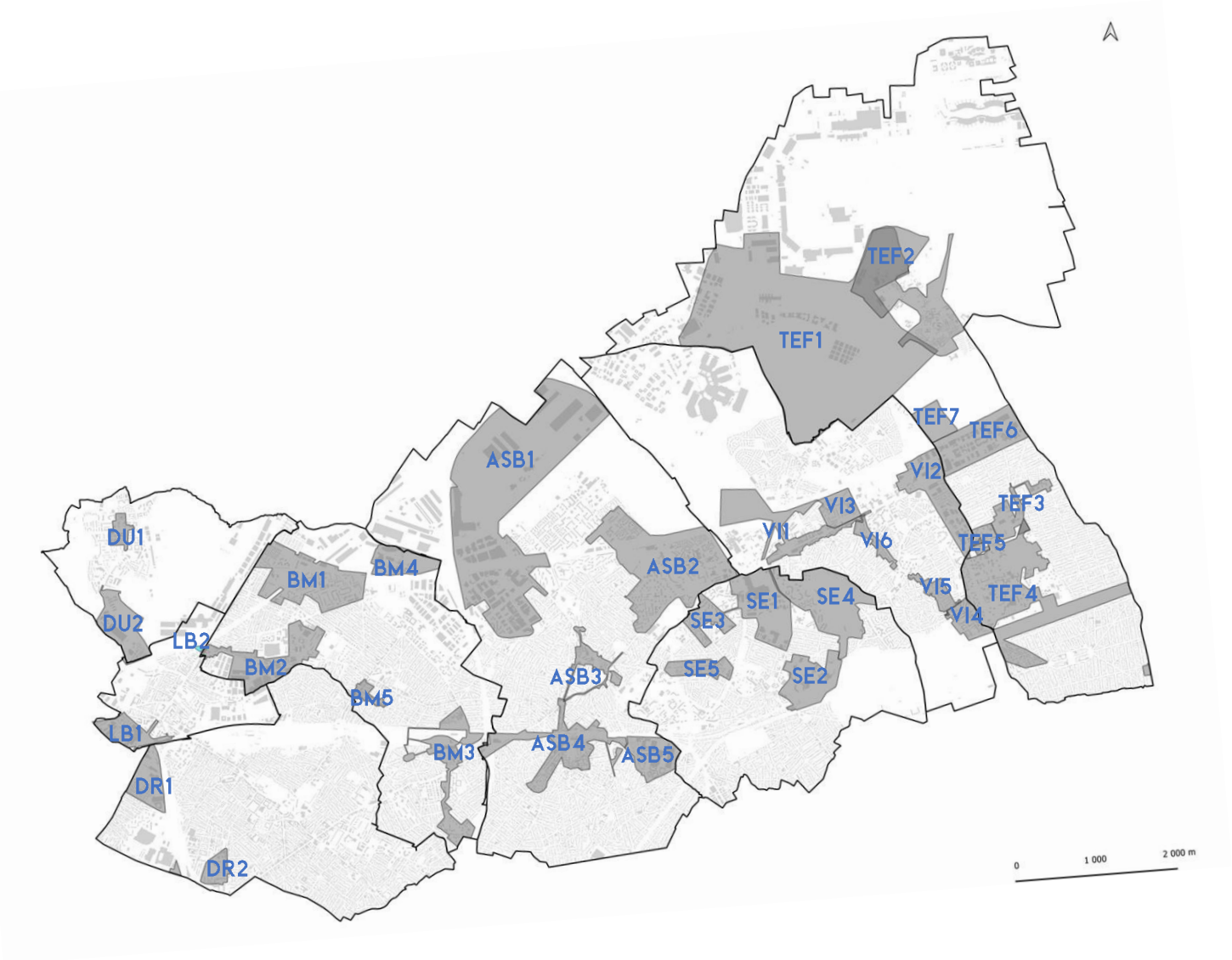
Les OAP sectorielles sont pour une grande partie issue des PLU communaux, avec néanmoins un travail d'articulation mené avec les OAP thématiques. L'élaboration du PLUi a permis de faire évoluer ces OAP sectorielles en fonction de l'état d'avancement du projet. Cette procédure a également permis de créer de nouvelles OAP pour répondre aux besoins des habitants et à la nécessité de requalifier les secteurs autour des gares et futures gares notamment.

Par ailleurs, il est à noter qu'elles ont été renforcées du point de vue de la dimension environnementale par des dispositions communes et une partie introductive spécifique à chaque OAP, afin de répondre aux exigences de la loi *Climat et Résilience* rendant obligatoire « *la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

Aulnay-sous-Bois	**ASB1**	Val Francilia
	ASB2	Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny
	ASB3	Vieux Pays
	ASB4	Centre Gare
	ASB5	Chanteloup
Le Blanc-Mesnil	**BM1**	Les Tilleuls
	BM2	La Molette
	BM3	Sémard-Casanova
	BM4	La Morée
	BM5	Centre-ville
Le Bourget	**LB1**	Quartier Bienvenue Gare
	LB2	Site Abbé Niort
Drancy	**DR1**	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien
	DR2	Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud
Dugny	**DU1**	Pour un centre-ville village
	DU2	Entrée sud de Dugny
Sevran	**SE1**	Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes
	SE2	Quartier du Marché
	SE3	Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes
	SE4	Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc
	SE5	Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des Près
Tremblay-en-France	**TEF1**	Sud Aéroport
	TEF2	Vieux Pays
	TEF3	Les Cottages Barbusse Berlioz
	TEF4	Gare / Centre-ville / Vert-Gallant
	TEF5	Nord – centre-ville
	TEF6	ZAE Tremblay Charles de Gaulle
	TEF7	Etablissement pénitencier
Villepinte	**VI1**	Le boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte
	VI2	L'avenue Clemenceau : un axe économique local renforcé
	VI3	Le parc de la Noue : un quartier à rénover
	VI4	Le Vert Galant : un véritable quartier de gare
	VI5	Avenue de la République
	VI6	Avenue Dambel

A Introduction : Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles :



B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La méthodologie :

La justification de la cohérence des OAP, dans un souci de clarté, est organisée selon les grandes orientations du PADD qui répondent aux exigences des thématiques fixées dans le *Code de l'urbanisme*, à savoir :

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

1. Poursuivre le développement du corridor économique
2. Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante
3. Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant
4. Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain
5. Faire de Paris Terres d'Envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation
6. Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire
7. Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet
8. Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

1. Conserver et développer la vocation agricole
2. Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire
3. Préserver, valoriser et développer la trame verte, bleue et noire
4. Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement
5. Inciter davantage à une vie active en plein air
6. Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la santé des habitants
7. Développer les énergies renouvelables et de récupération
8. Préserver la ressource en eau
9. Accroitre la résilience au changement climatique

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

1. Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire
2. Assurer un service commercial diversifié aux habitants
3. Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle
4. Assurer l'accès a une offre de services et d'équipements diversifiée
5. Préserver les caractéristiques de chaque quartier
6. Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité
7. Résorber les coupures urbaines
8. Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

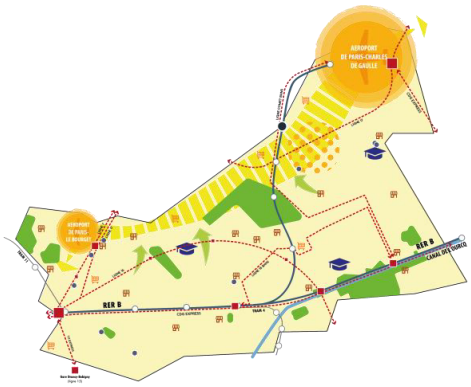
B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire
- Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire
- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation
- Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes
- Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports
- Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles
- Poursuivre le renouvellement des zones de fret



ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

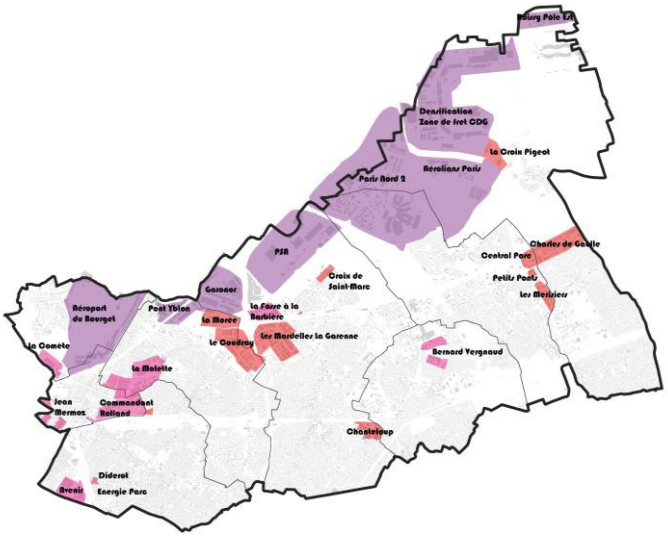
Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « Développement économique » déclinent les orientations du PADD en matière de de réduction des impacts sur l'environnement des secteurs d'activités économiques.

L'OAP vise notamment à favoriser la création d'espaces verts et d'aménagements pour lutter contre les ilots de chaleur, et de créer de véritables franges paysagères entre les espaces économiques et l'habitat.

Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement les orientations du PADD liées au développement économique. La partie « *les espaces économiques du corridor économique* » est entièrement dédiée à la sanctuarisation de ces espaces tout en les densifiant et en les modernisant avec notamment des objectifs de décarbonation avec le développement de filières innovantes.

Ainsi, toute la frange nord du corridor économique est identifiée :



Les orientations spécifiques à cette catégorie sont notamment :

- Encourager et rendre possible l'implantation d'entreprises industrielles notamment en lien avec nos filières traditionnelles et innovantes ;
- Permettre le développement d'une offre diversifiée des activités.

Des orientations spécifiques œuvrent dans le sens du PADD avec des projets concrets comme la requalification de Garonor dans l'accueil d'activités logistiques innovantes et exemplaires en lien avec les filières stratégiques du territoire et le développement et la densification des zones en lien avec les activités des plateformes aéroportuaires.

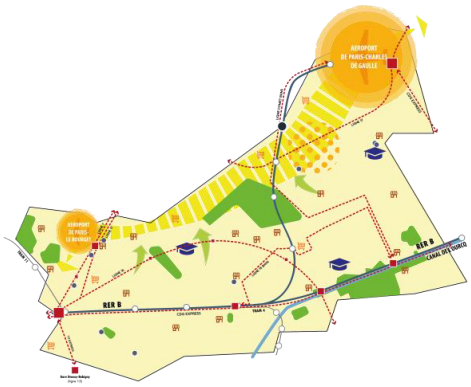
B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

1 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU CORRIDOR ÉCONOMIQUE

- Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire
- Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire
- Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation
- Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes
- Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports
- Renforcer et diversifier les activités évènementielles et culturelles
- Poursuivre le renouvellement des zones de fret



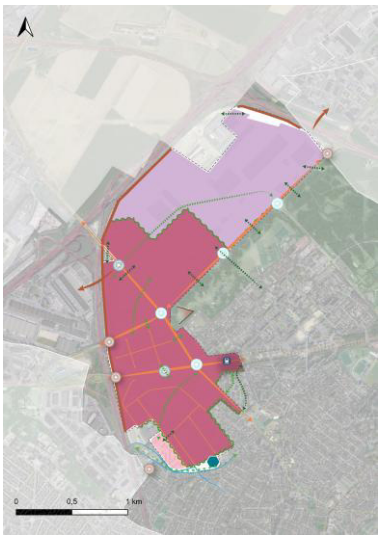
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les orientations du PADD relatives au maintien, à l'amélioration, au développement du corridor économique sont traduites à l'échelle des OAP sectorielles.

Au sein du corridor économique les projets qui déclinent ces orientations sont par exemple :

ASB1	Val Francilia



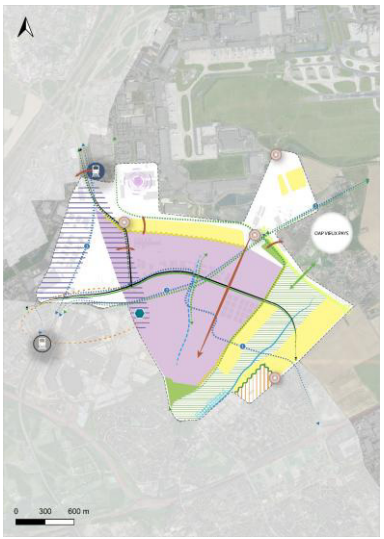
Zone d'activités à conforter ou à créer

Restructuration, intensification ou mutation afin d'introduire de la mixité fonctionnelle.

Les orientations écrites déclinent notamment :

- la volonté de favoriser de la mixité fonctionnelle sur une partie pour développer de la formation, des activités liées à la culture, des loisirs… ;
- La création d'une nouvelle offre d'immobilier par l'intensification urbaine de la zone d'activités ;
- Le traitement des franges avec les espaces pavillonnaires limitrophes.

TEF1	**Sud Aéroport**



Assoir le développement du parc d'activités économiques Aérolians Paris

Organiser la mutation foncière en cohérence avec le développement des pôles Gare : intensification et développement des activités

Poursuivre la restructuration des zones de Fret

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Veiller à un traitement qualitatif des franges de la ZAC
- Inciter les entreprises venant s'installer à une sobriété foncière
- Développer la trame verte sur l'ensemble du site.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

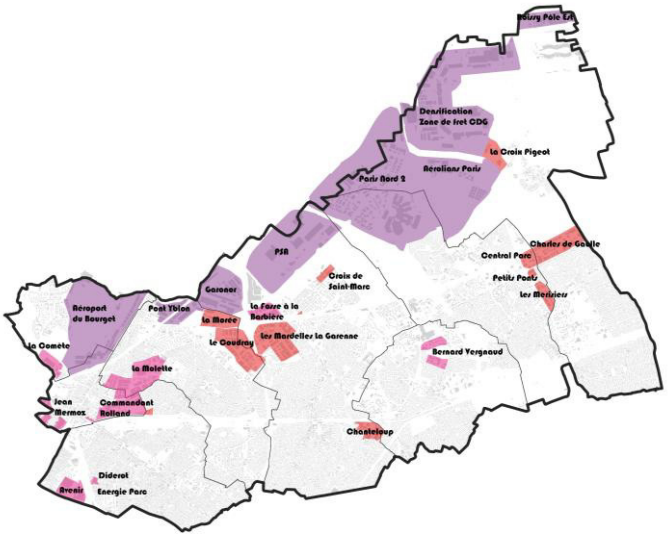
Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « développement économique » répond à l'enjeu de favoriser l'accès des salariés aux divers services notamment par les orientations suivantes :

- Des espaces de services, de commerces et de restaurations pour les salariés et/ou habitants de la zone devront être proposés par l'aménageur.
- Impulser l'organisation des services mutualisés entre les différentes entreprises au sein de l'espace économique.

Concernant la diversification du tissu économique à proximité des gares, 9 espaces économiques ont des orientations spécifiques qui déclinent le PADD.

Des orientations communes aux espaces économiques *en ville en lien avec les gares et le développement économiques* et *dans le diffus* déclinent la volonté de diversifier et conforter les activités économiques.



Quelques extraits des orientations spécifiques :

- Maintenir un socle économique en accompagnant le développement de ces zones vers un immobilier plus tourné vers la ville ;
- Développer les conditions pour accueillir des start-ups avec des espaces de petits bureaux, co-working, petits artisanats.
- Privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises et des acteurs de l'entrepreneuriat en développant un immobilier adapté aux TPE/PME.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les orientations du PADD relatives à « diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire » sont également déclinées dans les OAP sectorielles suivantes :

Id.	Diversification des activités économiques / commerces	Tourisme
ASB1	■	
ASB2	■	
ASB3	■	
ASB4	■	
ASB5	■	
BM1	■	
BM2	■	
BM3	■	
BM4		
BM5	■	
LB1	■	
LB2	■	
DR1	■	
DR2	■	
DU1	■	
DU2	■	
SE1	■	
SE2		
SE3	■	
SE4	■	
SE5		
TEF1		
TEF2		■
TEF3	■	
TEF4	■	
TEF5		
TEF6		
TEF7		
VI1	■	
VI2	■	■
VI3	■	
VI4	■	
VI5	■	
VI6		

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

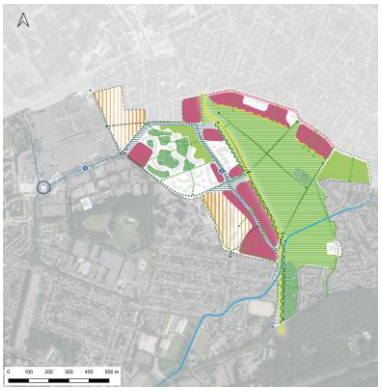
- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

En plus du développement économique, et pour les thématiques qui n'ont pas ou peu de déclinaisons au niveau de l'OAP thématique, notamment le tourisme et l'agriculture urbaine, des OAP sectorielles traitent ces sujets comme par exemple :

SE4	Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc



Mutation et intensification urbaine avec renforcement des services à la population

Parc urbain, sport, loisirs, agriculture, culture

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Développer un projet agricole et alimentaire en y consacrant une partie de la Plaine de Montceleux ;
- Créer un nouveau parc agro-urbain de grande ampleur accueil d'activités récréatives de plein air et une activité agricole

Le développement du tourisme a été exprimé dans certaines OAP par la préservation et la valorisation du patrimoine bâti existant tout en confortant les commerces :

TEF2	Vieux Pays



Valoriser les principaux éléments de patrimoine remarquable autour d'une mixité de fonction : commerces, résidences séniors, hôtellerie, Résidences jeunes actifs, centre de rééducation, équipements publics...

Maintenir et renforcer un pôle d'activités de proximité diversifié aux abords de l'église

Les orientations écrites déclinent notamment :

- **Pérenniser et valoriser le patrimoine remarquable vernaculaire du Vieux Pays** en proposant de nouvelles destinations (hébergement Hôteliers, résidence de Tourisme..) venant compléter les usages initiaux (logements, commerces, activités, services)

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

- Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux
- Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises
- Densifier l'immobilier d'entreprises
- S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités
- Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express
- Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels

3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT

- Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité
- Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants
- Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP expriment la volonté de développer, diversifier, valoriser et qualifier le tissu commercial existant notamment en centre-ville.

DU1	**Pour un centre-ville village**



Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée

Redynamisation de la polarité du centre-ville

TEF4	**Gare / Centre-ville / Vert-Galant**



Conforter les polarités commerciales et pôles de proximité

Principaux linéaires commerciaux à maintenir

Constituer une polarité commerciale

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
- Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
- Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

En introduction, l'OAP « qualité de l'habitat » rappelle le contexte territorial et les objectifs poursuivis par le développement de l'offre de logements sur le territoire. En effet, ce développement doit permettre à la fois de répondre aux besoins de la population actuelle (desserrement des ménages et donc favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire, lutter contre le mal-logement…) et de diversifier l'offre existante de logements à long terme.

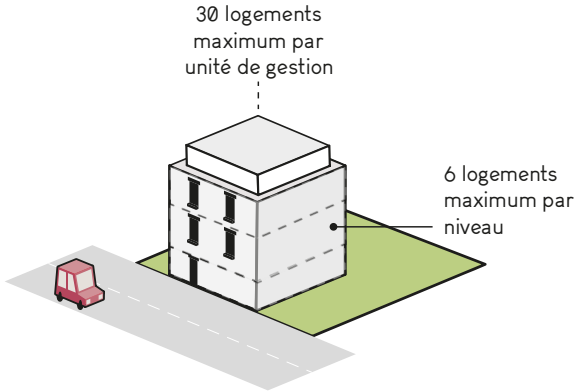
Il est ainsi précisé en introduction :

Dans un contexte de pénurie de logements, le territoire poursuit son dynamisme de construction dont l'enjeu est à la fois de répondre aux besoins de ses habitants et d'en attirer des nouveaux, notamment les actifs qui y travaillent.

L'enjeu par cette OAP thématique, est d'inscrire le territoire dans une dynamique de production et d'amélioration pour tendre vers des logements de haute qualité, bien insérés dans leur environnement urbain et visant l'efficacité énergétique et la maitrise des charges.

L'OAP fixe des orientations pour encadrer la nouvelle offre de logements et notamment pour avoir des logements adaptés aux besoins du territoire et des habitants notamment :

- Réaliser des résidences à taille humaine (tendre vers un nombre de logements à 50 unités par unité de gestion maximum ;
- Limiter le nombre de logements par palier hors logements spécifiques ;
- Préconiser des surfaces pour chaque typologie de logements…



B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
- Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
- Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les communes du territoire, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes et gares du Grand Paris Express, deviennent de plus en plus attractives et un besoin de favoriser le parcours résidentiel des habitants a été identifié.

L'adaptation de l'offre en nouveaux logements passe par la densification de l'existant soit par des projets encadrés soit par de plus grandes possibilités données en matière de volume et gabarit des nouvelles constructions dans le PLUi. Néanmoins, ce développement doit être en adéquation avec notamment l'offre en équipements.

De nombreuses OAP sectorielles permettent d'encadrer cette densification et favorisent la création de nouveaux logements et donc la diversification de l'offre existante :

Id.	OAP sectorielles qui permettent des projets de logements et/ou permettent une densification des espaces bâtis existants avec une diversification de l'offre :
ASB1	
ASB2	
ASB3	
ASB4	
ASB5	
BM1	
BM2	
BM3	
BM4	
BM5	
LB1	
LB2	
DR1	
DR2	
DU1	
DU2	
SE1	
SE2	
SE3	
SE4	
SE5	
TEF1	
TEF2	
TEF3	
TEF4	
TEF5	
TEF6	
TEF7	
VI1	
VI2	
VI3	
VI4	
VI5	
VI6	

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN

- Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire
- Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps
- Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques)

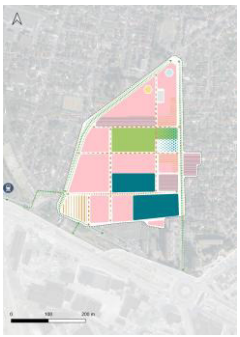
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

L'adaptation de l'offre en logements et la densification de certains espaces à dominante pavillonnaire passent notamment par plusieurs objectifs et types d'orientations :

- Traduire un projet concret de type ZAC avec par exemple l'OAP de Sevran Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc ;
- Permettre des projets de renouvellement urbain encadré notamment :

DR2	Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud



Îlot à dominante de logements

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Adapter la densité du quartier à son environnement en démolissant une partie du parc immobilier et en reconstruisant des bâtiments de taille plus modeste, afin de marquer une continuité avec l'habitat pavillonnaire aux alentours ;
- Développer un programme mixte dans les formes urbaines et ne plus différencier architecturalement l'habitat social de l'habitat privé.

- Favoriser une densification au grè des opportunités foncières de certains espaces pavillonnaires stratégiques ou des tissus urbains non structurés. Cette démarche s'accompagne pour la plupart d'un zonage et d'un règlement de zone adaptés permettant la constitution d'habitat collectif ou d'habitat intermédiaire.

VI5	Avenue de la République



Îlots mutables à destination de logement en R+2+C maximum

Bande de transition avec le tissu pavillonnaire R+1+C

Emergences de hauteur R+3+C maximum

Les orientations écrites déclinent notamment :

- Définir des îlots d'intervention opérationnels ;
- Limiter la hauteur du bâti avec des bandes de transition avec le tissu pavillonnaire
- Diversifier la hauteur du bâti par la mise en place de failles et des émergences ponctuelles;
- Mettre en place des percées visuelles toute hauteur vers les cœurs d'îlot

L'orientation écrite *sur l'avenue de la République, les destinations artisanat et commerce de détail sont à proscrire afin de leur permettre de se développer dans les polarités adéquate* est une déclinaison de l'orientation du PADD *limiter la mixité des fonctions (habitat/activités économiques).*

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTERÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- **Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.**
- **Accompagner les filières innovantes**
- **Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial**
- **Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables**
- **Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G**
- **Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.**
- **Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.)**

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les OAP thématiques et notamment l'OAP développement économique œuvrent pour répondre aux grands enjeux de formation sur le territoire, du développement économique (filières et territoire innovants, territoire connecté, développement de l'entreprenariat…) et d'adaptation au réchauffement climatique.

Espaces du corridor économique :

Dans les espaces du corridor économique est identifié notamment la nécessité de favoriser des projets immobiliers permettant la constitution d'écosystèmes thématiques comportant toute la chaine de valeur allant de la formation à la fabrication.

En matière d'entreprenariat, la volonté est de diversifier les activités avec la construction d'un immobiliser adapté (développement de surfaces intermédiaires). En effet, ce type de surface est aujourd'hui carencé sur le territoire. L'OAP thématique identifie donc le besoin d'accueillir de jeunes startups et/ou de PME/PMI et ainsi permettre leur croissance.

Pour ce qui est de répondre aux enjeux de la transition énergétique, le territoire souhaite tendre vers la décarbonation de ces grandes zones et encourager les démarches des réseaux intelligents d'énergie « *Smart Grid* » qui intègrent des technologies de l'information et de la communication par notamment l'implantation de panneaux solaires et l'autosuffisance énergétique des bâtiments.

Les espaces économiques dans le diffus

Dans ces espaces, des orientations vont dans le sens du développement de l'entreprenariat notamment *privilégier l'accueil de petites et moyennes entreprises et des acteurs de l'entrepreneuriat en développant un immobilier adapté aux TPE/PME.*

En outre, elle cible la nécessité de renforcer Les écosystèmes thématiques complémentaires (formation, entrepreneuriat, production service) et renforcer l'offre de formation adaptée aux besoins des filières stratégiques du territoire.

Pour devenir un territoire innovant, l'OAP fixe également l'ambition de *favoriser la mise en réseaux des sociétés entre elles, les démarches « écologie industrielle et territoriale » (EIT) et le réemploi.*

Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain :

Des orientations favorisent le maintien du socle économique avec le développement de ces zones vers un immobilier plus tourné vers la ville : création de lieux propices à l'entrepreneuriat (pépinières, fablab..), de centre de formation, de tiers lieux, lieux hybride de convivialité, hôtellerie

Pour s'inscrire dans les enjeux environnementaux et dans la démarche du territoire innovant, l'OAP favorise dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre.

Enfin, des orientations expriment la volonté de développer les conditions pour accueillir des start-ups avec des espaces de petits bureaux, co-working, petits artisanats …

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTERÊT, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION

- **Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.**
- **Accompagner les filières innovantes**
- **Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial**
- **Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables**
- **Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G**
- **Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.**
- **Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.)**

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles favorisent le développement de structures de formations et d'enseignement supérieur, notamment :

ASB1	Val Francilia

Orientations écrites :

Accueillir à la fois de nouvelles petites et moyennes entreprises tout en préservant la possibilité d'implantation de grande échelle d'activités productives et/ou structurantes de l'offre de services aux entreprises (formation, stockage de données…).

TEF2	Vieux Pays

Le PADD a fixé l'objectif de développer les structures de formation et notamment valoriser le lycée agricole. Tremblay-en-France détient le seul établissement d'enseignement supérieur du territoire (lycée agricole). L'OAP sectorielle vise à développer l'accessibilité à l'IUT, et assurer les conditions de son développement.

Concernant les autres équipements d'intérêt territorial, certaines OAP visent la réhabilitation comme l'OAP La Molette au Blanc-Mesnil (BM2) avec la réhabilitation de la halle Eiffel, la valorisation du complexe sportif Paul Eluard dans l'OAP Sémard Casanova (BM3)… mais également la création de nouveaux équipements comme l'implantation du bassin des Jeux Olympiques 2024 dans l'OAP Quartier du marché (SE2) ou l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-Saint-Denis (TEF7).

Pour ce qui est de faire de Paris Terres d'Envol un territoire équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique, les dispositions communes en introduction générale du document fixent des orientations ambitieuses en matière de « végétalisation des projets » avec la nécessité de favoriser les toitures végétalisées, d'intégrer des essences locales et de conforter les continuités écologiques. De plus, elles répondent également aux enjeux de « sobriété énergétique » avec notamment les dispositions suivantes:

- Les projets devront intégrer des technologies efficaces et des systèmes économes en énergie : systèmes de chauffage et de rafraichissement.
- Les projets devront rechercher en priorité la densification autour des secteurs desservis par les réseaux de chaleur urbains et prévoir le raccordement aux réseaux existants et projetés.
- Les projets devront prévoir les conditions de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermique…) dans une logique d'autoconsommation.

Enfin, pour ce qui est du soutien à l'innovation, l'OAP sectorielle Quartier du Marché (SE2) fixe la volonté de revitaliser les ateliers Constantin par le développement d'un pôle d'économie sociale et solidaire agroalimentaire qui soit aussi un lieu de vie pour tout le quartier.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

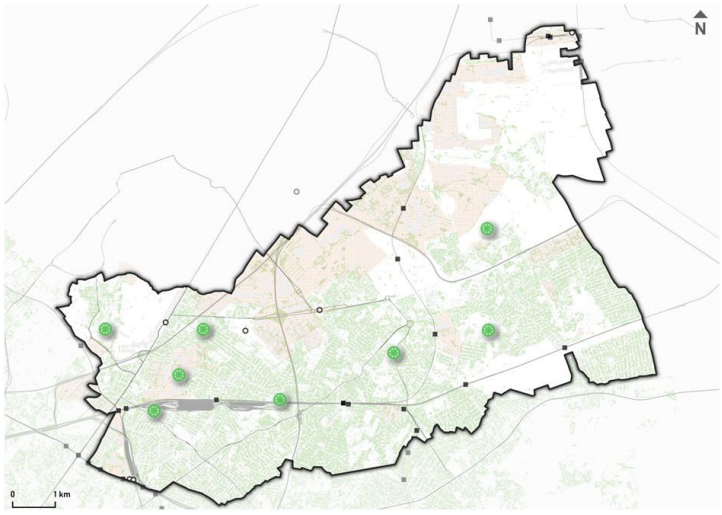
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Concernant le patrimoine, l'OAP thématique qualité de l'habitat permet la réhabilitation thermique des bâtiments tout en préconisant une isolation thermique par l'intérieur pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial afin notamment de préserver les éléments de composition, de modénature, les pierres meulières, etc.

Cette OAP thématique fixe également les ambitions en matière de préservation et mise en valeur des tissus pavillonnaires (majoritaire sur le territoire). Ainsi, des orientations permettent de soigner les transitions urbaines entre les zones denses et les zones pavillonnaires (transition de gabarits, prendre en compte les ombres portées, conserver des distances de retrait suffisantes, conserver les franges paysagères…).

L'OAP Environnement et santé, à large échelle, donne l'intention de préserver les espaces verts privés (et notamment les espaces de jardin caractéristiques du secteur pavillonnaire) qui font partie intégrante du patrimoine naturel et paysager du territoire (intention renforcée dans les dispositifs du règlement écrit) :



Valoriser les espaces verts privés, préserver au maximum et/ou développer le patrimoine arboré.

Les pages 15 à 22 de cette OAP sont spécifiques à la protection des espaces de nature en ville.

D'une manière générale, cette OAP vise à renforcer les protections du patrimoine terrestre (grands espaces verts, plaine agricole…) et du patrimoine humide et aquatique (canal de l'Ourq, cours d'eau, mares, zones humides…).

Les pages 5 à 12 de cette OAP sont spécifiques à la protection des espaces de nature en ville.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

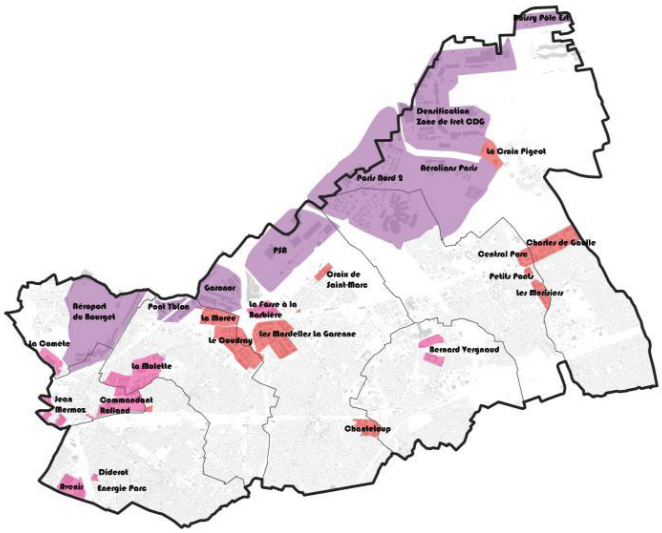
6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La déclinaison dans les OAP thématiques de l'amélioration de la qualité paysagère et environnementale des ZAE et ZAI est notamment réalisée dans l'OAP développement économique.



Cette volonté se traduit notamment dans les orientations générales applicables à tous les espaces économiques du territoire :

- Favoriser la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers pour lutter contre les îlots de chaleur et permettre le développement de la biodiversité
- Proposer des aires en cohérence avec le type d'activité au bénéfice de plus grands espaces paysagers : stationnement végétalisé, en silo, enterré.
- Constituer des espaces tampons en entre la zone d'activité et les espaces mitoyens (végétalisation, zones de loisirs et de convivialité destinées aux salariés et habitants…)
- Intégrer et diversifier les strates de végétation lors de la création d'espaces verts et/ou dans le traitement des franges

Les orientations générales visent également une meilleure sobriété énergétique par le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur…

Il est également à noter des déclinaisons spécifiques pour chaque type d'espace économique (corridor économique ; diffus ; en lien avec les gares et le développement urbain).

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les OAP sectorielles permettent de décliner ces orientations à échelle locale. Ainsi, les OAP qui traitent du sujet patrimoine historique et/ou de la qualité paysagère et environnementale des ZAE/ZI sont les suivantes :

Id.	Patrimoine historique et ensembles architecturaux	Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI
ASB1		■
ASB2		
ASB3	■	
ASB4		
ASB5		■
BM1	■	
BM2		
BM3		
BM4	■	■
BM5	■	
LB1		
LB2		
DR1		
DR2		
DU1	■	
DU2		
SE1		■
SE2		
SE3		
SE4		
SE5	■	
TEF1		
TEF2	■	
TEF3		
TEF4		
TEF5		
TEF6		■
TEF7		
VI1		
VI2		
VI3		
VI4	■	
VI5		
VI6		

Ces déclinaisons peuvent être sous forme d'orientations écrites et/ou graphiques. Les enjeux identifiés dans les OAP sectorielles sont renforcés dans le règlement écrit et le plan de zonage, notamment en matière de pleine terre et d'identification du patrimoine bâti remarquable.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

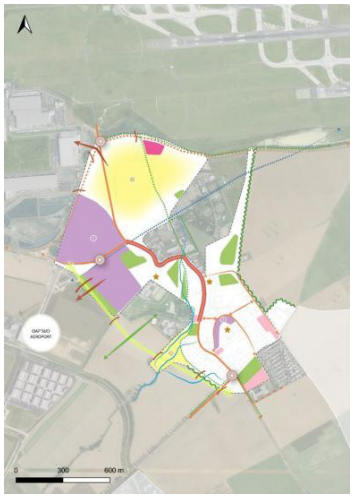
- Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux
- Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager
- Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables
- Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains
- Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Quelques exemples de déclinaison locale pour la protection du patrimoine bâti :

TEF2	**Vieux Pays**



Valoriser les principaux éléments de patrimoine remarquable autour d'une mixité de fonction : commerces, résidences séniors, hôtellerie, Résidences jeunes actifs, centre de rééducation, équipements publics...

SE5	**Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des Près**

Orientations écrites :

Prendre en compte les éléments bâtis patrimoniaux :

- Conserver des éléments du patrimoine historique du début du 20eme siècle

Un exemple de déclinaison locale en matière de requalification paysagère et environnementale des ZAE/ZAI :

TEF2	**Vieux Pays**

Orientations écrites :

- Favoriser la présence du végétal sur l'ensemble du site afin de permettre la création d'un cadre de vie de qualité : espaces verts, diffus, et ponctuels à associer directement aux nouveaux bâtiments, notamment en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer l'intégration des zones industrielles et améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter les rejets dans les réseaux (cf OAP environnement et santé) ;
- Valoriser le potentiel de corridor vert des axes de transport (cf OAP environnement et santé) ;
- Engager la désimperméabilisation des sols sur les Zones d'Activités.

Les orientations qui déclinent la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager seront déclinées dans l'axe Durable *Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé.*

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

7 FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat
- Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire
- Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services
- Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures

8 POURSUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd
- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire

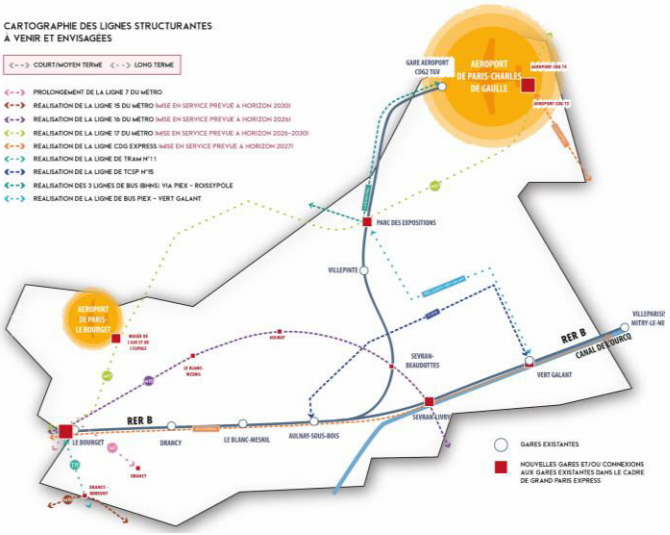
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La mutation du territoire de Paris Terres d'Envol notamment avec l'arrivée des lignes de métro du Grand Paris Express favorise la requalification profonde de certains espaces existants (tissu urbain, espaces publics…). L'OAP thématique « Mobilités » vise notamment à créer un cadre favorable aux déplacements alternatifs à la voiture particulière au sein et en parallèle des grands projets en cours.

L'OAP décline notamment des orientations pour aménager des espaces publics au niveau des gares actuelles et futures, favoriser le report modal, aménager et adapter la voirie à l'approche des gares…

Carte des gares existantes et à venir :



L'OAP thématique développement économique, quant à elle, a notamment pour vocation d'améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques.

Dans les orientations spécifiques, il est question de :

- Renforcer l'accessibilité et la porosité des zones d'activités diffuses par notamment un traitement des franges paysagères adaptées ;
- Développer l'accessibilité des corridors notamment par le développement des mobilités douces

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE ATTRACTIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris

ORIENTATIONS PADD

7 FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET

- Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat
- Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire
- Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Services
- Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures

8 POURSUIVRE L'ÉTUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd
- Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi
- Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire

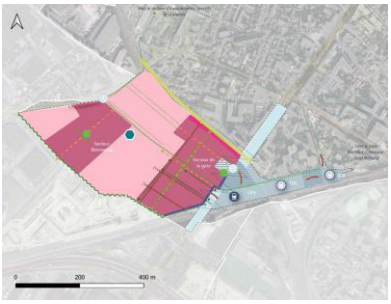
ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles se situent à proximité des gares ou des futures gares. Elles ont pour vocation une intensification et un développement des fonctions urbaines.

Quelques exemples :

LB1	Quartier Bienvenue Gare



- Ilot à dominante résidentielle avec hauteur dégressive en direction des franges pavillonnaires
- Accès au pôle gare
- Pôle multimodal à aménager
- Nouvelles voies créant des percées visuelles
- Nouvel espace public
- Espace public à requalifier

DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien



- Secteur mixte habitat / commerces et services à dominante résidentielle
- Secteur à dominante résidentielle de densité moyenne
- Îlot à requalifier en lien avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express
- Créer de nouvelles voies de desserte principales – localisation indicative
- Principe de franchissement

DU2	Entrée sud de Dugny

L'OAP sectorielle de Dugny traite également de ces sujets par des orientations ayant pour vocation d'améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines et de créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

1 CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain
- Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles
- Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.
- Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique «Environnement et santé» détaillent les objectifs du PADD en matière de protection des terres agricoles.

L'OAP vise notamment à protéger la grande plaine agricole de Tremblay-en-France ainsi qu'à mettre en place des actions pour préserver la faune et la flore sauvage.



PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET TRAITER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN

Préserver les milieux agricoles

Maintenir la continuité des milieux agricoles

Renforcer la transition des lisières agricoles

Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement ces objectifs avec notamment la volonté de maintenir la continuité des terres agricoles tout en favorisant une transition entre les milieux agricoles et urbains par l'implantation de haies paysagères, espaces tampons…

Ces orientations ont également pour vocation d'inciter une transition dans les pratiques agricoles par le développement des circuits courts (agriculture nourricière, maraîchage…) et minimiser l'utilisation d'intrants.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

1 CONSERVER ET DÉVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain
- Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles
- Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.
- Garantir la circulation des engins agricoles entre les parcelles et les exploitations
- Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses



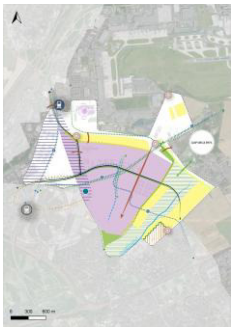
Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles prennent en compte les terres agricoles non concernées par un projet urbain. L'objectif est notamment de faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses. Il s'agit des deux OAP suivantes :

TEF1	Sud Aéroport



Valorisation agro-paysagère des lisières d'Aérolians et du Sausset

Accompagner le réaménagement du Vallon du Sausset (agro-paysager, écologique, hydraulique)

Développer l'agriculture urbaine (localisation indicative)

TEF2	Vieux Pays



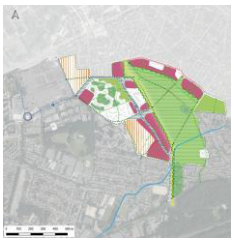
Permettre la diversification de la fonction agricole pour pérenniser sa vocation

Poursuivre la mise en valeur de jardins familiaux en lien avec le projet de renaturation du Sausset

Qualifier la lisière entre l'enveloppe du village, la plaine agricole, le réaménagement du vallon du Sausset

D'autres projets, avec actuellement une autre occupation du sol que de l'agricole, permettent de développer des espaces de culture ou des jardins partagés comme par exemple l'OAP suivante :

SE4	Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc



Parc urbain, sport, loisirs, agriculture, culture

Orientations écrites :

Créer un nouveau parc agro-urbain de grande ampleur accueil d'activités récréatives de plein air et une activité agricole et opérer une intensification urbaine sur les lisières du secteur Montceleux :

- Développer un projet agricole et alimentaire en y consacrant une partie de la Plaine de Montceleux

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique
- Accompagner le développement des énergies renouvelables

7 DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération
- Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur
- Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.
- Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

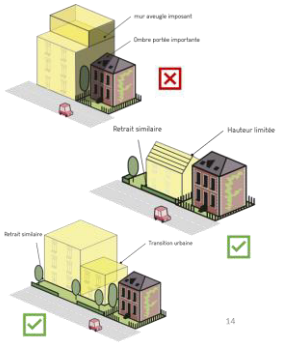
Les OAP thématiques :

Favoriser la sobriété énergétique des bâtiments est un des enjeux forts du PADD. Ces orientations sont déclinées dans les OAP thématiques notamment l'OAP « environnement et santé » où la 3ème partie est dédiée à l'adaptation du territoire dans un souci de résilience.

Ainsi, il est inscrit la volonté d'accompagner la réduction de la consommation énergétique du parc de logements (réhabilitation, rénovation énergétique…), améliorer la qualité énergétique et environnementale des constructions neuves (matériaux écologiques, performance thermique des enveloppes) et développer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction.

Cette approche bioclimatique a été développée par ailleurs dans l'OAP « qualité de l'habitat » avec des orientations sur :

- L'ensoleillement naturel des constructions ;



- La distribution des pièces optimales ;
- La ventilation naturelle des logements.

L'OAP thématique décline également la volonté de favoriser la rénovation thermique des bâtiments existants avec des préconisations pour les cas d'isolation par l'intérieur et par l'extérieur et de privilégier des matériaux durables.

L'OAP thématique « développement économique » décline ces orientations pour les bâtiments d'activités, avec la préconisation de faire des bâtiments traversants en fonction de la nature de l'activité accueillie, afin de favoriser les ventilations naturelles, d'être attentif à l'origine des matériaux utilisés, prévoir des toitures végétalisés…

Pour la thématique des énergies renouvelables, les 3 OAP thématiques précitées traitent également cet enjeu. Les OAP développent notamment l'objectif de poursuivre la transition énergétique avec le développement des réseaux de chaleur et de froid, les énergies renouvelables de récupération….

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

2 ACCOMPAGNER LA SOBRIÉTÉ L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE

- Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves
- Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti
- Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage
- Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique
- Accompagner le développement des énergies renouvelables

7 DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION

- Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération
- Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur
- Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.
- Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Sur la thématique des énergies renouvelables et de la rénovation énergétique et thermique, les OAP sectorielles traduisent les orientations essentiellement par des orientations écrites qui visent une utilisation de cette source d'énergie :

- Dispositions transversales :

Efficacité énergétique :

- Les projets devront intégrer des technologies efficaces et des systèmes économes en énergie : systèmes de chauffage et de rafraichissement.
- Les projets devront rechercher en priorité la densification autour des secteurs desservis par les réseaux de chaleur urbains et prévoir le raccordement aux réseaux existants et projetés.
- Les projets devront prévoir les conditions de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermique…) dans une logique d'autoconsommation

- Orientations écrites spécifiques :

LB1	Quartier Bienvenue Gare

Orientations écrites :

Afin d'inscrire le projet dans une démarche environnementale, l'aménagement s'appuiera sur les principes de la Charte Eco quartiers. Notamment, le projet s'engage à respecter les objectifs n°16 à 20 :

- 17 : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération,

DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien

Orientations écrites :

Favoriser l'efficacité énergétique dans les travaux de rénovation du bâti et de construction de bâtiments neufs avec la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables. Le projet visera l'efficacité énergétique dans les opérations liées au bâti ;

Concernant la qualité de l'air, cela passe par la mise en place de rez-de-chaussée commerciaux à proximité de grands axes routiers par exemple mais surtout par les dispositions transversales aux OAP sectorielles :

Appréhender les nuisances et pollutions en amont des projets :

- La conception des projets intégrera des études spécifiques et localisées sur la qualité de l'air et/ou de l'acoustique dans le cadre de projets exposés à des seuils supérieurs aux recommandations de l'OMS.
- Favoriser un traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

3 PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire
- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire
- Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

8 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations
- Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les orientations générales de l'OAP thématique « Environnement et santé» déclinent les orientations du PADD en matière de préservation de la trame bleue, verte et noire.

L'OAP vise notamment à favoriser le maintien et la création de continuités pour conserver les fonctionnalités et les services écosystémiques rendus par les différents espaces. Elle réaffirme le principe de maintien des espaces agricoles et naturels, ainsi que la conservation du patrimoine humide et aquatique, qui participent à l'identité du territoire, à l'accueil de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

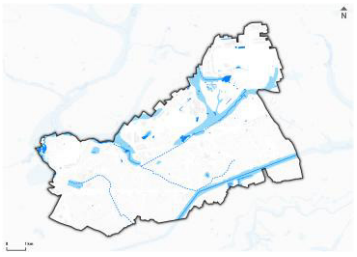
Les orientations spécifiques permettent de décliner plus finement les orientations du PADD liées :

- à la gestion des eaux pluviales en favorisant la perméabilité des sols, la récupération et l'infiltration à la parcelle, et en déconnectant les eaux pluviales des réseaux d'assainissement ;
- à la valorisation des eaux de surface, notamment par la mise en valeur des sites, mais aussi par l'intégration de l'eau dans les futures opérations d'aménagement.



Maintenir et renforcer les continuités écologiques

Maintenir la continuité des milieux agricoles



PRÉSERVER ET RETROUVER DES ESPACES EN EAU FONCTIONNELS SUR LE TERRITOIRE

Valoriser le linéaire de cours d'eau à ciel ouvert existant (renaturation des berges et des espaces de mobilité du cours d'eau)

Poursuivre les projets de restauration et de valorisation des berges du Canal de l'Ourcq dans une logique de renforcement de la biodiversité et de l'accessibilité par la population

PRESERVER ET VALORISER LES ZONES HUMIDES

Caractériser le caractère humide ou non des enveloppes d'alertes dans le cadre des projets et assurer la préservation des zones humides avérées en visant, si possible le renforcement de leurs fonctionnalités

Préserver les mares, plans d'eau et leurs abords de manière à conserver leur attrait pour la biodiversité et à favoriser leur connexion au reste des trames

Elle identifie aussi les lieux très impactés par la pollution lumineuse et déploie le principe de relais nocturne. Des orientations spécifiques sont proposées pour maintenir la trame noire :

- Réduire la quantité et le temps d'éclairage ;
- Favoriser des éclairages moins contraignants pour la faune urbaine.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

3 PRÉSERVER, VALORISER ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE

- Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire
- Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts
- Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire
- Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser
- Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville

8 PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations
- Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

La déclinaison de la préservation, valorisation et développement de la trame verte et bleue (avec la valorisation de la ressource en eau) et la trame noire a de nombreuses déclinaisons dans les OAP sectorielles.

Cela passe par la prise en compte, le réaménagement/valorisation de l'existant, et/ou la création de nouveaux espaces verts.

De nombreuses OAP sectorielles prennent également en compte les cœurs d'ilot verts pour soit les préserver soit les reconstituer mais également par la constitution de continuités douces support de biodiversité ou la préservation d'alignements d'arbres.

Concernant la trame bleue, des OAP sectorielles visent la protection de cours d'eau, masses d'eau ou milieux humides.

ASB2	Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny



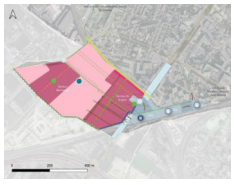
- Espaces verts à réaménager et équipements sportifs à requalifier
- Créer un nouveau parc public
- Favoriser le développement de la végétalisation afin de renforcer les continuités écologiques

BM2	La Molette



- Espaces végétalisés dont création d'un parc-jardin de 7 hectares
- Favoriser les continuités écologiques
- Principe de secteur dense intégré au parc-jardin
- Principe de secteur dense avec cœurs d'îlots paysagers-arborés
- Trame écopaysagère et milieux humides / évocation du ru de la Molette
- Trame bleue à travers le cœur de nature

LB1	Quartier Bienvenue Gare



- Square / espace vert à créer (localisation indicative)
- Alignements d'arbres à préserver
- Mail paysager à créer
- Continuité écologique

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER DAVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorables à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables

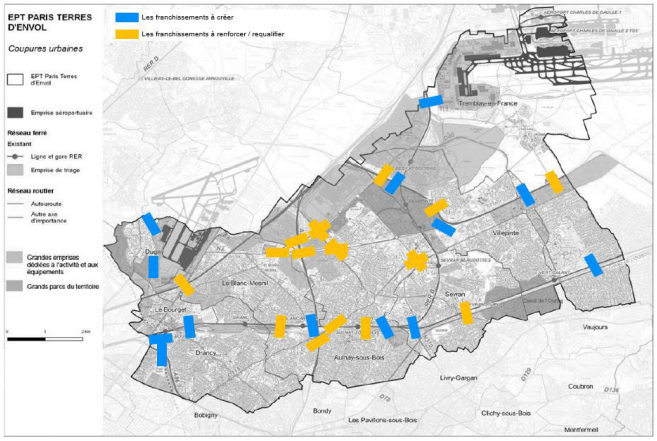


Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les orientations de l'OAP thématique « Mobilités » déclinent les orientations du PADD en matière de développement des mobilités plus respectueuses de l'environnement et favorisant l'activité physique, telles que les mobilités cyclables et piétonnes. L'OAP identifie également les principales coupures urbaines du territoire (cette identification est issue d'un travail mené par l'établissement public territorial) et vise notamment à favoriser leur résorption.



L'OAP a notamment pour objectif de favoriser la création d'espaces publics adaptés, tels que des itinéraires cyclables, des zones partagées et apaisées, et ce, à différentes échelles : territoire, commune, quartier, opération d'aménagement. Elle prévoit aussi l'aménagement des berges pour développer les mobilités actives.

Outre les itinéraires, un des leviers de cette OAP est d'inciter à la mise en place de locaux vélos accessibles et sécurisés, que ce soient dans les opérations privés, où à proximité des établissements recevant du public. Elle promeut également le développement d'autres types de mobilités plus durables en encourageant notamment l'utilisation de véhicules électriques et l'autopartage.

En outre, l'OAP thématique « Développement économique » encourage l'utilisation de mobilités alternatives à travers les axes suivants :

- Améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques ;
- Permettre, par des aménagements de voies et d'espaces publics dans le cadre d'opérations d'envergure d'espaces économiques (renouvellement ou création), une accessibilité sécurisée des déplacements actifs (marche, vélo, etc.) ;
- Développer au sein des espaces économiques l'intermodalité et les mobilités douces pour permettre un meilleur accès de ces secteurs aux salariés

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER DAVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Les grands parcs du territoire sont peu utilisés et identifiés par les habitants. Ils sont globalement peu ouverts sur les quartiers résidentiels et peu accessibles. Ils bénéficient néanmoins de différentes fonctions : écologique, équipements de proximité, accueil de manifestations, etc.

Concernant le réseau des espaces verts support de mobilités douces, l'OAP thématique « Environnement et santé » a pour objectif de les rendre plus accessibles : **«** les parcs et squares devront être accessibles et être des supports de biodiversité ».



Préserver les réservoirs de biodiversité primaire

En matière d'aménagement et d'urbanisme favorable à la santé, l'OAP thématique « Qualité de l'habitat » favorise des espaces verts de qualité dans chaque opération d'aménagement qui permettront notamment de participer au bien être des habitants par la création d'ilots de fraicheur.

Dans l'OAP thématique « développement économique » il est recommandé de mettre en place des espaces « tampons » constituant une limite entre la zone d'activité et un espace mitoyen. Ces espaces « tampons » devront faire l'objet :

- d'une végétalisation dans le but de limiter l'impact visuel des constructions du secteur et d'améliorer l'insertion paysagère
- d'implanter dans la mesure du possible une zone de loisirs et de convivialité destinées à la fois aux salariés et aux habitants ;

La thématique de « l'agriculture » a été traitée dans l'orientation 1 du PADD de ce présent axe.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

4 DÉVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITÉS PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire
- Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable »
- Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville
- Adopter une politique de mobilité durable
- Favoriser les liens entre ville et canal

5 INCITER DAVANTAGE À UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR

- Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.
- Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.
- Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts
- Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé
- Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.
- Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine
- Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Un total de 30 sur 34 OAP sectorielles déclinent les orientations du PADD en matière de mobilités actives.

Ces orientations se traduisent à la fois par des orientations écrites et graphiques. Le développement des circulations douces peut également passer par une végétalisation de l'espace public notamment dans le cas de mails paysagers ou de coulées vertes.

En outre, certaines orientations visent la requalification des espaces publics pour redonner la place au piéton.

VI6	Avenue Dambel



- Coulée verte existante
- Coulée verte projetée et cheminements piétons à créer

LB2	Site Abbé Niort



- Développer les modes actifs (localisation indicative)
- Créer un parvis pour les piétons sécurisé et actif

En outre des orientations visent également à favoriser les liens entre la ville et le canal comme par exemple :

TEF4	Gare / Centre-ville / Vert-Gallant



- Consolider et développer le maillage de liaisons douces sécurisées dont la ligne proposée pour le RER Vélo
- Assurer une transition urbaine et paysagère entre le canal et le Vert Galant
- Valoriser la continuité verte et bleue du canal de l'Ourcq
- Redécouvrir le canal en le reliant à son environnement

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

6 MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DES HABITANTS

- Localiser les formations du sous-sol à risques
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels
- Programmer la reconquête des sols et des sites pollués
- Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.
- Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire.
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique
- Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage
- Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement
- Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

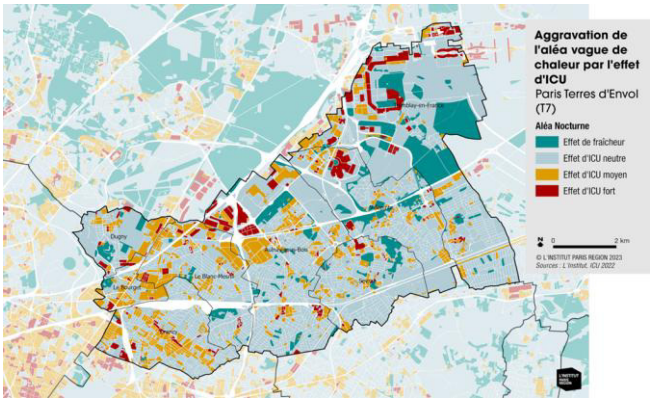
Les OAP thématiques :

D'une manière générale, les OAP thématiques (environnement et santé, qualité de l'habitat et développement économique) visent de manière transversale à favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour limiter les effets de ruissellement (avoir une plus grande perméabilité des sols, toitures végétalisées…).

Les orientations générales de l'OAP thématique « Environnement et santé» déclinent notamment les orientations du PADD en matière de réduction de l'exposition aux risques naturels. L'OAP émet par exemple des recommandations pour la gestion des risques liés à l'eau et aux mouvements de terrain, notamment en proposant des recommandations de construction et de réalisation d'études.

L'OAP « qualité de l'habitat » aborde également la question des risques par le prisme de la durabilité des constructions.
L'OAP « Environnement et santé» consacre toute une partie à la prise en compte et à la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air.

Dans l'axe d'adaptation au changement climatique, l'OAP identifie les îlots de chaleur urbains (ICU) et propose des recommandations pour les éviter et les réduire par la végétalisation, un choix réfléchi des matériaux de construction et la gestion intégrée de l'eau.



Source : Institut Paris Région

Par ailleurs, l'OAP « Développement économique » prévoit le développement d'espaces verts et d'aménagements paysagers au sein des espaces économiques pour lutter contre les îlots de chaleur.

La trame noire a été développée précédemment dans le présent chapitre dédié à l'axe Durable du PADD.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE DURABLE : Paris Terres d'Envol, vers un territoire plus résilient et renaturé, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS PADD

6 MAÎTRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DES HABITANTS

- Localiser les formations du sous-sol à risques
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels
- Programmer la reconquête des sols et des sites pollués
- Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.
- Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire.
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique
- Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage
- Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement
- Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques



Paris Terres d'envol, vers un territoire de nature, plus résilient et vertueux, prenant en compte les enjeux de santé

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Le document OAP sectorielles prend en compte les risques et nuisances notamment par la partie 2 « risques et nuisances » des dispositions transversales :

- Réduction des sources pollution ;
- Limiter l'exposition aux nuisances.

Les risques et la santé font partie des 4 thématiques majeures dans l'identification des niveaux d'enjeux de chaque OAP sectorielle.

Des OAP sectorielles ont également pour vocation de limiter l'exposition aux risques et nuisances.

Ces orientations principalement écrites peuvent avoir les traductions suivantes :

LB1	Quartier Bienvenue Gare

Orientations écrites :

- Prendre en compte les nuisances et les risques du territoire : implanter au sud-est du quartier de la gare des bureaux le long de l'ex RN2.
- Anticiper le risque de remontée de nappe avec des dispositions imposant des ouvrages enterrés implantés au-dessus du niveau des plus hautes eaux ou l'utilisation de techniques permettant l'imperméabilisation des ouvrages

VI4	Le Vert Galant : un véritable quartier de gare

Orientations écrites :

Améliorer le cadre de vie :

- Pour l'ensemble du périmètre de l'OAP, s'assurer de la prise en compte des risques liés au gypse dans la réalisation des nouvelles constructions.

La prise en compte peut également prendre la forme d'un rappel à l'exposition en introduction de l'OAP sectorielle :

SE1	Quartier de gare Grand Paris Sevran Beaudottes

Le secteur est concerné par les phénomènes de dissolution du gypse qui peuvent être à l'origine de l'apparition ou de la réactivation de cavités anciennes. Vous pouvez consulter la carte de l'aléa dans le dossier « annexes informatives » du PLUi.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

1 FAVORISER UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE ACTIVITÉS, EMPLOI ET HABITANTS DU TERRITOIRE

- Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire
- Maintenir et développer l'activité artisanale
- Rapprocher les emplois des habitants
- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

2 ASSURER UN SERVICE COMMERCIAL DIVERSIFIÉ AUX HABITANTS

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

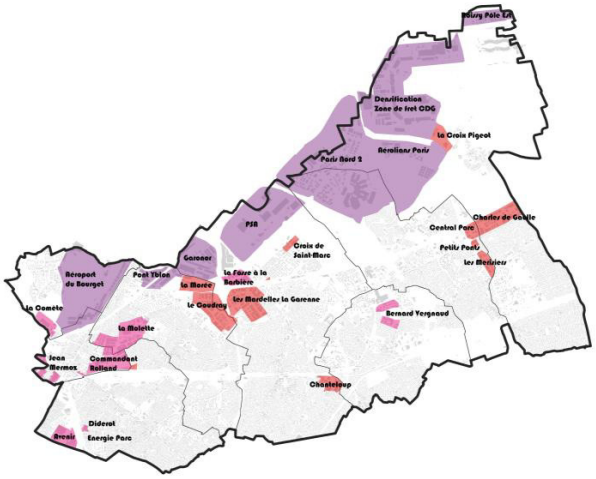
Les OAP thématiques :

La déclinaison des OAP sur la partie « formation », « commerce » et « l'activité artisanale » a été développée dans la partie de l'axe 1 du PADD.

L'OAP thématique développement économique a notamment pour vocation d'améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques.

Dans les orientations spécifiques, la volonté de rapprocher l'emploi des habitants pour les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain est exprimée.

L'OAP a notamment pour vocation de mettre en œuvre des projets spécifiques tels que le projet d'aménagement autour de la gare de Sevran-Livry sur l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) qui permet notamment d'améliorer l'employabilité des actifs du territoire.



B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

1 FAVORISER UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE ACTIVITÉS, EMPLOI ET HABITANTS DU TERRITOIRE

- Améliorer l'offre de formation et l'employabilité des actifs du territoire
- Maintenir et développer l'activité artisanale
- Rapprocher les emplois des habitants
- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

2 ASSURER UN SERVICE COMMERCIAL DIVERSIFIÉ AUX HABITANTS

- Conforter les polarités commerciales existantes
- Maintenir la diversité commerciale

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles évoquent le maintien ou le développement des activités commerciales ou artisanales à échelle locale. C'est le cas notamment des OAP suivantes :

ASB1	Val Francilia

Favoriser la mixité fonctionnelle : développer du logement, de l'activité économique, de la formation, de la culture, des loisirs, des commerces, des services etc.

ASB2	Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny

Proposer une mixité fonctionnelle : logements, commerces, activités, loisirs, services, etc. L'implantation d'activités et de commerces sera favorisée au sein d'un cadre bâti évolutif.

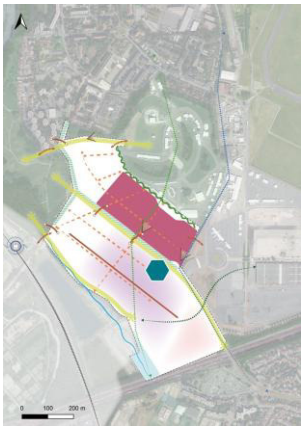
BM3	Sémard-Casanova



Secteur Casanova – création d'une polarité commerciale à l'esprit cœur de village

Secteur Sémard – requalification et développement du commerce

DU2	Entrée sud de Dugny



Dominante économique au sein d'un nouveau quartier mixte (petites activités, artisanat…) – localisation indicative

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécent

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La déclinaison des OAP sur la partie « diversification de l'offre de logements » a été développée dans la partie de l'axe Attractif du PADD.

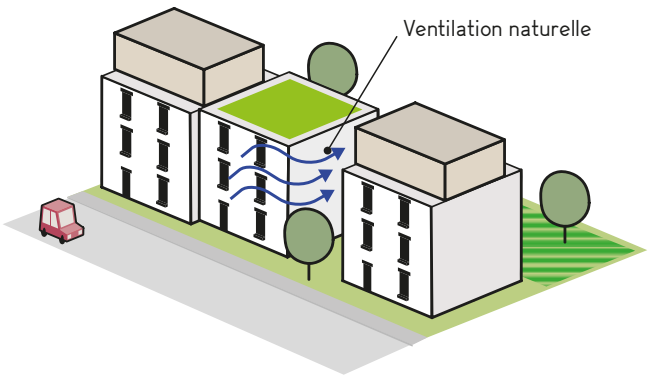
La dynamique territoriale existante depuis quelques années est amenée à se renforcer avec notamment l'arrivée des nouvelles lignes et gares du Grand Paris Express.

Que ce soient les orientations à destination de l'économie, de la qualité de l'habitat, de l'environnement et/ou de la mobilité, les 4 OAP thématiques ont pour vocation de soutenir cette dynamique et le développement du territoire avec de fait un rééquilibrage social et économique à l'échelle de la métropole.

Concernant le logement, le territoire porte l'ambition d'améliorer le parc existant dans un souci constant de qualité et de bien vivre pour les habitants au sein de l'OAP thématique « qualité de l'habitat ».

Ce document inscrit des orientations permettant à la fois d'améliorer la qualité des opérations d'ensemble mais également la qualité du logement. En effet, des dispositions permettent d'encadrer les constructions en matière de dimensionnement, taille des résidences, de limitation des nuisances sonores, de sobriété énergétique mais également en matière d'espaces extérieurs privatifs.

La réflexion est également portée sur la qualité de la relation entre les bâtiments et les parcelles voisines, la hauteur et les linéaires de façade pour favoriser un ensoleillement et une ventilation naturelle des logements.



B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécent

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Les communes du territoire, notamment avec l'arrivée des nouvelles lignes et gares du Grand Paris Express, deviennent de plus en plus attractives et un besoin de favoriser le parcours résidentiel des habitants a été identifié (création de plus petits logements notamment).

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle passe notamment par la densification de l'existant soit par des projets encadrés soit par de plus grandes possibilités données en matière de volume et gabarit dans le PLUi.

De nombreuses OAP sectorielles permettent d'encadrer cette densification et favorisent la création de nouveaux logements et donc la diversification de l'offre existante :

Id.	OAP sectorielles qui permettent des projets de logements et/ou permettent une densification des espaces bâtis existants avec une diversification de l'offre :
ASB1	
ASB2	
ASB3	
ASB4	
ASB5	
BM1	
BM2	
BM3	
BM4	
BM5	
LB1	
LB2	
DR1	
DR2	
DU1	
DU2	
SE1	
SE2	
SE3	
SE4	
SE5	
TEF1	
TEF2	
TEF3	
TEF4	
TEF5	
TEF6	
TEF7	
VI1	
VI2	
VI3	
VI4	
VI5	
VI6	

Certaines OAP sectorielles ont été présentées dans la partie axe 1 du PADD et illustrent les types d'orientation rencontrés dans le document.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

3 RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.
- Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements
- Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants
- Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.
- Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.
- Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles
- Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.
- Lutter contre l'habitat indécent

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Outre les OAP présentées dans la partie dédiée à l'axe Attractif du PADD, certaines OAP sectorielles évoquent spécifiquement la nécessité d'œuvrer pour les publics spécifiques, de réhabiliter l'existant et lutter contre l'habitat vétuste :

SE4	Plaine Montceleux – Terre d'Eaux – Pont Blanc

Développer les fonctions urbaines sur les lisières par des constructions diversifiées :

- **Faire de l'habitat inclusif un levier de développement social et de cohésion sociale**, notamment en matière de relations intergénérationnelles, et en s'appuyant en particulier sur le projet de réhabilitation extension du foyer des Glycines incluant une maison médicale et un jardin partagé, ainsi que sur la réhabilitation de Masaryk qui inclut la création d'un tiers lieu et de logements inclusifs.

- **Permettre la mutation des Cités Basses dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble,** ainsi que le réaménagement du quartier Montceleux Pont Blanc Nord (ANRU).

Réinvestir les patrimoines et offrir de nouvelles formes urbaines pour maintenir l'attractivité du quartier :

- **Développer les opérations de réhabilitation** du parc social

DU1	Pour un centre-ville village



Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiés à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Le territoire dispose d'un bon niveau en équipement, néanmoins, certaines structures sont vieillissantes et/ou ne répondent plus aux enjeux d'aujourd'hui. L'OAP thématique « Environnement et santé » permet une déclinaison d'orientations sur cette thématique notamment dans la poursuite des objectifs de désimperméabilisation et de développement de la biodiversité.

Ainsi, il est précisé que lors d'opérations de requalification urbaine, d'aménagement et de renouvellement urbain, il devra être recherché la désimperméabilisation et notamment les équipements scolaires et périscolaires via la généralisation des « cours oasis » permettant des espaces rafraîchis, plus naturels avec une meilleure gestion de l'eau de pluie.

L'OAP thématique « mobilités » vise à rendre plus accessible ces espaces par notamment des liaisons douces entre les gares et les pôles d'équipements.

La requalification des équipements est également déclinée dans cette OAP. Une étude menée par Paris Terres d'Envol dans le cadre du Plan Local de Mobilité (PLM) en lien notamment avec les documents cadres (SDRIF, SCoT métropolitain) a permis d'identifier plusieurs types de coupures urbaines sur le territoire et notamment les grandes emprises d'équipements.

Ainsi les projets de requalification et les futurs projets d'équipements devront prendre en compte, quand la nature du public accueilli le permet, la perméabilité de ces espaces. En outre, les projets devront permettre de la mixité fonctionnelle et sociale.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Ce sont 26 OAP sectorielles sur 34 au total qui traitent du sujet des équipements via des orientations graphiques et/ou écrites. Les orientations sont de nature à conforter l'existant, requalifier / restructurer ou enfin développer l'offre en équipement.

Id.	OAP sectorielles avec des orientations relatives aux équipements
ASB1	■
ASB2	■
ASB3	■
ASB4	
ASB5	
BM1	■
BM2	■
BM3	■
BM4	■
BM5	
LB1	■
LB2	
DR1	■
DR2	■
DU1	■
DU2	■
SE1	■
SE2	■
SE3	■
SE4	■
SE5	■
TEF1	■
TEF2	■
TEF3	■
TEF4	■
TEF5	■
TEF6	
TEF7	■
VI1	
VI2	
VI3	■
VI4	■
VI5	■
VI6	

Pour ce qui est des espaces verts publics, cela a été traité dans la partie dédiée à l'axe Durable du PADD.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIEE

- Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants
- Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants
- Développer des formations supérieures
- Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé
- Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024
- Conforter et développer l'offre dans le domaine médical
- Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants
- Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Il existe différents types d'orientations dans les OAP sectorielles, qui vont de :

- Conforter les équipements existants :

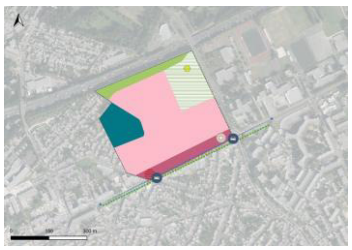
BM4	La Morée



Secteur d'équipements à conforter

- Rénover/restructurer/réhabiliter les équipements existants :

VI3	Le parc de la Noue : un quartier à rénover



Rénover le groupe scolaire

- Développer l'offre en équipement :

DR1	Restructuration du quartier de l'avenir Parisien



Secteur d'équipement existant

1 Créer un nouveau groupe scolaire

2 Réserve pour équipement public

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

5 PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE QUARTIER

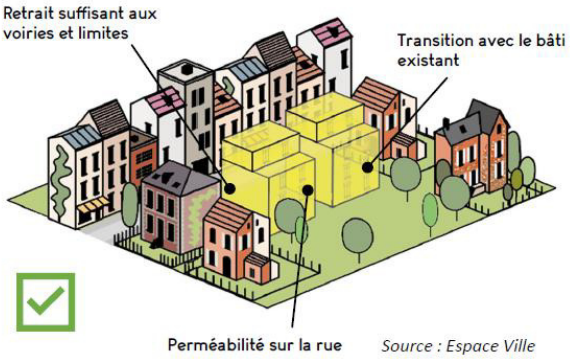
- Respecter les spécificités des villes
- Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires
- Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.
- Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité
- Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.
- Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier
- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La préservation de la qualité du cadre de vie et des caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires a été en partie traitée dans la partie dédiée à l'axe Attractif du PADD.

L'OAP thématique « qualité de l'habitat » permet d'encadrer les nouvelles opérations de logements pour favoriser une transition urbaine de qualité entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.



Source : Espace Ville

Ainsi, il est développé la volonté de soigner les transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires par plusieurs orientations :

- Assurer une transition des gabarits entre les nouvelles opérations et le tissu environnant.
- Implanter les constructions de manière à prendre en compte les ombres portées générées par les bâtiments environnants, les éléments végétaux conservés et les autres constructions de l'opération le cas échéant.
- Veiller à la qualité de la relation avec les parcelles voisines afin de minimiser les vues.
- Tenir compte de la volumétrie des constructions proches en cas de transition avec des quartiers tels que les zones pavillonnaires en conservant notamment des distances de retrait suffisantes.
- La conception et l'implantation des bâtiments tiendront compte de la végétation existante, en particulier les arbres de haute et de moyenne tiges.

De plus, l'OAP a pour vocation de favoriser la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine et paysagère dans les nouveaux projets urbains. Ainsi des dispositions sont prises en matière de qualification des limites entre espaces privés et espaces publics (rythme urbain, éviter le traitement des façades uniforme…) mais également sur les rez-de-chaussée commerciaux (évolutivité des rez-de-chaussée, transition végétalisée et animée…).

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

5 PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE CHAQUE QUARTIER

- Respecter les spécificités des villes
- Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires
- Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.
- Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité
- Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques
- Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.
- Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier
- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Des OAP sectorielles permettent de décliner les orientations du PADD en matière de préservation des espaces pavillonnaires, densification ciblée et maîtrisée sur des secteurs stratégiques et transition urbaine entre les secteurs denses et les secteurs apaisés.

Quelques extraits sont présentés ci-dessous :

VI6	Avenue Dambel



- Îlots mutables à destination de du logement en R+2+C maximum
- Bande de transition avec le tissu pavillonnaire R+1+C
- Emergences de hauteur R+3+C maximum
- Failles au-dessus du R+1
- Cœurs d'ilots existants
- Cœurs d'ilots à végétaliser
- Percées visuelles vers le cœur d'ilot vert
- Continuités paysagères des cœurs d'ilots verts

LB1	Quartier Bienvenue Gare



- Ilot à dominante résidentielle avec hauteur dégressive en direction des franges pavillonnaires
- Maintien du tissu pavillonnaire
- Densification douce du tissu pavillonnaire en front de la rue Anizan Cavillon

Orientations écrites :

Des secteurs opérationnels intégrés dans leur environnement :

- Moduler les hauteurs et les densités du bâti à l'échelle du quartier afin d'éviter les ruptures d'échelle et ainsi d'offrir une forme urbaine cohérente
- Diminuer progressivement la hauteur et la densité dans le secteur de la Gare d'est en ouest, passant d'immeubles vitrines R+5/R+7 à des petits collectifs R+3/R+4, pour atteindre une typologie de maison de ville en continuité du tissu pavillonnaire préservé
- Placer pour le secteur Bienvenue les petits ensembles de collectifs R+3 préférentiellement au sein de l'îlot délimité par les nouvelles voies et le long de la rue de Verdun
- Limiter en transition des pavillons existants en frange les hauteurs à R+1/R+2+C ou R+2+A
- Faire des cœurs d'îlots des espaces de respiration

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

7 CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

- Préserver et redynamiser les centralités existantes
- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes
- Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport
- Accompagner la création de nouvelles polarités

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

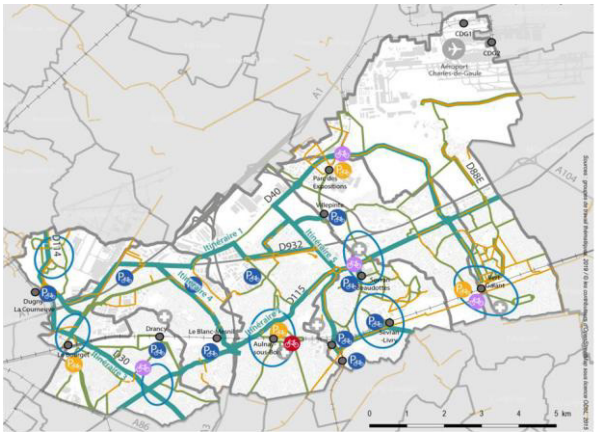
Un des objectifs principaux de l'OAP thématique « mobilités » est de créer de nouvelles liaisons douces devant s'inscrire dans la continuité de l'existant. L'objectif étant de favoriser par les différents projets, des continuités douces desservant l'ensemble du territoire avec peu ou pas de discontinuités. Le développement de ces différentes « lianes » (pistes cyclables, bandes cyclables, zones apaisées…) devra permettre aux habitants et aux actifs de pouvoir accéder plus facilement aux gares, aux équipements publics et privés, aux zones d'emplois et aux espaces verts.

Concernant les polarités, les dispositions de l'OAP précisent les objectifs poursuivis :

- Développer prioritairement les circulations actives permettant de relier les espaces générant des déplacements importants ;
- Relier prioritairement les gares et les équipements publics et privés, des commerces, et des zones d'emplois… du territoire par des aménagements et cheminements piétons confortables et sécurisés.

Favoriser l'accessibilité des polarités et futures polarités passe notamment par aménager des espaces publics de qualité au niveau des gares actuelles et futures (sécurité, multimodal, accès cyclables…) et favoriser le report modal en développant des itinéraires cyclables allant des lieux de vie (secteurs résidentiels, espaces de loisirs, zones d'activités…) jusqu'aux pôles gares.

L'OAP thématique s'appuie notamment sur le travail effectué dans le cadre du Plan Local de Mobilité (PLM) de Paris Terres d'Envol :



Source : Paris Terres d'Envol – Plan local de mobilité – juillet 2022

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

7 CONFORTER, DÉVELOPPER LES POLARITÉS ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ

- Préserver et redynamiser les centralités existantes
- Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes
- Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport
- Accompagner la création de nouvelles polarités

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

Certaines OAP sectorielles situées au sein de polarités et notamment les centres-villes ont pour vocation de redynamiser ces secteurs et les rendre davantage attractifs. Cela passe notamment par la réhabilitation du bâti existant, le développement de l'offre commerciale, la requalification des espaces publics et/ou le développement d'espaces verts, une meilleure accessibilité….

Les OAP suivantes sont des exemples de déclinaison du PADD :

BM5	Centre-ville



Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé :

- Principe de centralité renouvelée et redynamisée autour de la halle avec locomotive commerciale attenante
- Rez-de-chaussée actifs à diversifier et linéaires commerciaux à créer
- Deux nouveaux équipements municipaux : une halle de marché et un centre de santé
- Création d'un parvis de la halle, réduction de la chaussée pour élargir les trottoirs et gagner en commercialité sur cet axe
- Requalification de l'axe principal avenue Henri Barbusse
- Développer les circulations douces

TEF4	Gare / Centre-ville / Vert-Galant



- Conforter les polarités commerciales et pôles de proximité
- Principaux linéaires commerciaux à maintenir
- Contribuer au caractère urbain du front bâti et de l'espace public environnant pour dynamiser la vie de quartier
- Constituer une polarité commerciale
- Consolider et développer le maillage de liaisons douces sécurisées dont la ligne proposée pour le RER Vélo
- Requalifier les abords des places centrales
- Requalification des espaces publics (place Jean Jaurès)

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire
- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
- Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
- Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

Paris Terres d'Envol est l'un des territoires de la métropole le plus impacté par les coupures urbaines (infrastructures de transports, grandes emprises économiques et d'équipements…). Les franchissements apparaissent particulièrement peu nombreux au niveau du canal de l'Ourcq et des voies ferrées du RER B, ainsi qu'aux croisements des autoroutes A1, A104 et A3.

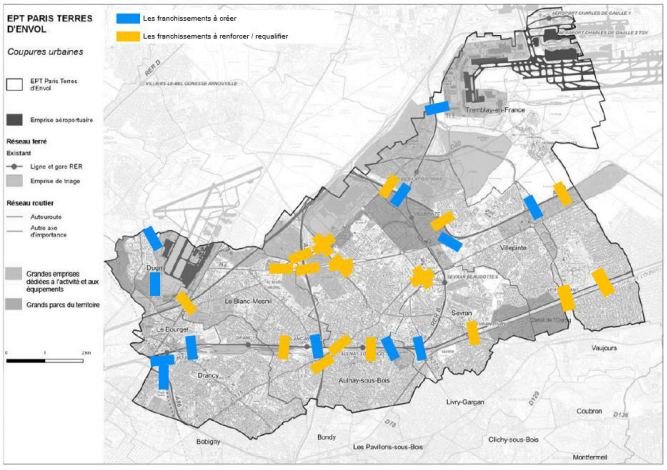
La partie « coupures urbaine » de l'OAP thématique « mobilités » est la traduction des projets portés par le territoire. Ces projets sont à différents stades de réflexion avec comme principal objectif de permettre un développement équilibré du territoire et une amélioration du cadre de vie de ses habitants et de ses actifs.

Ainsi, l'objectif principal poursuivi est de résorber ces coupures par l'identification, la qualification et la réflexion sur la manière de les résorber au cas par cas (agrandissement de l'espace public dédié au piéton, projet global…).

Pour cela, il est envisagé plusieurs pistes de réflexion : la requalification des franchissements existants, la sécurisation des carrefours dangereux, la création de nouvelles infrastructures.

Par ailleurs il est précisé que les projets devront prendre en compte les coupures urbaines et ne pas contraindre leur traitement ultérieur. Enfin, il est fortement recommandé de favoriser les solutions de mobilités alternatives à la voiture.

Carte des coupures urbaines :



B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire
- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
- Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
- Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP thématiques :

La mutation du territoire de Paris Terres d'Envol notamment avec l'arrivée des lignes de métro du Grand Paris Express favorise la requalification profonde de certains espaces existants (tissu urbain, espaces publics…). L'OAP thématique « Mobilités » vise notamment à créer un cadre favorable aux déplacements alternatifs à la voiture particulière au sein et en parallèle des grands projets en cours.

En matière de mobilités et de partage de l'espace public, l'OAP thématique « mobilités » inscrit comme ambitions :

- la diversification des modes de déplacements avec la volonté de favoriser l'intermodalité,
- le développement des circulations actives et durables de qualité.

La diversification passe à la fois par inciter à l'intermodalité avec des dispositions telles que l'aménagement d'espaces publics de qualité, le développement de continuités actives entre les lieux de vie et les gares, l'adaptation de la voirie et la mise en place de signalétiques adaptées et incitatives pour l'utilisation de modes doux.

Le développement des circulations actives et durables passe également par les orientations destinées à favoriser la cohabitation entre le stationnement et les modes actifs ainsi que le développement d'espaces de stationnement pour vélos qualitatif et adapté en fonction du type de structure.

L'OAP thématique « développement économique » décline les orientations du PADD par le développement de mobilités alternatives et l'amélioration de l'accessibilité :

- Améliorer l'accessibilité vers et au sein des espaces économiques ;
- Permettre par des aménagements de voies et d'espaces publics dans le cadre d'opérations d'envergure d'espaces économiques (renouvellement ou création) une accessibilité sécurisée des déplacements actifs (marche/vélo…) ;
- Développer au sein des espaces économiques l'intermodalité et les mobilités douces pour permettre un meilleur accès de ces secteurs aux salariés.

En outre, elle aborde la volonté de développer la logistique urbaine du dernier km par l'orientation suivante : permettre dans ces zones des espaces dédiés pour la logistique du dernier kilomètre.

B La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

AXE INCLUSIF : Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

ORIENTATIONS PADD

6 RÉSORBER LES COUPURES URBAINES

- Résorber les coupures urbaines
- Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire

8 REPENSER LES MOBILITÉS ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

- Développer le maillage en offre de transports en commun
- Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd
- Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire
- Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains
- Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.
- Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public
- Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises
- Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre
- Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE
- Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux

ORIENTATIONS DÉCLINÉES DANS LES OAP :

Les OAP sectorielles :

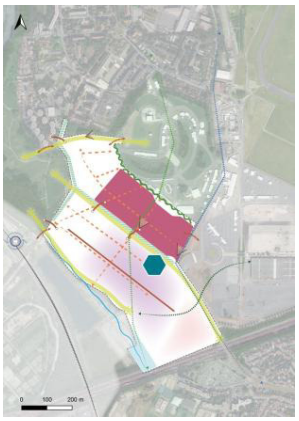
Certaines OAP sectorielles concernent directement les coupures urbaines. Par exemple, sur l'OAP Gare/Centre-ville/Verts Galant (TEF4), l'orientation « travailler sur les coupures urbaines pour fluidifier le trafic » a été inscrite sur l'OAP graphique. Concernant l'OAP « Centre Gare » (ASB4) la volonté est de proposer de nouveaux franchissements de la voie ferrée afin de réduire la coupure urbaine entre le nord et sud de la commune et ainsi favoriser les franchissements doux.

Enfin, au-delà de la qualification de « coupure urbaine », de nombreuses OAP visent d'une manière générale à requalifier l'espace public, créer des porosités au sein des quartiers, favoriser les cheminements doux….

Concernant les mobilités et le partage de l'espace public, des OAP permettent de repenser les modes de déplacements par la mise en place de conditions favorables à l'utilisation des transports en commun ou des modes doux.

C'est le cas notamment de certaines OAP sectorielles situées au sein des secteurs gare ou d'autres polarités :

DU2	Entrée sud de Dugny



Requalification de l'espace public par l'aménagement d'une passerelle

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines

Créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun et les modes doux (localisation indicative)

Assurer la desserte interne du nouveau quartier par un maillage fin ayant vocation à revenir dans le domaine communal (tracé indicatif) et porteur de liaisons douces, irriguant le quartier et valorisant sa trame verte

De nombreuses OAP ont notamment pour objectif de développer le maillage de liaisons actives et de favoriser la multimodalité sur les axes structurants existants.

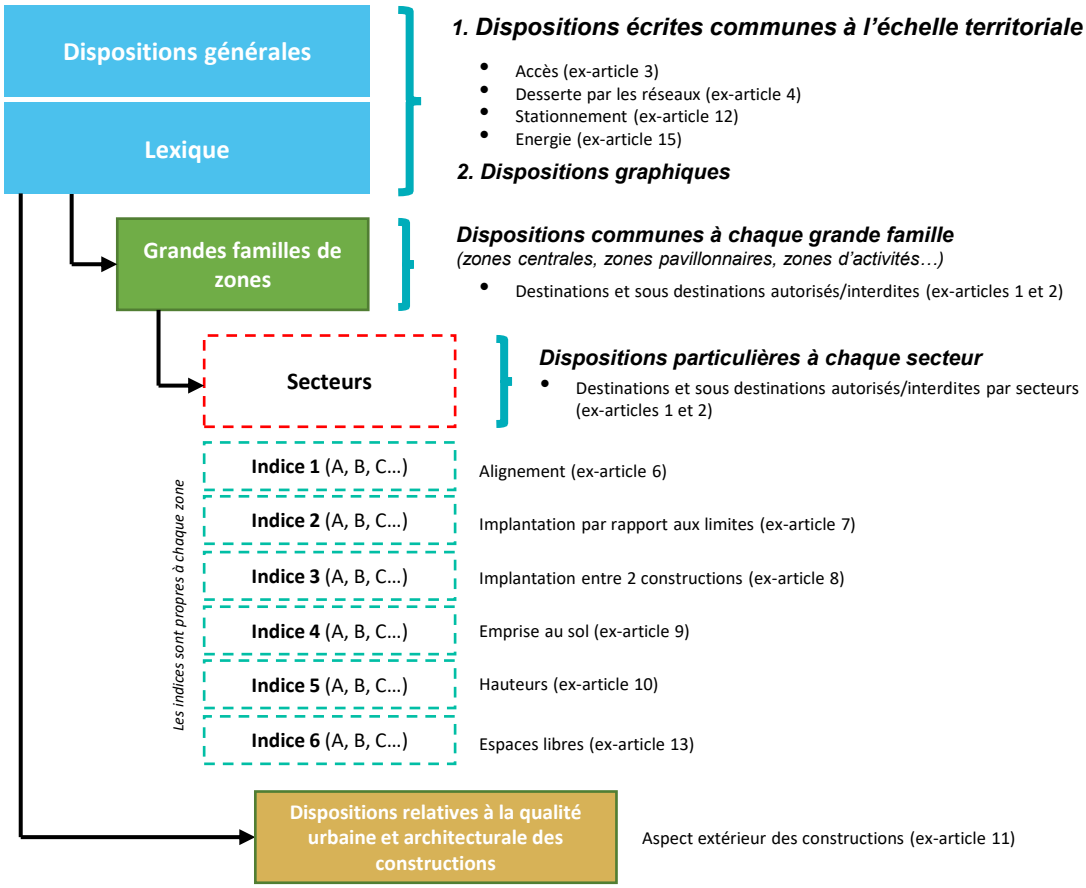
Les entrées de ville et de territoire font également l'objet d'une attention particulière au sein du PLUi, avec notamment 14 OAP sectorielles qui visent à mettre en valeur et/ou requalifier a minima une entrée de ville et/ou de territoire.

V. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

A Introduction : structure du règlement

Permettre une finesse des règles au niveau communal en gardant la cohérence globale

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.



Des dispositions particulières pour les zones de projet (UP et AU)

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Elles ont vocation à terme (une fois les projets finalisés), à être rebasculées dans les zones générales.

Elles disposent d'un règlement singulier, pouvant différer avec les dispositions édictées dans le lexique, les dispositions générales et les dispositions communes. Dans ce cas, il en est fait mention au sein de la zone UP.

A Introduction : structure du règlement

Le dispositif règlementaire se compose d'une partie écrite déclinée comme suit :

- **Partie 1 : Le lexique**

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la règlementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul.

Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

- **Partie 2 : Les dispositions générales écrites**

Les dispositions générales écrites sont des dispositions transversales communes à toutes les villes et qui s'appliquent à toutes les zones. Elles abordent les questions notamment de la desserte des terrains, de la gestion des eaux de pluies, des règles de stationnement, de la préservation des cours d'eau et des dispositions relatives aux ouvrages techniques.

- **Partie 3 : Les dispositions générales graphiques**

Les dispositions générales graphiques regroupent les dispositions faisant l'objet d'une localisation géographique précise sur les plans des prescriptions graphiques. Elles abordent notamment les questions de mixité fonctionnelles (à travers notamment les linéaires commerciaux et actifs), les protections patrimoniales et environnementales, les dispositions particulières liées aux secteurs de projet et les dispositions relatives à des implantations particulières pour les constructions.

- **Partie 4.1 : Les dispositions par zones et secteurs**

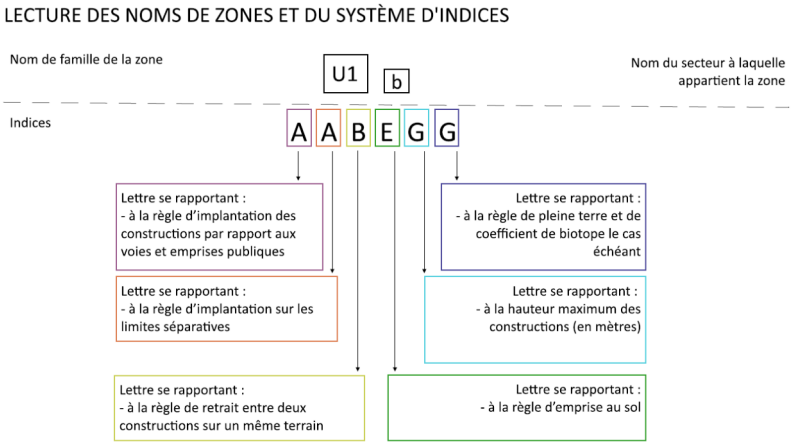
Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, N et A du PLUi.

Elles déclinent les dispositions suivantes :

- Les conditions d'occupation du sol
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Les dispositions concernant l'implantation des constructions sur les limites séparatives
- Les dispositions concernant le retrait entre deux constructions sur un même terrain
- Les dispositions concernant l'emprise au sol des constructions
- Les dispositions concernant la hauteur maximum des constructions
- Les dispositions concernant les espaces libres de toutes constructions

Pour chacun des 6 derniers articles, au sein des zones U1 à U6, les dispositions sont organisées en deux parties :

- Les dispositions transversales s'appliquant à l'ensemble de la zone concernée
- Des dispositions particulières à chaque secteur traité via des fiches d'indices qui apparaissent sur le plan de zonage :



A Introduction : structure du règlement

Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

- **Partie 4.2 et 4.3 : Les dispositions propres aux zones de projet (UP) et aux zones à urbaniser (AU)**

Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérennes dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif règlementaire général.

- **Partie 5: Les dispositions relative à la qualité urbaine et architecturale des constructions**

Cette partie comporte un socle commun de dispositions applicables à l'ensemble des communes. Afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de chaque commune, un certain nombre de dispositions sont traitées à l'échelle communale.

Et d'une partie graphique comprenant :

- **Le plan de zonage à l'échelle du territoire du Territoire**

Sur ce plan de zonage, apparaissent uniquement les délimitations de zones, les noms des zones et des secteurs et les indices afin de préserver la lisibilité du plan.

- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale**

Ils reprennent, à l'échelle de chaque commune, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants.

- **Le plan des prescriptions graphiques à l'échelle du territoire du Territoire**

Sur ce plan apparait l'ensemble des prescriptions graphiques liées aux secteurs de projet, aux emplacements réservés et aux servitudes, aux dispositions particulières concernant les formes urbaines et les implantations, les dispositions concernant la mixité fonctionnelle, les éléments de patrimoine, les éléments de nature en ville à préserver ainsi que les protections paysagères et environnementales.

- **Les plans des prescriptions graphiques détaillées à l'échelle communale**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, l'ensemble prescriptions du plan des prescriptions graphique d'échelle territoriale.

- **Le plan du patrimoine bâti**

Sur ce plan apparait les éléments ou ensembles patrimoniaux ainsi que leur niveau de protection, les ensemble bâti, urbain et paysager remarquables ainsi que les vues à protéger au titre des dispositions de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Le plan de stationnement**

Sur ce plan apparaissent les périmètres de 500 mètres autour des gares actuelles ou futures ou s'appliquent des règles de stationnement particulières.

La justification des dispositions édictées par le règlement, dans un souci de clarté et de cohérence, est organisée selon la structure du PADD, en suivant les axes et les orientations liées.

Toutes les orientations du PADD ne pouvant pas trouver de traduction règlementaire directe dans un PLUi, seules sont traitées ici celles qui ont pu être mises en œuvre dans le dispositif règlementaire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

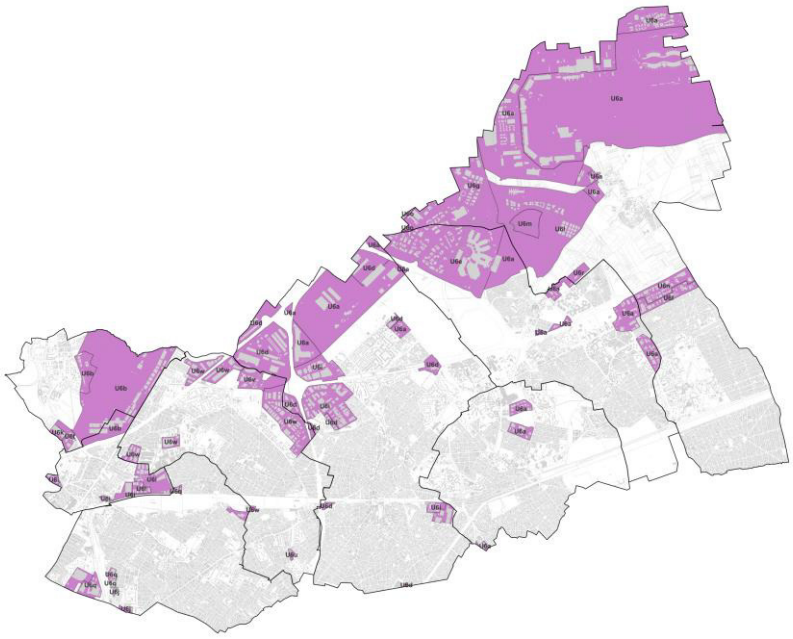
Orientation n°1

Poursuivre le développement du corridor économique

Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).

Conforter voire densifier les espaces économiques existants en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes

- Le corridor économique est majoritairementt classé **en zone U6**, dont le dispositif règlementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de garantir la vocation économique de ce secteur.
- Afin de valoriser l'identité de chaque zone d'activité et de répondre de manière précise à ces enjeux, la zone U6 est subdivisé en **23 sous-secteurs** qui permettent d'autoriser des destinations différentes (bureau, entrepôt, industrie, hôtel…) en fonction de la vocation de chaque zone.
- Afin de garantir le bon fonctionnement de ces zones et d'éviter l'implantation d'activité annexes sans lien avec le développement économique du territoire, les lieux de cultes, les autres équipements recevant du public et les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdits dans la grande majorité des secteurs.



Carte schématique de localisation de la zone U6 sur le territoire

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°2

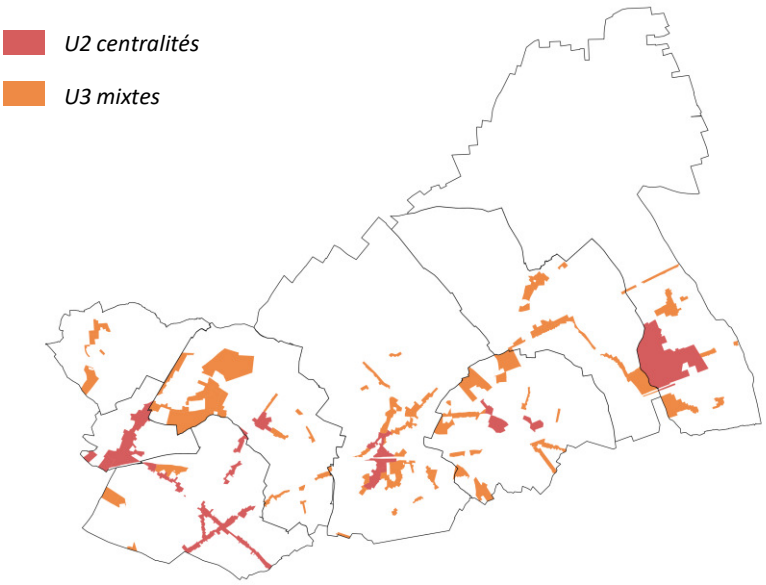
Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère

Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux (végétalisation, perméabilité des sols, prise en compte du ruissellement des eaux pluviales…)

Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.

- Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services…).



Carte schématique de localisation des zones de centralité U2 et mixte U3 sur le Territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°3

Diversifier et conforter les activités économiques sur le territoire afin de compléter l'offre existante

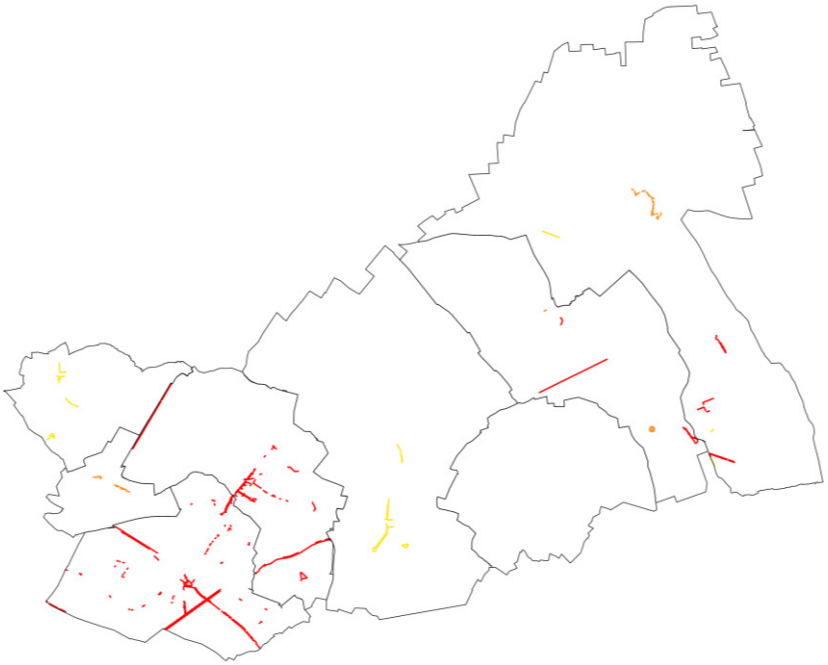
Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville

Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et **polarités de quartier**

Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en **menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.**

Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

- Le dispositif règlementaire met en place des linéaires de mixité fonctionnelle le long des axes principaux ou dans les centralités afin de préserver l'offre commerciale existante et de la développer dans le cadre de nouvelles constructions :



Carte de localisation à titre indicatif des linéaires commerciaux sur le Territoire.

Ces linéaires comprennent 3 typologies :

- **Les linéaires commerciaux (en jaune),** qui imposent des rez-de-chaussée sur rue dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, visant à garantir une animation commerciale de l'axe.
- **Les linéaires actifs (en rouge)**, qui interdisent l'implantation de construction à destination d'habitation en rez-de-chaussée, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et commerciale des grands axes et cœurs urbains.
- **Les linéaires ou le commerce est autorisé (en orange pointillé),** qui visent à organiser une offre commerciale de proximité notamment dans les quartiers pavillonnaires et évitant le développement de nuisances dans ces secteurs résidentiels, en autorisant le commerce uniquement sur certaines polarités clairement identifiées.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°3

Développer, diversifier et qualifier le tissu commercial existant

Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité en réponse aux besoins des habitants du territoire dans les cœurs de ville

Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et **polarités de quartier**

Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en **menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales.**

Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Les destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la quasi-totalité des zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du Territoire.

- Par ailleurs, des dispositions concernant les obligations de stationnement visent à favoriser le développement de commerces au sein des pieds d'immeubles existants en n'exigeant pas de place de stationnement jusqu'à 200 m².

<table>
<tr><th>Les destinations et sous destinations</th><th>Au sein des périmètres autour des gares et des stations identifiés sur le plan de stationnement (existantes et en projet)</th><th>Hors des périmètres autour des gares et des stations identifiés sur le plan de stationnement (existantes et en projet)</th></tr>
<tr><td>Commerces et activités de services :</td><td colspan="2">Est exigé au minimum :</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail
Commerce de gros
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="2">• Pour les nouvelles constructions, 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher
• Pour les changements de destinations de constructions existantes, à partir de 200 m², 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher. A Drancy, dans tous les cas 1 place minimum est exigée.
• Une place de livraison au-delà de 500 m² de surface de plancher créée.
• Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les commerces situés au sein des gares du réseau de transport du Grand Paris Express.</td></tr>
</table>

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

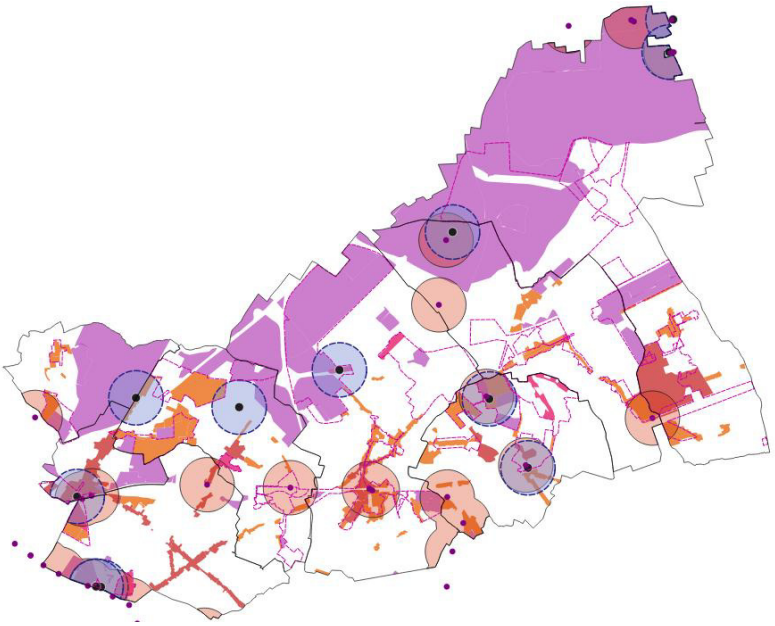
Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité…).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

- Le développement de l'offre en logement dans le présent PLUi vise à être priorisé :
  - **Autour des gares** du Grand Paris
  - Dans les **secteurs de centralités** (zones U2 et U3) qui disposent déjà d'une offre de services et d'équipements conséquentes.
  - Au **sein de projets d'aménagement clairement identifiés**, accessibles et permettant le développement des équipements et services nécessaires à l'accueil d'une population supplémentaire (**zones UP**). La création de la zone UP permet d'encadrer les projets de renouvellement urbain des sites mutables à l'échelle du territoire, en proposant un règlement particulier adapté à l'équilibre général du projet. Ces zones sont par ailleurs couvertes par une OAP sectorielle qui permet d'en définir le parti d'aménagement et la programmation.



Synthèse des zones denses (U2, U3, des zones d'activités (U6) des zones de projet (UP) et des secteurs d'OAP en lien avec les périmètres de 500 mètres autour des gares.

- Aussi**, la constructibilité au sein des secteurs pavillonnaires est encadrée** dans le cadre du présent PLU, afin de ne pas développer une offre de logement supplémentaire éloignée des transports et des aménités (commerces, services, équipements, emplois).
- L'ensemble des zones d'activités économiques sont classées **en zone U6**, notamment dans les secteurs impactés par le Plan d'Exposition au Bruit, dont le dispositif règlementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de ne pas augmenter de manière significative le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores de ce secteur.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité…).

- Le rythme de construction de logement est également séquencé par la mise en œuvre de « périmètres d'attente de projet d'ensemble » (PAPAG) au titre des dispositions de l'article L151-41-5 du Code de l'urbanisme.
- **3 PAPAG** sont mis en œuvre sur le territoire

Au sein des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global repérés sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L 151-41 5 du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement :

- Le Blanc Mesnil, Drancy et Sevran : les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (07/07/2025) dans une limite de 50 m² de surface de plancher. La date de levée de cette servitude est fixée au 07/07/2030.
- A Sevran, les constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express sont autorisées au sein du périmètre Mandela Gare.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

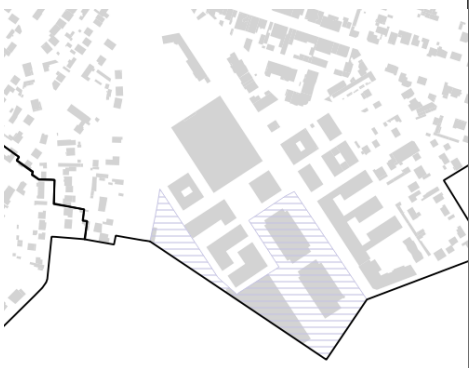
Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité…).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Commune / secteur concerné / superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG
LE BLANC-MESNIL : Secteur La Morée **0,4 hectares** 	Un PAPAG est instauré sur cette zone urbaine qui présente un intérêt particulier pour le développement d'une nouvelle offre économique, sur un foncier bâti en partie existant. L'orientation n'est pas encore fixée (ZI, ZAE, quartier d'affaires, quartier multifonctionnel, etc.) toutefois le secteur profite de nombreux avantages. (Ce secteur fait également l'objet d'une OAP). Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.
SEVRAN : Secteur Westing House **1,6 hectares** 	Un PAPAG est instauré sur ce secteur porteur d'enjeux important car situé à proximité de gare du Grand Paris. Ce secteur est aujourd'hui occupé par des activités économiques, au sein d'un quartier qui a fait l'objet d'un renouvellement urbain, et qui ont vocation à muter dans le cadre d'un projet d'ensemble. Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°4

Ajuster l'offre et le rythme de construction des nouveaux logements au territoire de demain

Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire.

Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte de :

- L'arrivée des nouvelles lignes de transports collectifs lourds (GPE),
- L'amélioration des lignes existantes (RER B notamment),
- La capacité à réaliser les équipements et services nécessairement liés,
- L'échéance des projets d'aménagement (production en lien avec les JOP 2024, reconversion de l'ancien site industriel PSA à Aulnay-sous-Bois, etc.).

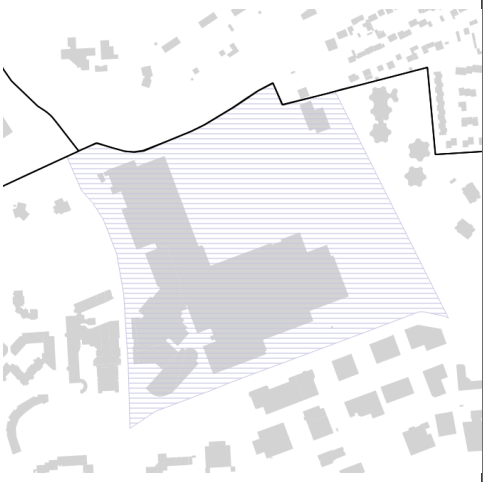
Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE notamment dans les zones avec des problématiques de nuisances sonores (PEB) et/ou éloigner de toute commodité (équipements, commerces et services de proximité…).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Commune / secteur concerné / superficie

SEVRAN : Secteur Sevran-Beaudotte

15 hectares



Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG

Un PAPAG est instauré sur ce secteur situé en entrée de ville, qui dispose d'une forte attractivité liée à la présence des galeries commerciales et des gares RER et routière mais est également constitué de grandes emprises monofonctionnelles créant des ruptures urbaines entre les quartiers.

A terme, ce quartier constituera la principale centralité urbaine, commerciale et de transports pour l'ensemble du « Grand Quartier Aulnay-Sevran » et l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express représente une réelle opportunité de développer un quartier avec une trame urbaine recomposée et articulée avec son environnement, des espaces publics de qualité et une mixité des programmes et des fonctions.

Dans l'attente d'un projet validé par la collectivité, un PAPAG est institué.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°5

Faire de paris terres d'envol un territoire d'intérêt, d'excellence et d'innovation

Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire.

Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial

Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G afin d'apporter aux entreprises présentes et futures les outils nécessaires pour leur bon fonctionnement et développement.

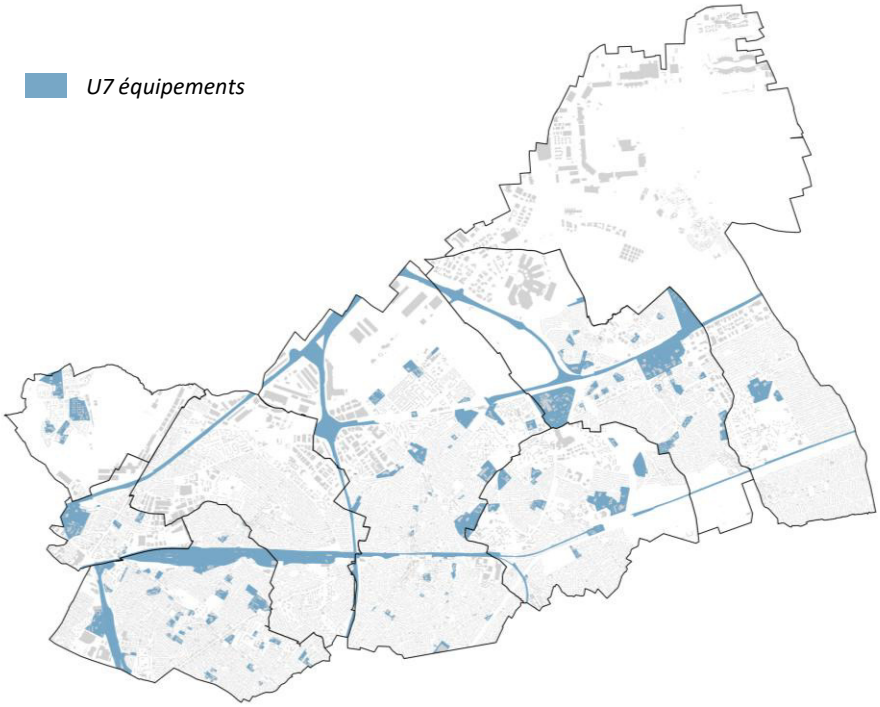
Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité.

Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif règlementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 5 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports
- Un secteur U7e spécifique à la Caserne des Roses à Dugny

Cette zone bénéficie d'un dispositif règlementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

Par ailleurs, de nombreux emplacements réservés pour des équipements publics sont mis en œuvre dans le cadre du PLUi.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques.

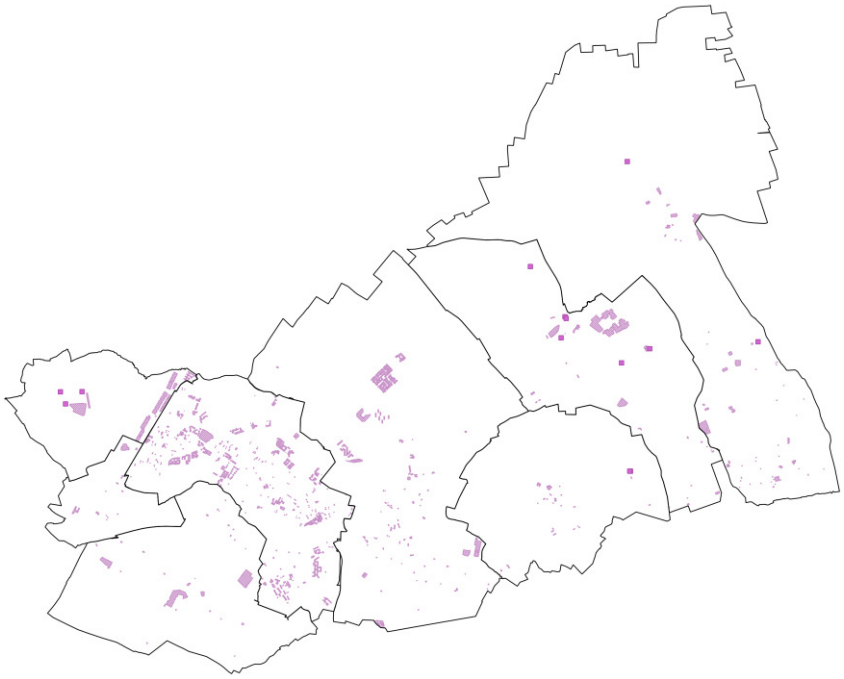
Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité.

Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc.

- **Des milliers de bâtiments** répartis sur l'ensemble du territoire sont protégés dans le cadre du PLUi. Le règlement permet la mise en place de différents outils adaptés à la préservation des éléments ponctuels, des ensembles tels que les cités jardins, des ensembles bâtis, ou le patrimoine du XXème siècle, des rues anciennes, … Tout en permettant leur évolution et donc leur utilisation, condition sine-qua-non à leur préservation.



Carte de localisation à titre indicatif éléments repéré au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Protéger et valoriser le patrimoine historique et les ensembles architecturaux de qualité et témoins de différentes époques.

Préserver et mettre en valeur les richesses et les typicités des tissus pavillonnaires des communes du territoire

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.

Mettre en réseau les éléments bâtis et paysagers remarquables pour développer le tourisme de proximité.

Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des grands services urbains comme les aéroports, gares de triage, l'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, les hôpitaux, etc.

- Ces éléments sont classés en différents niveau de protection selon leur importance dans le patrimoine communal :

Niveau 1 (protection stricte) :

- Aucune démolition n'est autorisée sauf éléments spécifiques (extension, surélévation, modification de façade, de toiture, ou autre modification ultérieure susceptible d'avoir altéré le caractère patrimonial de la construction) précisé dans la fiche.
- Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire **OU** 30 m^2. Particularité au Blanc-Mesnil où elles sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire **ET** sans dépasser 30 m^2.
- Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, l'extension n'est pas limitée au titre de la présente disposition.
- Dans la mesure du possible, les travaux doivent restituer l'état d'origine du bâtiment.
- L'isolation par l'extérieur est interdite.

Niveau 2 (Protection forte) :

- Des extensions et des démolitions partielles sont autorisées (des fiches identifiant les éléments à préserver peuvent être présentes en annexes du PLUi).
- Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire **OU** 30 m^2.
- Particularité au Blanc-Mesnil où elles sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire **ET** sans dépasser 30 m^2.
- Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, l'extension n'est pas limitée au titre de la présente disposition.
- En cas de démolition, la reconstruction se fera en respectant la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain.
- L'isolation par l'extérieur est interdite.

Niveau 3 (repérage) :

- Il s'agit de bâtiments dont la valeur patrimoniale a été constatée. Ils font l'objet d'un simple repérage sans aucune mesure de protection. Toutefois, une attention particulière sera portée au moment de l'étude des projets d'évolution.
- En cas de démolition, la reconstruction se fera en respectant la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain.
- .

La plupart des éléments repérés font par ailleurs l'objets de fiches spécifiques en annexe du règlement qui permettent d'identifier les éléments à conserver.

- Le grand paysage est également pris en compte dans le présent PLUi avec le maintien des grandes perspectives sur le territoire via le dispositif de « **vues à protégées** » qui limite la hauteur des constructions.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°6

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale et paysagère du territoire

Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels :

- **En s'appuyant sur la requalification ou la mutation partielle des zones d'activités** comme celles de la Garenne, les Mardelles et la Fosse à la Barbière à proximité de la future gare Aulnay du Grand Paris Express, mais également de la frange nord de la RD115 à Tremblay-en-France et Villepinte (ZAE Charles de Gaulle et Central Parc), et du Blanc-Mesnil (Coudray, Morée et Pont Yblon) et des secteurs de la friche Saint Gobain et de l'avenir Parisien à Drancy.
- **En s'appuyant sur le réaménagement du site PSA** à Aulnay-sous-Bois.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Ces orientations sont principalement traitées au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique « Espaces économiques ».

Cependant un certain nombre de dispositifs sont mis en place au sein du règlement pour favoriser la qualité paysagère des ZAE/ZAI :

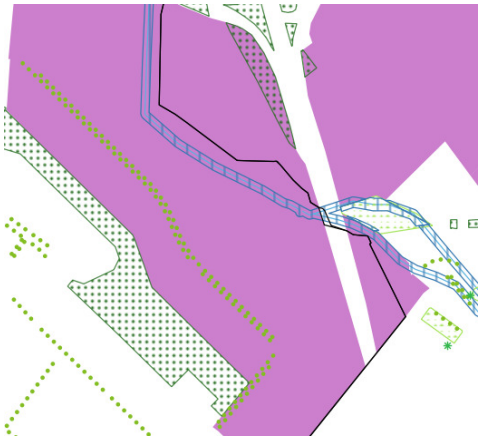
- Une part de **15% de pleine terre minimum** est exigée sur l'ensemble des secteurs de la zone UA.
- Une exigence supplémentaire de **15% d'équivalent pleine terre** sous la forme de coefficient de biotope doit également être mis en place.

Cela permet de disposer d'un minimum de **30% de superficie d'espaces végétalisés** traités majoritairement sous la forme de pleine terre dans les ZAE, ce qui constitue une augmentation importante des exigences en matière de végétalisation par rapport aux documents d'urbanisme applicables.

- Des dispositions concernant les **exigences de plantation de l'ensemble des espaces de stationnement** sont également inscrites de manière transversale pour l'ensemble des zones U6 :

« ***Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées*** *à raison d'un arbre à grand développement au moins par tranche de 4 emplacements réalisés. L'implantation des arbres doit être intégrée entre les emplacements dans une fosse de 12 m³ minimum par arbre et constituer un traitement paysager qualitatif. L'implantation de l'ensemble des arbres en périphérie du stationnement n'est pas autorisée. De plus, les aires de stationnement extérieures doivent être également conçues de façon à limiter l'imperméabilisation des sols*. »

- Les espaces d'activités sont également concernés par les **dispositions visant à préserver et à développer la nature en ville** : espaces paysagers protégés, arbres remarquables, alignement d'arbres et protection des cours d'eau avec un recul minimum de 10 mètres de part et d'autre de l'axe du lit.



Extrait de plan identifiant les éléments naturels à protéger en zone U6.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°7

Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet

Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances.

Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express (Ligne 15,16 et 17) et du prolongement du T11.

Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire

La thématique des mobilités et déplacements est particulièrement traitée dans l'OAP thématique « Mobilité » qui met en application un certain nombre d'orientations du Plan Local des Mobilités. Des orientations sont également fixées au sein des OAP sectorielles.

Le dispositif règlementaire met en place une série de dispositions particulières visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, pour les constructions et installations liées à ces équipements, il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services…), ce qui permet de limiter les besoins de déplacements contraints.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°7

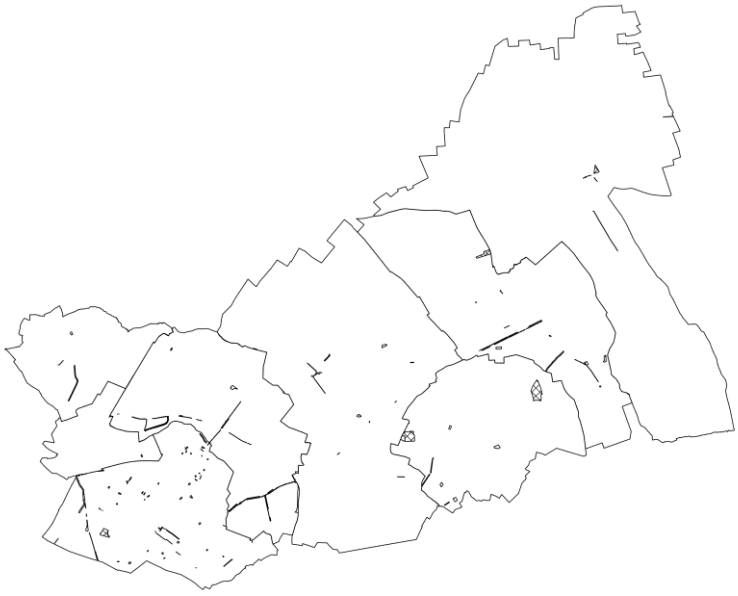
Favoriser l'accessibilité aux transports collectifs existants ou en projet

Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures :

- Compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement.
- Aménager et adapter la voirie à l'approche des gares afin d'en faciliter l'accès en transports collectifs et d'améliorer ainsi leurs vitesses commerciales, et d'inciter ainsi au report modal sur ces réseaux structurants.
- Accompagner l'élaboration d'une stratégie de rabattement automobile vers les gares afin d'adapter l'offre, la gestion et le jalonnement des parkings de rabattement en conséquence
- Accompagner l'amélioration de la qualité de service des parkings près des gares et travailler à leur labélisation ; y déployer des places de stationnement réservées aux covoitureurs.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Par ailleurs, afin de faciliter les déplacements, une **soixantaine d'emplacements réservés** sont mis en place dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi pour faciliter les déplacements : élargissement de voirie, stationnement vélo, stationnement, pistes cyclables et voies piétonnes.



Carte de localisation à titre indicatif des emplacements réservés dont une large partie concerne l'amélioration des déplacements.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd pour faciliter les déplacements habitat/emploi à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris avec notamment :

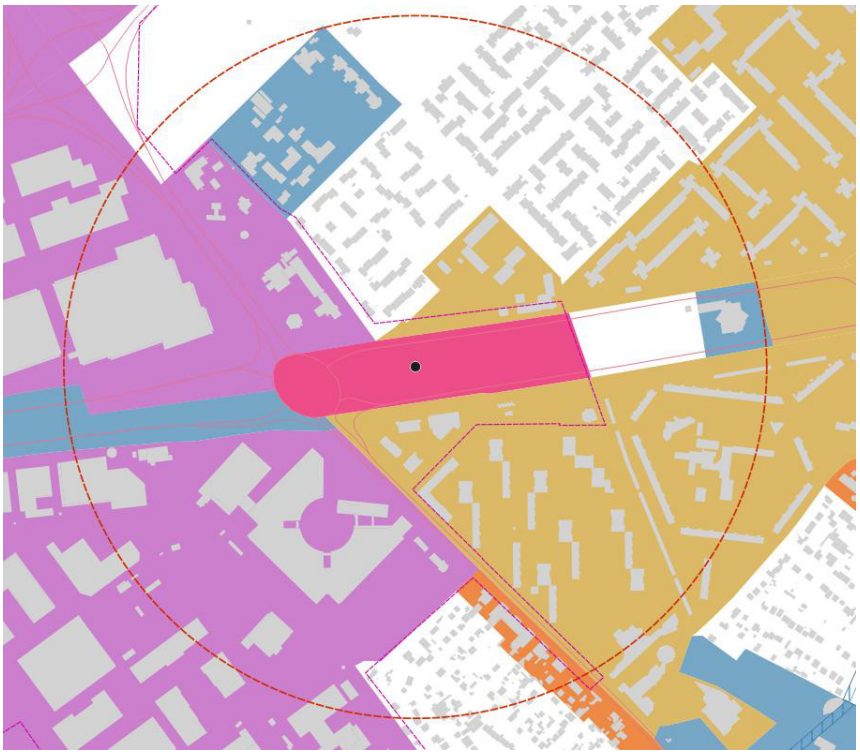
- une nouvelle gare du RER B au droit d'Aérofret, entre les gares du Parc des Expositions et Roissy Pôle CDG1,
- le prolongement de la ligne 7 du métro entre la Courneuve et le Bourget/Dugny.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif règlementaire met en place une série de dispositions particulières visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, pour les constructions et installations liées à ces équipements, il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Par ailleurs, le zonage vise à permettre la densification des secteurs situés à proximité des futures gares du Grand Paris :

1. **Gare L16 Aulnay :**



Les abords de la gare sont concernés par l'OAP Val Francilia et une zone de projet (UPAU1) qui a pour vocation de créer un quartier de gare, favorisant l'implantation de logements et de commerces en surplomb et à l'est de la nouvelle station de métro.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

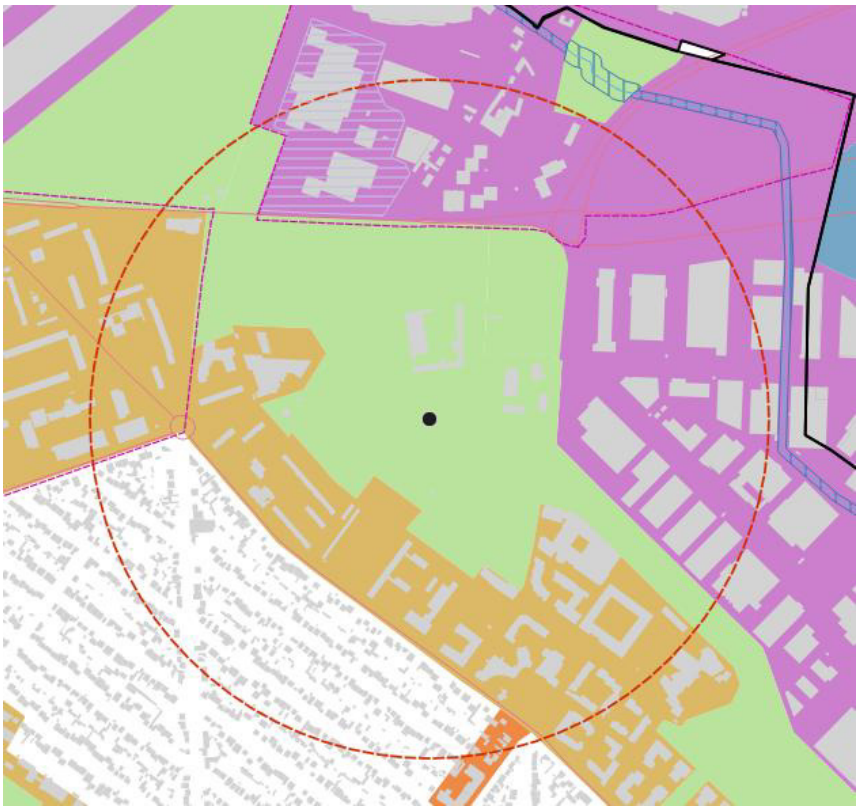
Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi comme :

- le projet COMET, réseau de sites propres pour accueillir diverses lignes de bus entre le Parc des Expositions de Villepinte et l'aéroport Paris-Charles de Gaulle,
- le projet de Bus à Haut Niveau de Service reprenant le tracé de la ligne de bus 39 reliant la gare du Vert Galant au Parc des Expositions et à l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle,
- la desserte du Bourget et de Dugny depuis la gare RER,
- les futures gares du Grand Paris Express dans le cadre du projet Cluster des Médias,
- la desserte entre la gare de Drancy et le Blanc-Mesnil,
- la desserte nord-sud en bus au sein de la commune du Blanc-Mesnil.

Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

2. **Gare L16 Blanc-Mesnil :**



En bordure de l'avenue de la Division Leclerc et à la lisière du parc municipal Jacques Duclos, la nouvelle gare Parc du Blanc-Mesnil est située sur la ligne 16 du Grand Paris Express. Elle est implantée au nord de la commune, au sein d'un quartier comptant 15 000 habitants et 5 500 emplois. Ce secteur fait l'objet d'une requalification par la ville du Blanc-Mesnil.

Les abords de la gare sont classés en zone U5 (résidentiel sous la forme de collectif) qui permet une densification des espaces urbains. L'OAP « Les tilleuls » encadre une opération de renouvellement urbain qui permettra la création de nouveaux logements sur le côté ouest de la gare.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

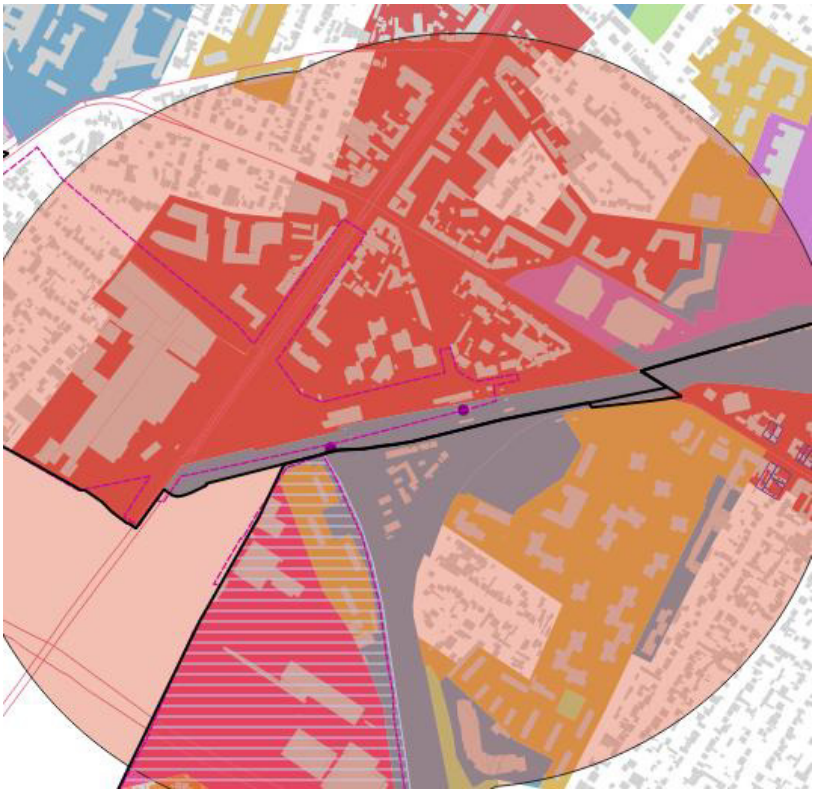
Orientations PADD

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

3. **Gare L16 Le Bourget :**



Construite à proximité du RER B, la gare Le Bourget sera desservie par les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express. Elles circuleront à 24 m de profondeur et seront accessibles via des quais dédiés à chacune de ces lignes. Les voyageurs pourront ainsi rejoindre le Parc des Expositions ou les aéroports du nord de Paris depuis le quai de la ligne 17, ou encore Saint-Denis Pleyel à l'ouest et Noisy – Champs à l'est depuis les quais de la ligne 16. L'accès au RER B et au Tram 11 Express est assuré au sein d'un pôle de correspondance dans le périmètre de la gare.

Le quartier de gare est classé en zone U2 (centralité) et est couvert par l'OAP « quartier Bienvenue-Gare » qui prévoit la programmation de 4 500 m² de commerces et 1000 logements, dont 30% de logements sociaux, auxquels s'ajouteront équipements (groupe scolaire, équipements sportifs, de petite enfance…) et services.

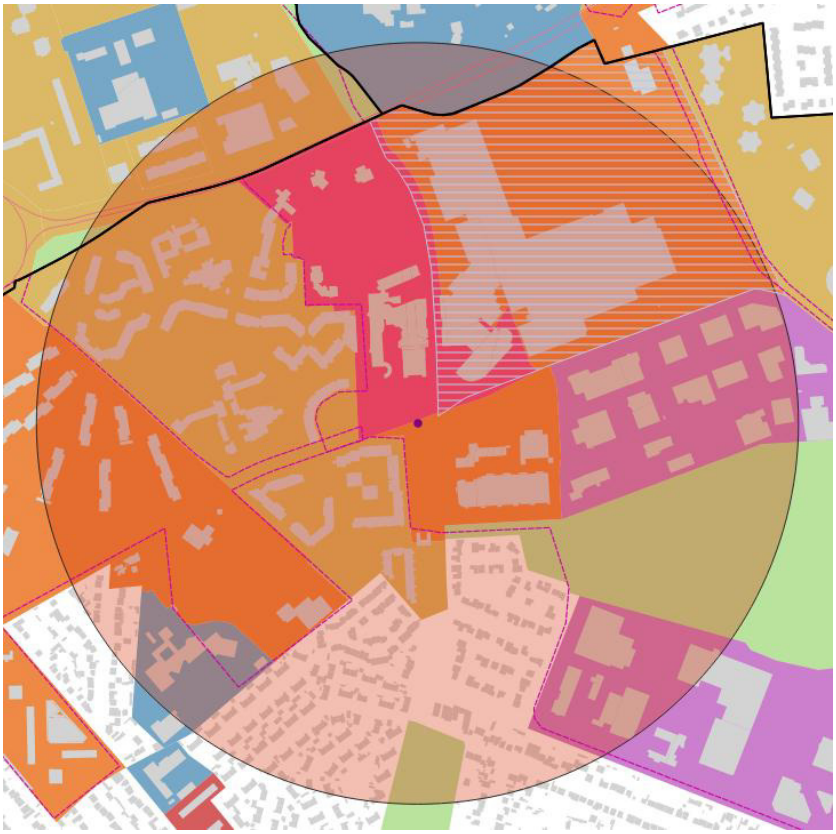
PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

3. **Gare L16 Sevran Beaudotte :**



La gare Sevran – Beaudottes de la ligne 16 du nouveau métro s'implante au nord de la ville, à proximité du centre commercial Beau Sevran. En interconnexion directe avec le RER B, elle vient renforcer la desserte du territoire avec l'ensemble du réseau. Quelque 21 000 personnes résident dans un rayon d'un kilomètre autour de la gare où, dès 2026, près de 45 000 voyageurs y transiterons chaque jour.

Les abords de la gare sont concernés par une OAP « quartier de gare grand paris Sevran Beaudottes » qui définit une requalification profonde du quartier avec la réalisation d'une nouvelle offre de logements, services et commerces.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE ATTRACTIF, PORTE D'ENTRÉE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°8

Poursuivre l'étude de nouveaux projets de transports collectifs nécessaires au développement du territoire

3. **Gare L17 Le Bourget aéroport :**



La gare Le Bourget – Aéroport se situe sur les territoires de Dugny et du Blanc-Mesnil, en limite communale du Bourget. Elle est à l'articulation entre le pôle aéronautique de Paris - Le Bourget, le musée de l'Air et de l'Espace, le parc des expositions du Bourget et les quartiers résidentiels du Blanc-Mesnil.

La gare est constituée d'un espace voyageur ouvert sur quatre façades permettant d'accompagner le flux quotidien côté Blanc-Mesnil et les évènements côté plateforme aéroportuaire. Elle accueillera, chaque jour, près de 25 000 voyageurs.

Les abords de la gare sont classés en zone U5 (résidentiel sous la forme de collectif) qui permet une densification des espaces urbains. L'OAP « Les tilleuls » encadre une opération de renouvellement urbain qui permettra la création de nouveaux logements sur le côté est de la gare.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°1

Conserver et développer la vocation agricole

Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France

Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles.

Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.

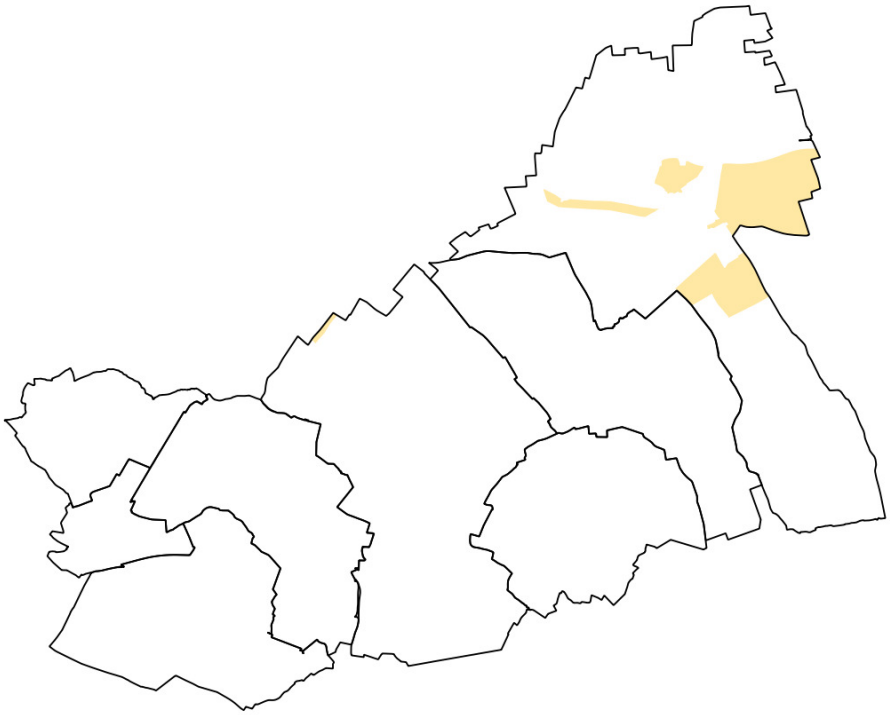
Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire :

- Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures.
- Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
- Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire […]
- Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricoles en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré :

*« Dans la limite **d'une seule construction** par unité d'exploitation et d'une Surface de Plancher (SDP) maximum de **250 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à autorisation de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Les **extensions** des constructions existantes dans la limite de **30% de la SDP existante** et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m² »*



Carte de localisation à titre indicatif des zones agricoles (A) sur le territoire.

Les dispositions règlementaires de la zone sont adaptées au maintien d'une activité agricole, tout en permettant le développement d'une autre forme d'agriculture, tournée vers la production de produits ayant vocation à être consommé localement.

Afin de favoriser également le développement d'une agriculture urbaine, deux secteurs de la zone naturelle N (Na et Nla) permettent le développement d'une activité agricole prenant en considération les enjeux du développement durable : préservation de l'environnement et des paysages, diversité des productions agricoles et innovations, rôle social et sociétal, ...

Le projet de ferme pédagogique de Sevran est classé en zone Nl sur le territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°1

Conserver et développer la vocation agricole

Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France

Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles.

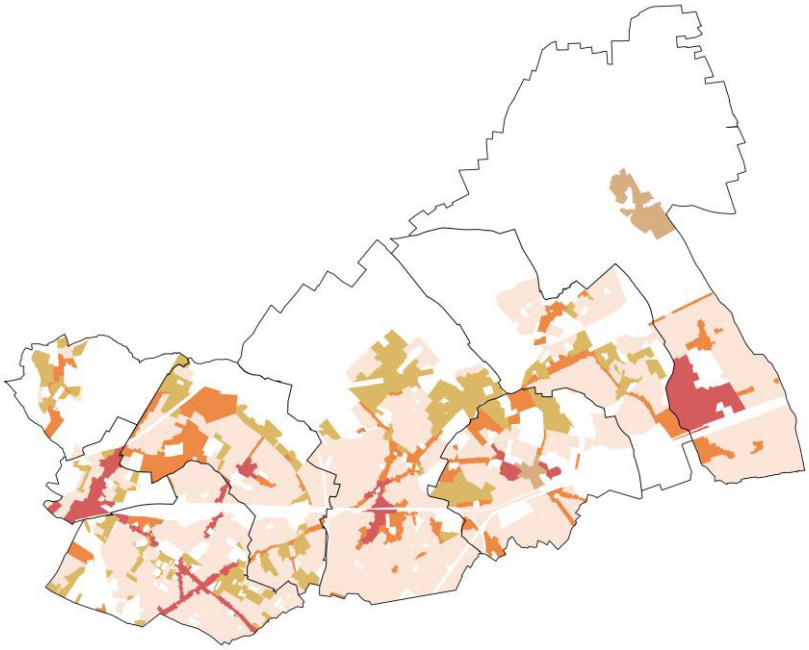
Veiller à un traitement qualitatif des franges entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés existants ou en cours d'aménagement.

Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire :

- Faire muter progressivement les parcelles agricoles vers une agriculture moins intensive, et en lien avec les besoins locaux et la protection des sols et des cours d'eau, accompagner la diversification des cultures.
- Accompagner et favoriser le développement des pratiques d'agriculture urbaine et la création de nouveaux jardins familiaux.
- Favoriser les circuits courts et la vente directe pour les produits locaux, en s'appuyant notamment sur les marchés forains du territoire […]
- Accompagner et favoriser la création d'une ferme pédagogique d'échelle territoriale.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Enfin, l'ensemble des zones urbaines (hormis les zones d'équipement U7 et les d'activités économique U6 à l'exception des secteurs U6a et U6h) autorise le développement d'une agriculture urbaine compatible avec un environnement urbain tout en l'orientant vers une production locale et respectueuse des enjeux du développement durable.



Carte de localisation à titre indicatif des zones urbaines autorisant le développement des exploitations agricoles.

Ainsi, les constructions sont limitées à **400 m² et 20%** de la superficie du terrain *(Cette emprise est portée à **40 %** de la surface du terrain pour les serres).*

Enfin, des **espaces paysagers protégés** au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont mis en place pour favoriser le développement de jardins partagés :

À l'intérieur des « **espaces cultivés et jardins partagés** », sont autorisées uniquement :

- Une grande annexe par unité foncière,
- Une petite annexe par parcelle cultivée

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°2

Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire

Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves :

- Favoriser une architecture bio-climatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments,
- Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de :

- limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants ;
- Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire.

Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous.

Dispositions favorisant la construction d'un bâti durable et exemplaire sur le plan énergétique :

- Le recours aux matériaux bio et géo-sourcés est encouragé dans le règlement, via notamment des dérogations par rapport aux règles de hauteur fixées au sein des indices pour les constructions à ossature bois.
- au sein des zones d'habitat collectif (U2, U3, U4, U5), **les constructions utilisant une majorité de matériaux biosourcés** pour la construction, disposent d'une emprise au sol maximale majorée de **5%.**
- Par ailleurs, au sein des zones d'habitat collectif (U2, U3, U4, U5), la hauteur des constructions peut être augmentée d'un niveau pour les constructions **à très haute performance énergétique** pouvant prétendre, à minima, à l'échelon supérieur de la RE applicable au moment du dépôt du permis ou label équivalant en termes de performances exigées.

Dispositions favorisant la rénovation énergétique des constructions existantes :

- Les isolations par l'extérieur sont autorisées au sein des marges de recul et de retrait et ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des constructions.
- Les travaux de réfection ou d'isolation de toiture bénéficie d'une dérogation de hauteur de **50 cm**.
- En zone pavillonnaire, l'installation de dispositifs nécessaires à l'isolation thermique et à l'utilisation des énergies renouvelables est permise au-delà de la bande de constructibilité.

Dispositions favorisant le développement des énergies renouvelables :

- Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement
Orientation n°2 **Accompagner la sobriété et l'efficacité énergétique du territoire** **Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage** en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous. **Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique**, notamment dans les bâtiments communaux et territoriaux en lien avec leur efficacité thermique. **Accompagner le développement des énergies renouvelables,** notamment sur les espaces dédiées aux activités logistiques et commerciales.	Les dispositions concernant la qualité de l'air intérieur des logements sont traitées à la fois dans le chapeau des OAP sectorielles et dans l'OAP thématique « Qualité de l'habitat ». Le dispositif règlementaire impose toutefois **un retrait végétalisé ou une surélévation des logements** situé en rez-de-chaussée et en front de rue dans les zones denses ou de collectifs (U2, U3, U4, U5).

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°3

Préserver, valoriser et développer la trame verte et bleue et noire

Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain.

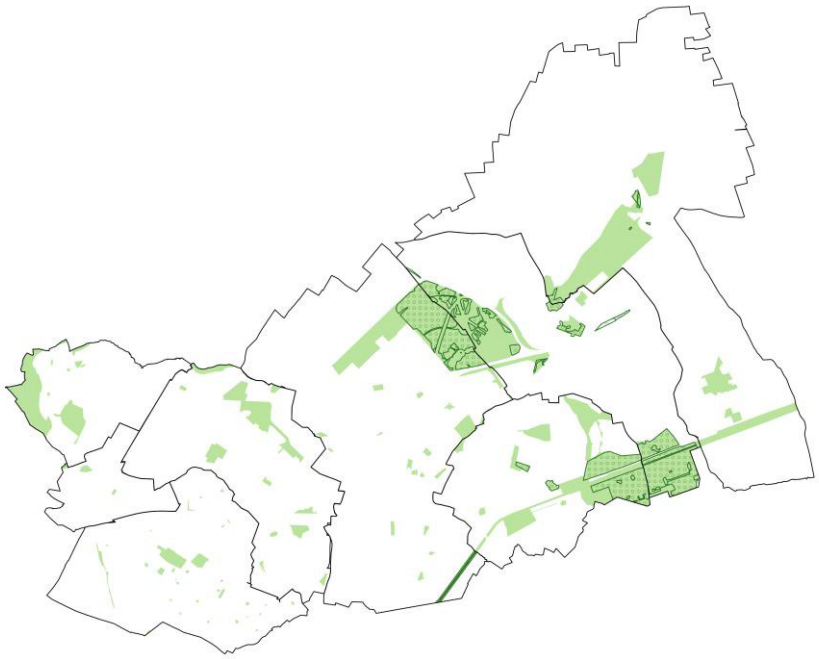
Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire **:**

- Renforcer l'offre en espaces verts et de loisirs de proximité (parcs, squares…), en permettant notamment la réalisation de nouveaux parcs et en développant l'accès aux espaces verts existants.
- Mettre en réseau les grands parcs du territoire et faciliter leurs accès et usages pour les habitants.
- Végétaliser les espaces publics et développer de petits espaces végétalisés ;
- Renaturer les friches urbaines ;
- Encadrer la préservation des alignements d'arbres et des arbres remarquables du territoire,
- Rendre accessibles les espaces verts via les mobilités douces.

Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq et le territoire notamment en valorisant, renaturant et redonnant une fonction aux berges

Les grands espaces naturels et forestiers sont classés en zone naturelle N qui comprend notamment les zones Natura 2000 qui concernent les trois grands parcs du territoire.

Cette zone est presque totalement inconstructible, y sont uniquement autorisés les équipements publics dans la limite de **100 m² et 5%** de la superficie du terrain.



Carte de localisation à titre indicatif des zones naturelles (N) sur le Territoire et des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les grands boisements du territoire sont classés **en EBC (Espaces Boisés Classés)** au titre des dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

L'accroissement de l'offre en espace vert se matérialise principalement par la création de nouveau parc au sein des zones de projets, identifiés au sein des OAP sectorielles.

8 emplacements réservés pour la création d'espaces verts sont inscrits sur le plan de zonage, dont une majorité à Drancy, commune la plus carencée.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°4

Développer et favoriser des mobilités plus respectueuses de l'environnement

Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire :

- **Développer et sécuriser les liaisons douces** en s'appuyant notamment sur des projets d'envergure et les projets de réaménagement de voirie
- **Aménager des itinéraires cyclables** structurants, adaptés, sécurisés et continus reliant entre eux les différents quartiers du territoire et les territoires voisins et conçus de manière à respecter les autres modes de déplacements
- **Connecter les espaces résidentiels** aux pôles d'emplois, aux grands équipements et services, aux polarites commerciales et aux pôles intermodaux existants et a venir
- **Développer le stationnement et les services vélos** à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange.
- Créer des **voies partagées dans les cœurs de ville du territoire** pour apaiser les circulations

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif règlementaire intègre un certain nombre de dispositions afin de favoriser la pratique du vélo sur le territoire :

- Des obligations de réalisation d'espaces de stationnement vélo pour toutes les destinations sont inscrites dans les dispositions communes du règlement.
- Par ailleurs, des dispositions qualitatives sont inscrites dans le règlement et l'OAP thématique « Mobilités » ainsi que dans l'OAP « qualité de l'habitat ».
- Enfin, un certain nombre d'emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage pour permettre l'aménagement de pistes ou de bandes cyclables, ainsi que des espaces de stationnement vélo sur la voie publique.

Destinations		Normes de stationnement vélos
Habitation	Logement	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
	Hébergement	1 emplacement pour 5 logements ou chambres.
	Hébergement (pour les constructions visant à l'accueil des seniors)	1 emplacement pour 5 logements ou chambres.
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	1,5 m^2 pour 400 m^2 de surface de plancher
	Entrepôt	1,5 m^2 pour 1 000 m^2 de surface de plancher
	Bureau	1,5 m^2 pour 100 m^2 de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
Commerces et activités de services* ** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux commerces situés au sein des gares.*	Artisanat et commerce de détail	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Restauration	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Commerce de gros	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Hôtels	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Autres hébergements touristiques	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.
	Cinéma	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements.

Extrait du tableau présentant les obligations en matière de réalisation de places de stationnement pour les vélos.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°5

Inciter davantage à une vie active en plein air

Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.

Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs.

Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité

Développer *des aménagements et un urbanisme favorable à la santé** dans l'espace public.

Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts.

Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit.

Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène).

Ces éléments sont traduits dans les OAP thématiques « Mobilités » et « Environnement et santé», ainsi qu'au sein des OAP sectorielles dans le cadre des projets d'aménagement et de renouvellement urbain.

Cependant, le règlement vise à la préservation des espaces agricoles et développement de l'agriculture urbaine comme identifié au sein de l'orientation n°1 de cet axe.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°6

Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la sante des habitants

Localiser les formations du sous-sol à risques (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs.

Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels :

- **Liés aux inondations** en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle,
- **Liés à la dissolution du gypse,**
- **Liés au retrait-gonflement des argiles**.

Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements.

Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire.

Veiller à **diminuer les pollutions lumineuses** en ville et ainsi favoriser la trame noire.

Le règlement intègre pour l'ensemble des zones des dispositions visant à la prise en compte des risques et nuisances :

- **Nuisances sonores :** un rappel est fait concernant les obligations en matière d'isolation acoustique des constructions dans les secteurs impactés par le bruit.
- **Risques liés aux canalisations de matière dangereuse par canalisation enterrées :** un rappel est fait en toutes zone du règlement et un plan des canalisations est annexé.
- **Risques hydrologiques** : Des dispositions concernant la mise en œuvre de sous-sol sont édictées en toutes zone du règlement.
- **Risques d'inondation :** Le PLUi interdit la mise en œuvre de sous-sol, hormis pour le stationnement et les locaux techniques, sous réserve de la mise en place de dispositifs adaptés.
- **Risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :** le règlement rappelle la présence de secteurs à aléa moyen sur le territoire et impose des précautions concernant les fondations et terrassement sur ces secteurs.
- **Risque de dissolution du Gypse :** Le règlement stipule que la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.
- **Risque lié au transport de matières dangereuses :** Le règlement retranscrit l'arrêté préfectoral applicable autour de la gare de triage de Drancy-le Bourget, qui comprend des périmètres successifs de constructibilité limité.
- **Risque de pollution des sols :** Les sites susceptibles d'êtres pollués sont listés dans les dispositions générales. Le règlement rappel les dispositions de la circulaire interministérielle du 8 février 2007.

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur, le dispositif règlementaire impose la réalisation **d'espace de pleine terre notamment en zone dense et au sein des zones d'activités économiques qui sont les plus vulnérables au phénomène ICU.**

Par ailleurs des dispositions relatives aux obligations de plantation de ces espaces de pleine terre et sur les espaces de stationnement, ainsi qu'à la compensation des arbres sont développes pour l'ensemble des zones urbaines.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°6

Maîtriser les risques et les nuisances et mieux prendre en compte la sante des habitants

Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers…) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées).

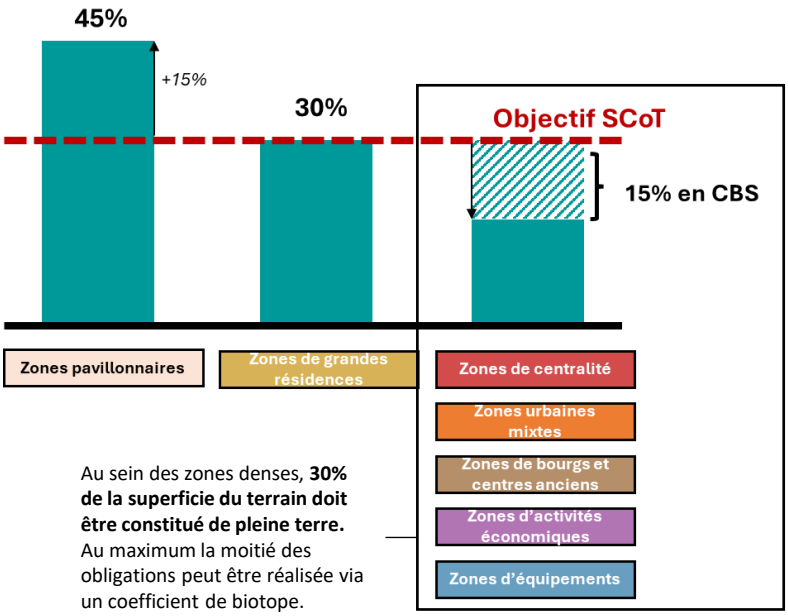
Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances.

Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.

Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Concernant la lutte contre les îlots de chaleur, le dispositif règlement impose la réalisation **d'espace de pleine terre notamment en zone dense et au sein des zones d'activités économiques qui sont les plus vulnérables au phénomène ICU.**



Par ailleurs des dispositions relatives aux obligations de plantation de ces espaces de pleine terre et sur les espaces de stationnement, ainsi qu'à la compensation des arbres sont développer pour l'ensemble des zones urbaines.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°7

Développer les énergies renouvelables et de récupération

Développer, interconnecter et verdir les réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération

Développer le potentiel des réseaux des énergies de récupération hors réseaux de chaleur, notamment solaire thermique et photovoltaïque ainsi que le potentiel issu de la chaleur fatale (eaux usées)**.**

Etudier le potentiel de valorisation des bio-déchets.

Poursuivre le développement des réseaux de chaleur alimentés par énergie renouvelable ou de récupération) sur le territoire comme prévu au Schéma directeur.

Au sein des dispositions générales, le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur et conformément aux articles L. 712-1 et suivants du code de l'énergie relatifs au classement des réseaux de chaleur et de froid .

Dispositions favorisant le développement des énergies renouvelables :

- Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Environnement et santé » développe un certain nombre d'orientation favorisant le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le territoire de Paris Terres d'Envol.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°8

Préserver la ressource en eau

Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations :

- **Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent** (sauf en zone de risque gypse ou argile)
- **Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides** et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire**,**
- **Garantir les besoins en eau potable** : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques,
- **Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial** en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent.

Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

1. La protection des zones humides

Les zones humides avérées recensées au SAGE Croult & Petit Rosne ont été recensée et disposent d'un zonage commun : Nzh, secteur de la zone N qui garantit leur protection en les rendant non seulement inconstructibles, mais en y interdisant également tout exhaussement ou affouillement de sol.

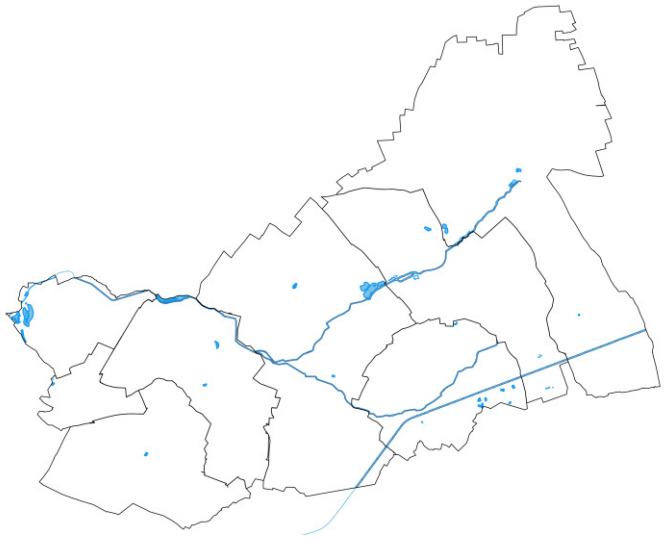
2. La protection des mares

Les mares font l'objet d'une protection via un espace paysagé spécifique qui interdit notamment la création de remblais, les affouillements et exhaussements du sol, et interdit toute construction ou installation, y compris les clôtures pleines.

3. La protection des lits de cours d'eau et l'objectif de réouverture

Les cours d'eau et rus recensés par le SAGE font l'objet d'une zone non constructible de part et d'autre du l'axe du lit, **afin de ne pas entraver leur fonctionnement naturel et les possibilités de restauration hydromorphologique**. Cette zone constructible est adaptée à la densité des zones traversées par les cours d'eau :

- **Retrait d'au moins 6 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit **en zones denses (U2/U3/U4/U5/U6/U7)**
- **Retrait d'au moins 10 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit **en zones de faible densité (U1)**
- **Retrait d'au moins 15 mètres** de part et d'autre de l'axe du lit en **zone N et A.**



Carte de localisation à titre indicatif des protections des mares et des lits des cours d'eau sur le Territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroitre la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

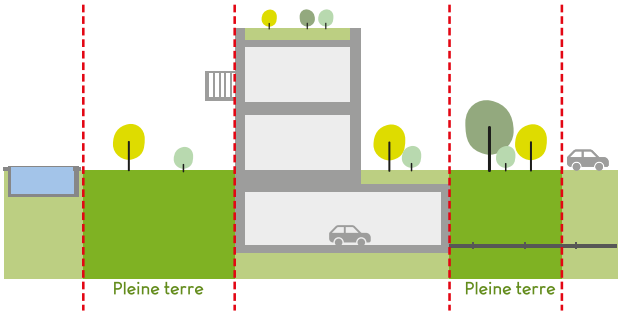
Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

De nombreuses dispositions règlementaires visent à permettre le développement d'un territoire plus résilient au changement climatique :

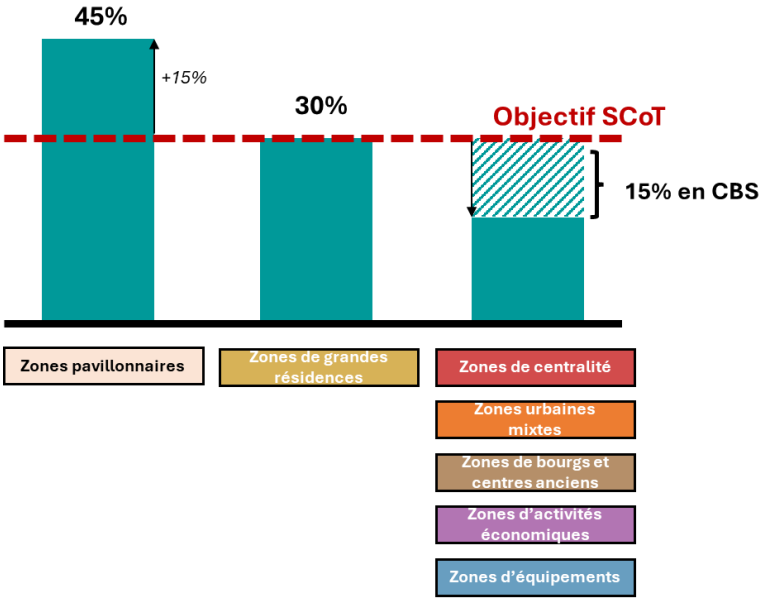
1. Une définition stricte des espaces de pleine terre :

La définition de la pleine terre a été restreinte et rendue plus contraignante que la définition du SCoT afin de garantir la qualité écologique de ces espaces et leur végétalisation.



2. Des obligations de pleine terre qui concernent l'ensemble des zones urbaines :

En lien avec l'orientation du SCoT de « tendre vers 30% de pleine terre à l'échelle du territoire », le PLUi à mis en œuvre des obligations de pleine terre permettant d'atteindre ces objectifs. En effet, en toutes zones, il est imposé un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre, et à minima 45% dans les quartiers pavillonnaires (zone U1) afin d'y préserver les jardins. Au sein des zones les plus contraintes, une partie des obligations peuvent être réalisées sous la forme d'un coefficient de biotope.



PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroitre la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Seul les équipements publics (à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres établissements recevant du publics) disposent d'une règlementation assouplie en raison de leur nature même et des contraintes techniques liées à ces constructions. Cependant, ils sont soumis à une obligation de **15% de la superficie du terrain à réaliser en pleine terre.**

Précision : ces obligations s'appliquent à la superficie de l'unité foncière et non aux espaces libres de toutes constructions.

3. Des dérogations à minima :

Certains projets déjà engagés sur la base d'autres dispositifs règlementaires ne sont pas en mesure de respecter ces nouvelles obligations à l'échelle de chaque permis. Ils font l'objet d'un classement en zone spécifique « UP », ou les obligations de pleine terre peuvent être réduites par rapports aux autres zones urbaines. Ils font cependant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose de tendre vers les obligations précédentes à l'échelle du projet. Il est précisé que ces zones de projet ont vocation à être supprimées une fois les projets réalisés. Les secteurs seront alors soumis aux mêmes obligations que les autres zones du règlement.

Certains secteurs dégradés situés en zones denses et nécessitant une opération de renouvellement urbain disposent également d'obligations moindres. Ils sont précisément identifiés sur le document graphique. Au sein de ces secteurs les obligations de pleine terre sont de **20%** à l'échelle de l'unité foncière, dont la moitié pourra être réalisée sous la forme d'un coefficient de biotope.

4. La mise en place d'un coefficient de biotope par surface.

	Pleine terre	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat **supérieure à 80 cm**	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat **supérieure à 50 cm**	Espaces végétalisés sur dalle ou toiture présentant une hauteur de substrat **supérieure à 30 cm** Pavages/dallages à joints ouverts / graviers Systèmes alvéolaires engazonnés
Équivalent pleine terre	1	0,7	0,5	0,3
Végétalisation attendue	Selon les obligations de plantation des espaces de pleine terre.	En assurant la compatibilité entre les choix des arbustes et l'épaisseur de substrat : **Strate basse diversifiée** Type herbacée **Strate arbustive diversifiée** **Strate arborée diversifiée** Arbre de petit développement	En assurant la compatibilité entre les choix des arbustes et l'épaisseur de substrat : **Strate basse diversifiée** Type herbacée **Strate arbustive diversifiée**	**Strate basse diversifiée** Type herbacée

Le CBS vise à permettre une souplesse pour la mise en œuvre des obligations de pleine terre. Il se veut assez contraignant, les coefficients étant faibles pour les espaces végétalisés de faible épaisseur et pour les traitements de sols perméables. L'objectif est de favoriser le développement de vrais espaces de pleine terre. Par ailleurs, ce coefficient de biotope n'est pas utilisable au sein des zones moins denses (U1 et U5), qui doivent réaliser la totalité de leurs obligations en espaces de pleine terre.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD

Orientation n°9

Accroitre la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

5. Des obligations de végétalisation

La totalité des espaces de pleine terre doit être végétalisée. Le dispositif règlementaire privilégie les espèces à grand développement, qui permettent un meilleur rafraichissement des espaces urbains en été :

Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé :
- **1 arbre de grand développement par tranche de 100 m².** La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé.

Si la superficie de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé :
- **1 arbre de grand développement,**
- **ou 2 arbres de moyen développement,**

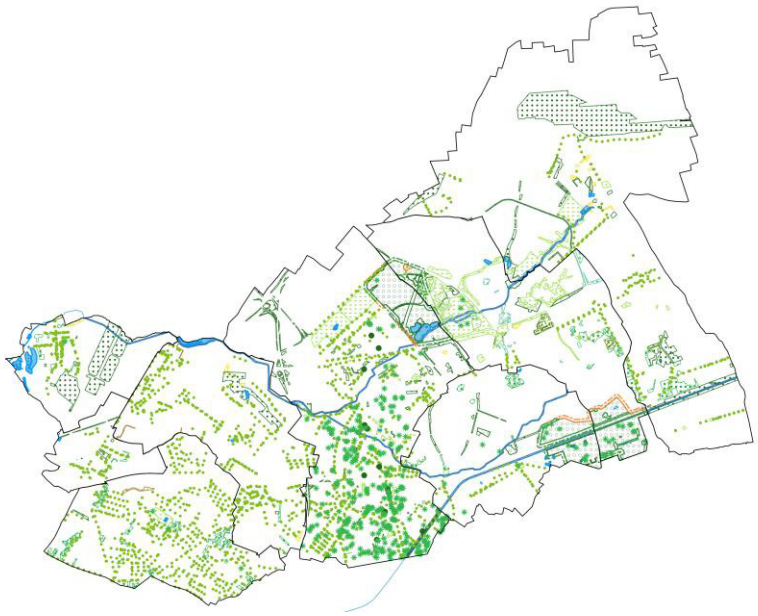
Si la superficie de pleine terre est comprise entre 50 et 100m², il est exigé :
- **1 arbre de moyen développement,**
- **ou 2 arbustes**

Si la superficie de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé :
- **1 arbuste**

Des obligations de plantation sont également incluses dans les superficies comptant au titre du CBS.

6. La protection des espaces de nature en ville

Les secteurs végétalisés ainsi que les éléments ponctuels (arbres, alignements) font l'objet d'une protection adaptée et localisée sur le plan des prescriptions graphiques. Ces protections sont déclinées selon la fonction du secteur et des enjeux qu'ils portent.



Carte de localisation à titre indicatif des protections liées à la nature en ville.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°9

Accroitre la résilience au changement climatique

Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement : développement des ilots de fraîcheur, de l'éco-construction, végétalisation des projets en privilégiant la pleine terre et en imposant des critères qualitatifs, développement des espaces verts de proximité dans les quartiers existants ou nouveaux et renforcement de l'accessibilité des habitants aux grands parcs du territoire notamment ceux classés Natura 2000, traitement des points de fragmentation écologique (emprises ferrées et autoroutières, couloirs de lignes haute tension) et spatialisation des connexions écologiques entre les éléments phares du patrimoine naturel.

Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité).

Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire.

Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Plusieurs typologies d'espaces paysagers protégés sont mises en œuvre au sein de l'espace urbain du territoire, pour préserver voire développer ses composantes naturelles tout en prenant en compte leur fonctionnement.

- **Les espaces paysagers protégés parc** permettent de préserver la couverture végétale des espaces boisés des grands parcs du territoire, limitant fortement les possibilités de construction (5% du terrain). Ils remplacent des Espaces Boisés Classés, peu adaptés à un environnement urbain et à la gestion de ces espaces.

- **Les espaces paysagers protégés et les secteurs paysagers** visent la protection à la fois des cœurs d'îlots et des espaces de jardin présentant une qualité particulière.

- **Les espaces de plantation à réaliser** visent à développer des espaces boisés, notamment le long de certaines infrastructures de transport.

- **Les espaces paysagers protégés mares et zones humides** sont destinés à empêcher toute destruction de ces espaces humides ou en eaux abritant une biodiversité importante. Toute construction et affouillement de sols y sont interdits.

- **Les espaces paysagers des grandes résidences** permettent une protection forte des espaces verts des résidences privées ou sociales du territoire, tout en permettant des aménagements légers liés à leur fonctionnement. Par ailleurs, une disposition spécifique permet de ne pas bloquer les grands projets de réaménagement, en offrant la possibilité de reconstituer ces espaces en cas de modification des emprises bâties et libres.

- **Les espaces cultivés et les jardins partagés** permettent de pérenniser ces espaces tout en permettant des constructions légères liées à leur fonction.

6. La protection du patrimoine arboré

Le règlement vise à préserver l'ensemble des arbres existants sur le territoire. Les plantations existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

Par ailleurs, de nombreux arbres font l'objet d'un repérage et d'une protection, qu'ils soient présents sous la forme d'alignements d'arbres ou de sujets isolés.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE DE NATURE, PLUS RÉSILIENT ET VERTUEUX, PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX DE SANTÉ

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement
Dans le respect des objectifs de Zéro Artificialisation Nette, le PADD a pour objectif de n'engendrer qu'une extension mesurée d'environ 2,5% des espaces urbanisés en 2021 sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.	Voir la partie sur la consommation d'espace.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°1

Favoriser une meilleure adéquation entre activités, emploi et habitants du territoire

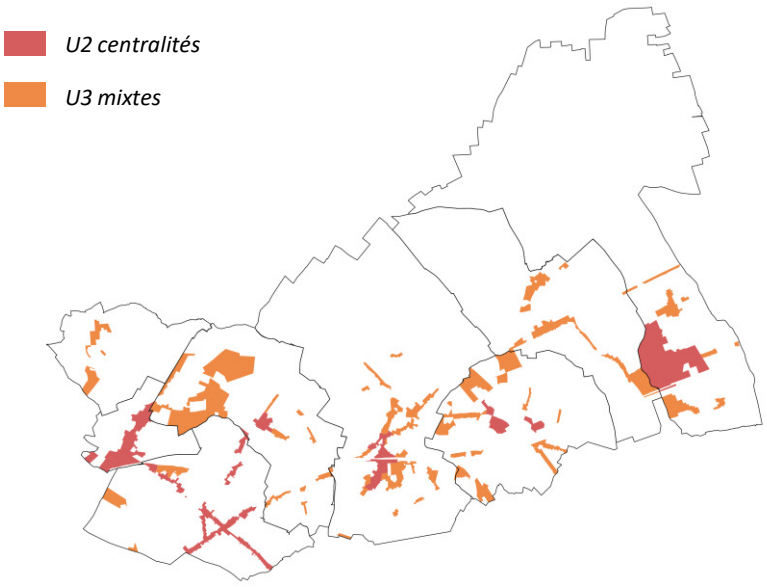
Rapprocher les emplois des habitants :

- **Développer l'activité économique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**, en l'intégrant notamment aux projets NPNRU.
- **Favoriser la mixité fonctionnelle** au sein des nouvelles opérations ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU. Développer la proximité et la diversité des réponses aux besoins des habitants.
- **Améliorer l'accès « physique » aux pôles d'emplois** du nord du territoire par les transports collectifs et les modes doux.
- **Maintenir et développer l'activité artisanale,** dans le respect du tissu urbain résidentiel.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les OAP sectorielles liées aux sites NPNRU ou dans les nouvelles opérations intègrent une mixité fonctionnelle (cf. la partie sur les OAP).

- Les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), qui concentrent les flux et les densités les plus importants du Territoire autorise le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services…).



Carte schématique de localisation des zones de centralité U2 et mixte U3 sur le Territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°2

Assurer un service commercial diversifié aux habitants

Conforter les polarités commerciales existantes :

Maintenir une armature commerciale accessible, en voiture, en transports en commun et en modes doux.

- **Veiller à la complémentarité** entre les pôles existants et ceux à créer notamment autour des gares du Grand Paris Express.

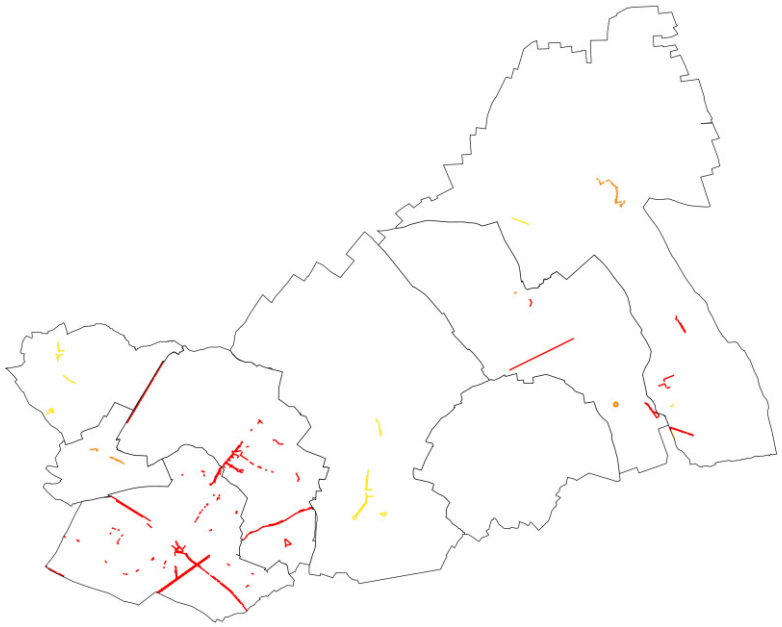
Maintenir la diversité commerciale

- **Adapter l'offre en locaux commerciaux aux nouveaux besoins et renforcer l'accessibilité aux polarités commerciales de proximité.**
- **Préserver les marchés forains**, vecteurs de lien social et d'animation et propices à la diffusion des circuits courts.
- **Prendre en compte les évolutions à venir** liées aux nouvelles habitudes de consommation en lien avec les futures gares du Grand Paris Express qui vont modifier les flux existants et au développement du e-commerce (maîtrise de la logistique urbaine du dernier kilomètre).

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les OAP sectorielles permettent d'identifier des pôles de développement ou de création commerciale (cf. la partie sur les OAP).

- Le dispositif règlementaire met en place des linéaires de mixité fonctionnelle le long des axes principaux ou dans les centralités afin de préserver l'offre commerciale existante et de la développer dans le cadre de nouvelles constructions :



Carte de localisation à titre indicatif des linéaires commerciaux sur le Territoire.

Ces linéaires comprennent 3 typologies :

- **Les linéaires commerciaux (en jaune),** qui imposent des rez-de-chaussée sur rue dédiés à des activités de commerce de détail et d'artisanat, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, visant à garantir une animation commerciale de l'axe.
- **Les linéaires actifs (en rouge)**, qui interdisent l'implantation de construction à destination d'habitation en rez-de-chaussée, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et commerciale des grands axes et cœurs urbains.
- **Les linéaires ou le commerce est autorisé (en orange pointillé),** qui visent à organiser une offre commerciale de proximité notamment dans les quartiers pavillonnaires et évitant le développement de nuisances dans ces secteurs résidentiels, en autorisant le commerce uniquement sur certaines polarités clairement identifiées.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maitrisée avec son environnement

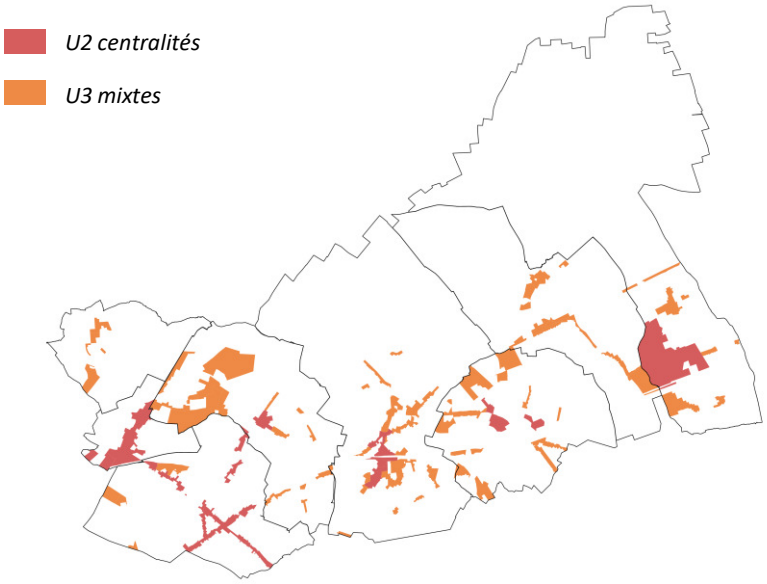
Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Cette orientation est plus particulièrement retranscrite au sein de l'OAP « Environnement et santé » et des OAP sectorielles (cf. la partie sur les OAP).

Cependant, le dispositif règlementaire permet la densification notamment des zones centrales et mixtes, qui sont proches des aménités et les plus accessibles en transports.

Au sein de ces zones, des espaces denses nécessitant une requalification urbaine importante bénéficie de règles plus souples notamment en ce qui concernent les obligations en matière de pleine terre afin de permettre leur évolution. Ces secteurs sont cependant localisés de manière précise et limités.



Paris Terres d'Envol, vers un territoire inclusif, répondant mieux aux besoins des habitants et des acteurs

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

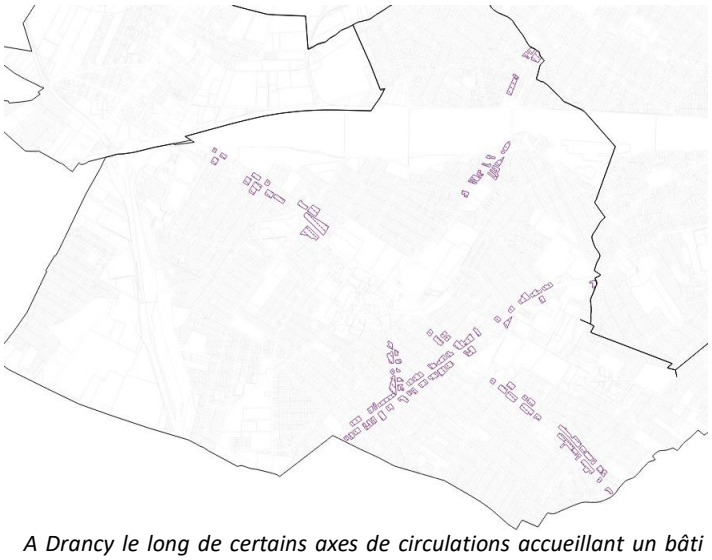
Porter le rééquilibrage social et économique à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

Opérer par opérations de logements de qualité et proportionnées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent : la densité sur le territoire doit être pensée avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics) et doit être maitrisée avec son environnement

Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements (T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.)

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Secteurs denses nécessitant une requalification urbaine.



A Drancy le long de certains axes de circulations accueillant un bâti dégradé et dense.



A Tremblay à l'angle des avenues Pasteur et Général de Gaulle où la requalification est nécessaire et l'emprise au sol actuelle proche de 100%.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°3

Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

Renforcer l'offre en logement et en hébergement à destination des publics spécifiques, notamment en direction des personnes âgées et étudiants :

- Développer une offre à destination des étudiants, des jeunes actifs et jeunes ménages de logements locatifs, mais également en accession à la propriété pour permettre ~~la~~ leur pérennisation sur le territoire.
- Favoriser l'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à domicile tout en renforçant l'offre d'habitat spécifique en direction des personnes en perte d'autonomie et isolées (résidences séniors, EHPAD…) ;
- Développer une offre de logements adaptés pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) notamment par la réalisation de logements évolutifs, adaptables…

Diversifier l'offre en logements au sein des quartiers de grands ensembles.

Recomposer le tissu urbain des quartiers faisant l'objet d'un périmètre NPNRU.

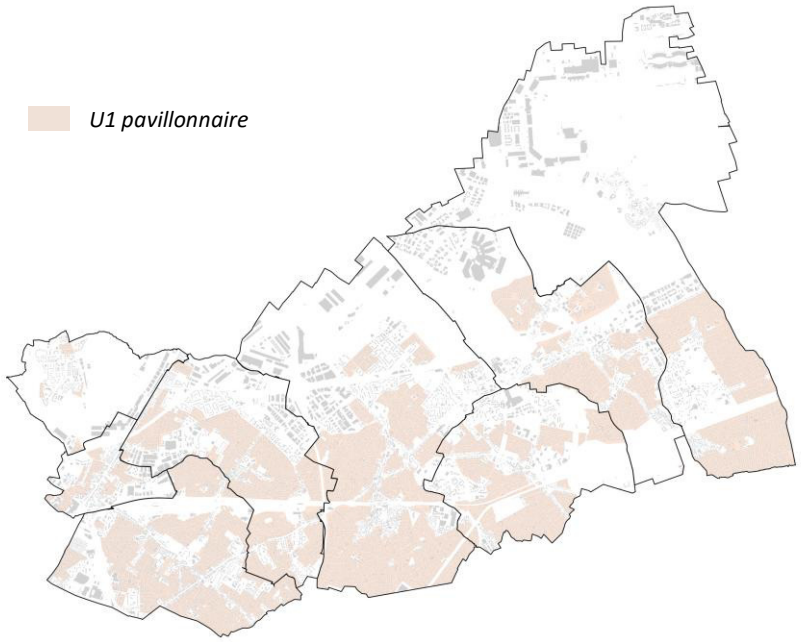
Rénover, réhabiliter voire repenser certains grands ensembles

Poursuivre et renforcer les procédures existantes et innovantes sur les copropriétés fragiles et l'habitat privé dégradé.

Lutter contre l'habitat indécent notamment par la rénovation de logements ou de grands ensembles et l'intensification de la lutte contre les « marchands de sommeil ».

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Par ailleurs, les secteurs les plus éloignés des commerces et des équipements, et les moins accessibles, font l'objet d'une plus forte maîtrise de leurs possibilités de densification. Il s'agit principalement des zones U1 (quartiers pavillonnaires).



Ces secteurs sont également ceux qui portent des enjeux importants en matière de développement de logements indécents et d'implantation de « marchand de sommeil ». Afin de lutter contre le développement de logements ne présentant pas de conditions de vies décentes, un certain nombre de dispositions ont été intégrées dans le dispositif règlementaire de la zone U1 :

- La création de logements dans une construction existante sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de **60 m²** de surface de plancher (**50 m²** sur la commune de Sevran, **80 m²** sur la commune de Villepinte et **100 m²** sur la commune du Blanc Mesnil) (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) afin d'éviter la division de pavillons en une multitude de petits logements.
- Par ailleurs, la construction d'opération de logements collectifs comportant une majorité de petits logements est interdite : les constructions de 2 logements ou plus [sont autorisées] à condition de ne pas comporter un cumul supérieur à **50%** de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;
- Une bande de constructibilité de 20 mètres est introduite de manière transversale afin de limiter le développement de logement en cœur d'îlots. Par ailleurs, les constructions présentent au-delà de cette bande ne pourront pas changer de destination vers du logement.
- Afin d'éviter le développement de collectifs sur ces secteurs, l'emprise au sol est limitée à 200 m² par construction et les façades doivent présenter un linéaire maximum de 15 mètres.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Requalifier et/ou réorganiser l'offre en équipements et repenser le fonctionnement des équipements vieillissants afin de les transformer, de mieux les utiliser et anticiper les besoins engendrés par la croissance démographique.

Anticiper et développer l'offre en équipements dédiées à l'éducation et à l'accueil de jeunes enfants, en corrélation avec les besoins de la population :

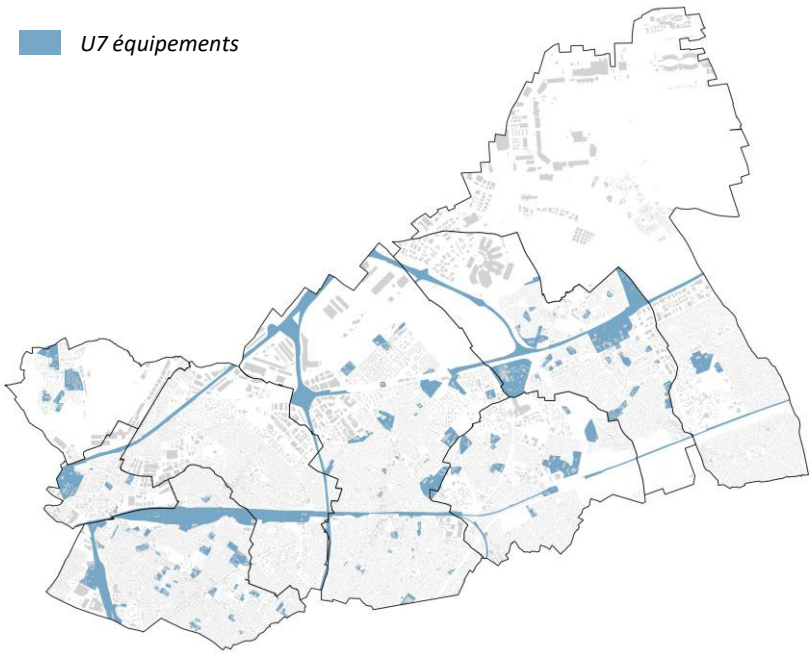
- Veiller à proposer une offre suffisante lors des projets de densification notamment par des rez-de-chaussée actifs et des logements adaptés pour le personnel,
- Adapter le niveau d'équipements scolaires du premier degré et du second degré aux besoins de la population.
- Favoriser le développement des structures petite-enfance, notamment au sein des entreprises et à proximité des polarités du territoire.
- Repenser la complémentarité des modes de gardes de la petite enfance (RAM, Crèches publiques, crèches privées, …)

Développer des formations supérieures notamment en adéquation avec les filières d'avenir et le développement économique du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif règlementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports
- Un secteur U7e dédié à l'emprise de la caserne des Roses à Dugny

Cette zone bénéficie d'un dispositif règlementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Renforcer l'offre en équipements sociaux et de santé :

- Améliorer l'accès à la santé en rendant le territoire attractif pour les professionnels de santé notamment à travers le développement d'une meilleure offre de transports et la diversification du parc de logements.
- Adapter et développer des structures d'accueil et de vie en direction des personnes âgées.
- Garantir un parcours de soin cohérent pour les habitants en diversifiant l'offre actuelle notamment par le développement des locaux pour la médecine de ville.

Favoriser la création d'équipements multimodaux mixant les usages (sports, culture, services), permettant une mutualisation des moyens, la création de lieux de vie propices à la mixité sociale et à une limitation des déplacements.

Moderniser l'offre en équipements et services pour renforcer l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), améliorer les capacités énergétiques des bâtiments.

Au sein des autres zones, les équipements publics (à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres établissements recevant du publics) disposent d'une règlementation assouplie en raison de leur nature même et des contraintes techniques liées à ces constructions. Cependant, ils sont soumis à une obligation de **15% de la superficie du terrain à réaliser en pleine terre.**

Des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs et de services publics sont mis en place sur l'ensemble du territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°4

Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiée

Promouvoir et développer l'offre culturelle sur le territoire :

- Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante.
- Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous.
- Réaliser les grands projets tels que « Le Colisée »

Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 : rénovation du parc des sports du Bourget, le nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois, etc.

Conforter et développer l'offre dans le domaine médical, et notamment permettre l'accueil de nouveaux médecins

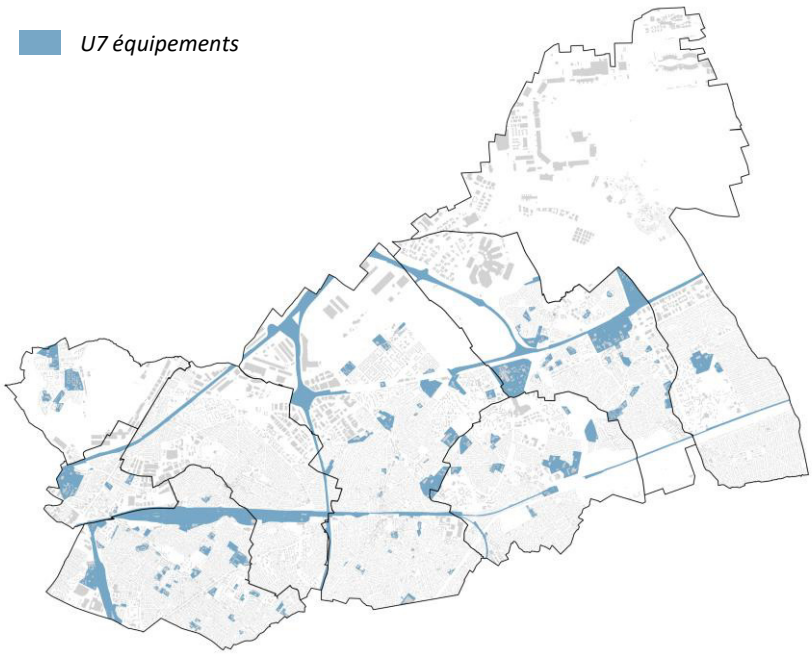
Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants

Créer de la mixité fonctionnelle et sociale (jardins partagés, zones de rencontres, etc.) pour les futures constructions du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un certain nombre de dispositions sont mises en place dans le règlement pour faciliter le développement, la réhabilitation ou l'extension des équipements.

Une zone dédiée aux équipements est mise en place au sein du dispositif règlementaire (U7). Elle vise à pérenniser la vocation de ces secteurs qui accueillent des concentrations d'équipements publics.



Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports
- Un secteur U7e dédié à l'emprise de la caserne des Roses à Dugny

Cette zone bénéficie d'un dispositif règlementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°5

Préserver les caractéristiques de chaque quartier

Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines.

Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires, véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en luttant contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives.

Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers.

Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire.

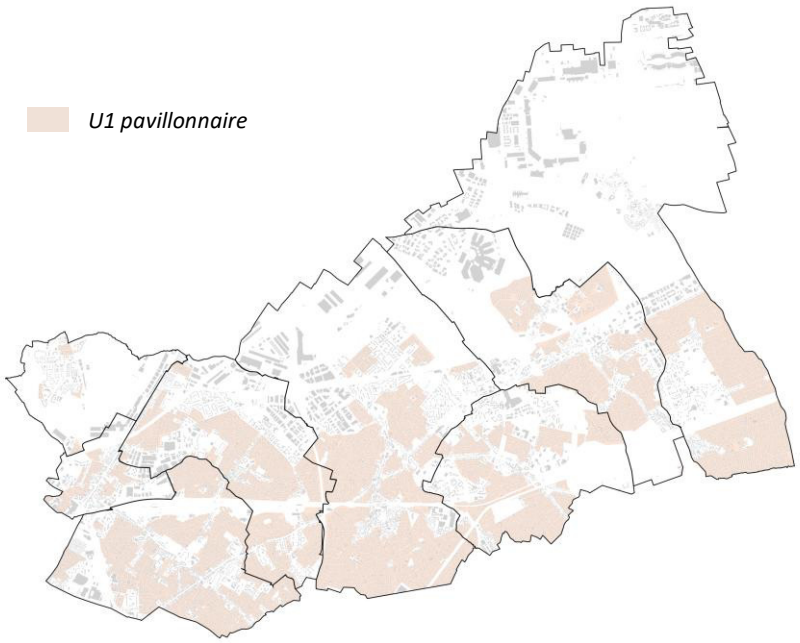
Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques (gares, grands axes, pôles gare…) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La partie 5 du règlement traitant des dispositions relative à la qualité urbaine et architecturale des constructions met en place un dispositif règlementaire propre à chaque commune concernant le traitement des façades, toitures etc. Afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de chaque commune.

Les quartiers pavillonnaires sont classés au sein de la zone U1, dont le dispositif règlementaire vie à interdire toute évolution ne respectant pas les caractéristiques de ces quartiers, ainsi :

- Protection des jardins et des cœurs d'îlots végétalisés par la mise en place d'une bande constructible de 20 mètres et l'imposition d'un minimum de **45% de l'emprise foncière en pleine terre.**
- Les emprises aux sols sont règlementées sur la base des emprises constatées, afin de préserver la forme urbaine tout en permettant l'évolution des constructions existantes et les divisions de terrains se faisant dans le respect de l'équilibre de ces quartiers.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+c, en cohérence avec les formes urbaines existantes.



Afin de lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers, au sein notamment des zones U1 et U5 (zones résidentielles) les destinations suivantes sont interdites : le commerce de gros, les hôtels et autres hébergement touristiques, les cinémas, l'industrie, les entrepôts, les cuisines dédiées à la vente en ligne, les centres de congrès et d'exposition.

Par ailleurs, en zone U1a, les activités commerciales sont autorisées uniquement le long des linéaires identifiés au document graphique, afin d'encadrer leur développement tout en maintenant des polarités commerciales de proximité.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°5

Préserver les caractéristiques de chaque quartier

Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire.

Favoriser la mixité fonctionnelle lors des nouvelles opérations et dans les secteurs à densifier :

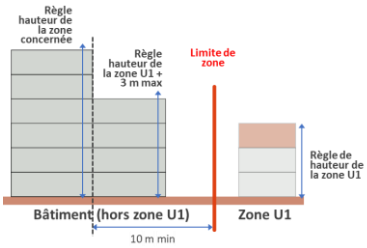
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU.
- Maintenir et développer l'activité économique (artisanat, commerces et services) au sein du tissu résidentiel lors des nouvelles opérations d'aménagement à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère.

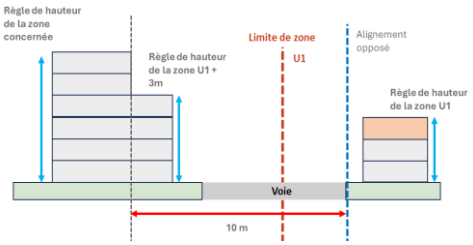
Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains :

- Poursuivre l'effort de rénovation des quartiers de grands ensembles.
- Développer des formes urbaines de grande qualité architecturale et environnementale.

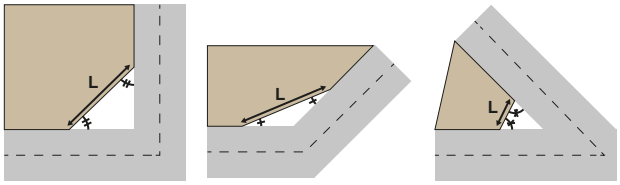
Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Afin de favoriser des transitions urbaines douces entre les quartiers, des dispositions particulières sont fixées pour les constructions situées à proximité des zones pavillonnaires.





Des dispositions spécifiques concernant les pans coupés sont inscrites dans les zones denses



Afin de favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations et les secteurs à densifier, les zones de centralité (U2) et mixtes (U3), autorisent le développement d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle (bureau, artisanat, commerce, services…).

Par ailleurs, afin de favoriser l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux ou actifs dans les nouvelles opérations, **la hauteur des rez-de-chaussée sur rue** devra être d'au minimum 4 mètres.

L'instauration de zones UP et de zones AU visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et elles ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°6

Résorber les coupures urbaines

Résorber les coupures urbaines (voies ferrées, axes routiers, grandes emprises monofonctionnelle…) **:**

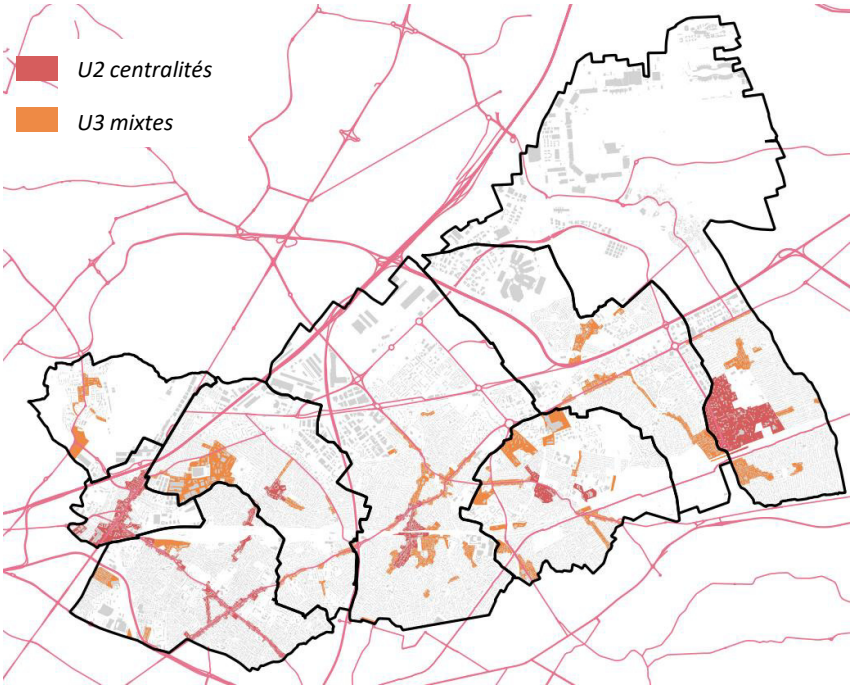
- Réhabiliter et valoriser les franchissements existants ;
- Sécuriser les carrefours circulés et dangereux ;
- Créer de nouveaux franchissements ;
- Redonner une fonction au canal de l'Ourcq ;
- Encourager la perméabilité des grandes emprises monofonctionnelles.

Favoriser une meilleure intégration urbaine des éléments fracturant le territoire : redonner aux axes structurants une fonction plus urbaine notamment la RD115.

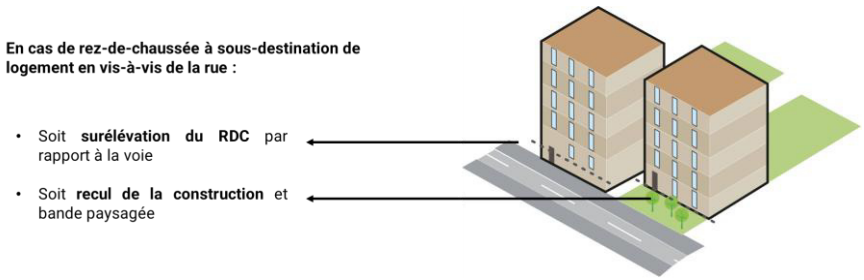
Travailler à une meilleure intégration des grands axes et mettre en œuvre des fonctions plus urbaines

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les abords des grands axes sont majoritairement classés au sein des zones U2 et U3, qui permettent une certaine densification, afin de conforter l'urbanité de ces secteurs. Toutefois, les projets qui s'implantent le long de ces axes doivent prendre en compte les nuisances générées afin de limiter l'exposition de populations nouvelles. Des dispositions particulières sont inscrites en ce sens au sein des OAP sectorielles, et des OAP thématiques.



Au sein du règlement, des dispositions visent à limiter les rez-de-chaussée à destination de logement le long de ces axes, via l'implantation de linéaires de mixité fonctionnelle et/ou par des dispositions relatives à l'implantations des logements en rez-de-chaussée sur rue :



PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°7

Conforter, développer les polarités et améliorer leur accessibilité

Préserver et redynamiser les centralités existantes (centres villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités :

- Favoriser l'évolution des centres-villes du territoire en accompagnant leur restructuration et leur réorganisation.
- Renforcer l'offre commerciale existante et proposer une offre qualitative.
- Mettre en valeur les espaces publics à travers un traitement apaisé offrant une plus grande place aux piétons et à la végétalisation.

Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces.

Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite

Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

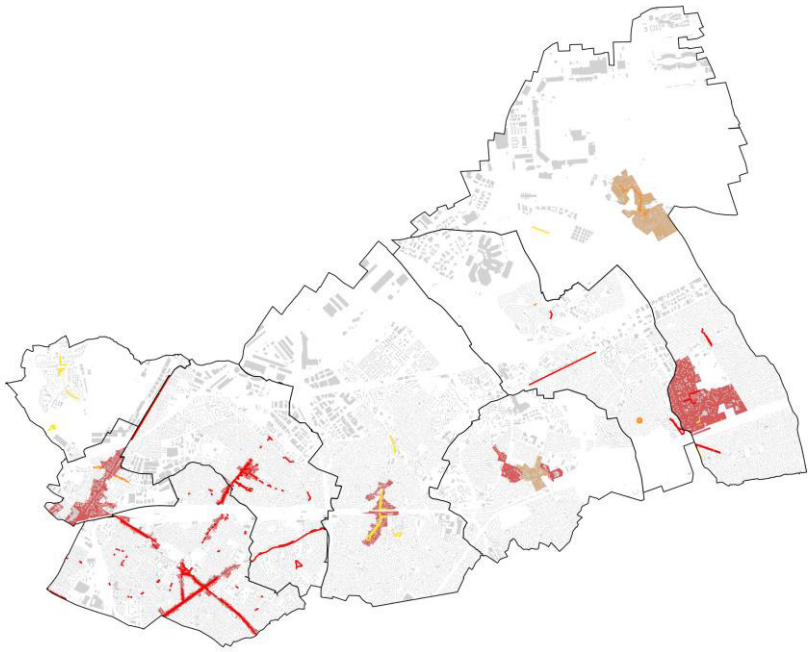
Les linéaires commerciaux et actifs sont identifiés sur le plan de zonage, principalement au sein des zones de centralité et le long des grands axes structurants du territoire. Le règlement permet de garantir leur préservation en interdisant notamment les constructions de logements à RDC le long de ces linéaires.

Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont mises en place pour garantir la réalisation de locaux permettant une diversité d'activités au sein des rez-de- chaussée, avec l'imposition de hauteurs minimales.

La zone U2 (ou U4 pour les cœurs de villes ancien comme à Sevran) correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau… Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs.

Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

Son règlement permet le développement de commerces et de services, ainsi que l'implantation d'équipement, qui sont les éléments constitutifs d'une centralité.



Carte schématique de localisation des zones de centralité et des linéaires commerciaux et actifs sur le Territoire.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD

Orientation n°8

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Développer le maillage en offre de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire

Anticiper, à l'échelle territoriale, l'arrivée des nouvelles infrastructures de transport lourd telles que les nouvelles gares du Grand Paris Express

Permettre une liaison plus efficiente entre les gares du territoire notamment par la mise en place de liaisons de bus et/ou d'espaces dédiés à la mobilité douce

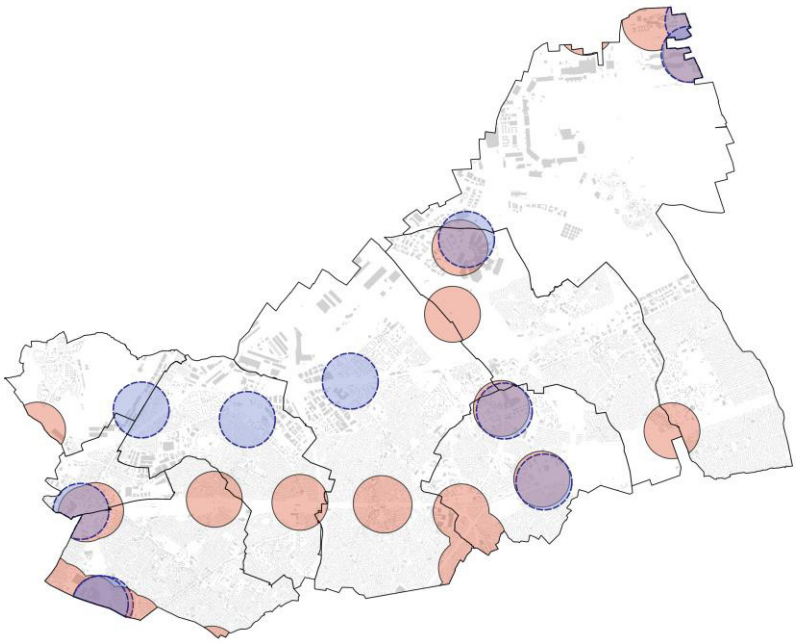
Garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains

- Poursuivre l'aménagement des principaux itinéraires de bus et résoudre les points durs de circulation pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois.
- Améliorer l'insertion des transports collectifs au niveau des points durs liés au stationnement et au gabarit de la voie pour améliorer la performance et l'attractivité des lignes de bus.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le dispositif règlementaire met en place une série de dispositions particulière visant à **accompagner le développement des nouvelles gares** sur le territoire. Ainsi, les constructions et installations liées à ces équipements il n'est pas fixé de règles d'implantation, de hauteur ou d'emprise au sol.

Les normes de stationnement sont par ailleurs différenciées pour l'habitat et le bureau selon la proximité des gares :



Carte schématique de localisation des secteurs ou les règles de stationnement imposées sont assouplies.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la création de nouveaux espaces publics afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Orientation n°8

Repenser les mobilités et le partage de l'espace public

Engager avec les partenaires compétents l'amélioration et la fluidification du maillage routier :

- Permettre l'amélioration du réseau viaire notamment Est-Ouest, avec notamment le bouclage de la Francilienne à l'Est de la plateforme aéroportuaire ;
- Favoriser le réaménagement de l'ensemble du périphérique Sud de l'aéroport, selon plusieurs séquences.
- Permettre la mise en œuvre du contournement de Dugny

Travailler qualitativement les entrées de ville et de Territoire.

Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation plus rationnelle de l'automobile et de l'espace public en favorisant l'utilisation du stationnement sur l'espace privé et maîtriser le stationnement dans les secteurs résidentiels, dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et dans les secteurs pavillonnaires.

Encadrer davantage les flux générés par le transport de marchandises en anticipant l'évolution de l'activité de la logistique sur le territoire pour notamment limiter les impacts négatifs.

Le dispositif règlementaire participe à l'encadrement des flux générés par le transport de marchandises notamment en limitant le développement d'activités générant ces flux (logistique, industries…) dans les cœurs urbains et les zones résidentielles, pour favoriser leur implantation au sein de zones d'activités desservies par de grands axes routiers adaptés à leur absorption.

Les équipements fortement générateurs de flux comme les lieux de cultes et les autres équipements recevant du public sont également encadrés par le dispositif règlementaire, afin de ne pas générer de nuisances.

PARIS TERRES D'ENVOL, VERS UN TERRITOIRE INCLUSIF, RÉPONDANT MIEUX AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Orientations PADD	Dispositions édictées en fonction dans le règlement
Orientation n°8 **Repenser les mobilités et le partage de l'espace public** **Organiser la logistique urbaine du dernier kilomètre :** • Accompagner le développement des aires de livraison, les rendre visibles et veiller à leur respect. • Déployer des points de livraison pour les particuliers et communiquer sur ce réseau et les horaires de livraison. **Favoriser le développement de l'intermodalité entre les modes de transport existants et sur les futures gares GPE** pour inciter au report modal et ainsi désengorger les voies circulées en heures de pointe **Soutenir la mise en œuvre du RER vélo, du plan vélo métropolitain, du plan vélo départemental ainsi que les schémas cyclables communaux** qui visent à développer l'usage du vélo et à soulager les transports en commun du Grand Paris.	Les règles de stationnement imposent des aires de livraison et des places spécifiques pour le chargement et le déchargement des camions pour les commerces et activités de services, l'industrie et l'entrepôt sur l'ensemble du territoire.

C. La délimitation des zones

1. LES LOGIQUES DE ZONAGE

L'élaboration du plan de zonage du PLUI résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone U1**, qui comprend les secteurs de préservation **des formes pavillonnaires existantes**, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement.
- **La zone U2,** qui correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter ;
- **La zone U3,** qui correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire ;
- **La zone U4,** qui identifie les secteurs de bâti traditionnel (vieux pays de Tremblay-en-France, centre-ville de Sevran) présentant une dimension patrimoniale
- **La zone U5,** qui délimite les secteurs de grandes résidences.

Ces zones comprennent des secteurs qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations.

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone U6** encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités) ; A l'image des zones urbaines générales, cette zone comprend des secteurs qui permettent une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités.

- **La zone U7** regroupe les grandes emprises d'équipement du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les équipements liés aux équipements légers et de loisirs (U6b), aux équipements hospitaliers (U6c) et aux grandes infrastructures de transport (U6d). Un secteur U7e spécifique à la Caserne des Roses à Dugny est également mis en place.

Des zones de projet et de renouvellement urbain :

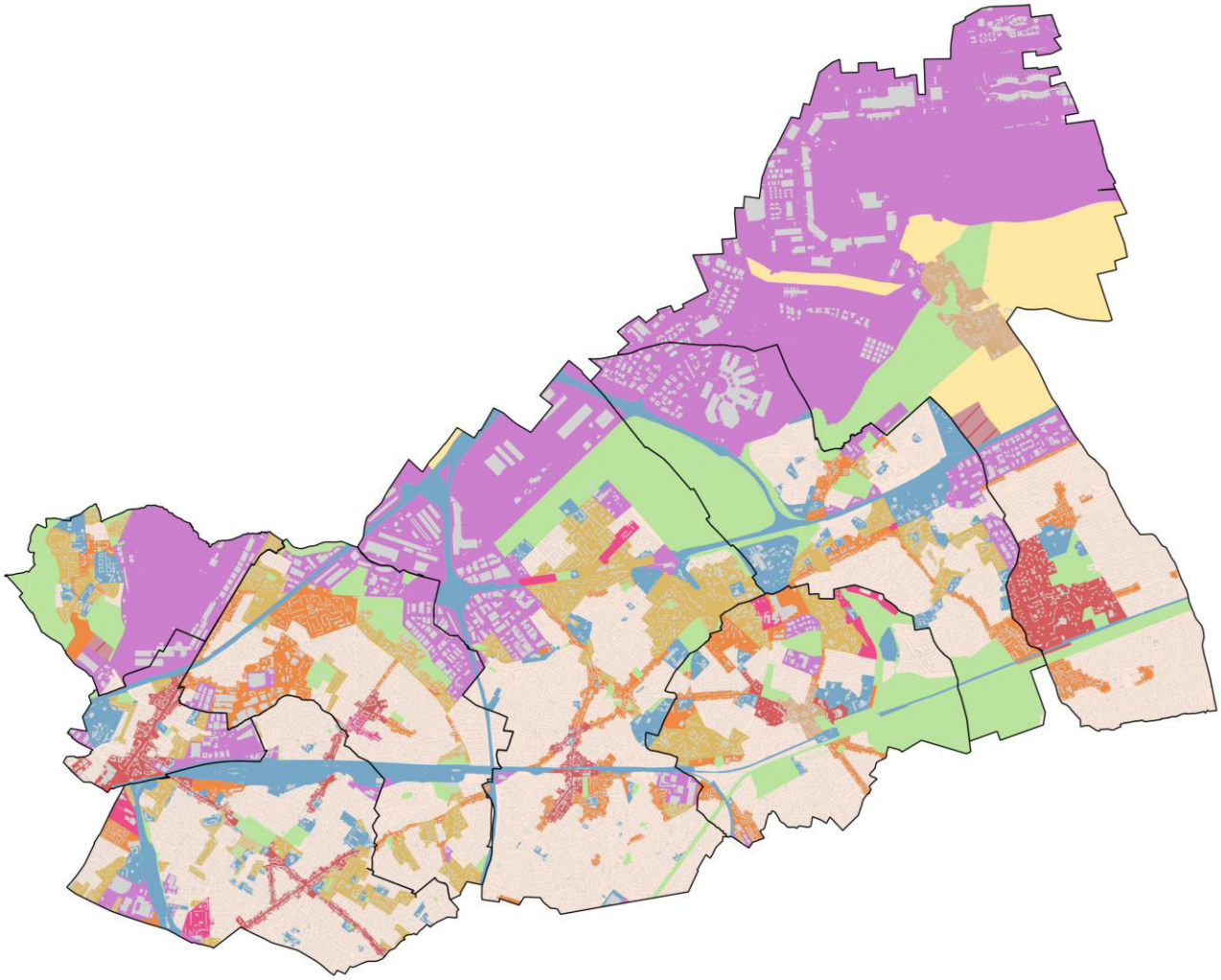
- **Les zones UP et AU** encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, NPNRU, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Les zones naturelles :

- La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis (Nl), les cimetières (Nc), les espaces cultivés (Na) les zones humides avérées (Nzh), et les secteurs mêlant agriculture urbaine et loisirs (Nla). Par ailleurs, 2 STECAL (NS) permettent l'implantation de construction à destination de restauration à Sevran et Villepinte.

Les zones agricoles qui délimitent les grands espaces de cultures localisés principalement sur la frange ouest du territoire.

1. LES LOGIQUES DE ZONAGE



LES ZONES GÉNÉRALES	
Zones pavillonnaires	U1
Zones de centralité	U2
Zones urbaines mixtes	U3
Zones de bourgs et centres anciens	U4
Zones de grandes résidences	U5
Zones d'activités économiques	U6

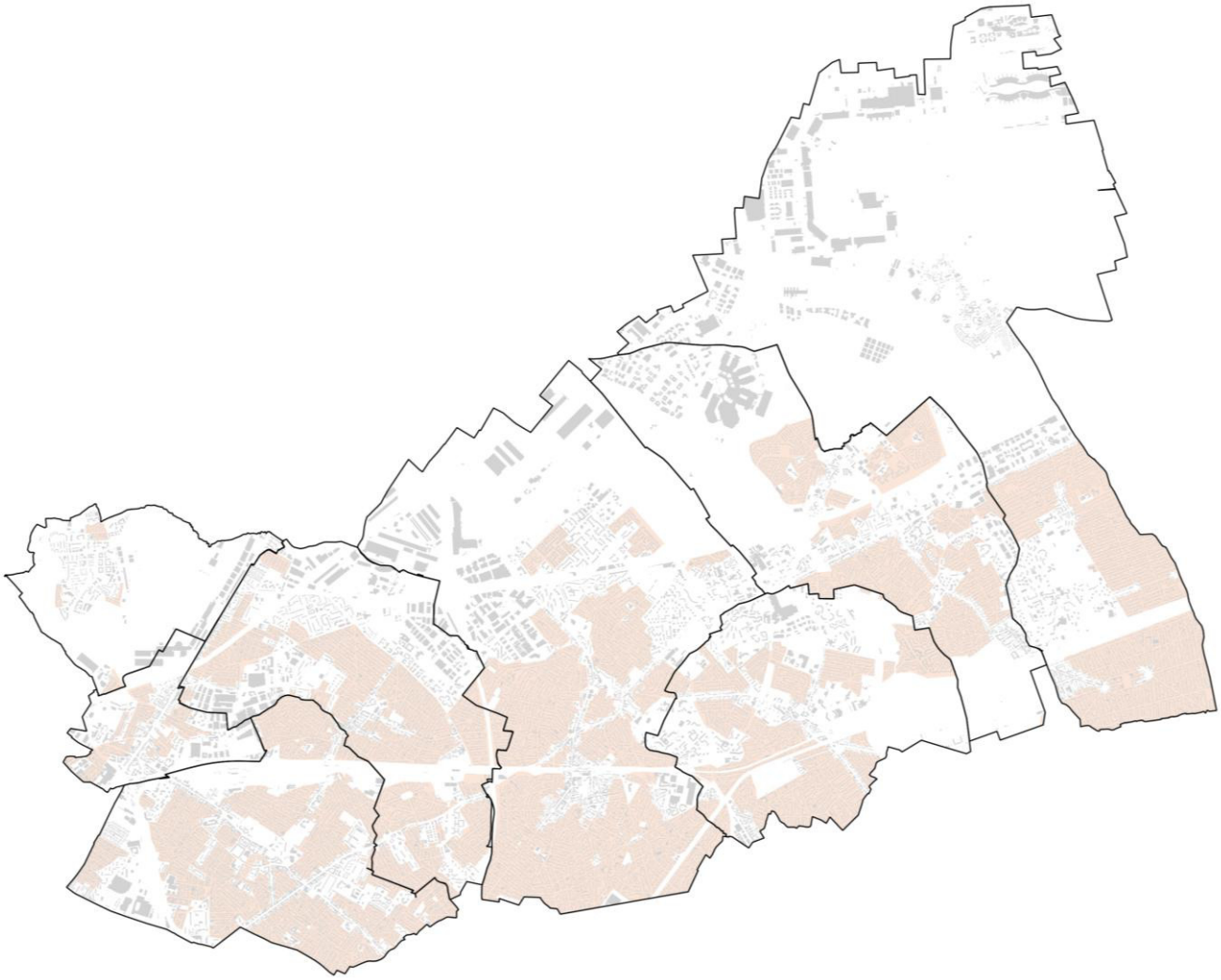
LES ZONES DE PROJET	
Zones de projet	UP
Zones à Urbaniser	AU

LES ZONES SPÉCIFIQUES	
Zones d'équipements	U7
Zones agricoles	A
Zones Naturelles	N

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones pavillonnaires	U1

La zone U1 comprend les secteurs de préservation des formes urbaines existantes qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Le tissu urbain y est moins dense et la fonction résidentielle y est majoritaire. Il s'agit majoritairement d'habitat individuel et pavillonnaire. Les commerces et services y sont autorisés uniquement le long de linéaires commerciaux identifiés au sein du document graphiques. Les autres destinations y sont interdites, n'étant pas vouées à se développer dans les secteurs d'apaisement et d'habitat individuel.



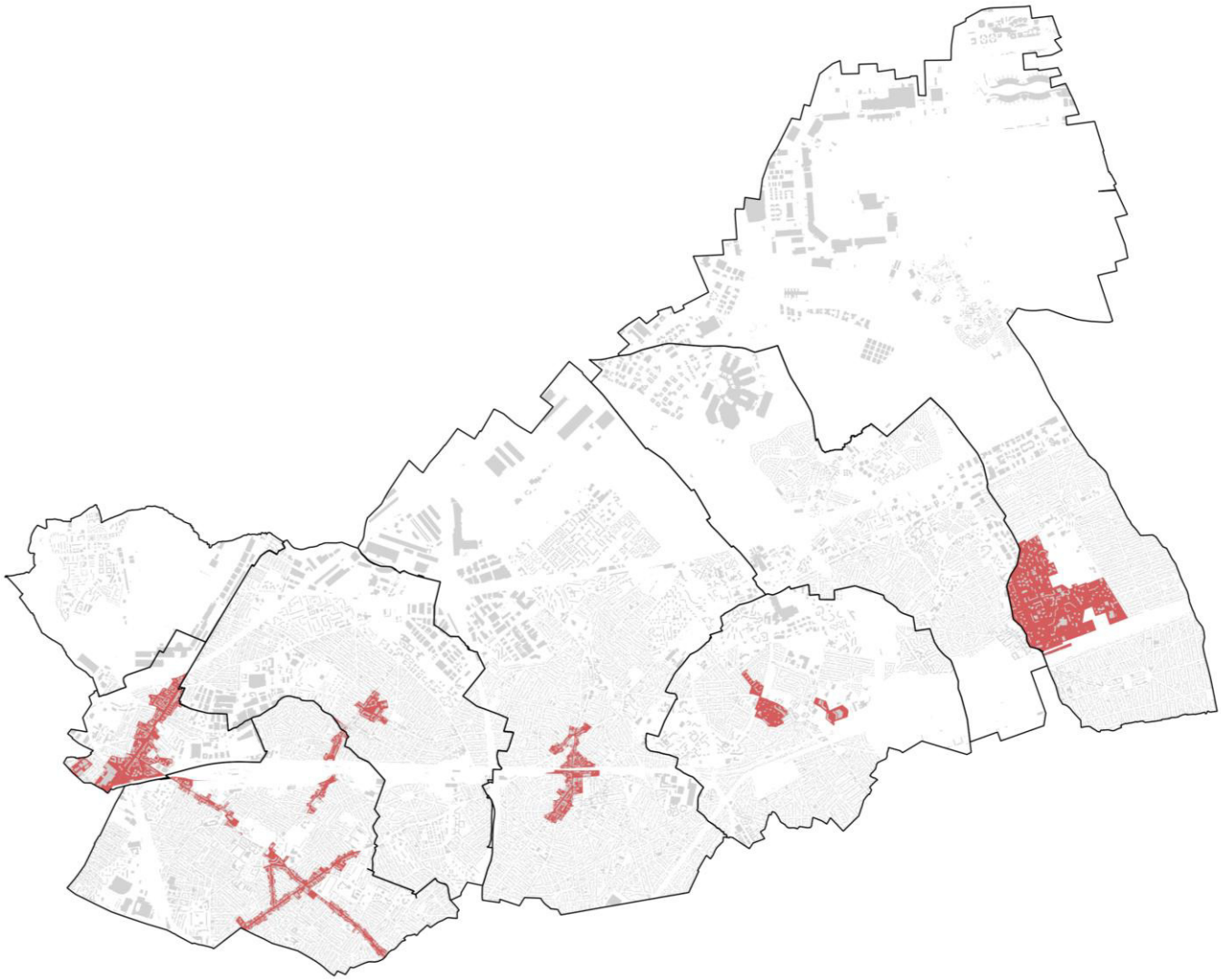
Superficie de la zone	2 292,9 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de centralité	U2

La zone U2 correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau… Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs.

Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un dense traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

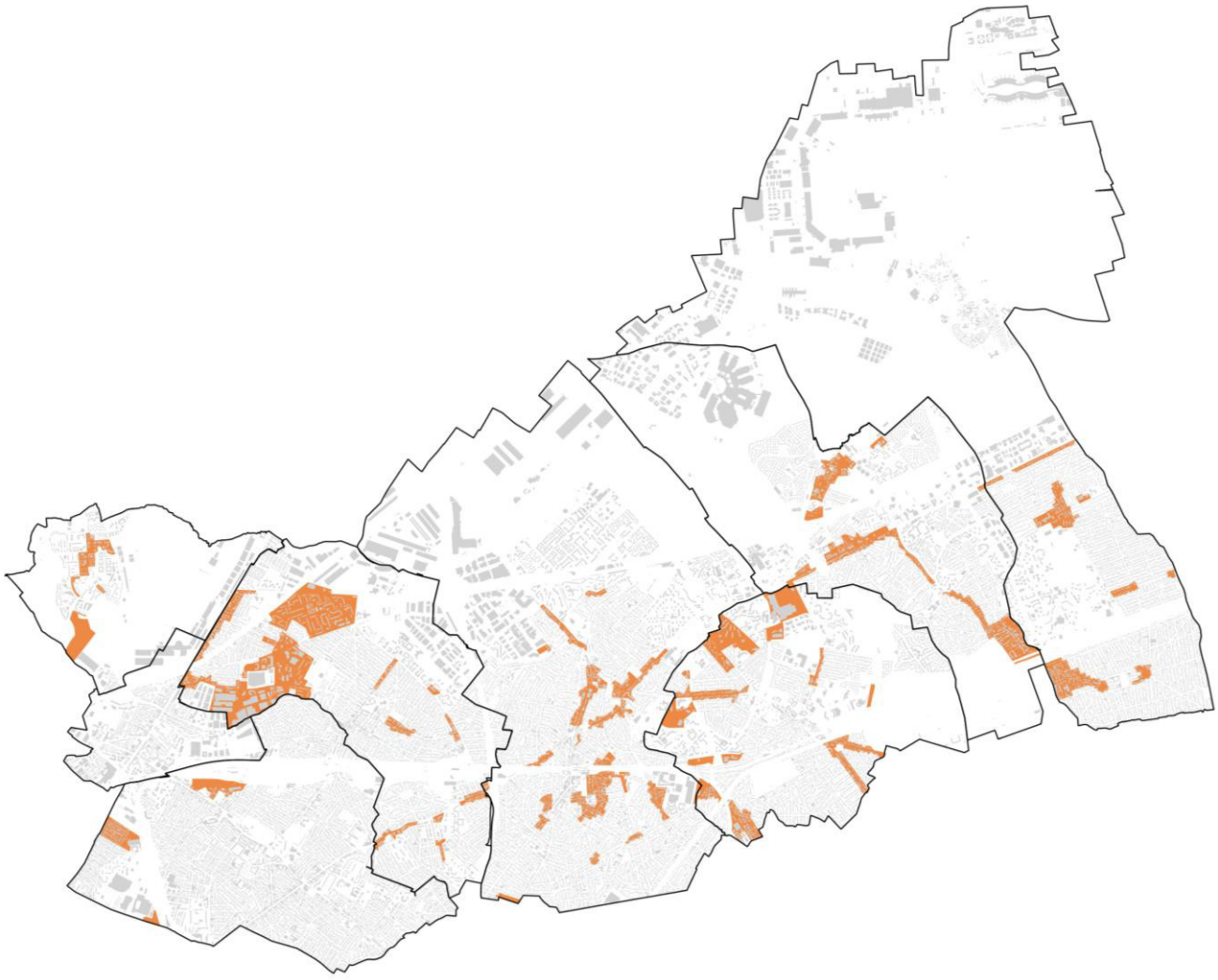


Superficie de la zone	244 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones urbaines mixtes | **U3**

La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou le long des grands axes de circulation. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler pour constituer un environnement plus urbain. Cette zone présente des formes urbaines très hétérogènes, avec des typologies et implantations variées. L'habitat y est dominant bien que cette zone présente une réelle mixité de fonctions.

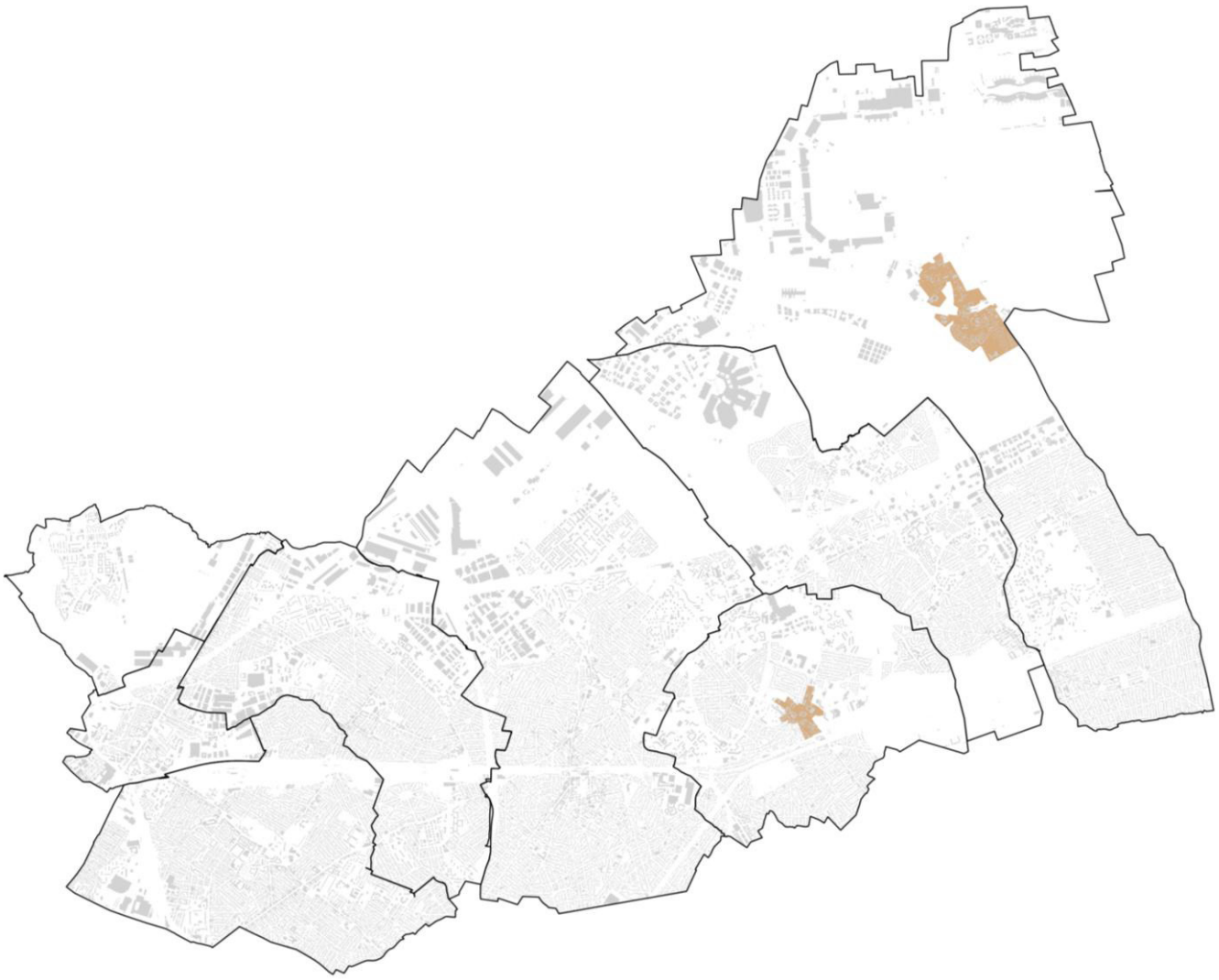


Superficie de la zone	417 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de bourgs et centres anciens	U4

La zone U4 correspond au secteur du « Vieux Pays » à Tremblay en France et au centre-ville historique de Sevran. Dans les deux cas il s'agit de formes urbaines bâtis traditionnelles, avec une densité bâtie importante et des hauteurs faibles. Ces espaces ont une dimension patrimoniale importante qui est à préserver et sont porteurs d'une identité forte. Ils accueillent une mixité fonctionnelle importante (commerces, artisanat notamment).



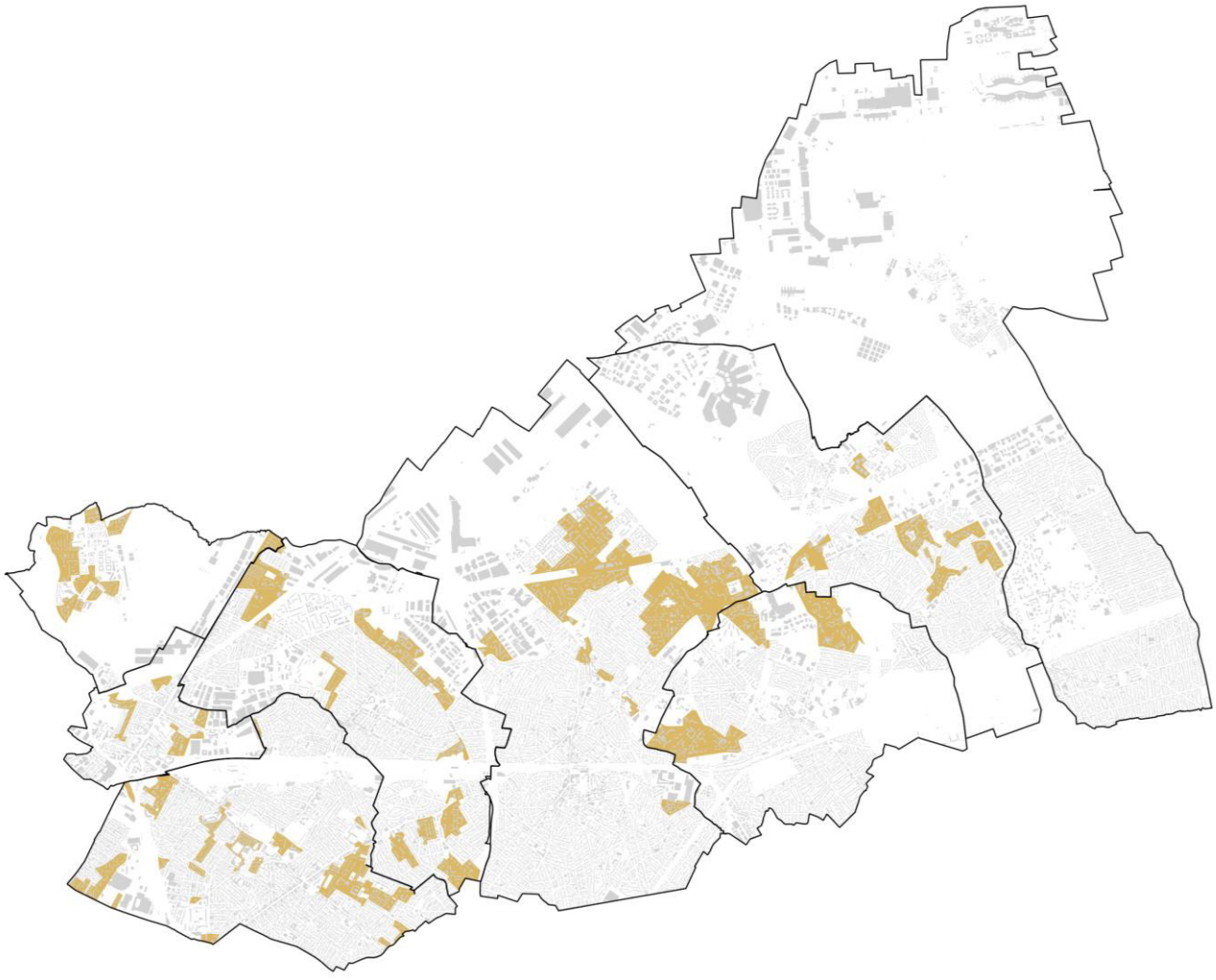
Superficie de la zone	74 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de grandes résidences | **U5**

La zone U5 délimite les secteurs à dominante d'habitat collectif où la fonction résidentielle est dominante, bien que les commerces et activités de services et les activités des secteurs secondaires et tertiaires soient autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations. Elle regroupe des quartiers de grands ensembles comme des opérations résidentielles collectives plus récentes

Ces secteurs se caractérisent par des implantations et des hauteurs très hétérogènes, mais présentant une organisation propre avec leurs espaces verts et, souvent, leur polarité commerciale et d'équipement. Le dispositif règlementaire vise autant à accompagner les projets de renouvellement urbains sur certains secteurs qu'à conforter et à accompagner la rénovation énergétique sur d'autres. Les grands espaces verts qu'ils comportent souvent font par ailleurs l'objet d'une protection spécifique.



Superficie de la zone	552 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

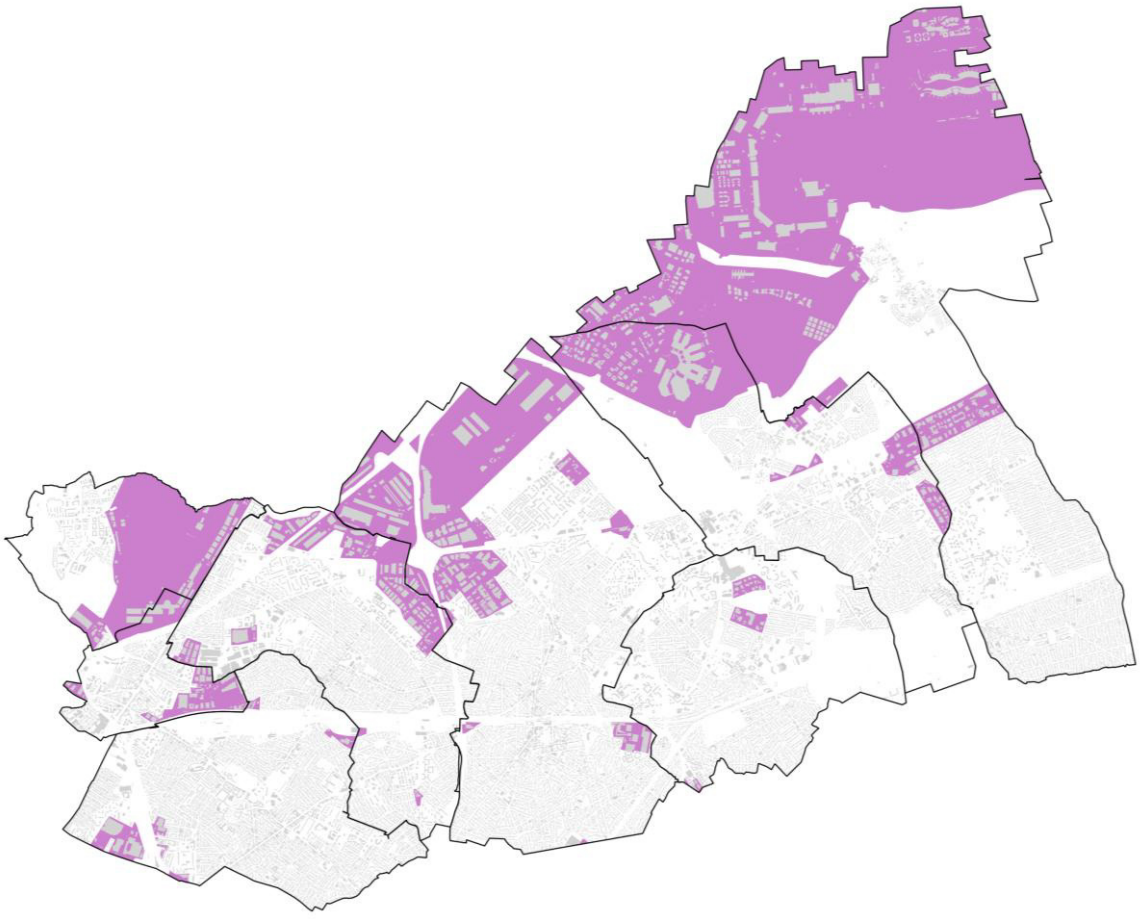
Zones d'activités économiques	U6

La zone U6 encadre les secteurs d'activités économiques du territoire.

Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent. Elles comprennent des espaces aux profils divers tels que :

- Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt, liés notamment aux activités aéroportuaires
- Des zones artisanales
- Des secteurs à dominante tertiaire

Au sein de ces zones, les constructions à destination de logement sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites ou de constituer des aménagements visant à améliorer les conditions d'habitabilité de logements existants. Les différents secteurs permettent d'affirmer finement la vocation de chacune des zones, en complément de l'OAP thématique « Espaces économiques ».



Superficie de la zone	2 306 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

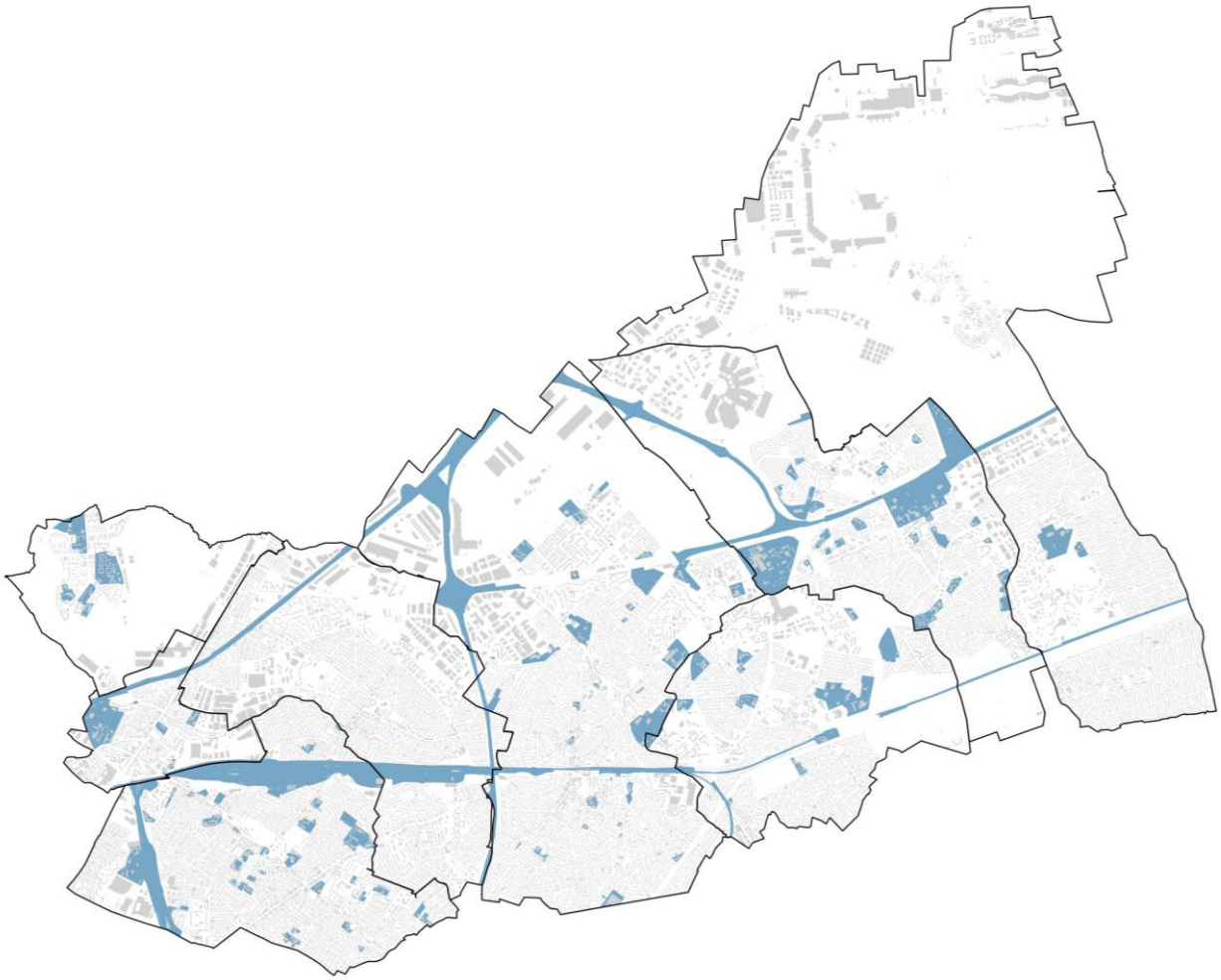
Zones d'équipements	U7

La zone U7 regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.

Cette zone comprend 4 secteurs visant à disposer de règles adaptées à chaque typologie d'équipement et à mieux garantir leur vocation à long terme :

- Un secteur U7a qui permet d'accueillir tous types d'équipements
- Un secteur U7b dédié aux équipements légers et de loisirs
- Un secteur U7c dédié aux équipements hospitaliers
- Un secteur U7d dédié aux infrastructures de transports

Cette zone bénéficie d'un dispositif règlementaire souple afin de ne pas contraindre le développement de nouveaux équipements publics, ainsi que l'évolution des équipements existants.



Superficie de la zone	623 ha

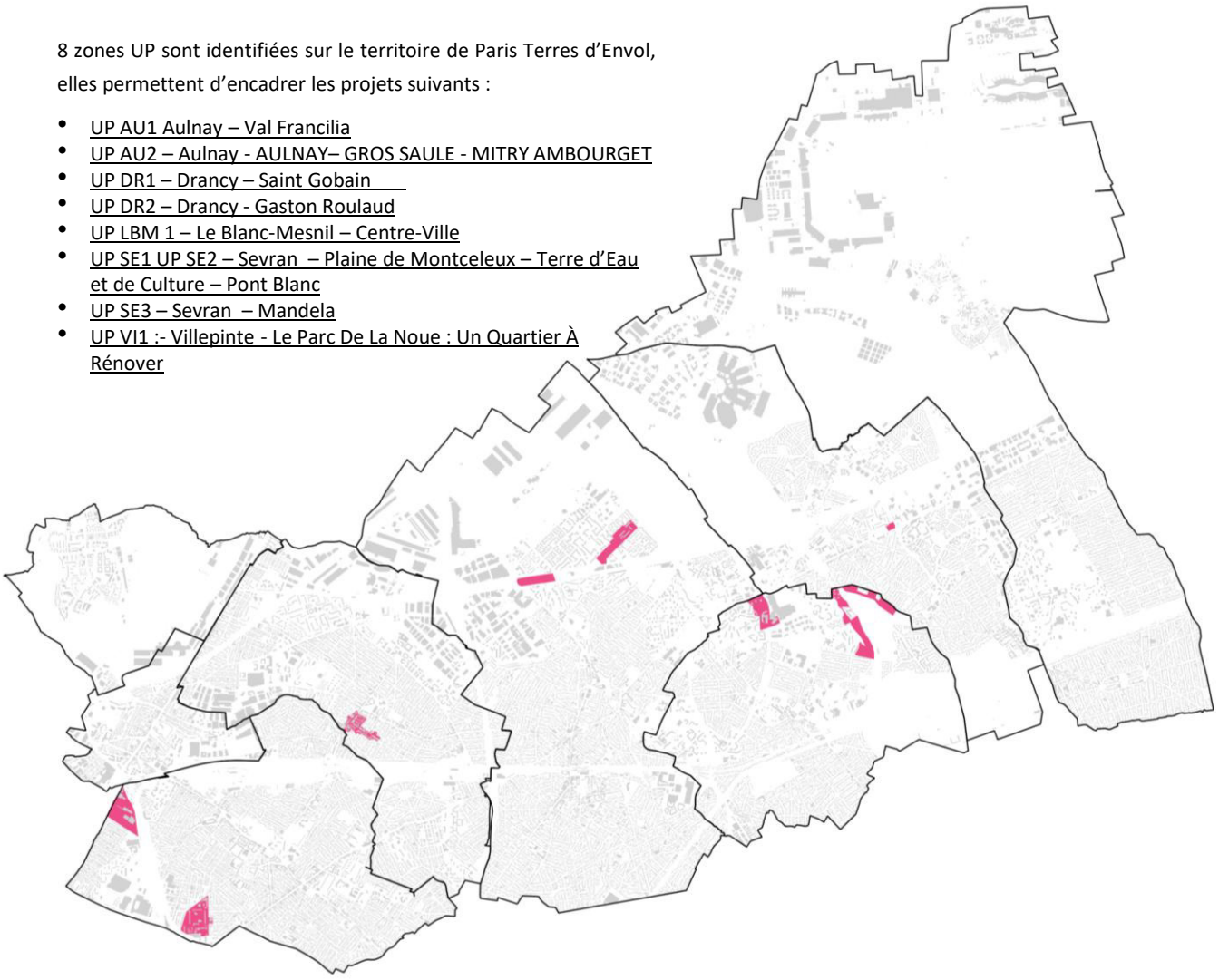
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet | **UP**

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumise au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi. L'ensemble des zones UP sont couvertes par une OAP sectorielle.

8 zones UP sont identifiées sur le territoire de Paris Terres d'Envol, elles permettent d'encadrer les projets suivants :

- UP AU1 Aulnay – Val Francilia
- UP AU2 – Aulnay - AULNAY– GROS SAULE - MITRY AMBOURGET
- UP DR1 – Drancy – Saint Gobain
- UP DR2 – Drancy - Gaston Roulaud
- UP LBM 1 – Le Blanc-Mesnil – Centre-Ville
- UP SE1 UP SE2 – Sevran – Plaine de Montceleux – Terre d'Eau et de Culture – Pont Blanc
- UP SE3 – Sevran – Mandela
- UP VI1 :- Villepinte - Le Parc De La Noue : Un Quartier À Rénover

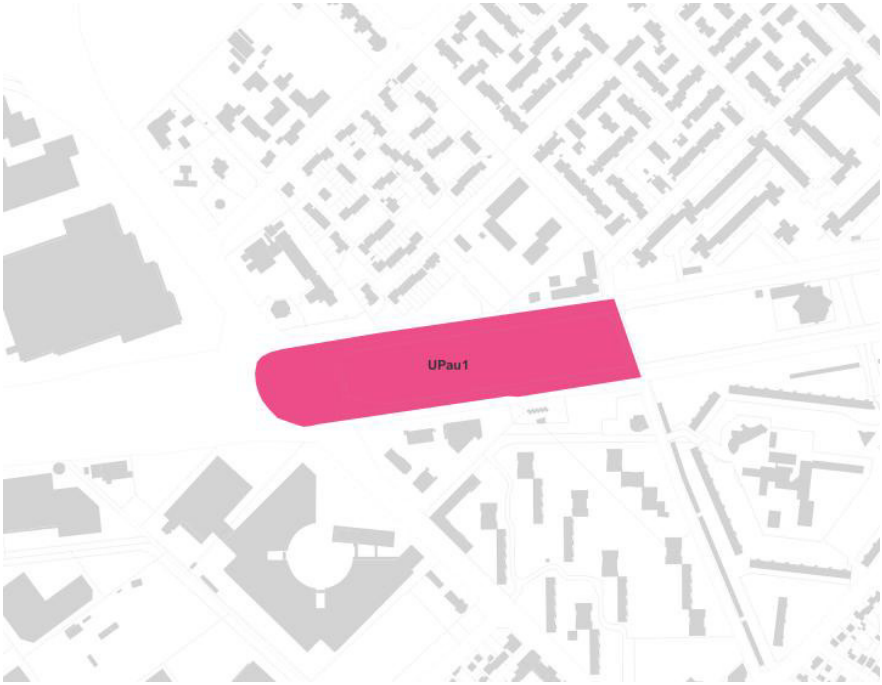


Superficie de la zone	59 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP AU1	AULNAY– VAL FRANCILIA



Un secteur qui tend à se développer notamment avec l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express et la création de la gare d'Aulnay Val Francilia à l'entrée du secteur. Cette zone présente donc un potentiel de développement important et constitue un secteur d'enjeux économique et de création d'un quartier gare.

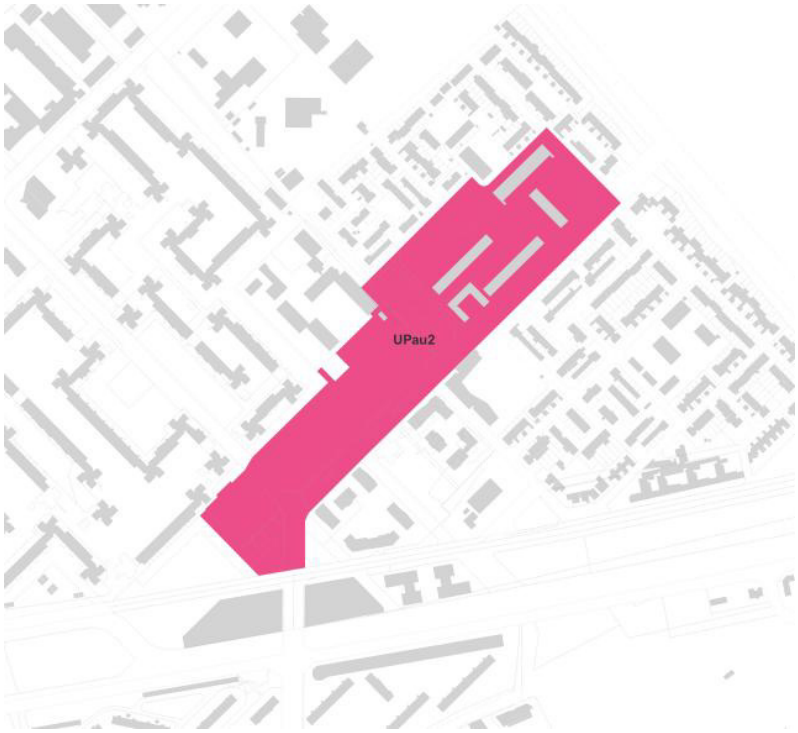
Il s'agit de programmes ayant été attribué en 2019, étudiés, conçus et faits l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées sous l'empire du zonage UH du PLU d'Aulnay révisé en 2015. Considérant toute la complexité de réaliser gare et logements au-dessus du réseau du futur métro et en limite d'axes routiers structurants, sans compter les implications financières très lourdes, il convient de conserver au PLUI, jusqu'à l'achèvement des constructions, des règles similaires au PLU communal en vigueur.

Superficie de la zone	4,09 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP AU2	AULNAY– GROS SAULE - MITRY AMBOURGET



Cette zone urbaine UP est un projet en renouvellement urbain. Cette opération d'aménagement créée en 2006 et approuvée en 2009 portait sur un périmètre bien plus élargi, réduit progressivement par avenant successifs à l'assiette actuelle.

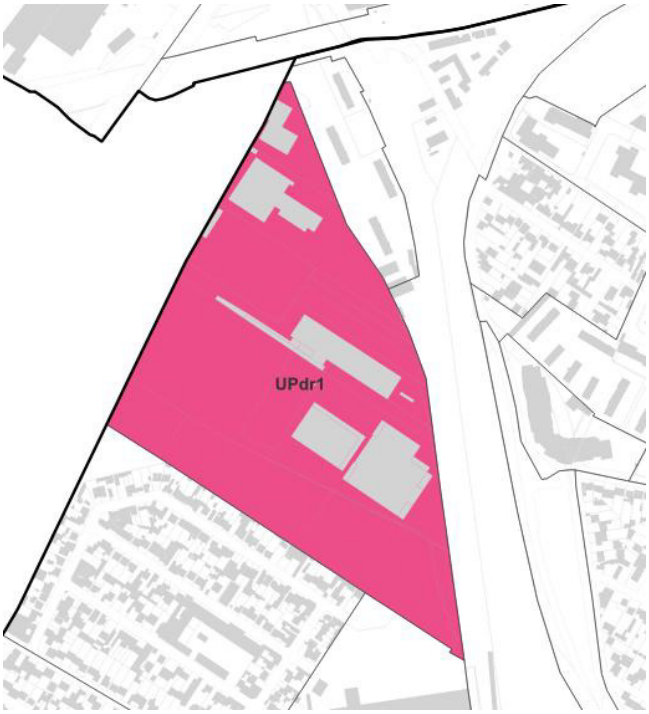
Comme pour toute opération d'ensemble de ce type, la densité et la proportion d'espaces verts notamment, sont appréciés globalement, à l'échelle du périmètre et du programme complet. Cette ZAC dont les derniers îlots sont en cours ou en voie de construction, ne peut être soumise, à ce stade avancé, à l'application à l'unité foncière, des règles nouvelles d'un document d'urbanisme ultérieur obéissant à d'autres régimes et obligations. Il est donc nécessaire de préserver temporairement jusqu'à son achèvement, les règles qui ont régi ses réalisations, encore susceptibles notamment de permis de construire modificatifs.

Superficie de la zone	7,07 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP DR1	DRANCY –Saint Gobain



Cette zone urbaine Saint Gobain a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine et architecturale et mieux connectée à la ville.

Cette recomposition urbaine et paysagère à proximité de la gare GPE du Bourget RER permettra de requalifier et de désenclaver de nombreux ilots résiduels dégradés ou en friche notamment le long du réseau ferré.

Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulation favorable aux modes actifs.

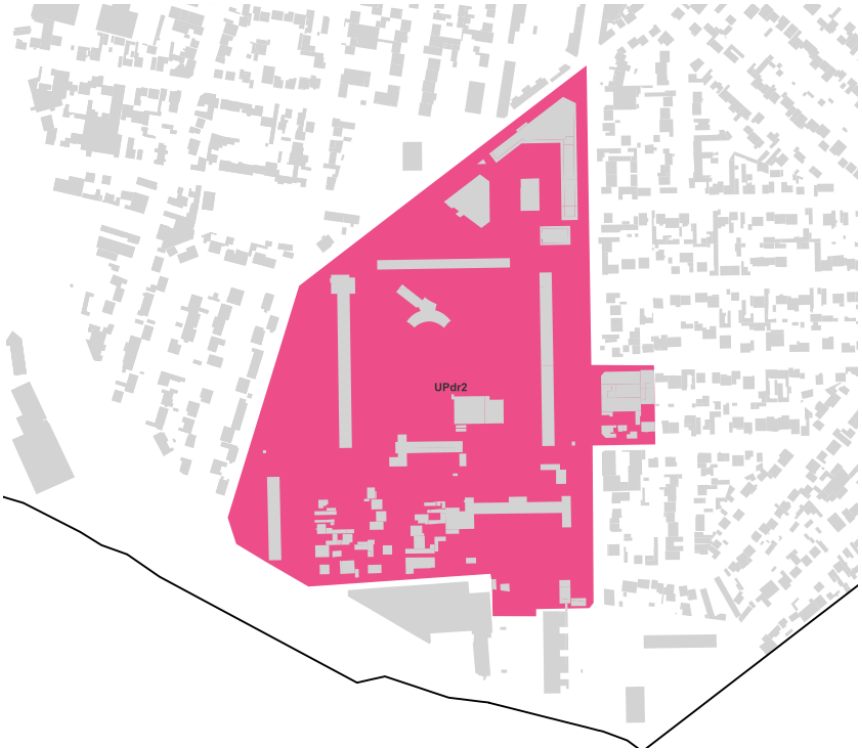
A travers ce projet, la ville souhaite favoriser l'émergence d'un nouveau lieu de vie à dominante résidentielle en articulation avec les gares du Grand Paris. Ce nouveau lieu de vie permettra de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements. Ce site constitue une opportunité pour le développement résidentiel de la ville répondant aux objectifs du Grand Paris.

Superficie de la zone	9,96 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP DR2	DRANCY – Gaston Roulaud



Cette zone urbaine UP Gaston Roulaud dite de projet est majoritairement dédiée à l'habitat dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la cité Gaston Roulaud, grands ensembles construits dans les années 60. Son tissu actuel se caractérise par un parcellaire, une morphologie urbaine et une densité très distinctes du tissu pavillonnaire environnant.

Cette zone UP Gaston Roulaud accueillera une mixité fonctionnelle avec des logements, des bureaux, des équipements, des services et des commerces.

Elle fait l'objet d'une opération publique d'aménagement d'ensemble au sens de L'article L300-1 alinéa 1 du Code de l'urbanisme qui définit l'opération d'aménagement en fonction de son objet : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, […], de réaliser des équipements collectifs […], de permettre le renouvellement urbain […] notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser ».

Superficie de la zone	10,63 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP LBM1	LE BLANC MESNIL – Centre-Ville



Le centre-ville du Blanc-Mesnil fait l'objet d'une requalification urbaine par le biais d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Le projet urbain est porté par la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol ainsi que l'aménageur Sequano. Les deux principales artères du centre-ville seront reconfigurées, Avenue Henri Barbusse et Avenue Pierre et Marie Curie, afin de conforter l'attractivité du centre-ville blanc-mesnilois.

Superficie de la zone	6,07 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP SE1 UP SE2	SEVRAN – PLAINE DE MONTCELEUX – TERRE D'EAU ET DE CULTURE – PONT BLANC



Situé au coeur de l'Arc paysager entre le Parc de la Poudrerie et le parc du Sausset, la Plaine de Montceleux doit accueillir au sein d'un parc public de près de 18 ha des activités récréatives de plein air et une activité agricole, tout en préservant son caractère paysager et le développement de la biodiversité. L'intensification urbaine du secteur Montceleux, la desserte et les autres fonctions seront concentrées sur les lisières du secteur.

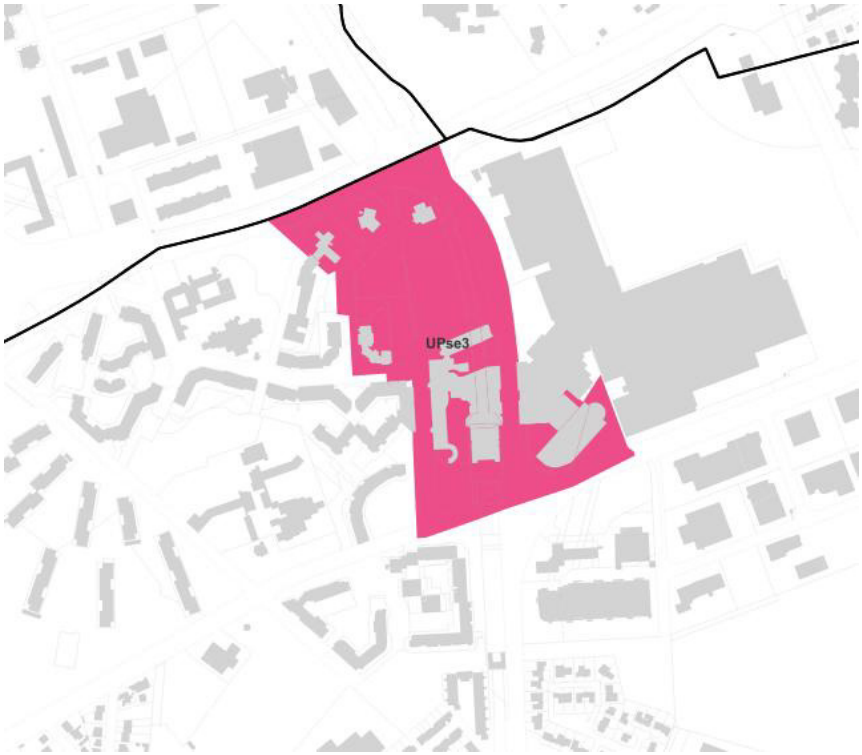
Ce secteur fait l'objet d'une ZAC dont l'aménageur est Grand Paris Aménagement (GPA).

Superficie de la zone	13,9 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP SE3	SEVRAN – MANDELA



Situé en entrée de ville, le quartier de gare de Sevran-Beaudottes dispose d'une forte attractivité liée à la présence des galeries commerciales et des gares RER et routière mais est également constitué de grandes emprises monofonctionnelles créant des ruptures urbaines entre les quartiers.

A terme, ce quartier constituera la principale centralité urbaine, commerciale et de transports pour l'ensemble du « Grand Quartier Aulnay-Sevran » et l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express représente une réelle opportunité de développer un quartier avec une trame urbaine recomposée et articulée avec son environnement, des espaces publics de qualité et une mixité des programmes et des fonctions.

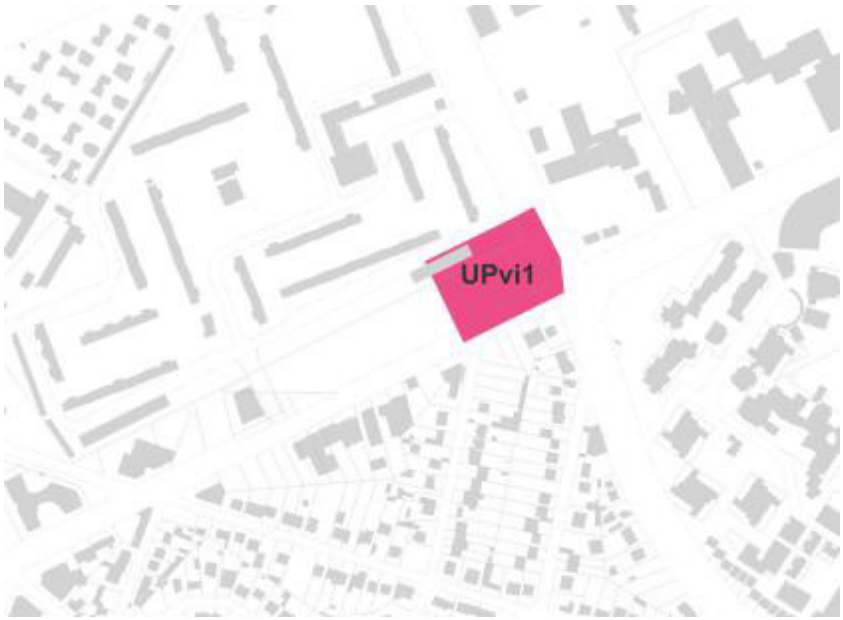
La requalification du quartier doit permettre de renforcer les liaisons avec les quartiers environnants et notamment l'hôpital Robert Ballanger Le secteur est concerné par les phénomènes de dissolution du gypse qui peuvent être à l'origine de l'apparition ou de la réactivation de cavités anciennes. Vous pouvez consulter la carte de l'aléa dans le dossier « annexes informatives » du PLUi.

Superficie de la zone	6,92 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones de projet	UP

UP VI1	VILLEPINTE – LE PARC DE LA NOUE : UN QUARTIER À RÉNOVER



Le Parc de la Noue représente la plus importante copropriété du territoire avec 757 logements et près de 2 500 habitants. Il est situé au cœur de la commune sur l'un des axes routiers structurants de la ville, la RD 115, et en prise directe avec le projet de ligne 15 en TCSP

Construite entre 1959 et 1963, sur le modèle des grands ensembles, la résidence se compose également d'un centre commercial de proximité et d'un groupe scolaire.

Le Parc de la Noue constitue aujourd'hui un parc social de fait, et justifie ainsi son intégration dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

Également, le secteur souffre d'un enclavement fort dû à sa faible accroche sur la Ville : il présente deux accès automobiles, un réseau viaire limité et une coupure urbaine forte.

L'ORCOD IN constitue ainsi l'opportunité de mettre en œuvre un projet urbain sur le quartier permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains relevés en favorisant des aménagements qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.

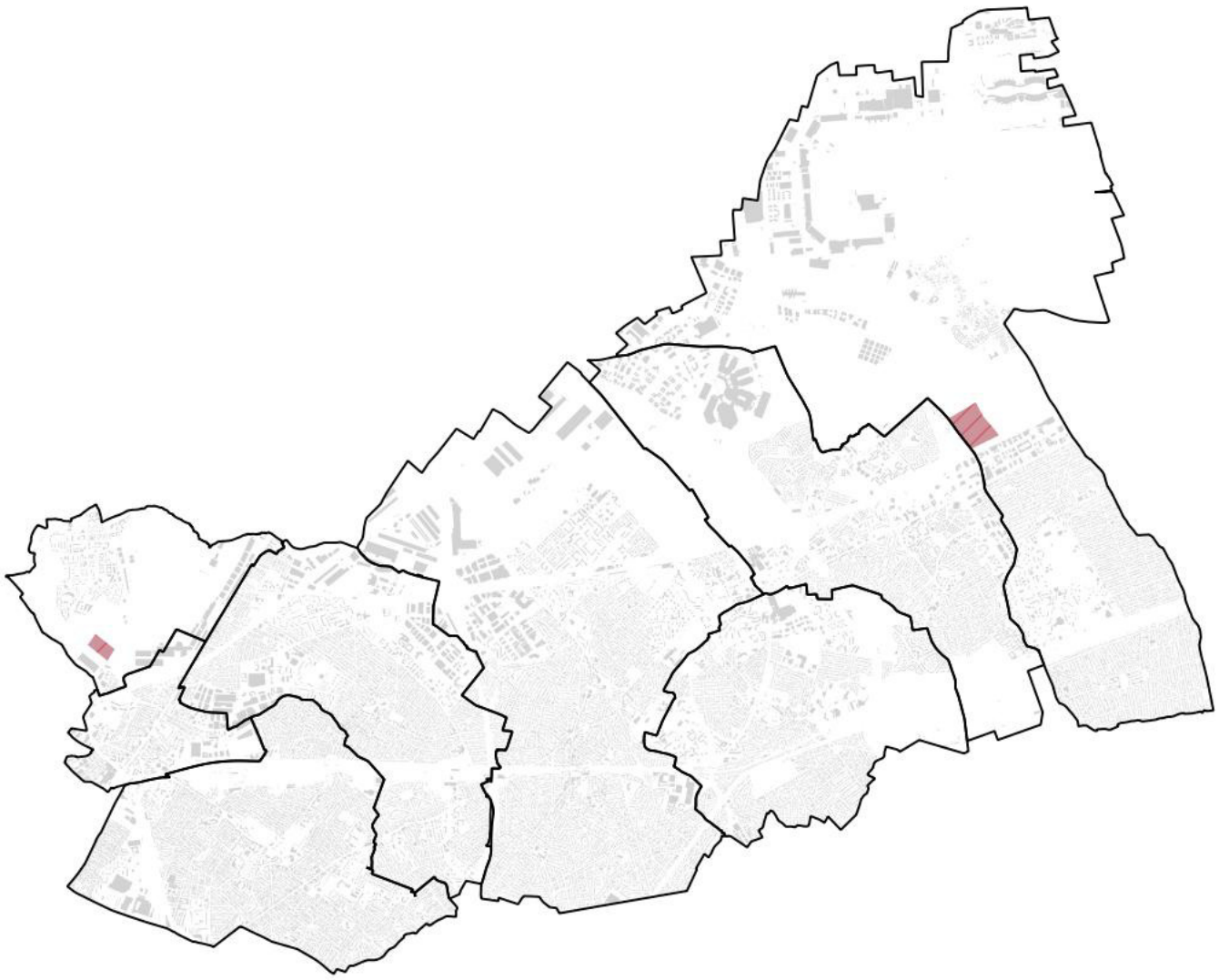
La zone UP délimite la Bande Ballanger dans sa partie concernée par le projet d'ORCOD IN du quartier de la Noue.

Superficie de la zone	0,7 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser	AU

La zone AU encadre le développement de secteurs aujourd'hui non urbanisés et dont la desserte par les réseaux est insuffisante. Elle vise deux projets de dimension supra-territoriale à savoir l'implantation du Cluster des Média à Dugny dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris 2024 et l'implantation de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-Saint-Denis, (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France.

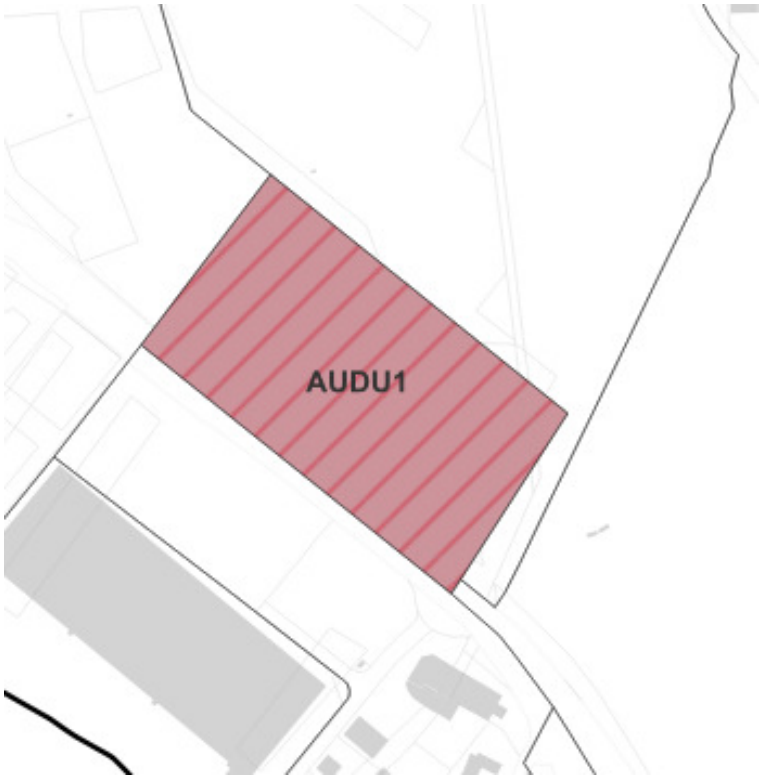


Superficie de la zone	20,8 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser | **AU**

AU du1 DUGNY – ENTREE SUD DE DUGNY



Prenant place au sud-ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs Georges Valbon et de l'Aire des vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport du Bourget.

Entrée de ville structurante en devenir, le secteur est directement concerné par l'arrivée une nouvelle gare, avec le déploiement de la ligne T11 : ce secteur est voué à évoluer fortement sur le long terme et ce, tant d'un point de vue fonctionnel qu'urbanistique, en témoignent les orientations du SDRIF qui prônent notamment une intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville.

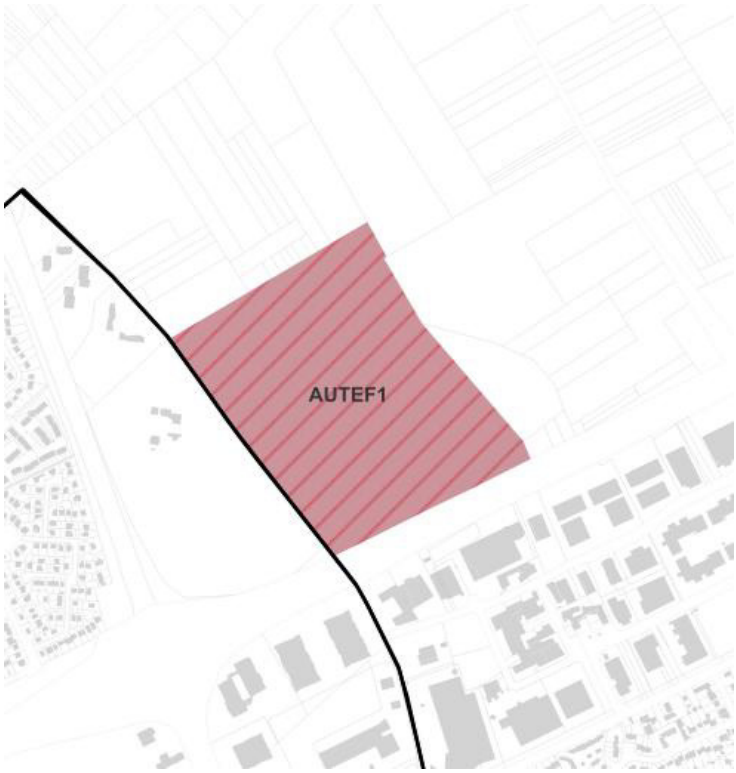
Ce périmètre de projet, qui représente une véritable opportunité pour l'ensemble du sud du territoire d'être mieux relié au reste de la commune, a toutefois la particularité de s'inscrire au sein d'un secteur exceptionnel, par la présence d'espaces de nature en milieu urbain et d'une biodiversité protégée (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, EBC), rendant nécessaire la prise en compte d'enjeux environnementaux particuliers.

Superficie de la zone	4,6 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones à Urbaniser **AU**

AU tef1 TREMBLAY-EN-FRANCE – ETABLISSEMENT PENITENTIER



La zone AUtef1 est une zone à urbaniser à court terme à vocation principale destinée à l'accueil de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-Saint-Denis et aux constructions, équipements et aménagements qui y sont liés.

Le site représente une superficie de 15 ha sur la commune de Tremblay-en-France. Le projet consiste à proposer une implantation d'établissement en site non contraint c'est-à-dire dans une configuration standard pour un établissement de 700 places selon les critères de sécurité, sûreté et fonctionnalité. Le projet retenu prévoit la construction d'environ 43 000 m² de surface de plancher avec une hauteur maximum de R + 4 + combles.

Superficie de la zone	16,2 ha

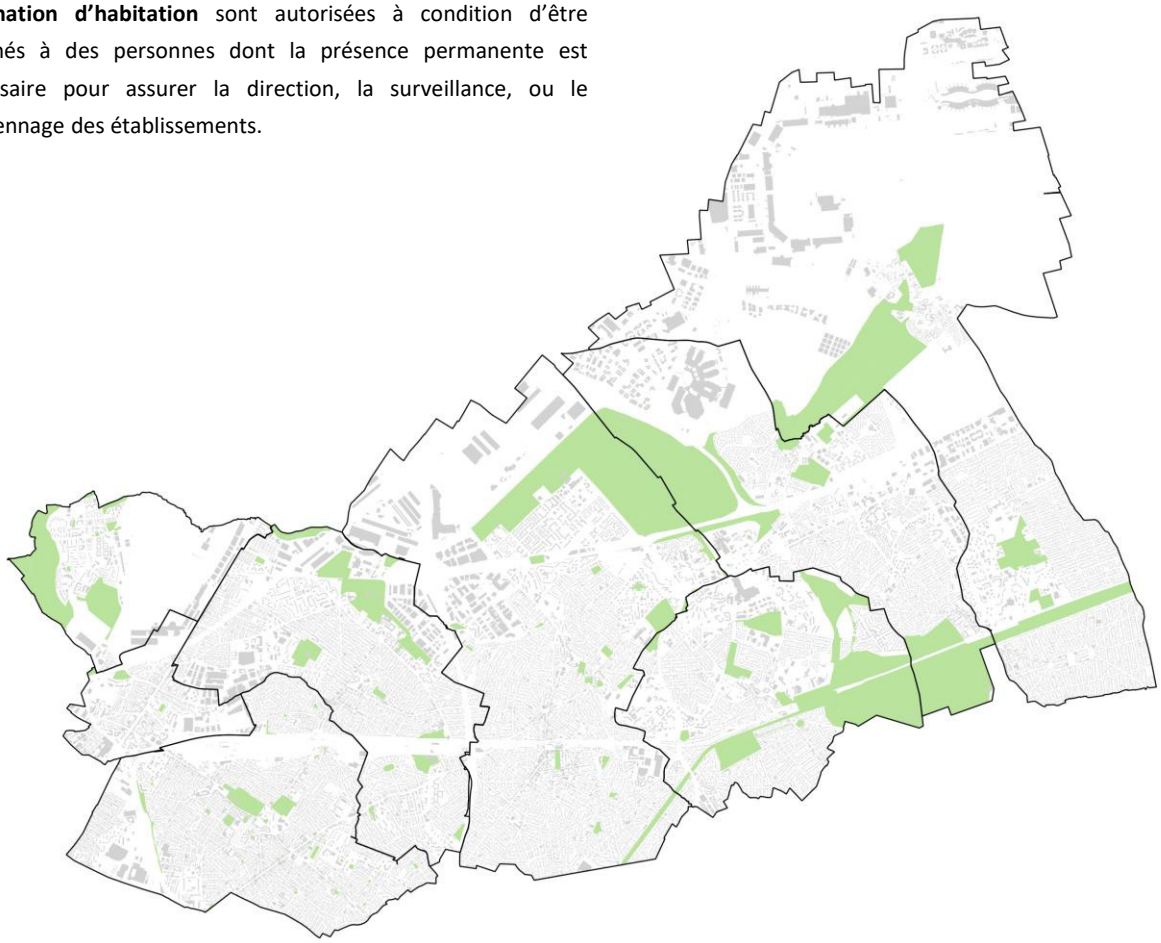
2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones Naturelles	N

La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire. Ces espaces ont vocation à n'accueillir aucune installation ou construction non directement liées à ces objectifs et, dans tous les cas, l'implantation de celles-ci est encadrée strictement par le règlement. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis (Nl), les cimetières (Nc), les espaces cultivés (Na) les zones humides avérées (Nzh), les berges du canal de l'Ourcq (No) et les secteurs mêlant agriculture urbaine et loisirs (Nla).

Au titre de dispositions de l'article R151-35 du Code de l'urbanisme, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Au sein du parc de la Poudrerie, le Musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche fait l'objet de ce dispositif (justification page suivante) qui autorise les changements de destination vers hôtel, autre hébergement touristique, centre de congrès et restauration.

Par ailleurs, hormis au sein de la zone Nzh, **les constructions à destination d'habitation** sont autorisées à condition d'être destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements.

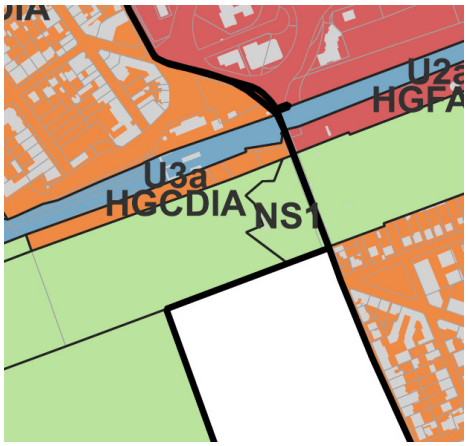


Superficie de la zone	919,2 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

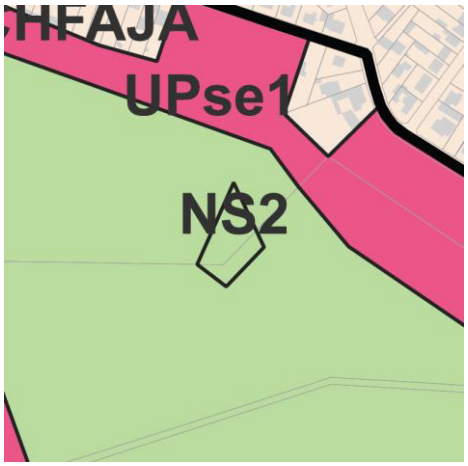
Zones Naturelles	N

La zone N intègre deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur les communes de Sevran et de Villepinte. Ces STECAL n'offre pas de droit à construire supplémentaires, mais permette l'implantation de constructions à destination de restauration.



Le STECAL NS1 à Villepinte est lié à un projet d'équipement sportif de plein air comprenant un point de restauration.

Superficie : 6 827 m²



Le STECAL NS2 à Sevran est lié au développement d'une activité d'agriculture urbaine dans le cadre du projet Sevran Terres d'Avenir. Dans ce cadre, un point de restauration permettant de consommer la production locale pourra s'avéré nécessaire.

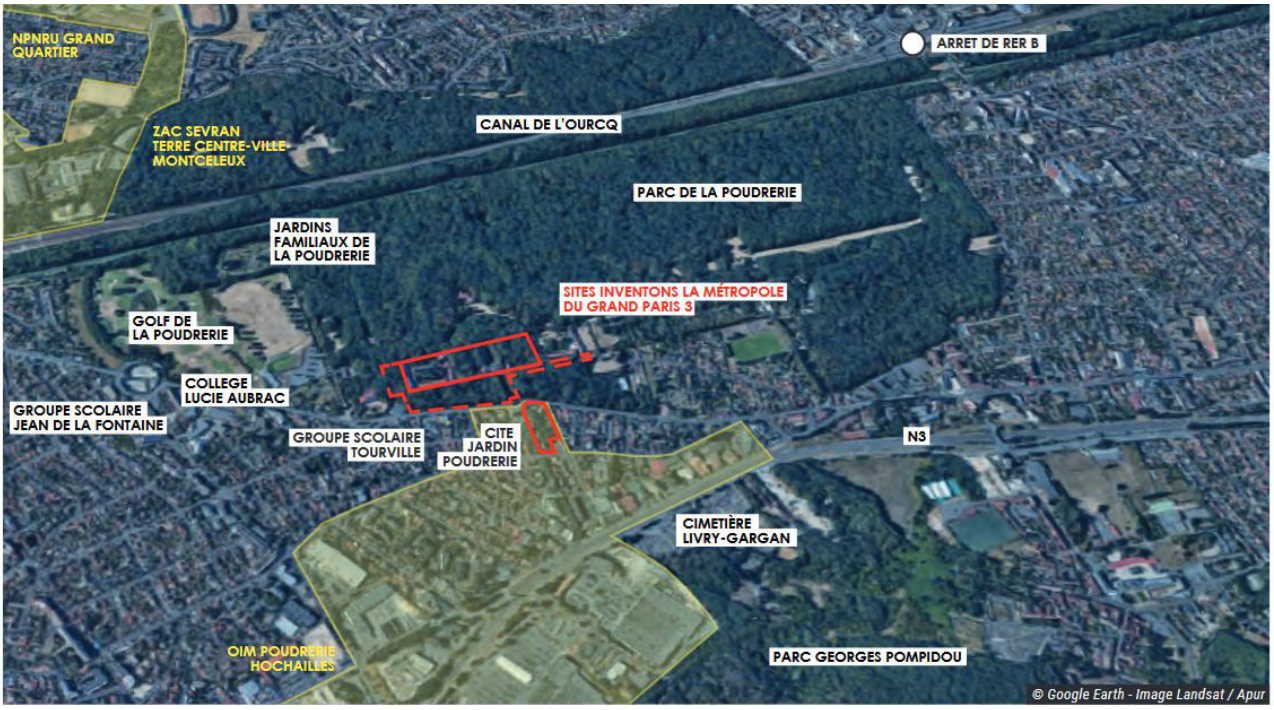
Superficie : 1 856 m²

Superficie de la zone	912 ha

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones Naturelles	N

Le site dénommé « Parc de la Poudrerie » a été retenu dans le cadre de la troisième édition de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Celui-ci s'est imposé comme le plus grand concours d'architecture et d'urbanisme d'Europe. La troisième édition initiée en 2022, ayant pour thématique la mutation de bâtis existants, s'inscrit dans la continuité des deux précédents concours, mais aussi dans la dynamique du plan de relance métropolitain et du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).



Le site se situe à cheval sur les communes de Livry Gargan et de Sevran. Il est bordé au Nord par le Parc forestier national de la Poudrerie, dans lequel il s'insère, et au Sud par de l'habitat pavillonnaire, dont la cité jardin Poudrerie. Propriété de l'Etat, il représente une surface globale de 26 500 m² qui se décompose en deux parties non contiguës : le Musée des Poudres et le Pavillon d'Autriche d'une part, les pavillons des contremaitres d'autre part.

Pour la partie du Musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche, situé notamment sur la commune de Sevran, les intentions programmatiques actuellement retenues visent à proposer un lieu tourné vers l'hôtellerie, les loisirs, la culture, l'enseignement et la formation. Ces intentions amènent à permettre au sein du PLUi, en complément des destinations déjà autorisées en zone N, le changement de destination des bâtiments existants strictement identifiés au plan vers :

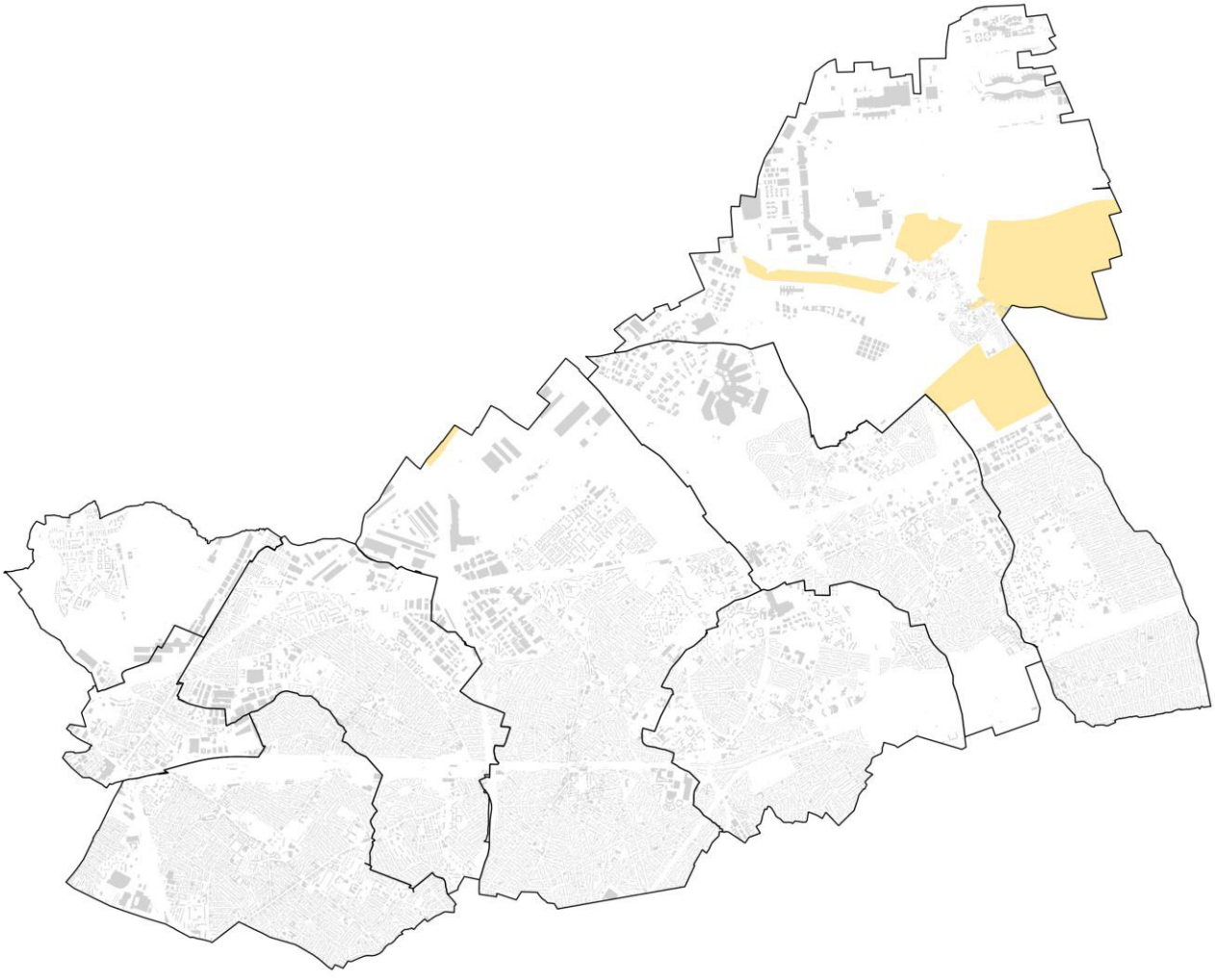
- Hôtellerie (hôtel et autre hébergement touristique)
- Centre de congrès
- Restauration

2. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones agricoles	A

Les derniers grands espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A). Cette zone permet de garantir le maintien de ces espaces agricole en interdisant toute construction en dehors des exploitations agricoles. Seul le logement des agriculteurs est autorisé mais très encadré :

*« Dans la limite **d'une seule construction** par unité d'exploitation et d'une Surface de Plancher (SDP) maximum de **250 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à autorisation de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Les **extensions** des constructions existantes dans la limite de **30% de la SDP existante** et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m² »*

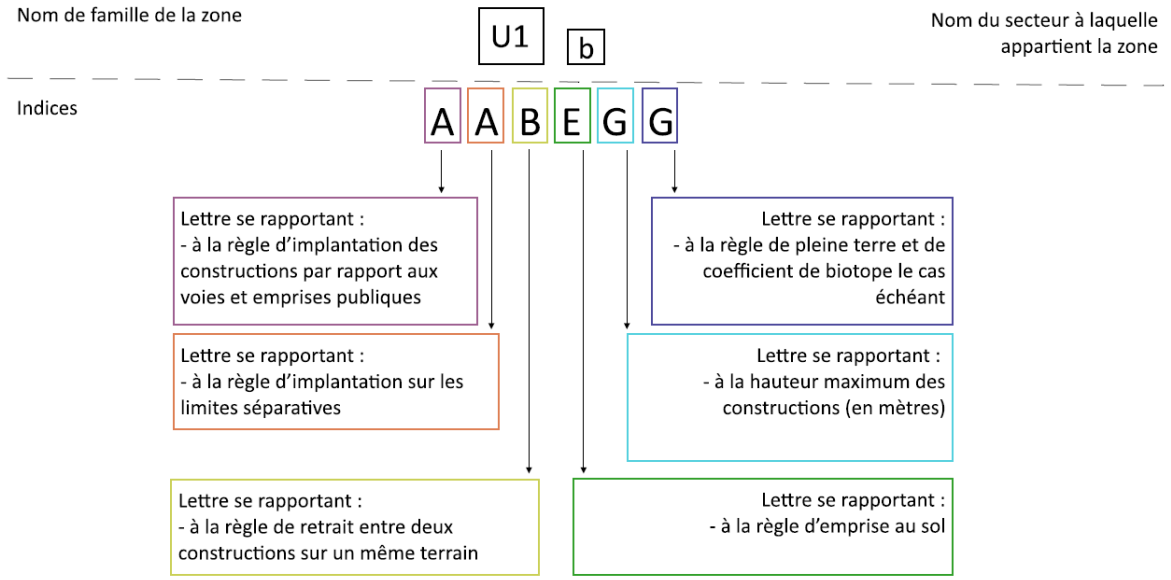


Superficie de la zone	316,4 ha

LE FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME D'INDICES

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif règlementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U et de la zone N (hors zones de projet UP) :

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs
- prendre en compte la finesse des écritures règlementaires issues des PLU tout en tendant vers une harmonisation règlementaire à l'échelle du territoire
- respecter les spécificités des tissus urbains
- conforter les caractéristiques morphologiques existantes : implantations, densités, hauteurs, etc.

Des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones sont inscrites au début de chaque type de règle.

EXTRAIT DES TABLEAUX D'INDICES

Indices n°5 : Hauteurs (ex-article 10)

Nom	Règle
H	**Dans une bande de constructibilité de 20 mètres comptée à partir de l'alignement :** La hauteur des constructions est limitée à : • **6 mètres** à l'égout • **9 mètres** au faîtage • **R+1+C** **Au-delà de la bande de 20 mètres par rapport à l'alignement :** Seuls les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 2 m à la gouttière et 3,5 m au faîtage sont autorisées, à condition de respecter les autres articles du présent règlement.
I	La hauteur des constructions est limitée à : • **7 mètres** à l'égout • **11 mètres** au faîtage • **R+1+C**
J	La hauteur des constructions est limitée à : • **7 mètres** à l'acrotère • **10 mètres** au faîtage • **R+1+c**
K	La hauteur des constructions est limitée à : • **9 mètres** à l'acrotère • **12 mètres** au faîtage • **R+2+A ou C**

VI. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

LEXIQUE

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Une annexe est une construction secondaire (réserves, celliers, remises, abris de jardin…), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Hormis sur la commune de Dugny, elle ne doit pas être contiguë à la construction principale. Sur la commune de Dugny, une annexe peut être contigüe à la construction principale sous condition de ne pas présenter d'accès depuis la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur. Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Emprise au sol : **Sur la commune de Dugny uniquement :** • Les ornements tels que les éléments de modénature et les éléments architecturaux, • Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements dans la limite de 30 cm, • Les ouvrages totalement enterrés, • Les ouvrages de faible emprise tels que les oriels cheminées, corniches, balcons et toutes saillies de moins de 30 cm de profondeur, les dispositifs pour personnes à mobilité réduite (PMR) dans la limite de 30 cm, • Les éléments techniques de production d'énergie renouvelable ou d'isolation thermique installé sur le bâtiment	La commune de Dugny entend rester une définition stricte de l'emprise au sol afin de mieux encadrer le développement des constructions, là où les autres communes souhaitent une souplesse d'application pour ne pas bloquer les projets.
Dugny	***Façades :*** ***Pour toutes façades:*** • Ne sont pas pris en compte dans les calculs de recul et de retrait, les ouvrages de faible emprise tels que les débords de toit, oriel, corniche, motifs de façade, et toute saillie de moins de 0,3 mètre de profondeur. • Sont pris en compte dans le calcul de recul et de retrait, les coursives et tout élément de construction.	La commune de Dugny ne souhaite pas intégrer de la souplesse concernant le calcul des recul et retrait en intégrant certaines saillies importantes au mode de calcul.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

LEXIQUE

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie. Sur la commune de Drancy, une des deux limites séparatives sera considérée comme une limite de fond de parcelle.	Ce souhait répond à la volonté de la ville de toujours pouvoir disposer d'une limite séparative en fond de parcelle avec les règles qui en découlent.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ÉCRITES

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	**Place de stationnement pour la sous-destination restauration :** Pour les changements de destinations de constructions existantes, à partir de 200 m², 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher **Sur la commune de Drancy, dans tous les cas :** • **1** place par tranche de **30 m²** *de surface de plancher* ***jusqu'à 90*** **m²**	Ce souhait répond notamment à la volonté de limiter la prolifération de commerce de restaurations rapides. En outre, il permettra de ne pas venir encombrer davantage les voies publiques déjà saturées selon les secteurs.
Villepinte	• Sauf disposition spécifique au règlement de voirie et hormis pour les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition (à l'exception du territoire de la commune de Villepinte), le nombre d'accès automobile à un même *terrain* est limité à un accès par tranche de **15 mètres de linéaire de rue**.	La commune de Villepinte souhaite que le parc des expositions soit soumis aux mêmes dispositions que l'ensemble du territoire en matière d'accès, pour limiter les risques d'encombrement des voieries avoisinantes.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES GRAPHIQUES

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Blanc-Mesnil	**Bâti ou ensemble bâti à protéger (L151-19) :** Les extensions sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire ou 30 m², à l'exception du Blanc-Mesnil où elles sont admises dans la limite de 15 % de surface de plancher supplémentaire sans dépasser 30 m².	Le Blanc Mesnil souhaite limiter plus fortement les possibilités de transformations de bâti qui touchent des éléments repérés, dans un contexte de forte pressions immobilière, afin de mieux les protéger.
Le Bourget	**Secteur de règle de stationnement particulières :** Au sein des secteurs identifiés sur le document graphique, il ne sera pas demandé plus de 0,5 place par logement social.	Le montage de l'opération du nouveau Centre Culturel du Bourget nécessite pour garantir sa réussite au moins 50 places de stationnement. Le centre est voulu comme un lieu culturel mais aussi de spectacles locaux, scolaires mais également un lieu permettant aux associations bourgetines et des villes limitrophes de trouver un outil de travail et de présentation de leurs travaux. La mixité de programmation dans le cadre de cette opération présente également la réalisation de 60 logements type LLI au-dessus dudit centre. La configuration du site ne permet pas techniquement de creuser plus de 3 niveaux de sous-sols de stationnements, d'environ 28 places pour chaque. Dans ces conditions, et compte tenu de la proximité du RER et des deux stations en constructions, il est nécessaire de permettre de ne réaliser que 0,5 places de stationnement par logement et ainsi offrir un nombre de stationnement plus conséquent au centre culturel
Tremblay-en-France	**<u>Alignement obligatoire :</u>** Le long des axes identifiés sur le document graphique, les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. A Tremblay-en-France, la continuité urbaine peut toutefois être maintenue par la réalisation d'un mur de clôture.	La commune de Tremblay souhaite maintenir une souplesse d'implantation tant que l'alignement est marqué par un mur de clôture.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U1

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte	La création de logements dans une construction existante sous réserve que la surface respective de chaque logement créé soit au minimum de 60 m² de surface de plancher (50 m² sur la commune de Sevran, 80 m² sur la commune de Villepinte et 100 m² sur la commune du Blanc Mesnil) (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;	Le Blanc-Mesnil et Villepinte font face à de nombreuses divisions de logements dans le pavillonnaire et souhaitent disposer d'une règle plus stricte visant à interdire toute division supplémentaire. A Sevran, la taille moyenne des logements incite la commune à préféré un seuil plus bas pour ne pas bloquer de manière trop importante les créations de logements.
Blanc-Mesnil	Hormis sur la commune du Blanc Mesnil, les constructions de 2 logements ou plus à condition de ne pas comporter un cumul supérieur à **50%** de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme)	Le Blanc-Mesnil fait face à de nombreuses divisions de logements dans le pavillonnaire et ne souhaite pas encourager la division de logement supplémentaire avec ce dispositif.
Blanc-Mesnil	A l'exception de la commune du Blanc-Mesnil, au-delà de cette bande est interdit tout changement de destination des constructions à l'exception : • *D'un changement de destination **vers équipements d'intérêt collectif et services publics** à l'exception des sous-destinations lieux de cultes et autres équipements recevant du public* • *D'un changement de destination **depuis une sous-destination d'industrie ou d'artisanat et commerce de détail** vers une destination autorisée dans la zone.*	Le Blanc-Mesnil ne souhaite pas interdire tout changement de destinations pour des constructions existantes afin de favoriser la disparition progressive des destinations non souhaitées et potentiellement nuisant au sein de la zone pavillonnaire.
Drancy	Les linéaires de façade sur rue et en limite séparative sont limités à **15 mètres (20 mètres sur la commune de Drancy)** maximum pour les constructions à destination de logement (hors annexes).	La densité particulière du tissu pavillonnaire de Drancy impose une souplesse supplémentaire quant au gabarit des constructions autorisées.
Drancy	Hormis sur la commune de Drancy, en cas de construction implantée en limite séparative sur l'un ou l'autre des terrains contigus, l'implantation sur la limite séparative latérale doit privilégier l'accolement de la construction (hors annexes) existante.	Le tissu pavillonnaire existant sur Drancy est majoritairement composé de bâtiments accolés aux limites de propriété. Afin de préserver cette harmonie urbaine et architecturale, il est souhaité ne pas contraindre l'implantation des constructions sur le secteur pavillonnaire drancéen.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U1

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	**Salle d'art et de spectacles et autres équipements recevant du public :** **A Drancy**, que la surface de plancher n'excède **pas 150 m²**	Drancy souhaite limiter la superficie des équipements pouvant drainer une forte affluence et occasionner des nuisances dans les zones pavillonnaires.
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait **d'1 mètre** minimum de la construction principale	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Drancy	L'emprise au sol maximale des constructions à sous destination de logement par bâtiment isolé ne pourra excéder **200 m²**. A Drancy, dès lors que l'opération comporte **100%** de logement sociaux, l'emprise au sol maximale des constructions à sous destination de logement par bâtiment isolé ne pourra excéder **300 m².**	Drancy souhaite favoriser le développement d'une offre de logements sociaux y compris en zone U1, tout en respectant la typologie urbaine de ces quartiers.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. **A Dugny,** Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.
Tremblay	**DISPOSITIONS GENERALES** • Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement avec un minimum de **5,5 mètres.** • Les constructions doivent être implantées **dans une bande de 20 mètres** comptée à partir de l'alignement A Tremblay, pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation, le retrait s'applique à la voie d'adressage, sur l'autre voie, l'implantation des constructions peut présenter un retrait moindre sous réserve d'une bonne intégration au tissu existant.	Volonté de la Ville de Tremblay de permettre une souplesse d'implantation pour conserver la constructibilité des terrains d'angles.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U2

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait **d'1 mètre** minimum de la construction principale	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Drancy	Pour les constructions principales existantes à la date d'approbation du présent règlement (07/07/2025) ne respectant pas les règles du présent article sont autorisés : • Une extension maximum de **20 m²** d'emprise au sol sous réserve qu'elle s'opère dans le prolongement d'au moins un mur existant et hors annexes, sous réserve du respect des autres articles du présent règlement. • Leur surélévation ou leur aménagement. A Drancy, sous réserve que celle-ci concerne des locaux techniques, une trémie d'ascenseur, un parking ou un escalier et hors annexes, sous réserve du respect des autres articles du présent règlement.	Drancy ne souhaite pas voir le développement de surface de plancher à destination de logement pour des bâtiments collectifs qui dépassent déjà l'emprise au sol autorisée.
Drancy	**A Drancy en U2a,** que la surface de plancher n'excède pas **200m²**	Drancy ne souhaite pas voir un développement trop important de ce type d'équipement au sein d'une forme urbain peu adaptée.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U2

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	Nonobstant les dispositions des indices suivants, dans une bande de **10 mètres** comptée perpendiculairement à la limite de la zone U1, la hauteur des constructions est limitée à **la hauteur maximum autorisée dans cette même zone U1** (ou la hauteur au faîtage) **augmentée de 3 mètres**. Toutefois, à Drancy, la hauteur de l'indice s'applique dans les 15 premiers mètres compté perpendiculairement depuis l'alignement des voies. .	Drancy souhaite conserver une constructibilité le long des principaux axes dans un objectif de renouvellement urbain.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. **A Dugny,** Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.
Blanc Mesnil	**Sur la commune du Blanc-Mesnil :** • Le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) doit être situé à une hauteur de **1 mètre minimum** au-dessus du niveau du trottoir. • Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile.	Le Blanc Mesnil souhaite que les éléments de sa charte promoteur puissent trouver une traduction règlementaire au sein du PLUi. La rédaction diffère donc légèrement de la disposition générale
Le Bourget	**DISPOSITIONS GENERALES** **Implantations par rapport aux limites séparatives latérales :** **Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'alignement :** Les constructions peuvent être implantées **sur les limites.** Au Bourget, le long de l'avenue de la Division Leclerc, les constructions doivent être implantées sur **au moins une des limites** séparatives latérales.	L'objectif est de favoriser le développement d'un front bâti continu le long de l'avenue de la Division Leclerc.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U3

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait **d'1 mètre** minimum de la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Drancy	Interdiction des lieux de cultes à Drancy en U3c	Drancy ne souhaite pas permettre le développement de lieu de cultes supplémentaire sur un secteur déjà dense et pourvu, qui risquerait d'apporter des nuisances au voisinage.
Le Blanc-Mesnil	**Sur la commune du Blanc-Mesnil :** • Le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) doit être situé à une hauteur de **1 mètre minimum** au-dessus du niveau du trottoir. • Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile.	Le Blanc Mesnil souhaite que les éléments de sa charte promoteur puissent trouver une traduction règlementaire au sein du PLUi. La rédaction diffère donc légèrement de la disposition générale

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U5

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Drancy	**Autres équipements recevant du public** Dans la limite d'une surface de plancher de **150 m²** **A Drancy,** Dans la limite d'une surface de plancher de **500 m²**	La commune souhaite se laisser la possibilité d'accueillir des équipements d'une superficie pus importantes au sein des quartiers de grands ensembles et de grandes résidences, moins dotés.
Le Blanc-Mesnil	**Sur la commune du Blanc-Mesnil :** • Le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à sous-destination de logement (hors halls, accès et locaux techniques) doit être situé à une hauteur de **1 mètre minimum** au-dessus du niveau du trottoir. • Les logements situés en RDC doivent être bâtis sur un soubassement supérieur ou égal à 1 mètre. Les pièces de vie (Chambres, séjours, salons) ayant un accès direct sur les jardins privatifs peuvent être situés à même niveau que ces jardins, à condition que ces jardins privatifs ne donnent pas sur une voie ouverte à la circulation automobile.	Le Blanc Mesnil souhaite que les éléments de sa charte promoteur puissent trouver une traduction règlementaire au sein du PLUi. La rédaction diffère donc légèrement de la disposition générale

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U6

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Hormis sur la commune de Dugny, les annexes devront être implantées en retrait **d'1 mètre** minimum de la construction principale.	Compte tenu des emprises parcellaires, les annexes pourront être contiguës à la construction principale afin de laisser des volumes uniformes pour les espaces extérieurs. Leur architecture sera en harmonie avec celle de la construction principale et devra se distinguer de cette dernière par un accès unique depuis l'extérieur.
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. **A Dugny,** Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.
Aulnay	Activités de services interdites en U6i à Aulnay	Cette destination ne correspond pas à la vocation de la zone.
Tremblay	Commerce de Gros interdit en U6a à Tremblay	Cette destination ne correspond pas à la vocation de la zone.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone U7

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. **A Dugny,** Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.
Tremblay-en-France	Etablissements d'enseignement : interdits en U7b hors Tremblay salles d'arts : interdits en U7b hors Tremblay Autre équipement : autorisé en U7b à Tremblay	Tremblay souhaite pouvoir être en mesure d'accueillir une diversité d'équipement au sein de ses zones U7.

VI - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES COMMUNALES

RÈGLEMENT DES ZONES

Zone N

Commune(s) concernée(s)	Dispositions particulières	Justifications
Dugny	Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre à développement équivalent. **A Dugny,** Tout arbre abattu devra être remplacé par deux arbres à développement équivalent.	Considérant l'échelle de temps long pour l'évolution d'un arbre à haute tige et afin de contribuer aux îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique, chaque arbre abattu sera remplacé par 2 de hautes tiges et de développement équivalent. La ville de DUGNY engagée dans la Charte Métropole Nature se veut moteur des actions luttant contre les menaces qui pèsent sur la biodiversité et agit pour la résilience du territoire. Ses actions passent par la préservation du patrimoine naturel, l'évitement de toute action dommageable à la nature.
Sevran	Autres équipements recevant du public : interdit **A Sevran,** les activités pédagogiques et d'insertion en lien avec la programmation du parc	Sevran souhaite pouvoir développer de tels équipement dans le cadre de la mise en œuvre du projet Terres d'Avenir.

PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Rapport de présentation

4.1 Evaluation environnementale

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 5

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5
1.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6
1.3. LES PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

2.1. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT 8
2.1.1. L'environnement physique 8
2.1.2. Biodiversité et trames écologiques 10
2.1.3. Risques 14
2.1.4. Pollutions et nuisances 17
2.1.5. Gestion des ressources 20
2.1.6. Paysages et patrimoine 26
2.2. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISATION DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES 28

3. METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 33

3.1. PRINCIPE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU 33
3.2. REALISATION D'UNE ETUDE SPECIFIQUE DE TERRAIN RELATIVE A LA TRAME VERTE (EIE) 34
3.3. DEFINITION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU 36
3.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS CADRES 36
3.5. DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE APPLIQUEE AUX DIFFERENTES PIECES DU DOCUMENT DE PLUI 38
3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'ELABORATION 40
3.6.1. Définition du niveau d'enjeu des sites en évolution 40
3.6.2. Définition des incidences 43

4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 44

4.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E) 45
4.2. LE SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS 49
4.3. PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET) 57
4.4. PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL 61
4.5. SDAGE SEINE NORMANDIE 62

5. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE 66

5.1. SCENARIO AU FIL DE L'EAU (EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DU PLUI) 66
5.2. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES POUR LE TERRITOIRE 70
5.2.1. Présentation des scénarios démographiques de substitution 70
5.2.2. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi 72
5.3. APPORTS DU PLUI POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET STRATEGIE GENERALE EN MATIERE DE RENATURATION ET D'ENVIRONNEMENT 72

6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 77

6.1. ANALYSE DU PROJET POLITIQUE (PADD) PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 77
6.1.1. Milieu physique - Changement climatique 78
6.1.2. Paysages et patrimoine 80
6.1.3. Milieux naturels et biodiversité 82
6.1.4. Pollutions et nuisances 84
6.1.6. Gestion des ressources 87
6.1.7. Risques naturels et technologiques 90
6.2. ANALYSE DES OAP THEMATIQUES 93
6.2.1. OAP Environnement et santé 93
6.2.2. OAP Développement économique 99

6.2.3. OAP Mobilités 100
6.2.4. OAP Habitat 101
6.3. ANALYSE DE L'IMPACT DES SECTEURS EN EVOLUTION SUR LE TERRITOIRE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 103
6.3.1. Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet 103
6.3.2. Synthèse de l'analyse des secteurs de projet 292
6.3.3. Réponse au besoin de production de logements sur le territoire 304
6.3.4. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) : 304
6.3.5. Analyse des emplacements réservés 306
6.3.6. Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) : 312
6.4. SYNTHESE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS 316
6.4.1. Consommation théorique et effective sur l'ensemble du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol 316
6.4.2. Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC 317
6.4.3. Consommation d'ENAF hors enveloppe SCoT 318
6.4.4. Réduction de 50% de la consommation d'ENAF 318
6.5. SYNTHESE DES INCIDENCES RESIDUELLES CUMULEES POSITIVES ET NEGATIVES 319

7. INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU NATURA 2000 323

7.1. DESCRIPTION DES SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE 324
7.1.1. ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » FR1112013 324
7.2. DESCRIPTION DES SITES A MOINS DE 20 KILOMETRES DU TERRITOIRE 325
7.2.1. ZPS « Boucles de la Marne » FR1112003 325
7.2.2. ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » FR2212005 325
7.2.3. ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne » FR1100819 326
7.3. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 327
7.3.1. Incidences directes 327
7.3.2. Incidences indirectes 327
7.4. CONCLUSION 327

8. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI 328

9. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 330

10. ANNEXES 334

10.1. CARTOGRAPHIES D'ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'OAP 334

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1 CARTE METROPOLE DU GRAND PARIS (SOURCE : EPT PARIS TERRES D'ENVOL) 5
FIGURE 2.TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 8
FIGURE 3.GEOLOGIE DU TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 8
FIGURE 4 MILIEUX PARTICIPANT A LA TRAME VERTE (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 5 MILIEUX PARTICIPANT A LA TRAME BLEUE (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 6 SITES NATURA 2000 (SOURCE : EIE) 10
FIGURE 7 ZNIEFF (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 8 ENS (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 9 PRIF (SOURCE : EIE) 11
FIGURE 10 SYNTHESE DES RISQUES NATURELS (SOURCE : EIE) 14
FIGURE 11 ACTIVITES INDUSTRIELLES (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 12 GARE DE TRIAGE DE DRANCY (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 13 VOIES FERREES ET ROUTES (SOURCE : EIE) 15
FIGURE 14 BRUIT CUMULE EN JOURNEE SUR L'EPT (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 15 SITES BASIAS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 16 VULNERABILITE AUX ICU (SOURCE : EIE) 17
FIGURE 17 SYNTHESE DES NUISANCES SUR LE TERRITOIRE (SOURCE : EIE) 18
FIGURE 20 POTENTIEL DE PRODUCTION GEOTHERMIQUE (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 18 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES PAR POSTE (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 19 RESEAUX DE CHALEUR (SOURCE : EIE) 20
FIGURE 21 MODE DE TRAITEMENT DES DECHETS ISSUS DE DECHETTERIES (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 22 EVOLUTION DU RATIO DE DMA EN KG.HAB.AN (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 23 EVOLUTION DES TONNAGES (SOURCE : EIE) 22
FIGURE 24 RESEAU HYDROGRAPHIQUE (SOURCE : EIE) 24
FIGURE 25 VULNERABILITE DES NAPPES (SOURCE : EIE) 24
FIGURE 26 CARTOGRAPHIE D'ENJEUX DE LA TVB (SOURCE : EIE) 35
FIGURE 27. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA MGP (SOURCE : SCOT DE LA MGP) 36
FIGURE 28. UNITES PAYSAGERES DE LA PLAINE DE FRANCE (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DE LA SEINE-SAINT-DENIS) 68
FIGURE 29 PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES (SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX) 71
FIGURE 30 NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE EN FONCTION DU SCENARIO (SOURCE : RAPPORT DE PRESENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX) 71
FIGURE 31 IDENTIFICATION DES SECTEURS DE PROJET (AVEC OAP EMILE DAMBEL MISE EN AVANT) (SOURCE : OAP SECTORIELLES) 103
FIGURE 33 DEPASSEMENT REGLEMENTAIRES EN PERIODE DE JOUR (SOURCE : BRUITPARIF) 297
FIGURE 33 DEPASSEMENT REGLEMENTAIRE EN PERIODE DE NUIT (SOURCE : BRUITPARIF) 297
FIGURE 34 POSITIONNEMENT DES OAP VIS A VIS DES ORIENTATIONS DE L'OAP TVB 299
FIGURE 36 VUE AERIENNE DU STECAL S1 A VILLEPINTE (SOURCE : GOOGLE MAPS) 304
FIGURE 37 VUE AERIENNE DU STECAL S2 A SEVRAN (SOURCE : GOOGLE MAPS) 305
FIGURE 38 EMPLACEMENT RESERVE ERSE2 A SEVRAN 307
FIGURE 39 EMPLACEMENT RESERVE EREPT2 A SEVRAN 308
FIGURE 40 EMPLACEMENT RESERVE ERDR21 A DRANCY 308
FIGURE 41 EMPLACEMENT RESERVE ERDR31 A DRANCY 309
FIGURE 42 EMPLACEMENT RESERVE ERVI17 A VILLEPINTE 310
FIGURE 43 ENAF AU SEIN DES ZONES U ET AU SUR LA BASE DU MOS 2021 (SOURCE : ESPACE VILLE) 317

1. PREAMBULE

Le présent dossier d'évaluation environnementale concerne le projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol.** Le territoire est situé dans le département de la Seine-Saint-Denis au nord-est de la Métropole du Grand Paris.



Figure 1 Carte Métropole du Grand Paris (Source : EPT Paris Terres d'Envol)

1.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant l'intégration des enjeux environnementaux au sein des documents d'urbanisme.

Le présent document vise à retranscrire cette démarche et à exprimer la manière dont ont été pris en compte les enjeux environnementaux lors de la constitution du document d'urbanisme.

1.2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est conforme à l'article R.104-18 du code de l'environnement et comprend ainsi :

- *Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;*
- *Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages) ;*
- *Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;*
- *L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;*
- *La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- *La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
- *Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

1.3. LES PRINCIPES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plusieurs principes guident le processus d'élaboration du PLUi afin de permettre à l'évaluation environnementale d'assurer la prise en compte de l'environnement au sein du document d'urbanisme en garantissant un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage tout au long du processus d'élaboration.

> **Une démarche itérative**

La démarche itérative vise à **questionner le projet de territoire** au regard des enjeux environnementaux, au fur et à mesure qu'il se précise, et permet de faire évoluer le document au cours des différentes phases, notamment en amont des arbitrages politiques finaux.

La démarche itérative fait de l'évaluation environnementale un outil d'aide à la décision permettant de réinterroger le projet à chaque étape clé.

> **Une démarche proportionnée**

La précision et l'exhaustivité de l'évaluation environnementale doivent être **adaptées à la nature, à l'ampleur et au niveau de précision des orientations et dispositions évaluées ainsi qu'à la sensibilité du territoire aux enjeux environnementaux.**

L'analyse doit également prendre en considération, mais sans s'y substituer, les évaluations réalisées en amont (dans le cadre des documents supra) et en aval (dans le cadre des projets) afin de construire un cadre réglementaire pertinent pour les aménagements urbains.

Le niveau de précision de l'évaluation environnementale peut s'affiner au fur et à mesure que le contenu du document d'urbanisme se précise dans un **principe d'amélioration continue**.

> **Une démarche transversale, rétrospective et prospective**

L'évaluation environnementale s'inscrit dans une **démarche transversale** consistant à identifier les interactions entre les différentes composantes environnementales afin de valoriser les synergies d'action possibles et d'anticiper les potentielles contradictions.

Elle comprend une **dimension rétrospective** au regard de la mise en œuvre des documents d'urbanisme antérieurs, de l'historique du territoire et des pressions correspondantes. Cette dimension est retranscrite à travers une analyse des dynamiques de milieu physique, humain et paysager du territoire afin de traduire les tendances à plus ou moins long terme.

Elle intègre une **réflexion prospective** visant à anticiper les tendances de l'évolution du territoire et aider à construire une stratégie pour son avenir. Cette réflexion se traduit par l'anticipation d'un scénario au fil de l'eau et de scénarii prospectifs.

> **Une démarche territorialisée**

La démarche territorialisée consiste à contextualiser l'étude environnementale en fonction des différentes composantes du territoire et de leur échelle d'appréciation.

Elle vise, au-delà du périmètre d'application du document d'urbanisme, à considérer l'interaction entre les différents territoires. Elle implique une **analyse multiscalaire** à travers laquelle le choix de l'échelle doit se référer à l'objet étudié, aux outils de planification mobilisés et aux incidences concernées.

2. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1. L'environnement physique

2.1.1.1. Caractéristiques de l'environnement physique

- **Topographie**

Sur le territoire de Paris Terres d'Envol, les altitudes varient de valeurs inférieures à 30 mètres à l'ouest à plus de 100 mètres au nord-est. Le relief est peu marqué, avec les pentes les plus importantes identifiées au nord d'Aulnay-sous-Bois, de Villepinte et de Tremblay-en-France.
Localement, ce relief est marqué par la présence de cours d'eaux

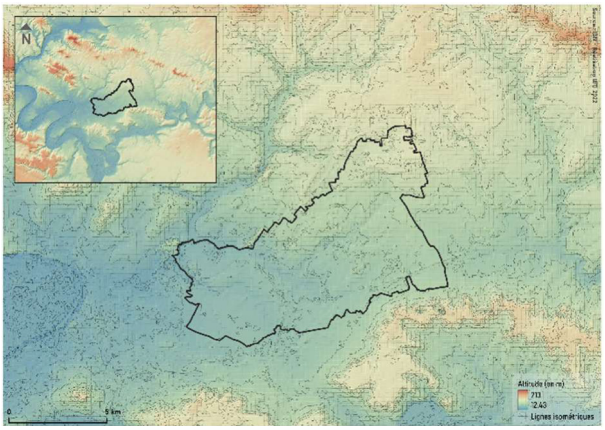


Figure 2.Topographie du territoire (Source : EIE)

- **Géologie**

Le territoire est marqué par la présence de plusieurs types de sous-sols présentant des caractéristiques géomorphologiques, hydrologiques et géotechniques.
La nature géologique du sous-sol peut être la cause de mouvement terrains, liées à deux principaux types de phénomènes qui ont justifié la délimitation de deux périmètres des zones à risques liées : au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse par infiltration d'eau pouvant entraîner des affaissements ou effondrements.

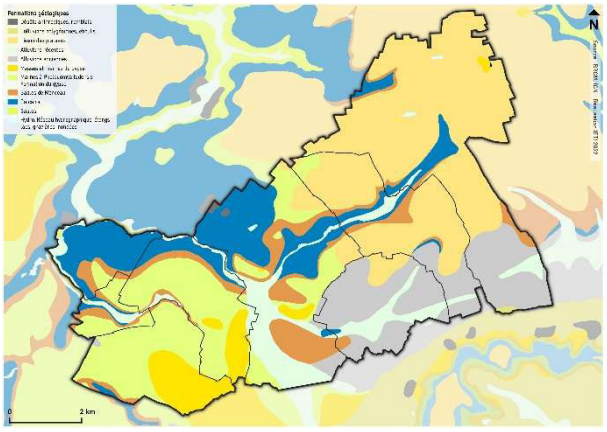
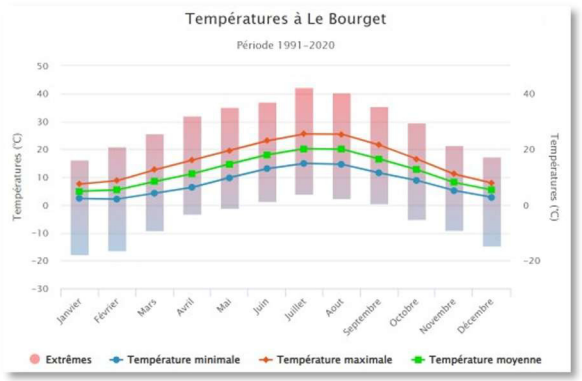


Figure 3.Géologie du territoire (Source : EIE)

- **Climat**

Le territoire est caractérisé par un climat tempéré océanique dégradé avec des températures plutôt clémentes et des amplitudes saisonnières relativement faibles.
Les pluies sont peu abondantes mais régulièrement réparties sur l'année.



Le PCAET identifie plusieurs conséquences liées au phénomène de changement climatique :

- *L'accentuation des risques naturels (inondations, épisodes de sécheresses, phénomènes de mouvements de terrain, canicules, du risque incendie) et une raréfaction de la ressource en eau.*
- *Des conséquences sur la santé humaine (surmortalité des personnes sensibles aux fortes chaleurs, accentuation des espèces végétales allergisantes en milieu urbain et des périodes de pollinisation, dégradation de la qualité de l'air, dégradation de la qualité de la ressource en eau).*

2.1.1.2. Synthèse de l'environnement physique

⊕	⊖	⚠
Climat tempéré Topographie relativement peu marquée à l'échelle territoriale	Microtopographie pouvant être marquée (ruissellement)	Variabilité des contextes géologiques Augmentation des températures Modification du régime pluvial

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Donner plus de place à la nature urbaine en milieu urbain dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des espaces publics et privés (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) en imposant des critères qualitatifs
- ➔ Permettre une augmentation des services rendus par la trame verte et bleue : (régulation du climat local, fourniture d'eau, de matériaux, stockage du carbone, amélioration de la qualité de l'air, pollinisation, biodiversité, production de biomasse, etc.)
- ➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.
- ➔ Permettre la résilience du territoire face au changement climatique :
  - Préserver les fonctions de captation du carbone ;
  - S'adapter aux risques naturels,
  - lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

2.1.2. Biodiversité et trames écologiques

2.1.2.1. Milieux, protections et caractéristiques

- **Milieux terrestres**

Le territoire de l'EPT PTE est marqué par une certaine diversité des milieux et des composantes qui favorisent la biodiversité urbaine :

- Des espaces verts ouverts au public, parcs départementaux ou parcs urbains ;
- Des espaces de plus petite taille, dont la végétation des cœurs d'îlots pavillonnaires ;
- Des espaces verts privés ouverts au public dans les quartiers de grands ensembles ;
- Des alignements d'arbres ;
- D'autres espaces verts ouverts (terres agricoles, les pelouses des aéroports, les espaces sportifs de plein air et les cimetières

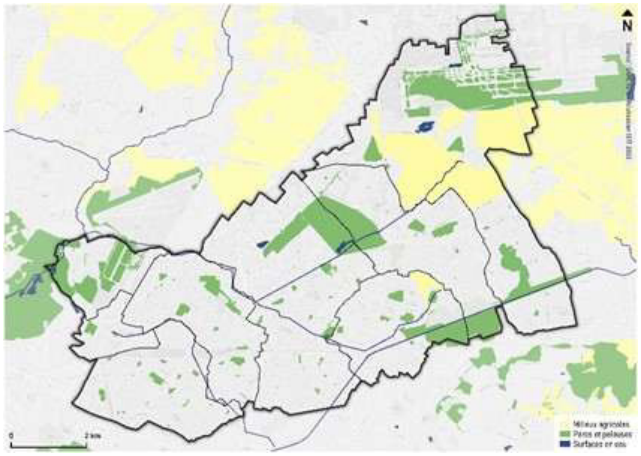


Figure 4 Milieux participant à la trame verte (Source : EIE)

- **Milieux aquatiques et humides**

Le territoire est concerné par plusieurs cours d'eau très artificialisés.

Il est principalement concerné par des zones humides potentielles liées à la présence des cours d'eau territoriaux.

Dans certains secteurs du territoire des zones humides ont potentielles ont fait l'objet d'une caractérisation dans le cadre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer

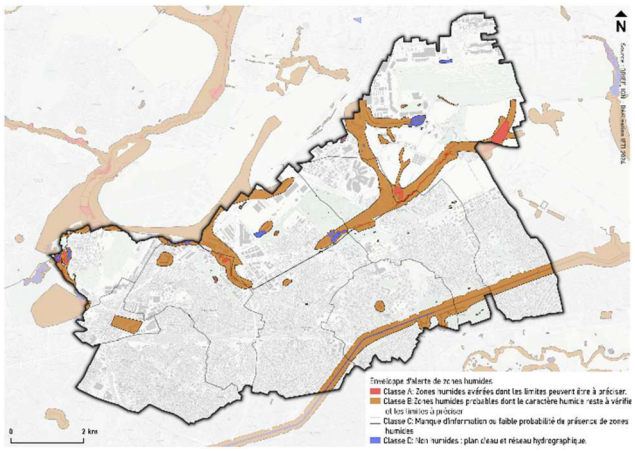


Figure 5 Milieux participant à la trame bleue (Source : EIE)

- **Le réseau Natura 2000**

Trois entités appartenant à la ZPS des Sites de Seine-Saint-Denis sont présentes sur le territoire.

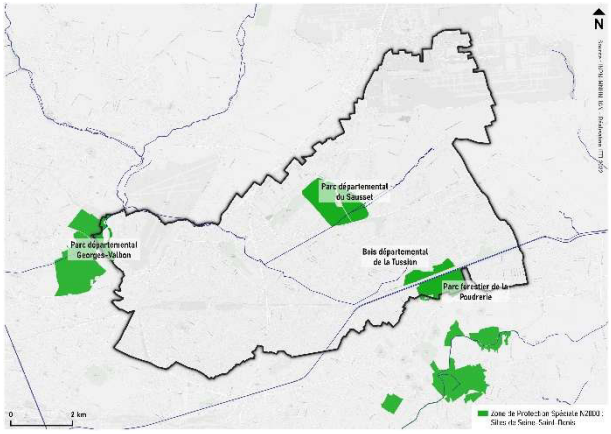


Figure 6 Sites Natura 2000 (Source : EIE)

- **Les ZNIEFF**

Plusieurs ZNIEFF sont identifiables sur le territoire :

- Parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF II) qui inclut les Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve (ZNIEFF I) ;
- Parc départemental du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les prairies du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) et les coteaux du parc départemental du Sausset (ZNIEFF I) ;
- Massif de l'Aulnoye, parc de Sevran et la Fausse Maussoin (ZNIEFF II) qui inclut le Parc forestier de Sevran, bois de la Tussion et bois des Sablons (ZNIEFF I) ;
- Plaine agricole du ru du Sausset (ZNIEFF II) qui inclut les milieux humides de la prairie du Sausset (ZNIEFF I)

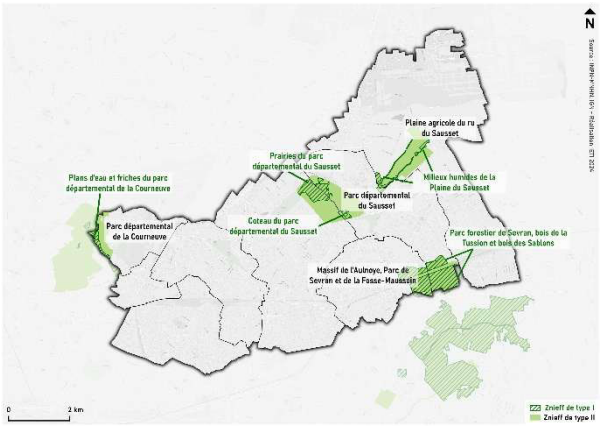


Figure 7 ZNIEFF (Source : EIE)

- **Les ENS**

Le territoire compte plusieurs périmètres d'ENS :

- L'ENS du parc du Sausset, à Villepinte et Aulnay-sous-Bois ;
- Les zones de préemption du Conseil Général 93 (L'aire des Vents à Dugny ; Le parc Georges Valbon, à Dugny) et de préemption de l'Agence des Espaces Verts (Le Vallon du ru du Sausset, à Tremblay en France)

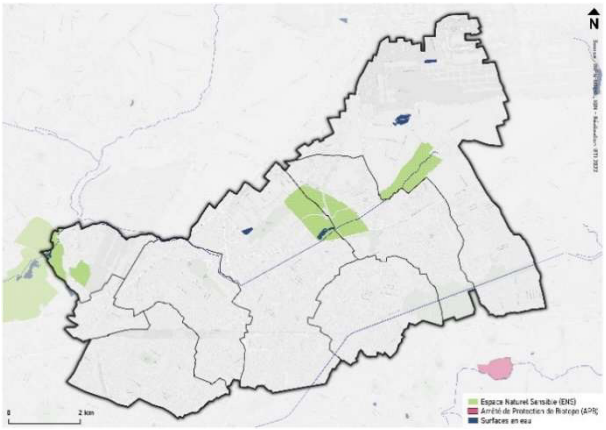


Figure 8 ENS (Source : EIE)

- **Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)**

Paris Terres d'Envol est concerné par le périmètre PRIF « Espace naturel Régional de la Plaine de France » et plus spécifiquement par le secteur de la Ceinture Verte de Roissy.

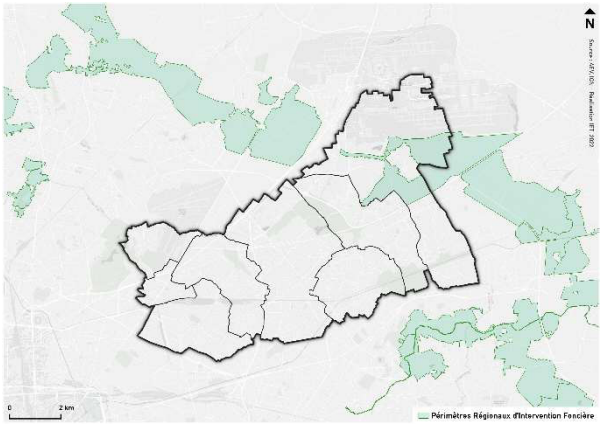
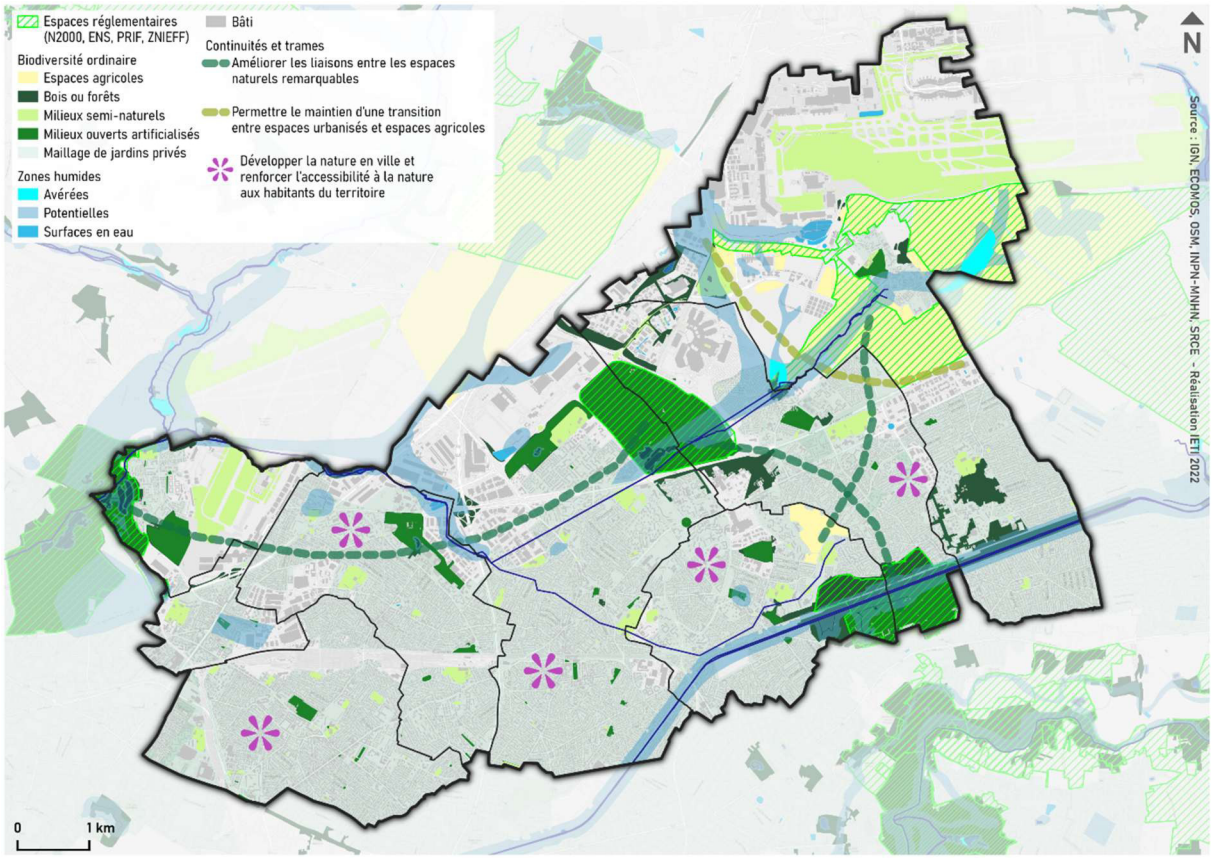


Figure 9 PRIF (Source : EIE)

2.1.2.2. *Trame verte et bleue*

L'analyse des composantes de la trame verte et bleue et des grandes orientations à donner sur le territoire est présentée ci-dessous.



2.1.2.3. *Synthèse de la biodiversité et de la trame écologique*

⊕	⊖	⚠
Un réseau d'espaces verts et naturels avec un intérêt fort pour la biodiversité Une diversité des milieux même au sein du tissu urbain	Une trame verte fragmentée Une trame bleue peu visible et peu pénétrante Une forte anthropisation du milieu	La préservation des espaces agricoles et naturels existants La cohérence entre le projet de TVB de l'EPT et des territoires environnants

ENJEUX IDENTIFIES

➔ Renforcer les continuités de la TVB à différentes échelles :

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et les espaces secondaires ;
- Préserver les espaces verts publics et favoriser leur création ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau (Vieille Mer, Morée), valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq
- Pallier les effets déstructurants des emprises ferrées, autoroutières, couloirs de lignes haute tension et traiter les obstacles de la trame bleue

- ➔ Travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus) :
    - Valoriser les espaces verts comme îlot de fraîcheur / préserver les jardins des quartiers pavillonnaires
- ➔ Introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre)
- ➔ Développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue

2.1.3. Risques

2.1.3.1. Risques naturels

- **Risque de mouvements de terrain**

Dissolution de gypse :

Une évaluation de l'aléa lié à ce risque est disponible pour les communes de Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France.

Retrait-gonflement des argiles :

La majeure partie du territoire, 86% de sa superficie, est concernée par un risque moyen.

Risque sismique :

Le territoire se situe dans une zone de sismicité très faible

Anciennes carrières souterraines

Il n'est identifié aucune carrière souterraine sur le territoire de l'EPT.

- **Risque d'inondation**

Remontées de nappe

Lorsqu'un sol est saturé en eau (en période de pluviométrie intense notamment), il peut arriver que la nappe affleure. Cela peut se traduire par :

- Une émergence de la nappe au niveau du sol ;
- Une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

On parle alors d'inondation par remontée de la nappe phréatique.

La sensibilité du territoire aux remontées de nappes est variable selon les zones

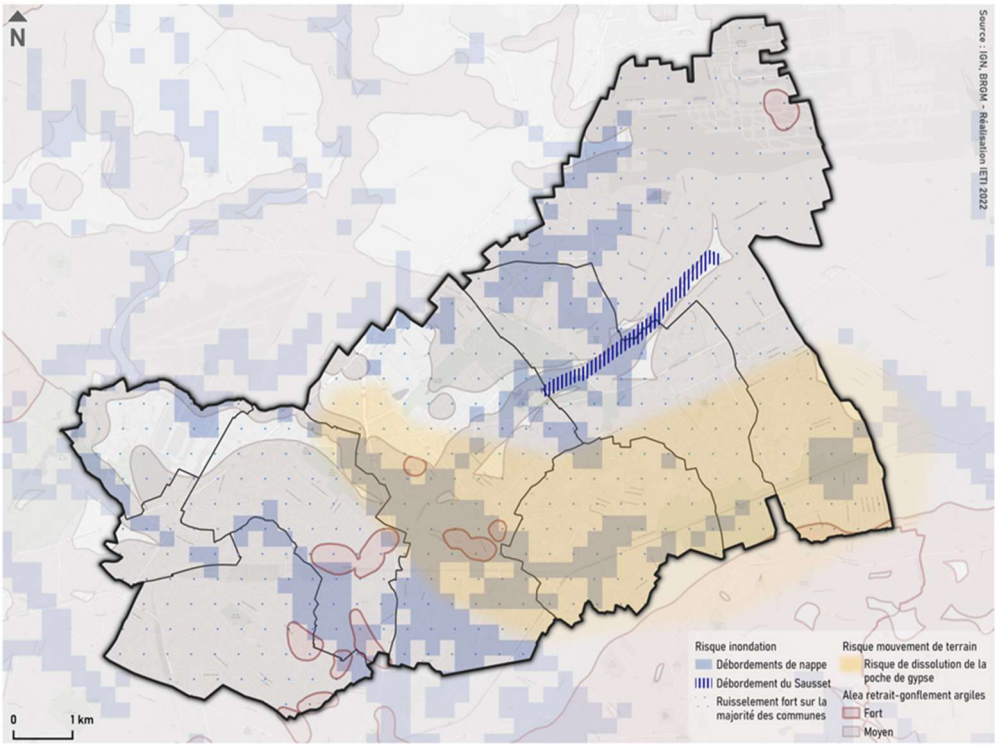


Figure 10 Synthèse des risques naturels (Source : EIE)

2.1.3.2. Risques technologiques

- **Activités industrielles**

Sur le territoire, 56 ICPE sont recensées et trois installations classées SEVESO Seuil Bas sont présentes sur le territoire :

- Carrefour Supply Chain à Aulnay-sous-Bois,
- Air Liquid au Blanc-Mesnil,
- Nord Stock Chem à Villepinte.

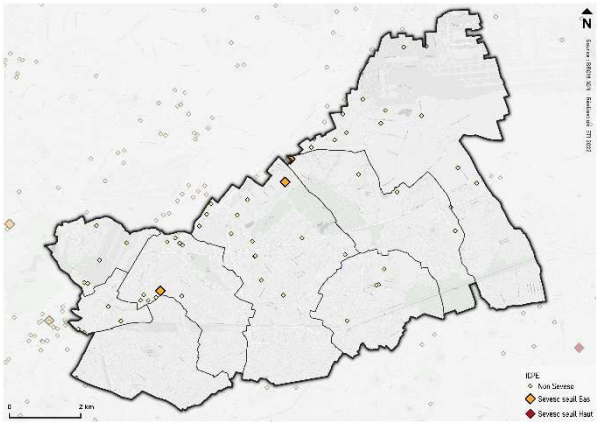


Figure 11 Activités industrielles (Source : EIE)

- **Transport de matières dangereuses**

Transport par voie ferrée et par route :

- L'ensemble des communes du territoire est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par route.
- D'après le DDRM, l'activité de fret de la SNCF se concentre uniquement sur la gare de triage de Drancy-Le Bourget.
- La gare de triage de matières dangereuses constitue une installation à risque majeur implantée sur les communes de Drancy et du Blanc-Mesnil. Celle-ci fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui recoupe les communes de Drancy, Le Bourget, Le Blanc-Mesnil, Aulnay-sous-Bois sur le territoire de l'EPT

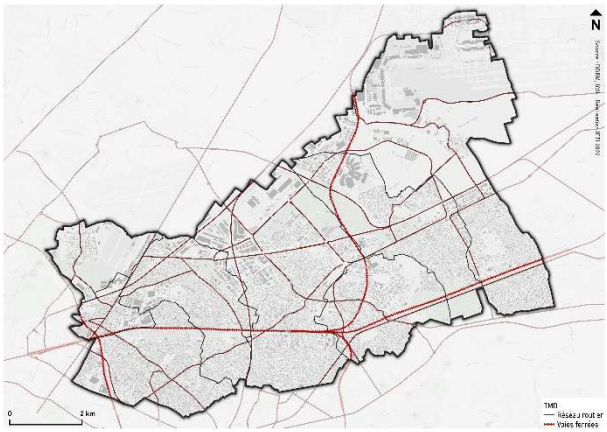


Figure 13 Voies ferrées et routes (Source : EIE)

Transport par voie fluviale

- Les risques liés au transport de matières dangereuses par voie fluviale sont liés au transport sur le canal de l'Ourcq qui traverse le sud des communes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Villepinte et Tremblay-en-France.

Transport par canalisation

- Tremblay-en-France est concerné par le risque lié au passage des canalisations d'hydrocarbure de la Société de Manutention de Carburants Aviation (SMCA) – Roissy.

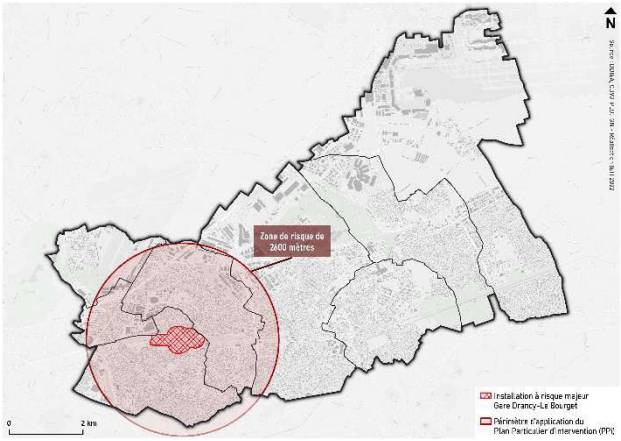


Figure 12 Gare de Triage de Drancy (Source : EIE)

2.1.3.3. Synthèse des risques

		
Connaissance des risques (débordements de cours d'eau, gypse)	Prégnance du risque de ruissellement pluvial lié à l'artificialisation des sols Sous-sol propice aux mouvements de terrains	Adéquation à trouver entre les besoins de réduction du ruissellement pluvial et les possibilités d'infiltration du sol

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Intégrer dans les projets d'aménagement les risques de mouvements de terrain (argiles, gypse) et la gestion des eaux de ruissellement.
- ➔ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations :
  - Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre ;
  - Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe ;
- ➔ Informer la population de la présence de risques pour réduire la vulnérabilité.

2.1.4. Pollutions et nuisances

2.1.4.1. Synthèse des nuisances

- **Nuisances sonores**

Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures sources de nuisances sonores (routes, voies ferrées, aéroports).
Ces infrastructures engendrent une exposition à des dépassements des valeurs recommandés par l'OMS voire des valeurs réglementaires. Ces éléments constituent une pression pour la population.

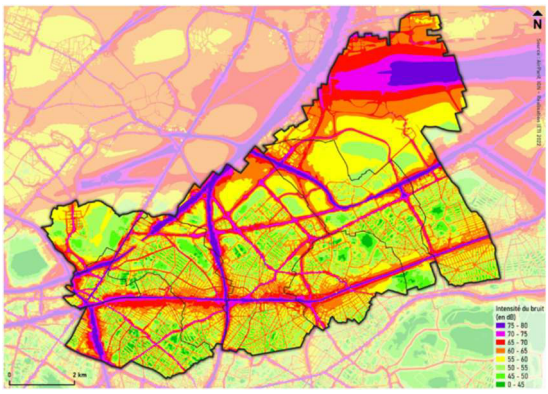


Figure 14 Bruit cumulé en journée sur l'EPT (Source : EIE)

- **Qualité de l'air**

La qualité de l'air sur le territoire est fortement impactée par les nombreuses infrastructures présentes. Les concentrations les plus élevées en polluants sont logiquement identifiées au droit des infrastructures.
La qualité de l'air en 2021 sur l'EPT a été majoritairement qualifié de moyenne (83 à 85% du temps). Les polluants les plus impactants étant les particules fines PM2,5 et l'ozone.

- **Pollution des sols**

Compte tenu de l'histoire industrielle de l'EPT et des nombreux sites identifiés il est possible d'identifier une forte pollution potentielle des sols.

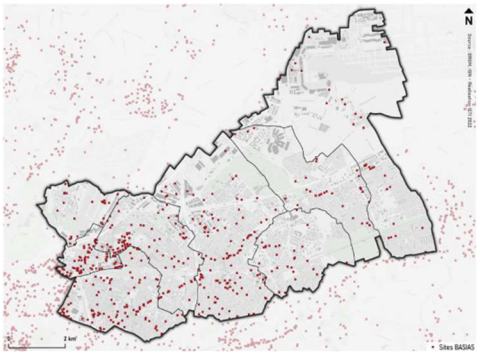


Figure 15 Sites BASIAS identifiés sur le territoire (Source : EIE)

- **Ilot de chaleur urbain**

Du fait du caractère très urbanisé du territoire il est identifié une sensibilité forte au phénomène d'îlot de chaleur urbain avec de nombreux espaces bâti favorisant le phénomène.
La vulnérabilité du territoire est en revanche très variable en fonction de la densité de population et des revenus.

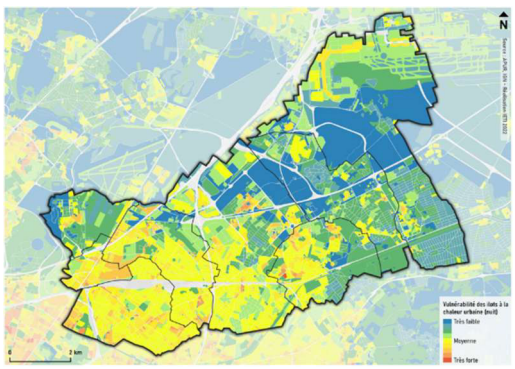


Figure 16 Vulnérabilité aux ICU (Source : EIE)

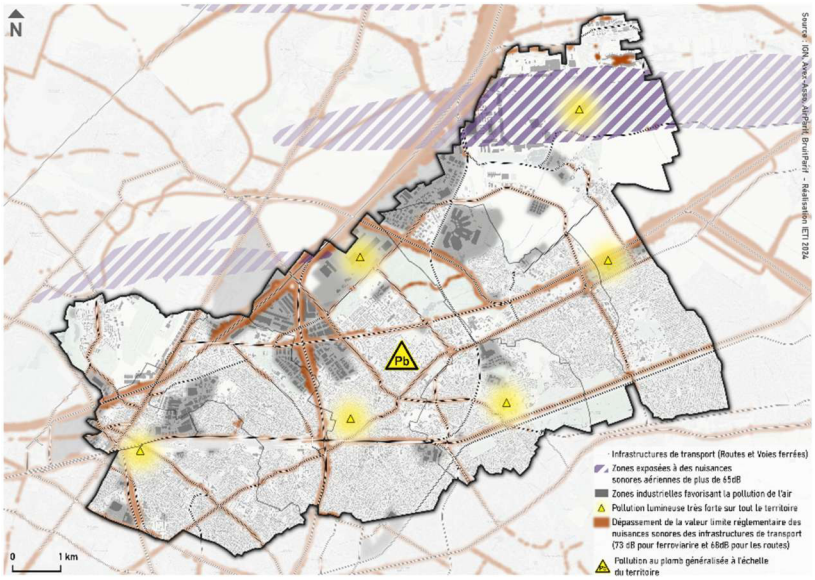


Figure 17 Synthèse des nuisances sur le territoire (Source : EIE)

2.1.4.2. Synthèse des nuisances

⊕	⊖	⚠
Une pollution de l'air globalement faible	Une exposition forte de la population au bruit Des habitants exposés à des concentrations en polluants supérieures aux valeurs limites Une pollution lumineuse importante Une exposition potentielle au plomb	Les projets de transports en communs de la MGP qui vont modifier les flux et modalités de déplacements

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Lutter contre les pollutions publicitaires, lumineuse et électromagnétiques (en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers) ;
- ➔ Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports majeures du territoire existantes ou futures (le CDG Express, le terminal T4 de Paris-Charles de Gaulle) :
- ➔ En réduisant les nuisances à la source (évolution des modes de déplacement) ;
- ➔ En installant des dispositifs de protection, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles coupures paysagères et urbaines.
- ➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants pour tous :
- ➔ Encourager les modes actifs et alternatifs (modes doux, covoiturage) ;

- ➔ Développer l'intermodalité des pôles gares (rabattement, optimisation de l'offre de stationnement) ;
- ➔ Développer les mobilités propres (vélos électriques, expérimentation, bennes à ordures ménagères roulant au GNV ou électriques).

2.1.5. Gestion des ressources

Cette partie regroupe les enjeux d'énergie de gestion des déchets et de ressource en eau présentés dans l'état initial de l'environnement.

- **Consommations énergétiques du territoire**

Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie avec environ 37 % des consommations du territoire.
Le secteur du transport des personnes représente environ 30% des consommations globales, en lien avec le transport aérien notamment
L'agriculture, les déchets et l'industrie pour la production d'énergie combinés représentent moins de 1%.

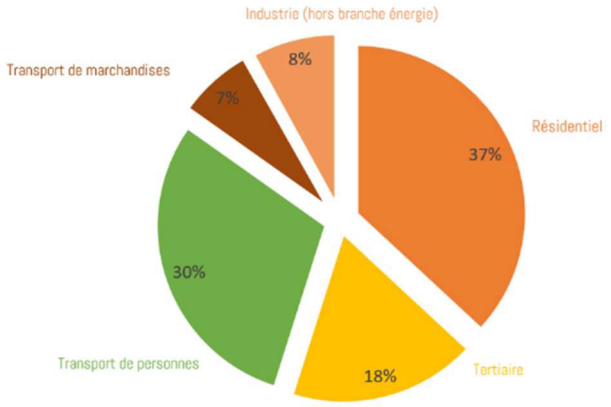


Figure 19 Consommations énergétiques par poste (Source : EIE)

- **La production et le potentiel d'énergies renouvelables**

A Paris Terres d'Envol, 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement.
Ces 3% représentent une production d'énergie renouvelable et de récupération de 232 GWh. 74 % de cette énergie est produite par la géothermie.
Le territoire présente un fort potentiel de développement de la géothermie avec déjà plusieurs projets sur le territoire.

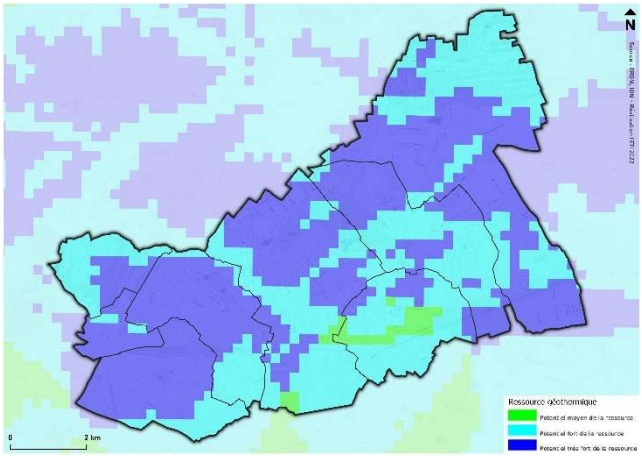


Figure 18 Potentiel de production géothermique (Source : EIE)

- **Réseaux d'énergie**

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau Gaz Réseau Distribution France (GRDF) et par le réseau Electricité de France (EDF).
Le réseau de transport d'électricité est assuré en majeure partie par des lignes de tension 225 kV. Au niveau de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, à Tremblay-en-France, des lignes de tension 400, 63 et inférieure à 45 kV sont identifiées.
Il existe 11 réseaux de chaleur sur le territoire.

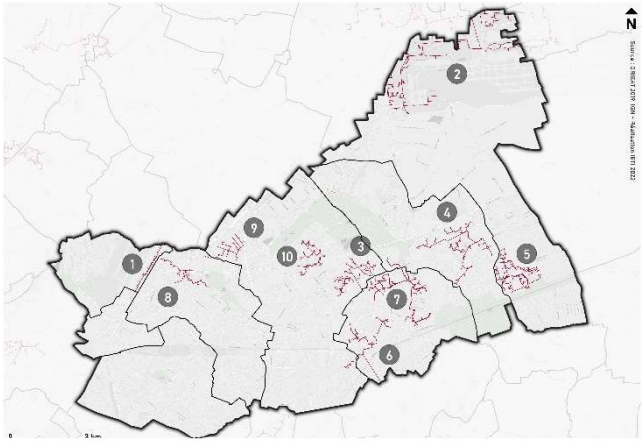


Figure 20 Réseaux de chaleur (Source : EIE)

2.1.5.1. Synthèse de la gestion de l'énergie

⊕	⊖	⚠
Des installations permettant l'exploitation d'énergies décarbonées (géothermie, biomasse) Existence de 11 réseaux de chaleur Une production possible d'énergie renouvelable (solaire, géothermie, récupération)	Un parc résidentiel très énergivore Une dépendance énergétique forte au pétrole La présence d'infrastructures (routières, aéroportuaires) qui font augmenter les consommations énergétiques	Intégration des possibilités de développement / raccordement aux réseaux de chaleur

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants.
- ➔ Etudier le développement, le raccordement et le verdissement des réseaux de chaleur.
- ➔ Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupérations locales en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque et thermique (réflexion et étude globale à mener sur le potentiel de mobilisation des toitures) et également du potentiel géothermique existant sur le territoire.
- ➔ Réduire la demande en énergie du territoire :
  - En améliorant la performance énergétique du parc existant ;
  - En visant l'exemplarité dans les projets de constructions neuves et en anticipant les réglementations thermiques à venir ;
  - En généralisant les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et du bâti.

- **Gestion des déchets ménagers et assimilés**

Sur le territoire, l'EPT Paris Terres d'Envol assure pour les communes la compétence « Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés » depuis 2017 avec notamment la création de la Direction des déchets ménagers et assimilés.

La collecte des déchets, du territoire, s'effectue en porte à porte ou en point d'apport volontaire (PAV) selon les secteurs.

Les déchets collectés sont dirigés vers différentes filières de traitement et de valorisation.

On peut noter une augmentation des tonnages collectés (+5,7%% entre 2011 et 2021) qui est principalement liée à l'augmentation de la part collectée en déchetterie (+3,6% entre 2011 et 2021) et la part d'emballages recyclables (+46,6% entre 2011 et 2021).

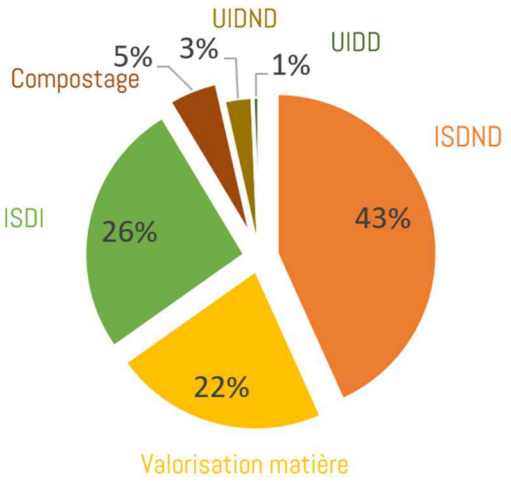


Figure 21 Mode de traitement des déchets issus de déchetteries (Source : EIE)

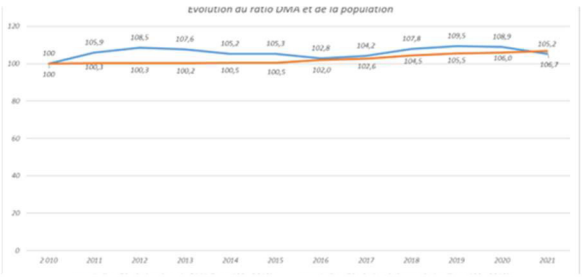


Figure 22 Evolution du ratio de DMA en kg.hab.an (Source : EIE)

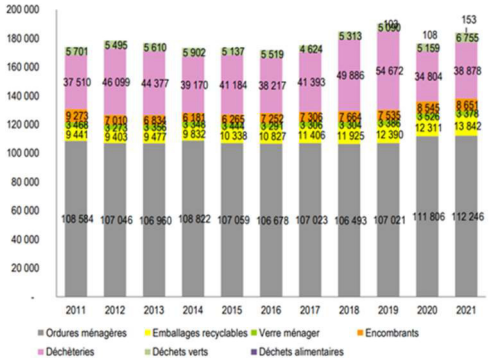


Figure 23 Evolution des tonnages (Source : EIE)

2.1.5.2. Synthèse sur la gestion des déchets

		
Des documents cadres pour la gestion des déchets Une valorisation énergétique des déchets Projet Cycle-Terre à Sevran Actions de réemploi dans le secteur du BTP	Une augmentation des tonnages de déchets récoltés	Suivi des capacités de traitement du territoire De nombreux projets qui entraînent la nécessité de gérer les déchets de chantiers

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets.
- ➔ Développer les circuits courts de l'économie circulaire et limiter la production de déchets dans la filière alimentaire.

- **Hydrographie**

Le réseau hydrographique présente un aspect très variable sur le territoire (Le canal de l'Ourcq et le Sausset sont entièrement à ciel ouvert, la Morée et la Vieille Mer sont principalement enterrées).

- **Hydrogéologie**

Le territoire est concerné par deux masses d'eau souterraine (l'Eocène du Valois et l'Albien-Néocomien captif, nappes à dominante sédimentaire).

- **Approvisionnement en eau potable**

Deux usines de traitement assurent l'AEP (les Usines de Neuilly-sur-Marne et d'Annet-sur-Marne).

Le territoire est concerné par 6 points de captage d'eau (11 forages) destinée à la consommation humaine.

- **Gestion de l'assainissement**

Sur le territoire, les effluents sont d'abord collectés par le réseau territorial de petite section. Ils se jettent ensuite dans les collecteurs départementaux qui assurent leur transport jusqu'aux émissaires du Syndicat Interdépartemental pour d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Les réseaux d'assainissement territoriaux sont gérés par le département de la Seine-Saint-Denis à travers la Direction de l'eaux et de l'assainissement (DEA).

Les eaux usées sont traitées dans deux stations d'épuration du SIAAP : la station Seine Morée et la station Seine Aval

- **Gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont gérées par les réseaux départementaux redirigées vers la Seine. 11 bassins de rétention à ciel ouvert et de 24 bassins de rétention enterrés sont présents sur le territoire. Les eaux pluviales n'ayant pu être infiltrées sont soumises à des limitations de débit de rejet

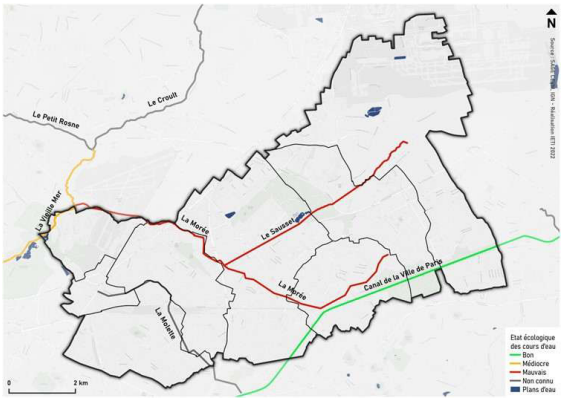


Figure 24 Réseau hydrographique (Source : EIE)

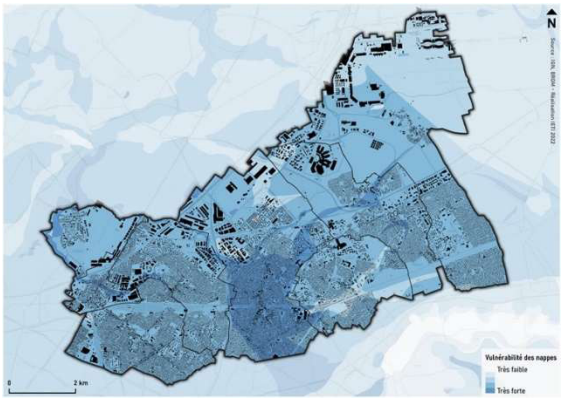


Figure 25 Vulnérabilité des nappes (Source : EIE)

2.1.5.3. Synthèse sur la ressource en eau

⊕	⊖	⚠
Diversité de masses d'eau superficielles	Dégradation de la qualité des cours d'eau	Augmentation de la pression sur la ressource en eau
Alimentation en eau potable sécurisée	Nappe vulnérable aux contaminations superficielles	Augmentation de la pression sur les infrastructures et réseaux d'assainissement
Assainissement majoritairement collectif	Réseau séparatif encore en usage sur certaines communes	Modification du régime pluvial
Réseaux principalement séparatifs	Problématiques de débordements	

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc.
- ➔ Intégrer la gestion de l'eau afin de préserver et de valoriser la ressource :
  - Encourager les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage ;
  - Favoriser une gestion durable des eaux de ruissellement (rétention, % minimal de surface perméables) et développer les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales végétalisés (noues, bassins de rétention paysagers, etc.) ;
  - Tendre vers le 0 rejet.

2.1.6. Paysages et patrimoine

- **Les monuments historiques**

9 monuments sont classés et/ou inscrits au titre des monuments historiques dont l'église Saint-Charles-Borromée classée en 2021.
De plus, la commune de Drancy est également impactée par les périmètres de protection de deux monuments historiques situés sur la commune de Bobigny.

- **Les sites classés/inscrits**

Un site classé sur 161 hectares de part et d'autre du Canal de l'Ourcq (Sevran et Villepinte) correspondant au Parc naturel et forestier de la Poudrerie.

- **Bâtiments et ensembles bâtis labélisé « Architecture contemporaine remarquable »**

8 bâtiments et ensembles bâtis labélisés « Architecture Contemporaine Remarquable » (Lotissement concerté des Mousseaux ; Secteur urbain concerté des Pyramides ; Chapelle Saint-Paul d'Ambourget ; Lycée Wolfgang Amadeus Mozart ; Lycée Eugène Delacroix ; Cité de l'Abreuvoir ; Eglise Saint-Jean l'Evangéliste ; Lycée Germaine Tillon).

- **Patrimoine bâti remarquable non protégé**

Un patrimoine remarquable non protégés au titre des monuments historiques, présents au sein du tissu urbain et repérés par les acteurs locaux. Il recouvre des formes entre le monumental et le vernaculaire et représente différentes époques de construction.
L'identification de ce patrimoine a été caractérisé à travers 6 catégories au sein du PLUi.

2.1.6.1. Synthèse sur le patrimoine

⊕	⊖	⚠
Un patrimoine bâti remarquable et diversifié : patrimoine agricole, religieux, civil, industriel, bâti de faubourg, maisons de maîtres, etc. Un territoire doté d'une histoire riche : des vestiges archéologiques, des monuments historiques classés/inscrits, un site classé, etc. Des éléments de patrimoine datant du XX-ème siècle	Des bâtiments remarquables pas toujours bien identifiés notamment dans le tissu pavillonnaire Certains éléments remarquables du patrimoine contemporain fortement dégradés	Les éléments patrimoniaux du territoire pourraient davantage être mis en valeur Pas d'inventaire exhaustif du patrimoine à l'échelle du territoire ce qui entraîne un manque de cohérence dans les typologiques des bâtis protégés.

ENJEUX IDENTIFIES

- ➔ Préserver le patrimoine bâti riche et diversifié afin de conserver la mémoire et l'histoire du territoire mais également de préserver des points d'accroche pour valoriser le paysage urbain environnant
- ➔ Mettre en valeur le patrimoine dans toute sa diversité (ancien, moderne, historique…)

2.2. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISATION DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

A partir d'une compilation des données existantes (documents cadres, données d'organismes publics, d'association [AirParif, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLUi, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi, pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent.

Dans le cadre du PLUi cette identification des enjeux environnementaux a fait l'objet d'une étude de terrain spécifique, relative à la Trame Verte et Bleue.

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible pour le territoire
Thématique peu sensible pour le territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
MILIEUX PHYSIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE			
Hydrogéologie	2 deux masses d'eau souterraine : - Eocène du Valois - Albien-Néocomien captif L'Eocène du Valois est caractérisé par un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre lié des pollutions en phytosanitaire et prélèvements. L'Albien-Néocomien captif présente quant à lui un bon état quantitatif et chimique.	La gestion de l'eau représente un enjeu de santé publique. Ainsi, la préservation du cycle de l'eau (*notamment l'infiltration afin d'assurer les capacités de recharge des nappes phréatiques*) est un élément majeur pour garantir les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau souterraine.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement la plaine agricole pouvant engendrer des phénomènes de pollutions aux nitrates et phytosanitaires.
Hydrographie	Territoire concerné par : - 1 masse d'eau « canal » qui concerne le sud-ouest du territoire (Canal de l'Ourcq) - 3 masses d'eau superficielles (Le Sausset, la Morée, le Croult) Les masses d'eau du territoire sont très artificialisées, souvent canalisées et non valorisées. La qualité de l'eau de surface est assez dégradée.	La mise en valeur du réseau hydrographique et l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles est un enjeu prioritaire.	Au droit des cours d'eau et dans les secteurs de ruissellement marqués.
Climat	Le territoire dispose d'un climat tempéré mais est concerné par le dérèglement climatique dans un contexte particulièrement vulnérable (densité urbaine, faible proximité aux espaces verts, emprise industrielles, perte de lisibilité des cours d'eau...)	La réduction et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux prioritaires sur le territoire.	Ensemble du territoire
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE			
Milieux naturels du territoire	Le territoire présente, malgré son caractère très urbain, une certaine diversité de milieux : forêt, plaines agricoles, prairies, milieux aquatiques, zones humides. Du fait du caractère fortement urbanisé des espaces, il est nécessaire d'assurer la mise en réseau de ces espaces par le biais d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Une certaine partie des milieux est protégée par la règlementation (Natura 2000), font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) ou font l'objet d'une protection foncière (ENS)	Le territoire comporte une certaine diversité de milieux naturels d'intérêt. La protection en est partielle par le biais de différents outils. La mise en réseau de ces espaces présente un intérêt certain pour le territoire.	Parcs majeurs (Parc de la Courneuve, Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie), milieux aquatiques et humides (ru du Sausset…), milieux agricoles (Plaine agricole de Tremblay) Parcs et espaces verts secondaires du tissu urbain.
Gestion des espaces agricoles	Il existe une part importante d'espaces agricoles au niveau de la Plaine de Tremblay associée à des grandes cultures. Une consommation des terres agricoles importante depuis l'ère industrielle liée à une pression foncière exercée sur la Plaine agricole.	Les espaces agricoles constituent une ressource importante et participent à la spécificité du paysage. Ils sont donc à préserver.	Plaine agricole de Tremblay
SANTE, POLLUTIONS ET NUISANCES			
Pollution des sols	Sur le territoire 492 sites industriels ou anciens sites industriels ont accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols Les activités agricoles constituent également une source de pollution des sols (nitrates, phytosanitaires).	L'adaptation de l'usage des sols au contexte local exprimé au droit du site constitue un enjeu majeur pour le territoire compte tenu de la densité d'anciens sites industriels.	Pollution industrielle : localisé au niveau des anciennes industries répertoriées dans le BASIAS. Plaine de Tremblay pour la pollution agricole

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement moyenne d'après l'indice ATMO. D'une manière générale, les concentrations rencontrées sont supérieures aux normes de l'OMS pour la quasi-totalité de la population. Les différents polluants rencontrés et leurs sources sont les suivants : - Oxydes d'azote (NOx), origine 41% des transports routiers ; - Dioxyde de soufre (SO2), origine 33% des plateformes aéroportuaires ; - Particules fine (PM10), origine 43% du secteur résidentiel - Particules fine (PM2.5), origine 56% du secteur résidentiel ; Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), origine 48 % du secteur résidentiel ; - Ammoniac (NH3), origine 37% du transport routier, 29% résidentiel et 26% énergie.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire est notamment pour les polluants suivants : - NO2 : Axes majeurs (Autoroutes et départementales) et aéroports ; - PM10 : Le long des autoroutes A1 et A3
Nuisances liées au bruit	Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires qui sont sources de nuisances sonores. Une part majeure du territoire est exposée à des dépassements des valeurs OMS.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux de manière ponctuelle engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire et de manière plus particulière le long des axes routiers et ferroviaires ainsi que sur les couloirs aéroportuaires
Pollution lumineuse	Le territoire est exposé à une pollution lumineuse importante liée à la situation urbaine.	L'amélioration de la qualité du ciel nocturne est un enjeu pour le territoire mais le contexte métropolitain limite les capacités d'actions.	Ensemble du territoire
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES			
Risques naturels	Le territoire est exposé aux risques inondations (ruissellement et remontée de nappe), mouvements de terrain (argiles et gypse).	Le territoire est concerné par une multiplicité de risques d'origine naturelle L'urbanisation est également une source d'amélioration de la gestion de certains risques.	Ensemble du territoire et plus précisément les secteurs de multiplicité de risques et les secteurs concernés par le gypse (Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte).
Risques technologiques	Diversité des risques présents sur le territoire : activités industrielles et TMD (Gaz, hydrocarbure…).	Le maillage important d'infrastructures et la présence marquée de zones d'activités exposent l'ensemble du territoire à des phénomènes de risques liés aux activités.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement le long des infrastructures de transports et dans les secteurs de concentration d'industries au sein des zones d'activités notamment au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et l'aéroport Charles de Gaulle
GESTION DES RESSOURCES			

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Consommation énergétique et émissions de GES	Consommation : La consommation énergétique représente 7 761,15 GWh par an (PCAET – 2021) dont 43% d'énergie issu des produits pétroliers. Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie (37%). Emissions : Emissions de GES du territoire représentent 2 333 721 teqCO_2/an soit 6,6 teqCO2/an.hab (PCAET – 2021) Les émissions proviennent principalement des déplacements de personnes, du résidentiel et de la consommation de biens.	La consommation au niveau du territoire est importante avec une dépendance forte aux énergies fossiles notamment du point de vue des déplacements. Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie sur le territoire ce qui traduit un enjeu important de performance énergétique.	Ensemble du territoire
Energie renouvelables	Production d'énergie renouvelable : 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement représentant 232 GWh. Les sources de production d'énergie sur le territoire sont principalement : - La géothermie avec 171,7 GWh/an - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an Plusieurs réseaux de chaleur locaux sont déjà en fonctionnement. Potentiel de production d'énergie renouvelable : Il existe un potentiel de production d'énergie renouvelable important sur le territoire. Notamment par la géothermie.	La décarbonation de l'énergie consommée et l'amélioration de l'autonomie du territoire constitue un enjeu important sur le territoire.	**Géothermie** : Ensemble du territoire **Photovoltaïque** : à préciser en fonction du potentiel mais ensemble du territoire à l'exception des secteurs concernés par des prescriptions paysagères spécifiques
Gestion des déchets	Collecte sélective porte à porte acheminés vers les centres de tri et présence de 7 déchetteries Multiplicité des projets d'aménagement sur le territoire : production de déchets de chantier et d'aménagement.	Le système de gestion des déchets est bien défini mais la tendance est marquée par une légère augmentation des déchets.	Ensemble du territoire
PAYSAGES ET PATRIMOINE			
Paysage	La Plaine de Tremblay et la Canal de l'Ourcq sont emblématiques du paysage du territoire. Le Canal de l'Ourcq est valorisé du point de vue du paysage et de ses usages. D'une manière générale, le paysage est caractéristique d'un tissu urbanisé mais présente des typologies variables (grands collectifs, tissu pavillonnaire etc..). Des espaces verts en milieu urbain contribuent à la qualité des espaces.	Le maintien de l'identité paysagère du territoire à travers un développement adapté doit permettre le maintien des points de vue et d'intérêt. Le rôle du canal est à valoriser et les coupures urbaines sont à améliorer.	Ensemble du territoire
Patrimoine	Le territoire est principalement composé d'un tissu d'activités, d'habitat pavillonnaire et de grands ensembles liés à une urbanisation très forte depuis l'ère industrielle. Le patrimoine est donc principalement lié à l'époque moderne (19ème et 20ème siècles) aux activités du début de l'ère industrielle (comme le site de la Poudrerie) ou aux anciens bourgs ruraux. Des monuments historiques et sites inscrits sont identifiés sur le territoire.	Le patrimoine bâti et vernaculaire est identifié sur l'ensemble du territoire et doit faire l'objet d'une approche spécifique. La prise en compte de ces spécificités doit conduire à une vigilance sur les volets relatifs	Eléments de patrimoine

Les enjeux présentés ci-dessous constituent donc les principaux enjeux territoriaux actuels à l'issue de la hiérarchisation présentée plus haut.

Préservation de la nature en ville et adaptation au changement climatique

- Préservation et renforcement des éléments naturels structurants du paysage jouant un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire et au-delà (réseau hydrographique, milieux humides, boisements, parcs, prairies, cultures …) ;
- Valorisation et préservation des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux du territoire en améliorant leur lisibilité et accessibilité ;
- Préservation de la ressource que constitue le sol ;
- Désartificialisation des secteurs propices, renaturation des cours d'eau et végétalisation des espaces publics ;
- Préservation de la pleine terre et végétalisation du tissu urbain (pavillonnaire, grands ensembles, activités…)
- Favoriser l'accessibilité et la bonne répartition des parcs et espaces verts sur le territoire.

Amélioration de la santé et de la qualité du cadre de vie sur le territoire

- Développement des modes de déplacements actifs, des transports partagés et alternatifs ainsi que de l'intermodalité pour améliorer la qualité de l'air ;
- Développement des espaces de respiration au sein du tissu urbanisé afin d'améliorer le cadre de vie et de limiter le phénomène d'îlot de chaleur ;
- Optimisation de l'efficacité et de l'autonomie énergétique du territoire par des actions sur les formes urbaines (bioclimatisme, adaptation du bâti…), sur le bâti (qualité, rénovation) et sur les systèmes de production (développement des énergies renouvelables) ;
- Réduction et prévention des risques et nuisances présents sur le territoire (inondation, technologique, bruit, pollution de l'air et pollution lumineuse).

Préservation des ressources naturelles

- Optimisation de la densification et de l'urbanisation autour des pôles bien desservis par des transports en commun (existants ou en projet) ainsi que des équipements, commerces et services.
- Optimiser le développement des activités économiques, en lien avec la desserte en transports en commun, la proximité avec des échangeurs et l'accessibilité aux aéroports.
- Préservation et renforcement de l'ensemble des composants (axes de ruissellement, gestion des eaux pluviales, perméabilité des sols…) garantissant un fonctionnement hydraulique optimal pour réduire les risques d'inondation et prévenir tout dysfonctionnement du réseau d'assainissement ;
- Préservation de la ressource en eau par la réduction des sources potentielles de pollution de la nappe et des rivières (gestion alternative des eaux pluviales, optimisation de l'assainissement des eaux usées).

3. METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. PRINCIPE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Afin de faciliter la compréhension du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée est présentée dans ce chapitre.

A noter que l'ensemble des travaux de la démarche d'évaluation environnementale, synthétisée ci-après, trouve sa retranscription dans différentes parties du rapport de présentation :

- L'état initial de l'environnement ;
- Le rapport d'évaluation environnementale ;
- La justification des choix ;
- Le résumé non technique.

3.1.1.1. Objectifs de la démarche

L'un des objectifs de la démarche d'évaluation environnementale du PLUi a été de sortir du débat d'experts pour rendre accessible les enjeux environnementaux et faciliter le choix des mesures à prendre. L'évaluation environnementale du PLUi a ainsi été conçue comme un outil d'aide à la décision à destination des techniciens de l'EPT Paris Terres d'Envol et des élus. Il s'agissait donc :

- De **faire émerger les enjeux environnementaux principaux ou majeurs** à l'échelle du territoire pour éclairer le diagnostic, puis les choix d'aménagement pris dans le cadre du projet ;
- De **favoriser l'émergence d'incidences positives du PLUi** sur l'environnement ;
- D'**anticiper les incidences négatives les plus fortes sur** l'environnement et envisager les mesures à prendre en amont pour éviter ou réduire ces incidences ;

La connaissance en amont des enjeux environnementaux par les acteurs de la planification est essentielle. Pour cela, l'état initial de l'environnement et l'expertise de terrain, ont permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLUi. Les préconisations en découlant ont permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet, d'ajuster les périmètres des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations d'aménagement et d'identifier les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le document d'urbanisme.

3.1.1.2. Un processus d'évaluation en continu et itératif

L'état initial de l'environnement (EIE), réalisé en amont du projet, a permis de dégager les grands enjeux environnementaux du territoire et de les traduire dans les domaines de compétences du PLUi.

Pour jouer son rôle d'outil d'aide à la décision, l'analyse des incidences prévisibles et notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement a été réalisée sur cette base, au fil du projet. La mise en place d'un processus itératif a permis de réinterroger en permanence le projet au regard de ses incidences. Cette approche permet aux élus de connaître en amont les incidences du projet afin de les éviter ou les réduire lorsque c'est possible (réorientation des choix de développement) ou, à défaut, de les compenser (pour les choix stratégiques qui ne laissent pas d'autres options).

Cette démarche continue et itérative a été menée tout au long de l'élaboration du projet par l'ensemble du groupement mandaté par l'EPT Paris Terres d'Envol

Des études complémentaires spécialisées ont été réalisées sur le territoire, et ont permis d'approfondir l'analyse du territoire et de définir des mesures pouvant éventuellement être mobilisées dans le cadre du PLUi. A titre d'exemple, une étude relative à l'intégration de l'agriculture urbaine dans le PLUi réalisée par le bureau d'étude Lichen, a permis de révéler les enjeux liés à l'agriculture urbaine et d'identifier les outils pouvant être mobilisés dans le PLUi afin de favoriser son intégration dans le projet de territoire. Des échanges avec l'APUR ont été

réalisés afin d'intégrer plus finement les aléas climatiques et la prise en compte de la vulnérabilité au phénomène d'îlot de chaleur urbain.

L'évaluation environnementale a permis aux élus de chercher le meilleur équilibre entre préservation de l'environnement et développement de leur territoire, de faire évoluer le PADD et d'écarter certaines incidences à travers notamment les choix de localisation et de dimensionnement des zones d'urbanisation future.

Ces mesures, ont permis de réduire de manière significative les impacts les plus forts sur le milieu. Néanmoins, certaines incidences résiduelles subsistent compte tenu du fait que certains secteurs vont faire l'objet d'une densification du tissu bâti ou d'une ouverture à l'urbanisation. Ces évolutions vont conduire à modifier les caractéristiques des secteurs en matière de perméabilité écologique, de gestion des eaux pluviales, de limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain etc...

Le processus d'évaluation environnementale a donc conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et le règlement du PLUi pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- De mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour éviter des incidences négatives (zonages inconstructibles, marges de recul des constructions, utilisation du sol interdite, éléments préservés au sein des opérations d'aménagement…) :
    - Le règlement a permis de limiter très fortement la constructibilité des zones, en favorisant notamment la réhabilitation et en restreignant les possibilités d'extension ;
    - Le règlement préconise également un pourcentage d'espace de pleine terre à atteindre en fonction de la superficie du terrain, permettant ainsi de maintenir et renforcer les continuités liées à la trame verte mais également à la continuité des sols ;
    - Les OAP ont permis de préserver les éléments existants tels que les boisements et les arbres remarquables, voire de renaturer ou aménager des espaces verts accessibles ou encore d'intégrer des mesures visant à favoriser la qualité de vie des habitants du territoire.
- De mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique ou des OAP pour réduire les incidences (OAP sectorielles et réglementaires) ;

Il a été tenu compte de la plurifonctionnalité des mesures, celles-ci ayant souvent une incidence positive pour un ensemble d'enjeux environnementaux.

3.2. REALISATION D'UNE ETUDE SPECIFIQUE DE TERRAIN RELATIVE A LA TRAME VERTE (EIE)

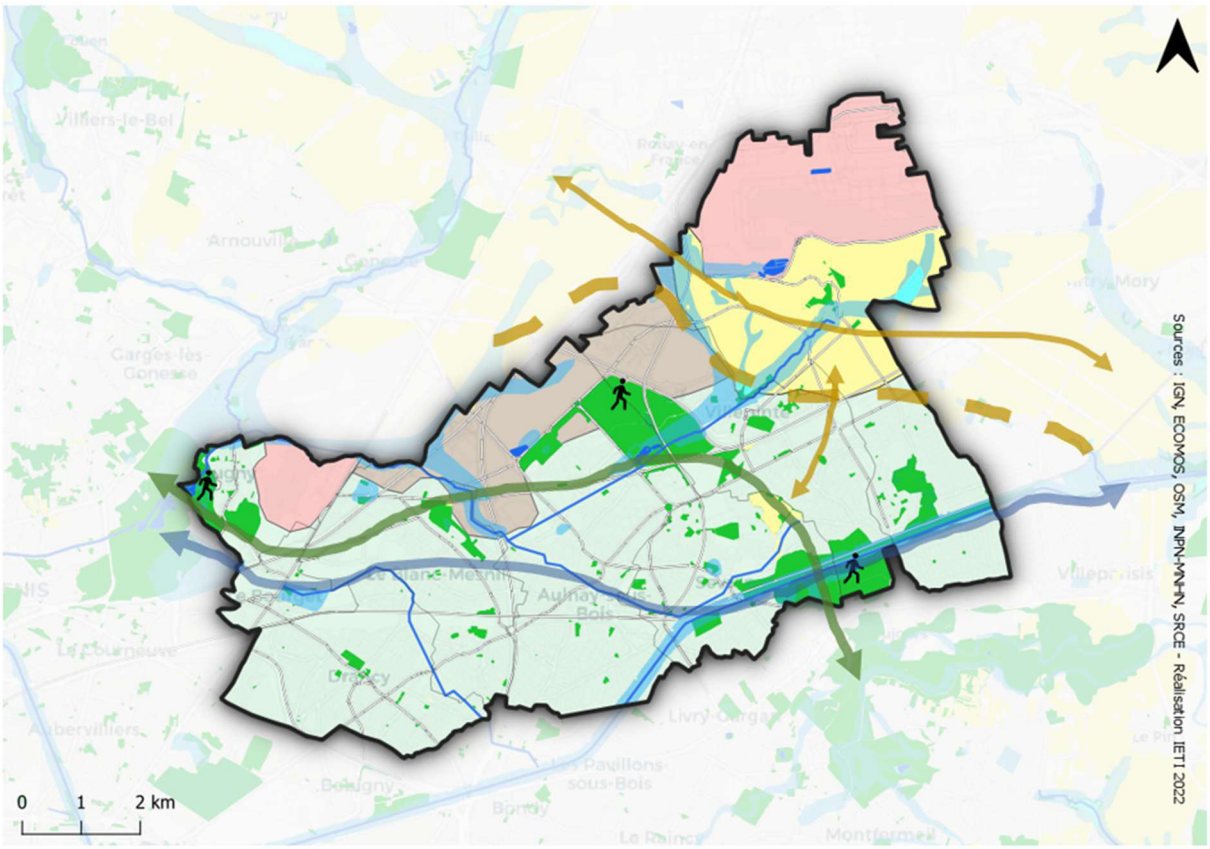
Au regard de la spécificité du territoire urbain disposant à la fois de richesses écologiques (présence de réservoirs locaux, sites N2000 etc…) à travers la présence de grands réservoirs de biodiversité mais des corridors aux fonctionnalités fracturées par l'urbanisation et les grandes infrastructures, une étude spécifique de terrain relative à la Trame Verte et Bleue a été réalisée afin de garantir la bonne prise en compte de celle-ci et de la biodiversité dans le projet de PLUi. Cette étude a permis d'orienter et alimenter la construction du PLUi, notamment vis-à-vis des secteurs de développement et des OAP.

La réalisation de cette étude s'est basée à la fois sur une analyse cartographique et des bases de données existantes mais également sur observations de terrain sur l'ensemble des communes du territoire.

Ces observations ont été complétées par une analyse croisant diverses données écologiques permettant de définir les enjeux, objectifs et actions de la Trame Verte et Bleue sur chaque commune ainsi qu'une montée en généralité à l'échelle de l'EPT.

Les enjeux, objectifs et actions de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des communes et de l'EPT ont été synthétisés à travers des cartes et tableaux et hiérarchisés en deux volets :

- Volet 1 : Valoriser les continuités écologiques du territoire
- Volet 2 : Concilier activité économique et accueil de la biodiversité



1. Valoriser les continuités écologiques du territoire
- Maintenir et renforcer les corridors verts
- Travailler sur l'intérêt écologique des espaces verts
- Travailler sur l'accessibilité des grands espaces verts
- Zones pavillonnaires : valoriser et développer les coeurs d'îlot et la végétation des abords de voirie
- Renforcer les corridors bleus
- Poursuivre la restauration et la valorisation des cours d'eau

Préserver les zones humides
- Zones humides avérées
- Zones humides probables
- Plans d'eau

2. Concilier activité économique et accueil de la biodiversité
- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir la continuité des espaces agricoles
- Renforcer la transition espaces agricoles - ceinture urbanisée
- Préserver la biodiversité inféodée aux aéroports
- Améliorer l'intégration des zones industrielles dans la trame verte
- Valoriser le potentiel de corridor vert des axes destructurants

Figure 26 Cartographie d'enjeux de la TVB (Source : EIE)

3.3. DEFINITION DU SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Le scénario au fil de l'eau présente une synthèse des perspectives d'évolution du territoire, selon l'hypothèse d'une poursuite des tendances identifiées et des orientations et choix retenus par les PLU actuellement en vigueur à l'échelle communale. Il permet d'éclairer les choix et de requestionner leur pertinence au regard de l'évolution potentielle du territoire sans le projet de développement urbain. Il s'agit d'un état de référence qui est mobilisé pour la suite de la démarche.

3.4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS CADRES

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs.

Le territoire de Paris Terres d'Envol est couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris.

Le SCoT constitue un document intégrateur faisant écran entre les documents stratégiques et le document d'urbanisme local. Un PLUi couvert par un SCoT doit être compatible avec les documents suivants (lorsqu'ils existent), mentionnés aux articles L.131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Les plans Locaux de mobilité.

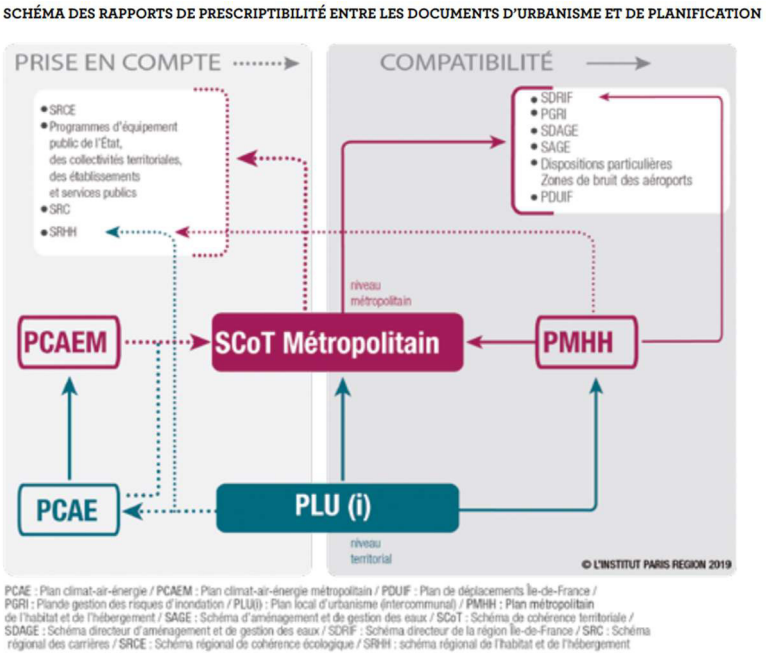


Figure 27. Rapport de compatibilité avec le SCoT de la MGP (source : SCoT de la MGP)

La compatibilité des différentes pièces du PLUi (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés a été analysée au sein des tableaux présentés dans le **CHAPITRE 4.**

Cette analyse explique la manière dont le PLUi s'est attaché à traduire les orientations des documents supra-communaux et justifie l'articulation avec les objectifs développés au sein des documents. Un rapport de compatibilité a été recherché avec les documents suivants :

- Le **Schéma de Cohérence territorial de la Métropole du Grand Paris** approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023 ;
- Le **Plan Local de Mobilité Paris Terres d'Envol**
    - *A noter que le PLM de Paris Terres d'Envol est compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Le PDUIF est en cours de révision sous l'appellation de Plan de mobilités d'Ile-de-France (Mobidf)* ;
- Le **Plan climat-air-énergie territorial Paris Terres d'Envol** adopté en avril 2021 ;
- Le **SDAGE Seine Normandie** approuvé 4 avril 2022.
    - *Le SDAGE fait partie des documents intégrés au SCoT de la Métropole du Grand Paris. Cependant, étant donné l'arrêt du contenu du SCOT de la MGP (24 janvier 2022) préalablement à l'approbation du SDAGE, il est important d'analyser la compatibilité du PLU avec ce document.*

Un rapport de prise en compte a également été recherché avec le projet de révision du SDRIF dit « SDRIF-E » arrêté le 12 juillet 2023 et qui n'a pas pu être intégré au SCoT. Ce document fait l'objet d'une enquête publique et n'est pas encore approuvé mais le PLUi doit tenir compte du SDRIF-E arrêté étant donné que le SCoT sera actualisé une fois le SDRIF-E adopté.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que le PLUi n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'il contribue, à son échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLUi les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol impacte les différents thèmes ou compartiments environnementaux au travers des différentes pièces qui le compose :

- le PADD qui traduit le projet politique et la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du territoire.

3.5. DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE APPLIQUEE AUX DIFFERENTES PIECES DU DOCUMENT DE PLUI

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire. A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit d'une ambition politique portée et partagée par les élus du territoire. Toutefois, cette ambition doit s'inscrire dans le contexte territorial et local de manière à intégrer les enjeux environnementaux existants sur le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Identification des enjeux territoriaux dans le cadre de l'état initial de l'environnement ;
- Participation à des ateliers de définition des enjeux du territoire et mise en perspective avec les ambitions à porter sur le territoire (cette phase a eu lieu au cours du diagnostic) ;
- Relecture et analyse critique de la trame du PADD afin d'assurer la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
    - La constitution du PADD, porté par les élus, s'est donc accompagné de plusieurs allers-retours afin d'affiner la rédaction des orientations et des objectifs.

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les lignes directrices des principaux projets portés sur le territoire en indiquant notamment les grandes intentions portées en termes de constructibilité, de spatialisation, de qualité, de performance environnementale et d'insertion paysagère etc...

Les OAP étant opposables par compatibilité (et non pas par conformité) au permis de construire, elles constituent un élément important pour intégrer les ambitions environnementales dans les futurs projets de territoire. D'autant que, dans le cas des OAP sectorielles, elles peuvent encadrer des secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une densification (entre autres).

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Lors de l'identification des secteurs pressentis comme en évolution sur le territoire, des alertes ont été émises vis-à-vis des secteurs comportant une sensibilité environnementale potentielle ;
- Lors de la construction des OAP, des analyses de celles-ci et des principes développés ont été effectuées de manière itérative afin de viser l'amélioration aussi bien du dessin que des orientations données :
    - Cette démarche a permis de requestionner le dessin de certaines OAP en proposant des ajustements visant à assurer une meilleure prise en compte des dynamiques environnementales ou de venir préciser les ambitions exprimées dans le corps de l'OAP.

Conformément à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, la constitution d'une OAP relevant de la prise en compte des continuités écologiques est obligatoire. Cette OAP répond pleinement à la démarche d'évaluation environnementale du PLU en garantissant l'intégration d'objectifs relatifs au maintien des continuités écologiques sur le territoire mais également, de manière plus large, à la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Cette OAP a été constituée sur la base d'échanges avec l'EPT afin de combiner aussi bien les projets et démarches portées sur le territoire que les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement en matière de continuités écologiques, d'accessibilité aux espaces verts, de prise en compte du dérèglement climatique etc...

L'objectif de cet OAP a également consisté à insuffler une dynamique générale à l'échelle du territoire et des projets afin de répondre aux enjeux locaux.

- **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT)**

Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLU dans le sens où il s'impose sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrées. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise les futurs projets.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- L'ensemble du projet de règlement écrit a été relu afin d'identifier au plus tôt les thématiques environnementales pouvant être manquantes ou insuffisamment traitée et des retours ont été fait.

3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET D'ELABORATION

Les enjeux environnementaux ciblés ont été définis à partir des enjeux et éléments de sensibilité relevés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Certaines thématiques ont été rassemblées de manière à appréhender de manière transversale les différents enjeux et assurer une lecture croisée.

CLASSEMENT ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	SENSIBILITE	CLASSEMENT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Topographie		MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE
Climat		
Paysage		PAYSAGES ET PATRIMOINE
Patrimoine		
Milieux naturels du territoire		MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE
Gestion des espaces agricoles		
Hydrographie		
Pollution des sols		POLLUTIONS ET NUISANCES
Qualité de l'air		
Nuisances liées au bruit		
Pollution lumineuse		
Hydrogéologie		GESTION DES RESSOURCES
Consommation énergétique et émissions de GES		
Energie renouvelables		
Gestion des déchets		
Risques naturels		RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Risques technologiques		

3.6.1. Définition du niveau d'enjeu des sites en évolution

Si une première approche globale et hiérarchisée des enjeux du territoire est présentée au chapitre 2.2, il a été nécessaire de venir préciser les enjeux identifiés à l'échelle de chacun des sites en évolution sur le territoire.

Pour ce faire, les différents secteurs en évolution identifiés par des OAP ont fait l'objet d'une définition de leur sensibilité. Le tableau ci-dessous précise la manière dont cette sensibilité a été caractérisée.

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU				
	FAIBLE	FAIBLE A MOYEN	MOYEN	MOYEN A FORT	FORT
Milieu physique - Changement climatique	Topographie peu marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante faible	Topographie peu marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante faible	Topographie marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante moyenne	Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante moyenne – forte	Topographie très marquée Vulnérabilité à l'ICU (cartographie IPR) à dominante forte ou avec des « spots » particulièrement importants
Paysages et patrimoine	Absence d'éléments de protection patrimoniale	/	Site non concerné par une protection patrimoniale mais à proximité immédiate (<50m) d'éléments naturels remarquables Site concerné par un élément de patrimoine à préserver	/	Implantation au sein de périmètres de monuments historiques
Milieux naturels et biodiversité	Absence de milieux propices à la biodiversité Implantation à distance des continuités	Milieu potentiellement intéressant pour la biodiversité Inscription à proximité d'espaces verts ou naturels du territoire	Milieu intéressant pour la biodiversité Inscription dans un réseau de continuités	Milieu intéressant pour la biodiversité Inscription dans un réseau de continuités Présence d'une zone humide potentielle sur le site	Présence d'un espace remarquable sur le site OU Présence d'une zone humide avérée sur le site
Pollutions et nuisances	Site à plus de 250m d'un site CASIAS Site non concerné par des nuisances	/	Site à moins de 250m d'un site CASIAS Site concerné par des nuisances sonores mais très	/	Site concerné par des nuisances sonores supérieures aux recommandations de

	sonores et/ou des polluants aériens		proches des recommandations de l'OMS et/ou des polluants aériens		l'OMS et par des polluants aériens OU Site concerné par un site CASIAS ou niveau de l'emprise
Gestion des ressources	Site en centre urbain (raccordement réseau) Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	Site en centre urbain Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun	/	Site excentré a priori non raccordé au réseau Site à moins de 300m d'un arrêt de transport en commun	Site excentré a priori non raccordé au réseau Site à plus de 300m d'un arrêt de transport en commun
Risques naturels et technologiques	Absence de PPRMT Installations industrielles situées à plus de 250m	Présence de PPRMT Installations industrielles situées à plus de 250m	Présence de PPRMT Installations industrielles situées à moins de 250m Phénomène de remontée de nappes	/	Installation industrielle situées à moins de 50m Existence d'une servitude

Par ailleurs, entre les phases d'arrêt et d'approbation, un travail complémentaire a été réalisé de manière à identifier pour chacun des secteurs les caractéristiques en matière de cumul des nuisances et des enjeux environnementaux, conformément aux attentes de l'Autorité Environnementale, des différentes personnes publiques associées et des associations.

Cette analyse complémentaire a permis d'identifier, pour chacun des secteurs d'OAP, les problématiques majoritaires en matière de cumul des nuisances et de déterminer des mesures complémentaires que ce soit dans le corps du texte de l'OAP ou dans le tracé.

ZOOM SUR LES PRECISIONS APPORTEES DANS LES OAP SECTORIELLES :

Dans la lignée des échanges avec la MRAe, l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisé sur les secteurs de projets a également été retranscrit, sous une autre forme, au sein de chacune des OAP sectorielles afin de pouvoir rappeler les niveaux d'enjeux au sein de chaque secteur sur quatre thématiques identifiées comme majeures pour le territoire :

- Le confort climatique (îlot de chaleur urbain)
- La trame Verte et Bleue
- Les risques
- La santé

Pour chacune de ces thématiques, un niveau d'enjeu (faible, moyen, fort) a été identifié dans le corps de l'OAP. La méthode de définition de ces niveaux d'enjeux est la suivante :

- **Enjeu faible** :

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme faible et faible à moyen pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

- **Enjeu moyen :**

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme moyen pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

- **Enjeu fort :**

Cela correspond aux enjeux relevés, dans l'évaluation environnementale, comme moyen à fort et fort dans pour les thématiques *« Milieux naturels et biodiversité »*, *« Risques naturels et technologiques »* et *« Pollutions et nuisances »*.

L'analyse des ICU est basée sur l'analyse des cartographies de la "vulnérabilité" qui croise l'analyse d'occupation du sol et des formes urbaines avec des données sociales. Ces données, établies à l'échelle de la parcelle, ont nécessairement fait l'objet d'une moyenne à l'échelle des secteurs pour lesquels le niveau le plus important a pu être retenu. Il est à noter que, l'utilisation de la cartographie de "vulnérabilité" ne traduit pas du potentiel à être favorable à l'îlot de chaleur urbain du site mais bien de l'exposition et de la sensibilité de la population. Ainsi, des secteurs d'activités économiques, identifiés comme non "vulnérables" et peuvent donc être classés avec un niveau "FAIBLE" malgré le fait que ce soient des espaces à fort potentiel d'ICU.

Cette analyse est également accompagnée d'une cartographie des éléments de nature à proximité afin de pouvoir contextualiser au mieux le secteur au regard des espaces naturels voisins et favoriser leur prise en compte dans les futurs aménagements.

>> Cette déclinaison dans l'OAP des éléments de contexte environnementaux, avec une logique de hiérarchisation, permet de retraduire dans le document du PLUi les constats ayant été établis dans l'évaluation environnementale. Il permet ainsi de porter à la connaissance, au sein d'un seul document, du contexte environnemental rencontré sur le site. Il permet également de repositionner le projet dans une logique globale à l'échelle du territoire avec la prise en compte des sensibilités établies à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol.

3.6.2. Définition des incidences

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Le processus de caractérisation des incidences s'est construit de la manière suivante :

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
    a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale.
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
    a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées[1] afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

[1] A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

4. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents dits « supra ».

Pour les PLUi il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité :** vise une traduction concrète des orientations et objectifs prescrits dans le document stratégique au sein du PLUi ;
- **Rapport de prise un compte :** Vise à participer aux orientations fondamentales du document stratégique.

L'analyse des différents documents auxquels le PLU doit être compatible est déclinée dans les tableaux ci-dessous.

Une analyse de la compatibilité des choix retenus dans le PLUi au regard des documents cadre est également présentée dans la pièce « Justification des choix retenus ».

4.1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Il est à noter que, le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol est concerné par le SCoT de la Métropole du Grand Paris qui a été approuvé le 13 juillet 2023. Il n'est donc théoriquement pas nécessaire de démontrer de la compatibilité au SDRIF-E compte tenu du rôle « écran » du SCoT. Néanmoins, le SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 et n'est donc pas pleinement intégré au SCOT, le document n'est pas non plus approuvé.

Afin de favoriser une intégration future des orientations du SDRIF-E, et dans une logique d'anticipation, l'analyse avec le projet arrêté du SDRIF-E est présentée ci-dessous.

Les orientations du SDRIF-E s'organisent autour de cinq priorités identifiées pour aménager l'Ile-de-France de 2040 :

- Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens ;
- Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité ;
- Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités ;
- Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions ;
- Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	*Composer l'armature verte de la région-nature de demain*	*Le PADD défend la conservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire ainsi que le développement de l'offre en espaces verts.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.*
	Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique	*Le PADD s'inscrit au sein de la stratégie de développement de la trame verte et bleue de la MGP par la mise en réseau des grands parcs du territoire, la valorisation des cours d'eau et la végétalisation des espaces publics et des axes de mobilités.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes) participent à la stratégie de lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbain.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *Des dispositions sont destinées à adapter le territoire au dérèglement climatique : lutte contre les effets de chaleur urbaine via la végétalisation, le renforcement de la présence de l'eau, l'utilisation de matériaux à fort albédo et/ou à forte inertie thermique, etc.*
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété circularité et proximité	*Terres agricoles, forêts, gisements de matériaux : des ressources locales stratégiques à protéger et valoriser*	*Le PADD développe des ambitions en matière de préservation des espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire.* *Il vise à préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique en confortant les conditions de fonctionnement des exploitations.* ***Orientations 2.1, 2.3***	***Règlement – plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France par un classement en zone A.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit la préservation des grandes cultures de la plaine de Tremblay.*
	Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources	*Le PADD Il prévoit de développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtiment.* *Il encourage l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.* ***Orientations 2.5, 2.9***	***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE et les matériaux biosourcés »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur et pour les constructions à ossature bois ou en matériaux biosourcés.* ***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Le règlement offre des conditions incitatives à la récupération de l'eau sur le territoire pour l'arrosage des espaces verts et/ou pour l'alimentation de sanitaires, etc.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP promeut une approche bioclimatique des constructions.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment à Tremblay-en-France.* *Les OAP « Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés » et « Parc des Expos » prévoient de privilégier les matériaux biosourcés, géo-sourcés ou de réemploi.*
	Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050	*Le PADD inscrit une stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire par l'accompagnement des filières innovantes en lien avec les ENR, le déploiement des ENR sur le territoire notamment sur les espaces d'activités logistiques et commerciales, l'amélioration des réseaux de chaleur de leur alimentation par les énergies renouvelables et le développement des énergies de récupération.* ***Orientations 1.5, 2.2, 2.4, 2.5, 2.7*** *Le PADD défend l'objectif d'accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers ainsi qu'un partenariat avec Aéroport de Paris en vue d'une implication dans la transition énergétique et écologique.* ***Orientation 2.4***	***Règlement - Disposition générales relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* ***Règlement – Zones U2 à U6*** *Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon labels de référence).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit les principes de développement des énergies renouvelables (réseau de chaleur, énergies de récupération)* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Les constructions devront favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie …). Sur les espaces imperméabilisés, la production d'Energie renouvelables prévoit d'être maximisée. Le raccordement au réseau de chaleur existant devra être réalisé pour les nouvelles résidences.* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes de garantie du développement des énergies renouvelables est prévu sur les espaces économiques (toitures, stationnements) ainsi que l'anticipation des réseaux de chaleur.*
3. Vivre et habiter en Ile-de-France : de cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	*Choisir son logement*	*Le PADD définit la stratégie visant à répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale générationnelle en portant le rééquilibrage à l'échelle de la MGP, par la réalisation d'opérations maitrisées et de qualité, en favorisant le parcours résidentiel par une*	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbains. Une densification douce*	***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *L'OAP prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins*

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
		diversité de forme et de typologies, en renforçant le logement et hébergements à destination de publics spécifiques. ***Orientation 3.3***	*est prévue au sein du tissu individuel plus lâche, notamment à travers des zones U2, U3 et UP, en fonction du contexte urbain.*	***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.*
	Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr	*Le PLUi vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants par un traitement des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et électromagnétiques et des ilots de chaleur urbains.* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *L'organisation des fonctions sur le territoire privilégie les activités peu sensibles aux abords des axes entrainant des nuisances pour la santé (Zone U6). En fonction du contexte urbain, des reculs sont prévus dans une logique d'éloignement aux sources de pollutions et nuisances* ***Annexes au PLU*** *Les documents réglementaires sont annexés au PLU (PEB, Servitudes, Classement sonores des infrastructures de transport).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP préconise de limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores ou aux pollutions de l'air liées aux infrastructures de transports en privilégiant la réduction des nuisances à la source.*
	L'Île-de-France en partage	*Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.* ***Orientation 1.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet permet de Conserver les éléments constitutifs du grand paysage :* - *Canal de l'Ourcq en Zone N* - *Plaine agricole de Tremblay en Zone A* - *Les grands parcs (Parc du Sausset, Parc de la Poudrerie, Georges Valbon, Vallon du Sausset) en Zone N* ***Règlement – Prescriptions paysagères*** *Les EBC, les Espaces paysagers protégés et les alignements d'arbres protègent des éléments naturels importants sur le territoire constituant des éléments significatifs du milieux naturel à des éléments naturels moindre mais d'importance au sein du tissu urbain.* ***Plan de zonage - Patrimoine*** *Les éléments constitutifs du patrimoine bâti sont identifiés et protégés par un règlement adapté.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l'identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP sectorielles visent l'insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel.* *Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d'Aulnay ; Plaine Monceleux…)*
4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	*Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires*	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…).* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* *Il permet notamment de conforter le couloir économique le long de l'A1 au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et Roissy-Charles de Gaulle répondant à une stratégie économique régionale par l'inscription au sein du la zone U6 à destination d'activités économiques.*	***OAP Thématique « Développement économique »*** *L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques ;* - *Les espaces du corridor économique* - *Les espaces économiques dans le diffus* - *Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain* ***OAP Sectorielles*** *L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.* *Les OAP « Sud Aéroport », « La Morée »… sont favorables au développement de filières innovantes sur le territoire.*
	Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition	*Le PADD vise à accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.* ***Orientation 1.1 et 1.2 et 3.7***	***Règlement – Plan de zonage*** *La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.* *La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget.* *La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.*	***OAP Thématique « Développement économique »*** *L'OAP « Développement économique » préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* ***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de*

CHAPITRE	ORIENTATION	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.
	Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière	*Le PADD vise à conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (Secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs.* *Il autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises.*	***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif.* *L'OAP « Val Francilia » à Aulnay-sous-Bois vise la création d'un quartier de gare mixte au pied de la nouvelle station de métro.*
	Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation	*Le PADD encourage l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique.* ***Orientation 1.1***	*/*	***OAP Sectorielles*** *Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif*
5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	*Une Île-de-France accessible à tous les Franciliens*	*Le PADD préconise le développement de l'intermodalité et le maillage du territoire en offre de transports en commun (notamment entre le Nord et le Sud).* *Il vise à inciter au report modal (TC, cycles) afin de désengorger le réseau routier.* ***Orientation 3.8***	***Règlement – Dispositions générales*** *Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* ***Règlement – Règlement de zone « Emprise eau sol » et « Hauteur des constructions »*** *Le règlement permet est favorable à la densification des secteurs de dessertes en transport en commun aux abords des pôles gares existantes et futures, dans les secteurs de renouvellement urbain bien desservis en transports.*	***OAP Sectorielles*** *Les OAP sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun.* *Les OAP sectorielles sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS.* *L'OAP « Entrée sud Dugny » permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transports.*
	Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie			
	Le hub francilien : conforter les réseaux porteurs d'attractivité d'une région intégrée et ouverte sur l'extérieur, tout en décarbonant ces liaisons	*Le projet de PLUi vise à renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.*	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée…) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*

4.2. LE SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé le 13 juillet 2023. Il s'agit de veiller à ce que les dispositions du PLUi soient compatibles avec les objectifs déclinés dans le DOO et permettent de répondre aux objectifs du document.

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique	*Renforcer la diversité économique*	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…)* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs.* *Il autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent de canaliser le développement des commerces le long de « linéaires de mixité fonctionnelle ».*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à l'effort de réindustrialisation sur un secteur stratégique aux abords des aéroports et des gares.* *L'OAP « Développement économique » distingue les différents types d'espaces économiques ;* - *Les espaces du corridor économique* - *Les espaces économiques dans le diffus* - *Les espaces économiques en ville en lien avec les gares et le développement urbain*
	Renouveler les activités tertiaires	*Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE), et la redynamisation des centralités existantes par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.* ***Orientation 1.1 et 1.2 et 3.7***	***Règlement – Plan de zonage*** *La délimitation de la zone U6 tient compte de la localisation des futures gares du GPE.* *La zone UPdr1 « Avenir Parisien » a pour objectif de constituer un nouveau quartier mixte à proximité de la gare GPE du Bourget.* *La zone UPau1 « Aulnay – Val Francilia » a pour objectif de développer un nouveau quartier de gare en lien avec la création de la gare GPE d'Aulnay Val Francilia.*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participe à cet objectif.* *L'OAP « Val Francilia » à Aulnay-sous-Bois vise la création d'un quartier de gare mixte au pied de la nouvelle station de métro.*
	Développer les activités économiques servicielles et productives	*Le PADD encourage la poursuite du développement économique dans une perspective de réindustrialisation nationale et de diversification (services urbains, artisanat, formations, incubateurs, événementiel, culturel…)* ***Orientation 1.1 et 1.2***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage préserve la majeure partie des espaces économiques du territoire (Secteur aéroportuaire, zones commerciales, Aérolians).* ***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de zone permet de conforter la vocation économique de certains secteurs.*	*Le développement d'activités au sein des OAP sur des secteurs bien desservis (notamment Sud Aéroport, La Morée, Entrée Sud de Dugny…) participent à cet objectif.*
S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique	*Déployer les infrastructures numériques*	*Le projet de PLUi a pour objectif d'équiper le territoire des outils technologiques nécessaires au développement économique, aux filières innovantes et à la transition écologique.* ***Orientation 1.5***	***Règlement – Dispositions générales*** *Le règlement prévoit le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux de communication numérique.*	*L'OAP « Développement économique » s'inscrit dans une perspective de déploiement des nouvelles filières (énergies durables, éco-construction, numérique).*
	Développer les lieux d'appui à l'innovation	*Le PADD affirme une volonté d'accompagner les filières innovantes par le déploiement des outils nécessaire et par la mise en œuvre des grands projets d'équipements. Ce projet s'inscrit également dans une optique de valoriser les filières d'enseignement et les structures de formation ainsi que les structures en lien avec les spécificités du territoire comme le Lycée agricole.* ***Orientation 1.5***	***Règlement écrit – Zone U6*** *Le règlement de la zone U6, à destination d'activités économiques, autorise une certaine mixité fonctionnelle en lien avec les activités principales, ce qui permet de développer les synergies entre activités productives, tertiaires, et services aux entreprises.*	*L'OAP « Développement économique » préconise l'implantation de lieux référents pour les « filières innovantes » (Eco-construction, énergie durable et numérique).* *L'OAP « Entrée Sud de Dugny » est favorable au développement de lieux d'innovation sur le territoire.* *Les OAP « Sud Aéroport », « La Morée »… sont favorable au développement de filières innovantes sur le territoire.*
	Consolider les activités logistiques	*Le projet de PLUi vise à renforcer les activités, notamment logistiques, en lien avec la présence des aéroports.* ***Orientation 1.1***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage lié au tissu d'activités sur le couloir nord du territoire au niveau de l'A1 entre les deux aéroports, ainsi que l'aménagement d'activités dans une logique de proximité avec les aéroports dans le cadre de la ZAC Aérolians définie en AU, participent à la consolidation des activités.*	*Le développement d'activités au sein des OAP (notamment Sud Aéroport, La Morée…) participe à cet objectif sur des secteurs stratégiques.*
Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la	*Diffuser l'attractivité touristique*	*Le PADD vise à mettre en œuvre une diversification des activités évènementielles et culturelles en mettant en place*	*/*	*Les OAP participent au renforcement de l'offre en loisirs et tourisme sur le territoire, à l'image des espaces de l'Aire des*

<table>
<tr><th>OBJECTIF GENERAL</th><th>OBJECTIF</th><th colspan="3">COMPATBILITE DU PLUi</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th>PADD</th><th>REGLEMENT/ZONAGE</th><th>OAP</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde</td><td></td><td>un tourisme d’affaire, congrès, salons, concours liés aux activités économiques tout en valorisant le tourisme de proximité basé sur les valeurs paysagères du territoire.
Orientation 1.1, 1.2 et 1.6</td><td></td><td>Vents dans le cadre de l’OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l’OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l’OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16.</td></tr>
<tr><td>Renforcer le dynamisme culturel</td><td>Le PADD vise le développement et la promotion de l’offre culturelle sur le territoire.
Orientation 3.4</td><td>/</td><td>Les OAP participent au renforcement de l’offre culturelle et sportive sur le territoire, à l’image des espaces de l’Aire des Vents dans le cadre de l’OAP « Entrée Sud de Dugny », du pôle culturel dans l’OAP « Vieux Pays » à Aulnay, de l’OAP « Val Francilia », de l’OAP « la Morée » avec une offre culturelle, pédagogique, loisir, événementielle voire artisanale aux abords de la future ligne 16.
Le renforcement de l’offre culturelle est promu au sein des quartiers de renouvellement (OAP « les Beaudottes »).</td></tr>
<tr><td>Valoriser le Patrimoine</td><td>Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l’identité du territoire tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l’Ourcq, les cœurs d’îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d’arbres remarquables, les petits passages et les sentes.
Orientation 1.6</td><td>/</td><td>L’OAP Thématique « Environnement » porte sur la préservation du patrimoine naturel existant et de l’identité paysagère du territoire (espaces agricoles, espaces urbains…)

Les OAP sectorielles visent l’insertion harmonieuse des constructions dans leur contexte patrimonial urbain et naturel. Certaines OAP intègrent particulièrement les enjeux liés à la valorisation de patrimoine en lien avec les caractéristiques des secteurs (Vieux Pays de Tremblay ; Les Tilleuls ; La Morée ; Centre-Ville Village Dugny ; Vieux Pays d’Aulnay ; Plaine Monceleux …)</td></tr>
<tr><td>Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions</td><td>Renforcer le polycentrisme

> La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d’aménagement concerté créées à la date d’approbation du SCoT et aux opérations d’aménagement déclarées d’intérêt métropolitain créées à la date d’approbation du SCoT.
Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l’objectif de la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers à l’échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).

Tableau des superficies maximales des espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant être consommés dans le périmètre des ZAC identifiées*
<table><tr><td>Dugny, Le Bourget, La Courneuve</td><td>ZAC Cluster des Medias</td><td>2019</td><td>2021</td><td>2,5</td></tr><tr><td>Tremblay-en-France</td><td>ZAC Aerolians</td><td>2008</td><td>2013</td><td>77,5</td></tr><tr><td>Sevran</td><td>ZAC Terre d’avenir-Terre d’eau (Sevran)</td><td>2019</td><td>2021</td><td>34</td></tr></table></td><td>Le PADD vise à renforcer la multipolarité du territoire et les mobilités de proximités (pédestres et cyclables) ainsi que le maintien des linéaires commerciaux et des polarités de quartiers.
Orientation 1.2, 1.3 et 2.4</td><td>Règlement – Plan de zonage
Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes (Zones urbaines mixtes U3 et Zone de bourg et centre ancien U4) sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire.

Règlement – Prescriptions graphiques
La définition des linéaires actifs et des linéaires commerciaux participe au polycentrisme.

> Le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de plus de 50% par rapport à la période 2011-2023 (207 ha consommés).

Le détail de l’analyse de la compatibilité au SCoT est présenté de manière synthétique au chapitre 6.4.
L’ensemble de l’analyse est présenté de manière plus détaillée et spatialisée dans la pièce « Justification des choix ».</td><td>Les OAP visent à renforcer les polarités existantes ou futures autour des centres historiques (Aulnay, Dugny) et des quartiers de gare (Le Bourget, Tremblay, Dugny…).
Elles encouragent la revitalisation des polarités locales, à l’échelle des quartiers de renouvellement urbain (Sevran, Drancy…) et des quartiers à dominante résidentielle (Tremblay, Villepinte…).

Les polarités économiques existantes sont également destinées à être renforcées, à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle (prolongement du corridor économique « ZI Coudray » au Blanc-Mesnil).</td></tr>
<tr><td>Accroître la mixité fonctionnelle</td><td>Le PADD défend la mixité des fonctions au sein des opérations en réponse aux besoins des habitants actuels et futurs. En revanche le PADD proscrit l’installation d’habitation au sein des zones d’activités économiques ou sur les secteurs exposés à des nuisances.
Orientation 1.4, 3.1, 3.4 et 3.6</td><td>Règlement – Plan de zonage
Le zonage permet de renforcer les tissus mixtes sur les secteurs pertinents (secteurs de desserte multimodale, pôles gares, quartiers de renouvellement urbain, tissu pavillonnaire) et de participer au polycentrisme du territoire.

Règlement – Prescriptions graphiques
La définition des rez-de-chaussée commerciaux participe à cette mixité fonctionnelle.</td><td>L’OAP « Entrée sud Dugny » permet de favoriser la mixité fonctionnelle sur un secteur bien desservi en transport.

L’OAP « Morée » permet le prolongement du corridor économique ZI Coudray à travers une stratégie métropolitaine de diversification multifonctionnelle.

Les OAP favorables au développement ou au renouvellement de l’habitat intègrent une mixité fonctionnelle adaptée aux besoins des habitants dans leur programmation.</td></tr>
<tr><td>Transformer les tissus urbains</td><td>Le projet de PADD participe d’une part à la protection du tissu pavillonnaire et d’autre part à la densification des secteurs les mieux desservis en transports en commun.</td><td>Règlement – Plan de zonage
Le zonage permet d’accompagner la transformation du tissu urbain en privilégiant la densification et mixité urbaine de</td><td>Les OAP permettent d’orienter la transformation du tissu urbain tous en faisant bénéficier à chaque secteur d’espaces verts ouverts au public.</td></tr>
</table>

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
		Orientation 3.5	*certains secteurs tout en protégeant le tissu pavillonnaire du territoire.*	
	Améliorer l'offre en équipements	*Le PADD prévoit l'amélioration, la diversification et l'adaptation de l'offre en équipement sur le territoire* ***Orientation 3.4***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*Les OAP prévoient des programmes d'équipements sur des secteurs ciblés (Vieux Pays de Tremblay, Sémard-Casanova, La Molette, Les Tilleuls, Bienvenue Gare, Les Beaudottes, Quartier du Marché, Plaine Montceleux, Entrée Sud Dugny, Centre-ville village, Quartier de l'avenir Parisien, Renouvellement de la cité Gaston Roulaud, Vélodrome, vieux pays d'Aulnay)*
Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible		*Le projet de PLUi s'inscrit dans la logique de garantir l'accessibilité en transports collectifs aux centres-villes, aux quartiers, aux emplois et aux projets urbains* ***Orientation 3.8***	***Règlement – Dispositions générales*** *Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*L'OAP thématique « Mobilités » est favorable à la diversification des modes de déplacements et au développement de circulations actives et durables.*
Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement		*Le projet de PLUi a pour objectif de favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouveaux projets d'aménagement ou dans le cadre des projets de rénovation des quartiers en NPNRU ainsi que de garantir l'accessibilité en transport des différents quartiers.* ***Orientation 3.5 et 3.8***	*/*	*Les OAP s'inscrivent dans une dynamique de redynamisation de quartiers en difficulté à l'image du quartier des Beaudottes à Sevran.*
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	*Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an*	*Le PADD vise à adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins du territoire et à séquencer le rythme de construction de logements dans le temps pour tenir compte des projet transports collectifs (existants ou à venir comme par exemple les lignes du Grand Paris Express) et de la capacité à réaliser les équipements et services nécessaires.* ***Orientation 1.4 et 3.5***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le projet prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbains. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche. Notamment à travers des zones U2, U3 et UP en fonction du contexte urbain.* > ***Le projet de PLUi prévoit environ la production de 1 542 logements / an en moyenne (voir justification des choix) ce qui contribue à la production des 38 000 logements en moyenne par an.***	*L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements (T1 à T5 ; taille des unités de gestion, publics spécifiques, hébergements) permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.*
	Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	*Le PADD définit la stratégie visant à répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale générationnelle en portant le rééquilibrage à l'échelle de la MGP, par la réalisation d'opérations maitrisées et de qualité, en favorisant le parcours résidentiel par une diversité de formes et de typologies, en renforçant le logement et hébergements à destination de publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, PMR…).* ***Orientation 3.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le PLUi prévoit la construction de logements principalement par des projets de densification sur les secteurs de desserte et au sein de secteurs de renouvellement urbain. Une densification douce est prévue au sein du tissu individuel plus lâche. Notamment à travers des zones U2, U3 et UP en fonction du contexte urbain.* ***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Le règlement prévoit des emplacements réservés de mixité sociale, ce qui participe à l'objectif de diversification de l'offre en logement.*	*L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins.* *Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire.* *Les OAP orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial : contribuer au rééquilibrage du parc social en développant notamment une offre en accession (à Dugny), intégrer des logements inclusifs (à Sevran), proposer de nouvelles typologies pour les primo-accédants, les personnes âgées et/ou en situation de handicap (à Tremblay-en-France), diversifier les typologies (au Bourget, à Drancy), prévoir du logement étudiant sur le secteur gare de Drancy-Bobigny.*
	Développer une offre locative accessible	*Le projet de PLUi vise à favoriser un parcours résidentiel en développant une offre diversifiée en typologies et formes urbaines permettant de rééquilibrer le parc de logements*	***Règlement – Emplacements réservés de mixité sociale*** *Des emplacements réservés ont été définis sur plusieurs communes afin d'assurer la mise en œuvre de principes de*	*L'OAP thématique « Qualité de l'habitat » prévoit un cadre en fonction de la typologie de logements permettant de garantir la qualité et une offre adaptée aux différents besoins*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
		(T1/T2, en accession dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, en locatif privé et intermédiaire, etc.) ***Orientation 3.3***	*mixité sociale ou la construction de logements sociaux (Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France).*	*Les OAP Sectorielles permettent d'encadrer la réalisation de nombreux projets de logements sur le territoire et de proposer une offre diversifiée.*
	Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	*Le PADD a pour ambition de permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments. Cette ambition vise la réduction de la consommation et le risque de précarité énergétique des habitants mais également la réduction des émissions de gaz à effet de serre.* *Le PADD s'engage également sur la rénovation, la réhabilitation de quartiers dégradés et contre l'habitat indécent.* ***Orientation 2.2 et 3.3***	***Règlement – Zones U2 à U6*** *Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	*L'OAP thématique « Habitat » est favorable à une approche bioclimatique de la construction et à une recherche de développement des énergies renouvelables.* *De nombreuses OAP Sectorielles intègrent des objectifs de réhabilitation du parc social (au Blanc-Mesnil, à Sevran, à Tremblay…), voire la rénovation du parc privé dégradé (à Aulnay) ou sa réhabilitation thermique (à Dugny).*
Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	*Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public*	*Le PADD a pour objectif de répondre aux besoins croissants et à la carence en espaces verts sur le territoire.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces libres au sein des « secteurs paysagés », des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*	*L'OAP thématique « Environnement » favorise la création d'espaces verts publics et de végétalisation de l'espace public (alignements d'arbres, espaces verts …).* *L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7 ha de nature au public.*
	Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements ***> Objectif de tendre vers 30% minimum de pleine terre pour les secteurs les plus imperméabilisés***	*Le PADD priorise le renforcement de la nature sur les secteurs urbanisés par le maintien ou le développement des espaces verts, le maintien de la pleine terre au sein des ilots bâtis, la végétalisation des cœurs d'ilots et des parcs des grandes résidences d'habitats collectifs.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement impose une part minimale de pleine terre au sein du tissu urbain dans l'ensemble des zones U. En outre, certaines zones ou secteurs sont concernées par l'application d'un Coefficient de Biotope par surface (CBS).* *A ces dispositions s'ajoutent des obligations concernant les plantations (arbres, arbustes).* > ***En toutes zones, il est imposé un minimum de 30% des parcelles traitées en pleine terre ou par une végétalisation des surfaces pondérées par un coefficient de biotope. Au sein des zones pavillonnaires l'obligation est de traiter à minima 45% de la surface.*** ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes).* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des espaces paysagers au sein des grandes résidences.*	*L'OAP thématique « Environnement » favorise la création de cœurs d'ilots verts et plantée, ainsi que la végétalisation des équipements scolaires et périscolaires via la généralisation des « cours oasis ».* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux de renaturation au sein du tissu bâti permettant la renaturation du ru et l'ouverture de 7 ha de nature au public.* *L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public.*
	Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	*Le PADD défend la conservation et la mise en valeur des grands espaces naturels et forestiers qui font la richesse du territoire* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les Parcs et milieux naturels faisant la richesse du territoire sont protégés en zone N et/ou au titre des EBC ou des EPP « parcs ».*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de protection du patrimoine naturel forestier, participant aux réseaux écologiques boisés à l'échelle de la MGP.*
	Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris	*Le PADD s'inscrit au sein de la stratégie de développement de la trame verte et bleue de la MGP par la mise en réseau des grands parcs du territoire, la valorisation des cours d'eau et la végétalisation des espaces publics et des axes de mobilités.* ***Orientation 2.3***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »***	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de valorisation voire de renaturation du patrimoine naturel terrestre, humide et aquatique en favorisant les continuités écologiques.*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope (CBS) et de plantations (arbres, arbustes). ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue : Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés… et des éléments plus ponctuels de nature en ville (plantations, arbres, mares et zones humides…).* *Une marge de retrait par rapport au cours d'eau de 10m est définie dans l'ensemble des zones U, elle est établie à 15m en zone N et A.*	*L'OAP « Semard-Casanova » participe à la pérennisation de larges espaces verts ouverts au public participant ainsi au renforcement de la trame verte nord-sud.* *L'OAP de la Molette encadre un projet ambitieux de renaturation permettant la renaturation du ru de la Molette et l'ouverture de 7ha de nature au public.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*
	Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	*Le PADD vise à préserver les terres agricoles de haute valeur agronomique en confortant les conditions de fonctionnement des exploitations. Il prévoit l'évolution de pratiques vers une agriculture urbaine adaptée au contexte urbain et au changement climatique.* ***Orientation 2.1, 2.4***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Les prescriptions graphiques permettent de pérenniser l'agriculture urbaine par des Espaces paysagers protégés cultivés et de jardins partagés.*	*La note technique pour l'intégration de l'agriculture urbaine dans le PLUi de Paris Terres d'Envol réalisé par le BE Lichen en avril 2023 a permis d'affiner les OAP.* *L'OAP « Environnement » participe à la valorisation des terres agricoles ainsi que de ses fonctions écologiques et oriente leur transition vers une agriculture support de biodiversité et nourricière.* *Les OAP « Plaine Montceleux », « Quartier du Marché », « Quartier des anciennes Beaudottes, « Sud Aéroport », « Vieux Pays à Tremblay » définissent des secteurs consacrés au développement de l'agriculture urbaine.* *Les OAP situées à Tremblay-en-France participent à la préservation d'espaces agricoles et à la valorisation des lisières urbaines vis-à-vis du paysage agricole.*
	Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	*Le PADD engage une politique ambitieuse de valorisation écologique et paysagère des espaces en eau notamment à travers le rapport du territoire au Canal de l'Ourcq et la mise en œuvre d'une politique visant à révéler les cours d'eau anthropisés comme la Molette ou la Morée.* ***Orientation 2.2, 2.3***	***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Une marge de retrait par rapport au cours d'eau de 10m est définie dans l'ensemble des zones U, elle est établie à 15m en zone N et A.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de valorisation voire de renaturation des surfaces en eau.* *Des projets de préservation et valorisation voire de renaturation des espaces en eau sont portés dans le cadre des OAP sectorielles :* - *L'OAP « Val Francilia » favorise la valorisation du bassin de rétention Citroën.* - *L'OAP « La Molette » encadre le projet de réouverture du ru de la Molette au sein d'un tissu industriel dense.*
	Préserver la ressource en eau	*Le PADD appuie une politique de valorisation de la ressource en eau par une stratégie de désimperméabilisation, de valorisation des cours d'eau et des zones humides et de protection des secteurs dédiés à l'alimentation en eau potable.* ***Orientation 2.2***	***Règlement – Dispositions générales*** *Le règlement priorise la gestion des eaux pluviales à la source et sans rejet vers le réseau. L'infiltration est à privilégier dans le respect des réglementations en vigueur.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des mares et des zones humides.* *Une marge de retrait par rapport au cours d'eau de 10m est définie dans l'ensemble des zones U, elle est établie à 15m en zone N et A.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit une stratégie de désimperméabilisation, notamment au sein des zones d'activité économiques et de valorisation de la Trame brune sur le territoire.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation du Canal de l'Ourcq.*
Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures		*Le PADD défend la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel et paysager qui font l'identité du territoire tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes.* ***Orientation 1.6***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les grands espaces verts du territoire sont préservés par un classement en zone N, en EBC et/ou en EPP.* *Le zonage protège les terres agricoles de Tremblay-en-France en zone A.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »***	*L'OAP thématique « Environnement » participe à la valorisation des grandes entités paysagères constitutives de l'identité du territoire.* *L'OAP « Gare / Centre-ville / Vert-Galant » participe à la valorisation paysagère du Canal de l'Ourcq.*

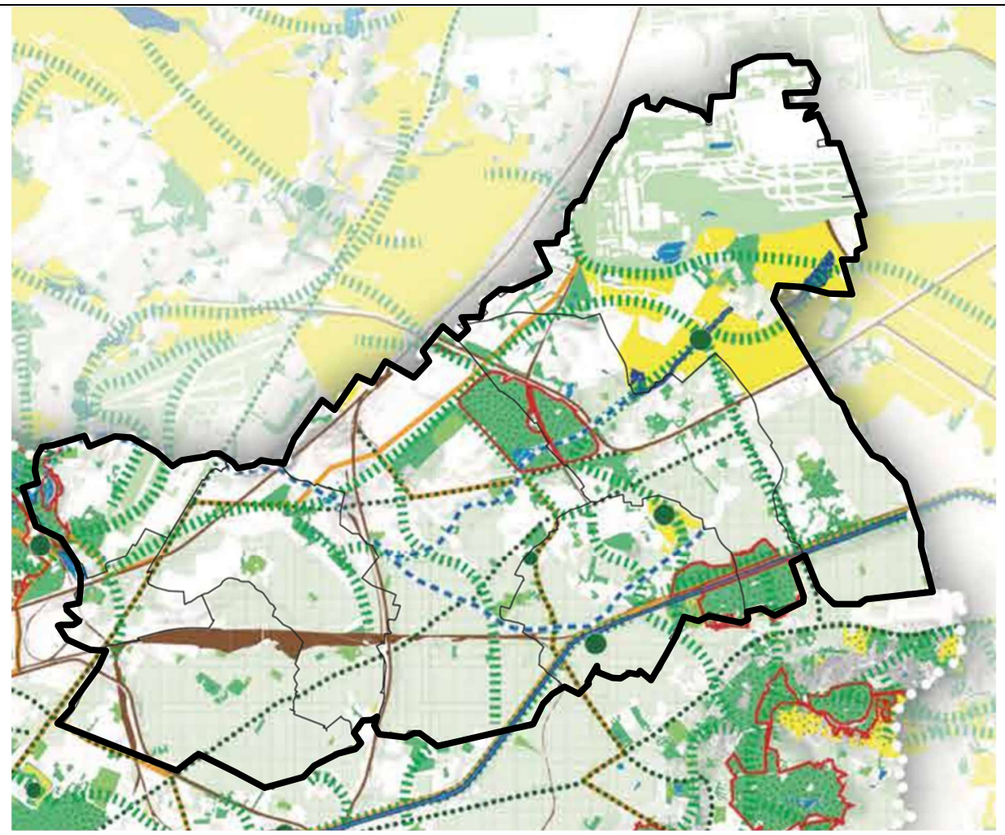
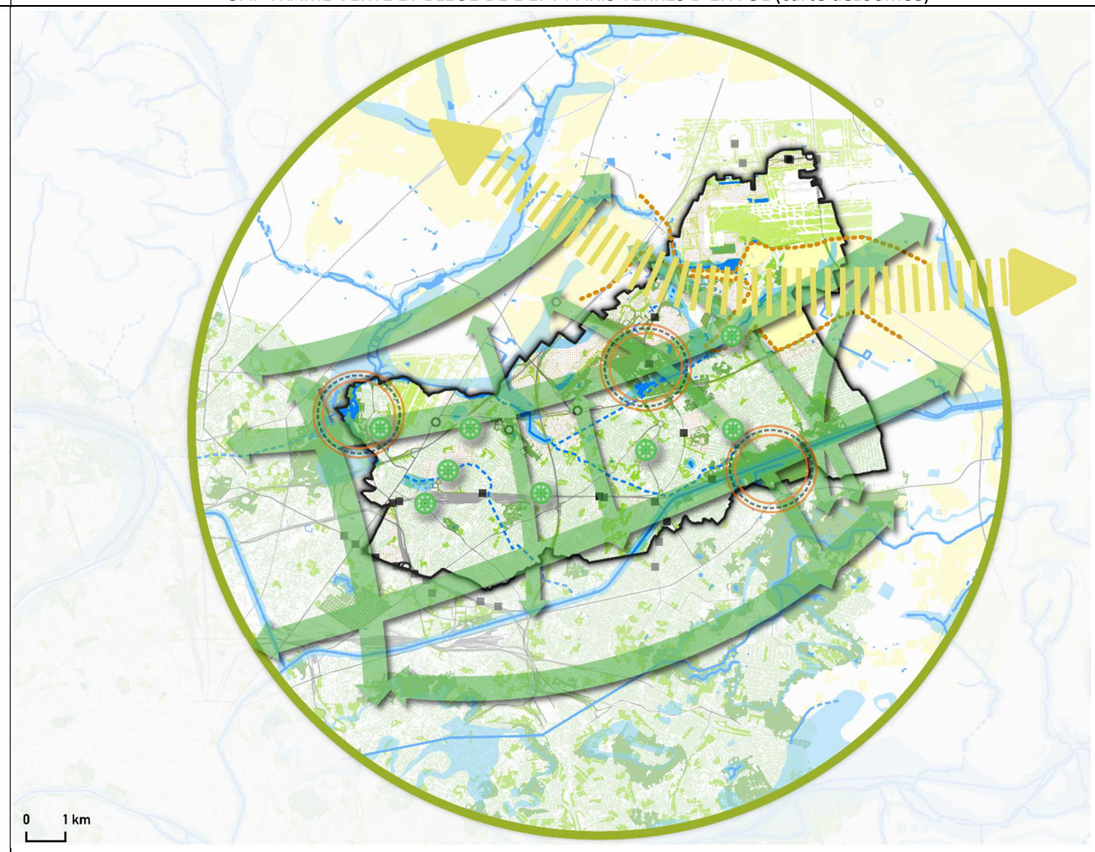
OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
			La trame verte intra-urbaine est préservée via les règles de pleine terre, de coefficient de biotope et de plantations (arbres, arbustes). ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des éléments intrinsèques de la trame verte urbaine (plantations, arbres, mares et zones humides…).* *Une marge de retrait par rapport au cours d'eau de 10m est définie dans l'ensemble des zones U, elle est établie à 15m en zone N et A.*	*Les OAP participent au traitement des lisières urbaines avec les milieux agricoles notamment celles sur Tremblay-en-France.*
Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	*Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains*	*Le PADD prévoit de penser les opérations en lien avec les aménagements nécessaires (équipements, services, mobilités, espaces publics).* *Le PADD prévoit l'anticipation des besoins en équipements (scolaire, social, sportif, santé, culture…) et l'évolutions des secteurs d'évolution (densification, rénovation, pôles gares…).* ***Orientation 3.3, 3.4***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*La localisation des secteurs de projet est compatible avec le maintien d'une continuité de fonctionnement des grands services urbains, de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire.*
	Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	*Le PADD inscrit une volonté de valorisation des circuits courts en s'appuyant sur les marchés forains, sur des espaces destinés à la production alimentaire bio ainsi que par la valorisation des biodéchets.* *D'un point de vue énergétique, le PADD projette la desserte en énergie sur le territoire par les réseaux divers et notamment le réseau de chaleur urbain nécessitant des espaces adaptés.* ***Orientation 2.1, 2.5, 2.7 et 2.9***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*En reprenant les principes de la Charte Eco quartiers, les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » incitent à limiter la production des déchets et à développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.* *L'OAP « Quartier du Marché » à Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.*
Organiser la transition énergétique		*Le PADD développe de grandes ambitions en matière de transition énergétique par l'évolution et l'innovation au sein des activités économiques, par une politique de mobilité plus sobres, par des modes constructifs économes et une amélioration de la performance énergétique.* ***Orientation 1.1, 1.5, 2.4 et 2.9***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* ***Règlement – Zones U2 à U6*** *Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit des principes d'aménagement assurant systématiquement le développement d'énergies renouvelables.*
Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	*Maîtriser les risques*	*Le PADD est favorable à un territoire plus résilient par la prise en compte des différents risques (mouvements de terrains, inondations, industriels…)* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Règlement de zones « Conditions d'occupation du sol »*** *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué.*	*Les OAP permettent de prendre en compte les principaux risques du territoire (mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ou au retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe) sur les secteurs de projet.* *L'augmentation des espaces pleine terre du tissu urbain au sein des secteurs d'OAP ainsi que les projets de renaturation*

OBJECTIF GENERAL	OBJECTIF	COMPATBILITE DU PLUi		
		PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				participent à la résilience du territoire : réduction des inondations, gestion durable de la ressource en eau, etc.
	Lutter contre les nuisances	*Le PLUi vise à maitriser l'incidence des nuisances et prendre en compte la santé des habitants par un traitement des pollutions atmosphériques, des nuisances sonores et électromagnétiques et des ilots de chaleur urbains.* ***Orientation 2.6***	***Règlement – Règlement de zones « Conditions d'occupation du sol »*** *Un rappel des principaux risques et nuisances existants sur le territoire ainsi que des préconisations à respecter est effectué.*	*L'OAP thématique « Environnement » définit des principes d'aménagement favorables à l'amélioration du cadre de vie (nuisances sonores, qualité de l'air et ICU).* *Les secteurs de projet concernés par des problématiques de pollutions et nuisances ont fait l'objet d'une intégration de principes d'aménagement favorables à l'amélioration de la qualité de vie (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, orientation des pièces de vie vers les espaces calmes, normes acoustiques des bâtiments, forme urbaine favorables à la protection des cœurs d'ilots et/ou à la ventilation des espaces).*

Le rapport de présentation présente par ailleurs une analyse complémentaire. Celle-ci, qui dépasse le cadre réglementaire attendu, permet de détailler pour chacune des prescriptions du SCOT la déclinaison qui peut en être faite dans le PLUi et la compatibilité du document.

Par ailleurs, le SCoT de la Métropole du Grand Paris intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France. A ce titre, il permet de décliner les continuités écologiques identifiées au SRCE et définit ainsi les corridors permettant d'assurer la déclinaison plus locale des enjeux en matière de biodiversité sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol.

La comparaison entre les cartographies ci-dessous permet de mettre en parallèle le SCoT et les continuités écologiques qu'ils ciblent et leur traduction par le biais de l'OAP Trame Verte et Bleue.

SCOT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS	OAP TRAME VERTE ET BLEUE DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL (carte dézoomée)
	

La déclinaison sur le territoire des principaux enjeux de continuité écologique définis dans le SCOT sont bien identifiés dans le cadre de l'OAP Environnement et Santé et le territoire permet d'acter à la fois le maintien des grands parcs présentant des enjeux pour le fonctionnement écologique du territoire, tout en valorisant également les espaces relais et en retraduisant les enjeux de continuité fléchés dans le SCOT.

L'OAP Environnement et Santé identifie également la plaine agricole de Tremblay comme élément d'intérêt et matérialise la logique de continuités qui doit être recherchée à l'échelle du SCoT.

Les orientations données par l'OAP thématique visent par ailleurs à améliorer la qualité écologique du territoire en prévoyant dans un premier temps de conforter la biodiversité en place en actant notamment de la nécessité de préserver les espaces naturels existants :

- Les grands espaces verts du territoire protégés au titre Natura 2000, considérés avec un objectif de préservation et de renforcement de la biodiversité, sont bien intégrés dans l'OAP en tant que réservoirs de biodiversité primaires et font l'objet d'un objectif de préservation stricte (classement en N etc..) ;
- Les principales continuités écologiques identifiées au SCoT et visant un objectif de préservation, renforcement voire création font l'objet d'une traduction dans l'OAP sous la forme de grandes flèches. Par ailleurs, le projet d'OAP choisit de renforcer d'une manière générale la perméabilité écologique du territoire en prévoyant notamment de capitaliser sur l'existant public et privé mais également d'améliorer la perméabilité des espaces.
- La réouverture des rus et des rivières, ciblées dans le SCoT trouve sa traduction dans l'OAP avec la matérialisation des cours d'eau pour lesquels il est attendu une possibilité de réouverture. Par ailleurs, pour l'ensemble des cours d'eau identifiés au SAGE, un retrait de 10m en zone U et 15m en zone A et N a été défini de manière à assurer la possibilité d'assurer la réouverture des cours d'eau.
- La création de grands espaces verts est également fléchée dans l'OAP. Les projets ne sont pas implantés précisément à l'endroit ciblé dans le SCoT mais reste dans une logique de compatibilité. Il est ainsi représenté l'ensemble des sites de développement de parcs fléchés au SDRIF-E adopté en septembre 2024.
- Les espaces agricoles au nord de Tremblay-en-France sont repris dans la cartographie de l'OAP et un principe de continuité entre la plaine agricole de la Seine-et-Marne et celle de Gonesse en passant par Tremblay-en-France est matérialisé.

4.3. PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET)

Le PCAET Paris Terres d'Envol a été adopté le 12 avril 2021 avec pour objectif la neutralité carbone du territoire en 2050.

Les ambitions du PCAET s'articulent autour de 4 axes :

- Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants ;
- Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales ;
- Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets ;
- Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels.

OBJECTIF GENERAL	COMPATBILITE DU PLUi		
	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants	*Le PADD défend l'objectif d'accompagner la transition énergétique des véhicules particuliers ainsi qu'un partenariat avec Aéroport de Paris en vue d'une implication dans la transition énergétique et écologique.* ***Orientation 2.4***	***Règlement – Dispositions générales*** *Des normes de stationnement adaptées au sein des périmètres autour des gares permettent de limiter le stationnement aux abords des gares et de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*Les OAP sectorielles sont favorables à la densification et à la mixité des fonctions au niveau des secteurs bien desservis en transports en commun, ce qui permet d'intensifier leur fréquentation en privilégiant l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.* *Les OAP sont favorables à la pacification et à l'installation de services de transports efficaces comme sur l'avenue Ballanger avec le projet de BHNS.*
Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales	*Le PADD développe des ambitions en matière de transition énergétique par : l'accueil de filières industrielles innovantes au sein des activités économiques, une politique de mobilité plus sobre, des modes constructifs économes et une amélioration de la performance énergétique.* ***Orientation 1.1, 1.5, 2.4 et 2.9***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les constructions devront se raccorder au réseau de géothermie existant ou projeté suivant les prescriptions contenues dans l'annexe informative relative aux réseaux de chaleur.* ***Règlement – Règlement de zones*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation et/ou d'emprise et de hauteur pour les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables.* ***Règlement – Zones U2 à U6*** *Dans les zones U2 à U6, le règlement prévoit un surplus de droits à construire concernant la hauteur des constructions pour les constructions à très haute performance énergétique (critères définis selon labels de référence).* ***Règlement – Règlement de zones « Dispositions concernant les ITE »*** *Le règlement prévoit une marge d'adaptation aux règles d'implantation, d'emprise et de hauteur pour des travaux d'isolation par l'extérieur.*	*L'OAP thématique « Environnement » est favorable à une approche bioclimatique des constructions, à une recherche de développement des énergies renouvelables et à la rénovation énergétique de l'habitat.*
Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets	*Le PADD inscrit une volonté de valorisation des circuits courts en s'appuyant sur les marchés forains, sur des espaces destinés à la production alimentaire bio ainsi que par la valorisation des biodéchets.* *D'un point de vue énergétique, le PADD projette la desserte en énergie sur le territoire par les réseaux divers et notamment le réseau de chaleur urbain nécessitant des espaces adaptés.* ***Orientation 2.1, 2.5, 2.7 et 2.9***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Les ER destinés aux équipements publics participent à l'amélioration de l'offre en équipements sportifs, socio-culturels, scolaires, municipaux (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Villepinte).*	*En reprenant les principes de la Charte Eco quartiers, les OAP « Bienvenue – Gare » et « Site Abbé Niort » incitent à limiter la production des déchets et à développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage.* *L'OAP « Quartier du Marché » à Sevran participe à la valorisation des circuits courts en encadrant la requalification du secteur du marché forain.*
Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels	*Le PADD prévoit la protection voire la renaturation des grand parcs et milieux forestiers, des cours d'eau et des zones humides exerçant des fonctions importantes de captation du carbone, mais également la végétalisation du tissu déjà urbanisé.* *Le PADD définit des objectifs chiffrés de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers prenant en comptes les orientations données dans le SDRIF-E en termes d'application du principe de ZAN.* *L'accès aux espaces végétalisés sur les secteurs carencés ainsi que la végétalisation de la ville participent également à la résilience du territoire et à la réduction du phénomène d'ICU.* ***Orientation 2.1, 2.2, 2.3 et 2.9***	***Règlement – Plan de zonage*** *Le zonage permet de protéger les grands parcs majeurs du territoire en zone N et/ou EBC, EPP ainsi que les terres agricoles en zone A.* ***Règlement – Prescriptions graphiques*** *Au sein du tissu urbanisé, les espaces verts et boisements sont protégées par des dispositifs paysagers (EBC, EPP) et les espaces de pleine terre au sein des parcelles sont imposés au sein du règlement (adaptation des exigences au type de tissu).* ***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés permettent la mise en œuvre d'espaces verts ou de parcs (Aulnay-sous-Bois, Drancy, Villepinte).*	*L'OAP « Environnement » définit des principes de préservation de la continuité des sols et de végétalisation des espaces publics, participant ainsi à la captation du carbone et à la résilience du territoire.* *Les OAP sectorielles permettent la préservation voire la renaturation d'espaces de nature, favorable à la captation du carbone et à la résilience du territoire à l'image de la renaturation de 7 ha et du ru de la Molette ou de la préservation d'espaces verts continus au niveau de l'OAP Sémard Casanova.*

D'une manière générale, le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol contribue à répondre aux différents axes du PCAET et s'inscrit donc dans un rapport de compatibilité au PCAET en ne remettant pas en question la mise en œuvre et l'atteinte des objectifs qu'il poursuit. A cet effet, les actions ciblées par le PCAET, relevant du champ de compétences du PLUi sont détaillées ci-dessous :

AXE 1 :

- *Favoriser et développer la marche et l'utilisation des modes actifs :*

Dans le cadre du PLUi, et notamment à travers les OAP, le projet de territoire prévoit le développement des continuités piétonnes et des pistes cyclables de manière à permettre notamment le rabattement vers les gares et les différents points d'intérêts du territoire (commerces, activités, parcs etc..).

D'une manière générale, le PLU n'a pas vocation à agir directement sur l'espace public, néanmoins, il est recherché une démarche d'aménagement globale à l'échelle des secteurs en évolution, mais également sur le reste du territoire, qui favorise un meilleur partage de la voirie. Ainsi l'OAP mobilités permet de développer le principe de l'intermodalité et le développement du réseau cyclable et piéton.

A noter que, le territoire est concerné par un Plan Local de Mobilité, qui décline plus précisément ces objectifs.

- *Inciter à la pratique du covoiturage :*

Dans le cadre du PLUi, l'outil permettant d'inciter à la pratique du covoiturage est l'OAP mobilité qui prévoit notamment que, sur le territoire, dans les parkings de gares ou dans les zones définies par les communes, des places réservées au covoitureurs puissent être réalisées.

A noter que, le territoire est concerné par un Plan Local de Mobilité, qui décline plus précisément cet objectif.

- *Définir une stratégie pour le stationnement à destination des gares actuelles et futures :*

Le PLUi, à travers son OAP mobilité identifie les gares actuelles et futures, et prévoit notamment de favoriser le report modal en direction de celles-ci.

A travers le règlement, une stratégie de stationnement différenciée est mise en œuvre afin de décliner, en fonction de la proximité ou non à une gare, les attentes qui sont portées par le PDUIF de la région Ile de France. Cette déclinaison permet notamment d'assurer une moindre disponibilité des espaces de stationnement à proximité des gares, facilitant ainsi le report modal.

- *Faciliter la transition vers l'usage de véhicules plus propres*

Le PLUi cible et prévoit la mise en œuvre d'une politique visant à développer les possibilités de recharge que ce soit sur l'espace public (OAP mobilités) ou au niveau des opérations d'aménagement qui devront obligatoirement prévoir une part de places pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique conformément au Code de la Construction.

AXE 2 :

- *Développer les réseaux de chaleur et de froid alimentés par les énergies renouvelables et de récupération :*

L'OAP Environnement et Santé du PLUi précise qu'il doit être recherché le développement des réseaux de chaleur et de froid alimenté par les énergies renouvelables et de récupération.

A travers son OAP Habitat, le PLUi souhaite encourager la production d'énergie renouvelable et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions. Cela contribue à favoriser le développement ou a minima la mobilisation adaptée des réseaux de chaleur.

Par ailleurs, la densification et notamment la requalification de certains secteurs contribue à créer des conditions favorables à la mise en place de réseaux de chaleur et de froid en permettant notamment une demande suffisante en chaud et / ou en froid.

- *Développer les énergies renouvelables et de récupération (EnRR) locales hors réseaux de chaleur*

Que ce soit à travers l'OAP Environnement et Santé ou à travers le règlement, le PLUi permet de renforcer l'utilisation des EnRR en prévoyant entre autres de :

- Développer les EnRR locales hors réseaux de chaleur afin d'augmenter la part des énergies renouvelables et de récupération dans le mix énergétique du territoire et de favoriser le développement d'unités de production d'ENR et de biogaz afin de réduire l'enfouissement et l'incinération des déchets organiques ;
- Développer systématiquement les énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement ;
- Encourager la programmation d'infrastructures collectives ou individuelles de production, stockage et distribution d'énergie (infrastructures de recharge électrique…).
- Permettre le déploiement de systèmes de production d'énergie renouvelables dans les différentes zones urbaines.

- *Accompagner la rénovation thermique du tissu pavillonnaire / Accompagner la rénovation des copropriétés / Améliorer l'efficacité énergétique du parc bâti public :*

Le PLUi prévoit, dans son règlement, des dérogations permettant de garantir les possibilités de mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes. Ces dérogations visent à faciliter pour les porteurs de projet la réalisation de leur isolation en adaptant les règles d'emprises et d'implantation.

- *Améliorer la qualité d'air intérieur*

Le PLUi prévoit principalement d'agir sur la qualité de l'air extérieur en veillant à assurer la décarbonation des déplacements et le renforcement des modes actifs sur le territoire. En parallèle, il est attendu que les projets veillent à réduire les nuisances subies. Or l'amélioration de la qualité de l'air ambiant est propice à l'amélioration de l'air intérieur. Les dispositions de l'OAP habitat entendent par ailleurs favoriser la ventilation naturelle des opérations et des logements ce qui peut contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, pour les bâtiments situés à proximité des voies engendrant des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée, il est préconisé de disposer d'au moins une ouverture sur la façade la moins exposée, d'éviter les logements mono-orientés sur la voirie en question et les prises d'air de ventilation doivent préférentiellement être positionnées sur le côté le moins exposé du bâtiment.

- *Favoriser les constructions nouvelles respectueuses du climat et développer l'architecture adaptée aux enjeux climatiques*

Dans le cadre des préconisations transversales des OAP sectorielles (qui encadrent une part importante de la production de logements sur le territoire de l'EPT), il est précisé que la recherche d'une architecture bioclimatique est à rechercher en travaillant sur l'orientation du bâti, la ventilation naturelle et les protections solaires.

AXE 3 :

- *Développer des circuits courts dans les filières alimentaires*

En visant la préservation des terres agricoles existantes sur le territoire et en prévoyant leur intégration dans les OAP sectorielles lorsque des espaces sont propices à son développement, le projet de PLUi permet de conforter la présence de production alimentaire locale et ainsi la mise en œuvre de circuits courts.

- *Mise en place d'une collecte des déchets alimentaires*

Le PLUi n'a pas vocation à mettre en œuvre la collecte des déchets alimentaires. En revanche, il permet à travers les annexes au règlement de rappeler la nécessité de mettre en œuvre l'ensemble des éléments techniques permettant la mise en œuvre d'une collecte distincte de l'ensemble des flux.

AXE 4 :

- *Maintenir et développer les services écosystémiques par des continuités écologiques*

L'OAP Environnement et Santé, à travers notamment son approche propre à la trame verte et bleue, permet de cibler d'une part le maintien du patrimoine naturel du territoire mais également d'assurer le renforcement et l'amélioration de la qualité des espaces à dominante agricole et naturel en travaillant sur la plantation et le renforcement de la diversité des habitats écologiques présents.

Ces objectifs sont également définis dans les OAP sectorielles qui identifient les continuités à maintenir et/ou à créer dans le cadre des projets afin de permettre le renforcement de la qualité et de la perméabilité écologiques de chacun des secteurs en évolution.

Enfin, dans une logique de protection forte, les espaces naturels font l'objet d'un classement en zone N qui limite très fortement la constructibilité et garantit ainsi le maintien de l'intégrité de ces espaces. En parallèle, les espaces tels que les parcs urbains ou les espaces boisés des résidences font généralement l'objet de protections spécifiques sous la forme d'espaces paysagers protégés qui permettent d'assurer le maintien de ces espaces.

- *Intégrer l'agriculture en milieu urbain*

En visant la préservation des terres agricoles existantes sur le territoire et en prévoyant leur intégration dans les OAP sectorielles lorsque des espaces sont propices à son développement, le projet de PLUi permet de conforter la présence de production alimentaire locale et ainsi la mise en œuvre de circuits courts.

- *Lutter contre les inondations*

Le projet de PLUi prévoit d'une part la renaturation du ru du Sausset et la définition des marges d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau (10m en milieu urbain et 15m en milieu naturel) ce qui contribue à limiter l'exposition des biens et des personnes à des phénomènes de débordements de cours d'eau en permettant la renaturation des berges et en évitant la création de nouveaux enjeux à proximité des cours d'eaux.

D'autre part, le PLUi prévoit d'agir en faveur de la désimperméabilisation des sols et d'une végétalisation qualitative favorisant ainsi le déploiement de la gestion intégrée des eaux pluviales ce qui permet ainsi de limiter les phénomènes de ruissellement.

4.4. PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL

Le PLUi est concerné par les prescriptions du Plan Local de Mobilité Paris Terres d'Envol. Le PLM constitue une déclinaison locale et territorialisée du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

En ce qui concerne les normes de stationnement, Ile-de-France Mobilités précise la nécessité d'étudier la compatibilité du document vis-à-vis des normes de stationnement définies. Celle-ci est détaillée dans la pièce « 2.3 – Justification des choix ».

Nota : Le PLUi ne tenant pas lieu de plan de mobilité, il n'a pas vocation à couvrir l'ensemble des domaines d'action du PLM. Cependant, certaines dispositions du PLUi permettent de répondre aux objectifs du PLM.

ORIENTATIONS	ACTION	MESURES	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens	*1 - Favoriser le rabattement en modes alternatifs vers les pôles d'échanges actuels et futurs de Paris Terres d'Envol et les centres-villes*	*Mesure 1.1 Créer des itinéraires de rabattement vers les gares favorisant la marche à pied et les vélos*	*Le PADD prévoit de compléter, rénover et créer des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés de rabattement vers les gares favorisant ces modes de déplacement.* ***Orientation 1.7***	***Règlement – Emplacements Réservés*** *Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur la voirie afin d'assurer d'une part la sécurisation des déplacements, d'autre part la mise en œuvre de projets favorisant la réalisation d'aménagement à destination des cycles (Tremblay-en-France, Villepinte). Plusieurs emplacements réservés à destination des communes, du département, de l'Etat, de la SNCF, de la Société du Grand Paris permettent la mise en œuvre de transports en commun en site propre.*	*Les OAP définissent des orientations en termes de mutualisation et de rationalisation du stationnement sur des secteurs stratégiques (comme à Sevran dans le cadre des OAP Beaudottes, Quartier du Marché et Plaine de Montceleux, ou à Villepinte / OAP Parc des Expos), en lien avec les équipements publics et les infrastructures de transport développées.* *L'OAP mobilité prévoit la mise en œuvre d'aménagements de qualité au niveau des gares et entend favoriser le report modal (amélioration des itinéraires cyclables entre les lieux de vie et les pôles de gare)*
Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation rationnelle de l'automobile et de l'espace public	*7 - Favoriser l'utilisation du stationnement sur espace privé et maitriser le stationnement dans les secteurs résidentiels et pavillonnaires*	*Mesure 7.2 Engager une réflexion collective sur l'harmonisation des normes de stationnement en prévision de l'élaboration du PLUI*	*Le PADD permet d'engager une stratégie commune en termes de mobilités et de stationnement sur le territoire à l'échelle du PLUi. Il permet de définir une stratégie commune concernant la rationalisation du stationnement sur l'espace public, l'accessibilité aux transports, le covoiturage, le stationnement vélo et les accès PMR.* ***Orientation 1.7, 2.4 et 3.8***	*Le PLUi prévoit des normes de stationnement communes à l'ensemble du territoire pour les véhicules motorisés et pour les vélos.*	*L'OAP « Qualité de l'habitat » comporte des prescriptions générales concernant le stationnement des vélos.* *L'OAP mobilité cible le développement des stationnements vélos mais également le développement des places pour le covoiturage et les voitures électriques (bornes de recharge)*
		Mesure 7.3. Anticiper le développement à terme d'une offre de stationnement mutualisée	*Le PADD définit une stratégie de rationalisation de l'automobile et de l'espace public.* ***Orientation 3.8***	*Pour les constructions à usage de bureau, le PLUi prévoit des normes « plafond » limitant le nombre de places pour les véhicules motorisés, ce qui permet de privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture. Ces normes sont notamment renforcées au sein des périmètres autour des gares.*	*Les OAP définissent des orientations en termes de mutualisation et de rationalisation du stationnement sur des secteurs stratégiques (comme à Sevran dans le cadre des OAP Beaudottes, Quartier du Marché et Plaine de Montceleux, ou à Villepinte / OAP Parc des Expos), en lien avec les équipements publics et les infrastructures de transport développées.*
		Mesure 7.5. Inciter les habitants des quartiers pavillonnaires à recourir au stationnement dans les espaces privés	*Le PADD définit une stratégie de rationalisation de l'automobile et de l'espace public.* ***Orientation 3.8***	*Au sein du tissu pavillonnaire, les normes de stationnement minimum sont supérieures au reste du territoire afin de limiter l'usage abusif de l'espace public en rendant obligatoire la création de places de stationnement sur les parcelles privée.*	/
Promouvoir les modes et services de mobilités adaptés aux courtes distances et favorables à l'amélioration de la santé et du cadre de vie pour tous	*8 – Développer la pratique du vélo par l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sûrs, et le développement du stationnement et des services vélo*	*Mesure 8.3. Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et pôles d'échange*	*Le PADD prévoit de développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les micro-centralités du tissu pavillonnaire, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et les pôles d'échange.* ***Orientation 2.4***	*Pour les constructions à usage de logement ou de bureaux, les normes de stationnement « plancher » (minimum à réaliser) pour les véhicules motorisés sont allégées au sein des périmètres autour des gares, ce qui incite à réduire l'offre en stationnement et à privilégier l'usage des transports en commun par rapport à celui de la voiture.*	*L'OAP mobilité cible le développement des stationnements vélos mais également le développement des places pour le covoiturage et les voitures électriques (bornes de recharge)*

4.5. SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d'urbanisme.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	*1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement*	*1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification* *1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* *1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme*	*Le PADD définit les principes de préservation et de valorisation des milieux humides.* ***Orientation 2.3 et 2.8***	***Plan de zonage*** *Les zones humides sont identifiées par le SAGE et protégées au sein du règlement du PLU par un sous-secteur Nzh avec des droits plus restrictifs.* *Les milieux naturels contribuant à limiter les risques d'inondations tels que les berges sont protégées par la zone N et en particulier par le sous-secteur Nl incluant les berges du canal de l'Ourcq.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP cartographie les milieux humides et définit des principes de préservation.* ***OAP Sectorielles*** *Toutes les OAP intègrent une contextualisation des milieux naturels à proximité.*
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	*1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités*	*Le PADD définit les principes de valorisation des cours d'eau et milieux aquatiques. Les cours d'eau sont représentés sur les cartographies du PADD.* ***Orientation 2.3 et 2.8***	***Règlement – Disposition générales relatives à la préservation des cours d'eau*** *Le règlement impose une marge de retrait des constructions par rapport aux cours d'eau.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP cartographie les milieux aquatiques et humides, dont les cours d'eau à ciel ouvert et busés, et définit des principes de préservation.* ***OAP Sectorielles*** *Toutes les OAP intègrent une contextualisation des milieux naturels à proximité.*
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	*2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés*	*2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme* *2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique*	*Le PADD développe une stratégie de préservation de la ressource en eau notamment par la garantie des besoins en eau potable. Il définit également les principes de réduction du ruissellement.* ***Orientation 2.6 et 2.8*** *Une disposition spécifique de prise en compte du ruissellement est appliquée aux zones d'activité économiques* ***Orientation 1.2***	*Aucun des points de captage présents sur le territoire ne dispose d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique définissant un périmètre de protection* ***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Dans l'emprise des périmètres de protection de l'usine de Pantin pour les forages yprésiens A1ter, A2ter et le forage albien B, les prescriptions spécifiques édictées par l'arrêté préfectoral n°2018-0742 concernant les rejets d'eau usées et eaux pluviales devront être respectées.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène de ruissellement).*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévus dans le cadre de chaque opération d'aménagement pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP Environnement et Santé à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement en fonction du contexte urbain et des contraintes.*
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour	*2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements*	*Le PADD définit les principes de réduction du ruissellement.* ***Orientation 2.6 et 2.8***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire*	***OAP Thématique « Environnement et Santé »***

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
	limiter le transfert des pollutions diffuses			*favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène de ruissellement).* ***Règlements – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces paysagers protégés et des alignements d'arbres, éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.*	*L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP Environnement et Santé à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement en fonction du contexte urbain et des contraintes.*
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	*3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu*	*3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation* *3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés* *3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux*	*Le PADD définit les principes de gestion des eaux pluviales (zéro-imperméabilisation, valorisation de l'eau à ciel ouverte, techniques alternatives, prise en compte des contraintes géotechniques…)* ***Orientation 2.8***	***Règlement – Plan de zonage*** *Les zones N et A permettent la protection de grandes aires d'importance sur le territoire favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du ruissellement.* ***Règlement – Règlement de zones « Espaces libres »*** *Le règlement de zone définit pour chaque zone des obligations en matière de pleine terre (favorable à l'infiltration des EP et à la réduction du phénomène d'entrainement des polluants par ruissellement sur des surfaces imperméabilisées).* ***Règlements – Prescriptions graphiques*** *Des prescriptions graphiques permettent la protection des parcs, des espaces paysagers protégés et des alignements d'arbres, éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements et l'entrainement des polluants de surface.* ***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Les dispositions générales intègrent les conditions des gestions de l'eau sur le territoire : gestion séparative des EU et EP ; obligation de*	***OAP Thématique « Environnement et Santé »*** *L'OAP définit des principes de gestion intégrée des eaux pluviales, d'infiltration et de désimperméabilisation.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération pour la qualité du cadre de vie et pour l'infiltration des eaux pluviales* ***OAP Thématique « Développement économique »*** *Des principes favorables à l'infiltration et à l'utilisation de matériaux poreux pour les espaces extérieurs sont définis sur les secteurs d'activités économiques.* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP Environnement et Santé à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement en fonction du contexte urbain et des contraintes.*

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATBILITE DU PLUi		
			PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
				raccordement au réseau d'assainissement en accord avec les gestionnaires ; gestion de la pluie courante, régulation du débit, prise en compte des contraintes géotechniques et des capacités d'infiltration).	
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	*4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques*	*4.1.1 Adapter la ville aux canicules*	*Le PADD traduit une volonté de renforcer la résilience de la ville au changement climatique par la réduction de l'artificialisation des sols, la réduction des ICU, par la préservation de la pleine terre, par la préservation du végétal sur les espaces publics, au sein du tissu privé et notamment au sein des grandes résidences)* ***Orientation 2.3***	***Règlement - Disposition générales relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics*** *Le règlement offre des conditions incitatives à la récupération de l'eau sur le territoire pour l'arrosage des espaces verts et/ou pour l'alimentation de sanitaires etc.*	***OAP Thématique « Environnement »*** *L'OAP prévoit des principes de préservation des milieux participant au maintien de la fraicheur sur le territoire (milieux aquatiques, milieux humides, pleine terre, trame brune, végétation, alignements d'arbres…).* *L'OAP favorise également le cycle naturel de l'eau par des principes de désimperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales.* *L'OAP prévoit le développement d'une agriculture urbaine adaptée au changement climatique et au contexte urbain.* *L'OAP privilégie l'usage de matériaux n'accentuant pas les phénomènes d'ICU.* ***OAP Thématique « Qualité de l'habitat »*** *Des espaces verts de pleine terre sont prévues dans le cadre de chaque opération d'aménagement pour la qualité du cadre de vie et pour l'accès à des espaces de fraicheur* ***OAP Sectorielles*** *Les OAP Sectorielles permettent de décliner les principes de l'OAP Environnement et Santé à l'échelle des secteurs de projet. Chaque secteur prévoit des espaces verts favorables à la réduction du ruissellement en fonction du contexte urbain et des contraintes.* *Certains secteurs d'OAP participent à la constitution de parc ou d'espace verts accessibles à l'image de la renaturation de 7 ha et du ru de la Molette ou de la préservation d'espaces verts continus au niveau de l'OAP Sémard Casanova.*

5. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE

5.1. SCENARIO AU FIL DE L'EAU (EVOLUTION SANS MISE EN ŒUVRE DU PLUI)

En l'absence de mise en œuvre du projet le territoire tend à évoluer sur différents aspects présentés ci-dessous :

> **MILIEU PHYSIQUE :**

L'évolution la plus importante du milieu physique concerne le dérèglement climatique qui engendrera les évolutions suivantes : augmentation de la moyenne annuelle des températures, réduction de la disponibilité des ressources en eau et augmentation des dégradations liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux inondations.

Les cours d'eau et autres écoulements pourraient connaître davantage de périodes d'assèchement ou une plus grande variabilité de leurs débits. Le territoire pourrait connaitre une réduction quantitative et une dégradation qualitative de la ressource en eau lié à la multiplication des périodes de sécheresse et l'augmentation de la concentration des polluants. Ce phénomène sera également caractérisé par la baisse du niveau des nappes phréatiques.

En l'état, les différents PLU communaux ont une approche hétérogène vis-à-vis de la prise en compte du dérèglement climatique. Ainsi, certains mettent en œuvre des mesures spécifiques visant à l'amélioration de la végétalisation et au maintien du patrimoine arboré en place, visent la qualité des logements afin d'assurer le confort d'été et d'hiver tandis que sur d'autres communes, les documents étant plus anciens, l'adaptation au dérèglement climatique n'est pas nécessairement abordée.

> **BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :**

Le territoire de Paris Terres d'Envol est très urbanisé et présente des enjeux divers entre une partie ouest, aux portes de Paris, très urbanisée, et une partie est accueillant les premières terres de la ceinture agricole francilienne. Par ailleurs, divers parcs de grandes dimensions maillent le territoire. Trois sites Natura 2000 et trois ENS permettent la protection foncière et/ou réglementaire des milieux naturels accueillant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire :

- Parc de la Courneuve
- Parc du Sausset
- Parc de la Poudrerie
- Ru du Sausset

Outre ces milieux naturels majeurs sur le territoire, d'autre milieux naturels ne bénéficient pas de ce type de protection. Il est possible de citer les milieux agricoles principalement localisés autour du « Petit Tremblay » au nord-est dont la superficie à fortement diminué ces dernières décennies du fait de l'urbanisation des terres.

Les milieux naturels moins conséquents situés au sein du tissu urbanisé (parcs, squares, jardins …) ne bénéficient pas de protection et peuvent faire l'objet de dégradation sans mise en œuvre du PLUi notamment par densification des dents creuses. Les zones humides identifiés sur le territoire sont assez rares. Sans mesure de la part du PLUi, les zones humides peuvent faire l'objet d'aménagement et avoir un impact sur une diversité d'espèces et priver le territoire des fonctions écologiques associées aux zones humides.

Les cours d'eau sont déjà très artificialisés sur le territoire. Seul l'amont du ru du Sausset, traversant la plaine agricole de Tremblay, conserve son lit naturel. La constructibilité non réglementée des abords du ru du Sausset peut participer à la dégradation des fonction écologiques du ruisseau.

Par ailleurs le changement climatique pourra également exercer une influence sur les milieux naturels en modifiant la répartition globale des espèces animales et végétales marqué par un décalage vers le nord. Les

cycles de reproduction des espèces peuvent également changer. Le changement climatique peut également entrainer un risque de prolifération des espèces invasives.

> **POLLUTIONS ET NUISANCES :**

Le territoire est concerné par des nuisances importantes à proximité des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget et autour des grands axes ferroviaires et autoroutiers. Ces axes sont, pour certains secteurs, concernés par des fonctions urbaines peu sensibles (zone naturelle tampon ou zone d'activité) mais peuvent exposer certains secteurs d'habitations beaucoup plus vulnérables (autour des voies de chemin de fer notamment). Autour de ces axes gérés par l'état, peu d'évolutions sont à envisager.

D'autres routes principales peuvent exposer des populations à des pollutions et nuisances importantes. Sans requalification de ces routes, ou mesures spécifiques à leurs abords, le niveau d'exposition restera similaire.

Les aménagements de transports en commun, notamment les futures infrastructures de Grand Paris Express, peuvent participer à l'augmentation de la part modale des transports en commun et à la réduction des pollutions et nuisances issues des mobilités automobiles individuelles.

En dehors de principaux axes, le tissu pavillonnaire ainsi que la majeure partie des secteurs habités sont peu exposés aux nuisances.

En l'état, les différents PLU communaux n'ont pas spécifiquement identifié de mesures permettant de répondre aux enjeux de réduction des nuisances ou de prise en compte des pollutions. La prise en compte est limitée à l'application de la réglementation en matière de retrait vis-à-vis des infrastructures (loi Barnier) et à l'isolation réglementaire des bâtiments en fonction du classement des voiries.

> **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :**

Le PCAET Paris Terres d'Envol identifie un accroissement de la vulnérabilité à plusieurs risques sur le territoire lié au phénomène de changement climatique. Le changement climatique risque d'accroitre l'exposition :

- Aux averses torrentielles courtes et intenses provoquant des inondations d'origine pluviale ;
- Au phénomène de retrait gonflement des argiles lié à une différence d'humidité accrue entre les saisons ;
- Au risque d'incendies.

L'imperméabilisation lié à l'urbanisation importante de certains secteurs risque de favoriser le phénomène de ruissellement.

La multiplication et l'intensification des phénomènes extrêmes peut participer à la dégradation des lignes électriques aériennes.

En l'état, les différents PLU communaux prennent en compte les risques naturels et technologiques principalement au travers des servitudes qui s'imposent au territoire. L'approche est ainsi principalement réglementaire et repose sur l'intégration par les porteurs de projet des exigences liées aux servitudes et aux documents réglementaires (PPRi par exemple).

> **GESTION DES RESSOURCES :**

L'augmentation de la population observée sur le territoire depuis le siècle dernier tend à se stabiliser mais participe toujours à une croissance de la population sur le territoire. Une augmentation trop forte de la population pourrait entraîner une pression supplémentaire sur les ressources (alimentation en eau potable, énergie…) et sur les systèmes de gestion des ressources (réseau d'assainissement, collecte et traitement des déchets…). Par ailleurs l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une bonne desserte en réseaux, l'urbanisations de secteurs trop éloignés de cette enveloppe urbaine engendrerait des difficultés de gestion des réseaux et de l'acheminement des ressources, un risque de pertes ainsi que des coûts de gestion, d'entretien et de fonctionnement supplémentaires pour la collectivité.

La règlementation de l'emprise au sol et des possibilités de construction étant très variables, cette densification du territoire pourrait intervenir de manière très hétérogène sur le territoire, venant augmenter localement la pression sur les réseaux et les ressources.

Par ailleurs le changement climatique risque d'altérer l'accessibilité aux ressources en eau par l'augmentation des épisodes de sécheresse. La multiplication de canicules pourrait entrainer une augmentation de la fréquentation des équipements publics (piscines, lieux climatisés…) et présenter une possible augmentation des consommations énergétiques et d'eau.

De la même manière que pour les autres items, l'hétérogénéité des réglementations ne permet pas de répondre à une trajectoire commune de réduction de la pression du territoire sur les ressources énergétiques et la ressource en eau. Le réemploi des eaux pluviales n'est ainsi pas systématiquement encouragé et la performance énergétique n'est pas nécessairement encouragée en dehors des dispositifs réglementaires en vigueur par ailleurs.

> **PAYSAGE ET PATRIMOINE**

Le territoire appartient au paysage de la Plaine de France caractérisé par plusieurs unités paysagères :

- **La Plaine agricole de Tremblay-en-France** : unité paysagère emblématique du territoire composée de grandes cultures et marquée par l'ancien bourg du « Petit Tremblay » et par le passage à ciel ouvert du ru du Sausset. Cette unité tend à l'urbanisation de ses terres agricoles et à la densification de son bourg.
- **La Plaine des Petits Ponts** : unité marquée par la présence du Canal de l'Ourcq et par une alternance entre parcs, tissu pavillonnaire, tissu de grands ensembles, mais aussi la traversée d'infrastructures de transport. L'urbanisation est déjà très forte sur ces espaces mais peut encore être concernée par une densification du tissu existant.
- **Le Faisceau d'activité de l'A1 et des aéroports** : espace caractérisé par la présence de grandes infrastructures (ferroviaire, autoroutes, aéroports) peu amené à évoluer et pouvant être source de nuisances et de coupures, associé à un tissu d'activités économiques dont les éléments paysagers (canal, bassin réservoirs d'eau, espaces de pleine terre…) n'ont pas tendance à être valorisés.

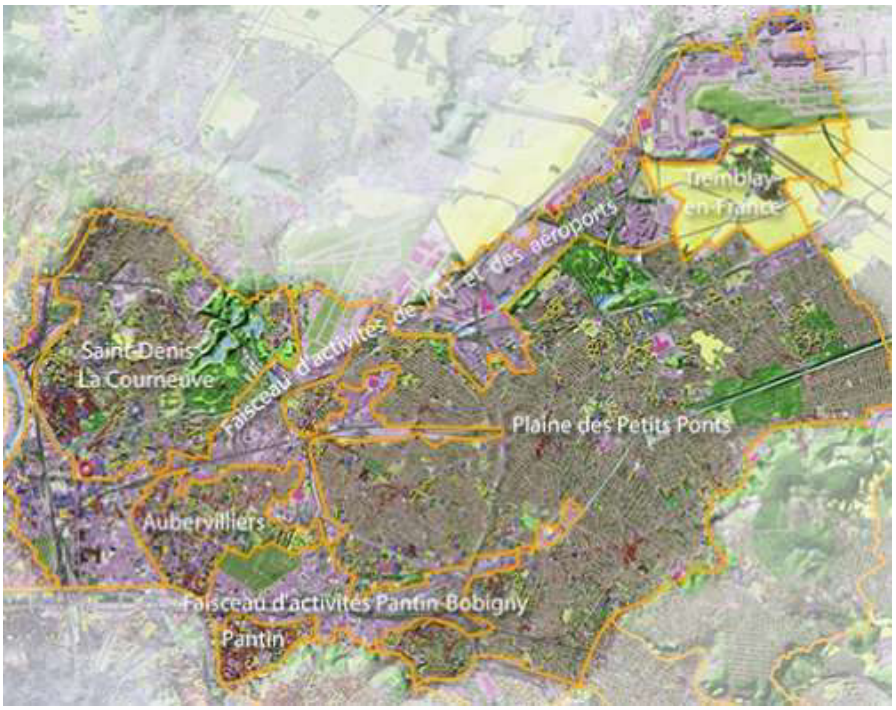


Figure 28. Unités paysagères de la Plaine de France (source : Atlas des paysages de la Seine-Saint-Denis)

Le territoire appartient à une plaine agricole composée de petits bourgs jusqu'à l'ère industrielle au XIXème siècle. Il a fait l'objet d'une urbanisation très importante qui commence au milieu du XIXème siècle marquée par

des infrastructures lourdes (ferroviaire, autoroutes, aéroports…), l'arrivée progressive d'industries et de populations.

L'urbanisation est marquée par une réduction très forte des terres agricoles, une canalisation des cours d'eau et un étalement urbain représentant la majeure partie du territoire composé majoritairement du tissu industriel, du tissu pavillonnaire et du tissu de grands ensembles.

Les grandes entités du paysage qui façonnent l'identité du territoire sont le Canal de l'Ourcq et la Plaine agricole de Tremblay-en-France. Le Canal de l'Ourcq a tendance à évoluer vers une valorisation à la fois écologique et des usages de loisirs. La Plaine agricole a quant à elle tendance à subir la pression foncière et l'urbanisation de ses terres.

Sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation peut entrainer la réduction des dernières terres agricoles situées à Tremblay-en-France, une densification du tissu pavillonnaire, une réduction des espaces verts en milieu urbain (pacs, jardins, squares…), la dégradation des derniers cours d'eau restés en surface.

Le patrimoine bâti est quant à lui associé aux anciens bourgs, au passé industriel (à l'image du site de la Poudrerie) et au tissu d'habitat moderne.

Le classement des bâtiments patrimoniaux remarquables au titre des monuments historiques permet leur protection. En revanche, sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation anarchique risque de dégrader les tissus urbains historiques et les bâtiments ne faisant pas l'objet de classification mais appartenant bien au patrimoine bâti du territoire.

5.2. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ENVISAGEES POUR LE TERRITOIRE

*La description des scénarios démographiques est faite dans le document **« Justification des choix »** et les principales conclusions sont présentées ci-dessous.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le levier le plus impactant pour le territoire est le choix fait en matière de développement démographique du territoire. C'est en effet sur la base de ce scénario démographique que va se construire l'ensemble du projet d'aménagement.

Dans le cadre du projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol, le projet démographique a été construit par la mise en perspective des projections démographiques réalisées par l'INSEE à l'échelle de la Seine-Saint-Denis et sur la base du scénario du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

Le choix a été fait de répondre aux exigences du SRHH et de contribuer à l'objectif global de production de logements à l'échelle de la région Ile-de-France et en prévoyant la production d'environ **37 000 logements** ce qui conduit à accueillir environ **40 000 nouveaux habitants** sur le territoire.

5.2.1. Présentation des scénarios démographiques de substitution

5.2.1.1. Projections liées au Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Le SRHH définit un objectif de **13 932 logements** à produire sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol **entre 2024 et 2030**. Etendu à la période du PLU (2024-2040), cela constitue un total de **34 830** logements à produire sur le territoire soit un rythme de production de **2 322 logements/an.**

5.2.1.2. Projection du « point mort » et du besoin théorique

Le point mort défini à l'échelle de l'EPT, sur la base des hypothèses tendancielles (données 2014 -2020) représente un besoin de construction de logement de 1 362 logements par an.

Cette production de logements permet d'absorber le renouvellement du parc, le desserrement, des ménages et la variation des résidences secondaires et des logements vacants et répond à un maintien constant de la population sur le territoire en termes de volume.

> **Le point mort est très éloigné des objectifs du SRHH (960 logements manquants) et n'a donc pas été retenu car il ne permet pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.**

5.2.1.3. Projections tendancielles de l'INSEE

En ce qui concerne les projections démographiques sur le territoire (INSEE), elles mettent en avant une augmentation tendancielle de la population sur le territoire avec une population à horizon 2040 de 415 000 (taux de variation annuel de 0,59%) à 451 000 habitants (taux de variation annuel de +1,01%).

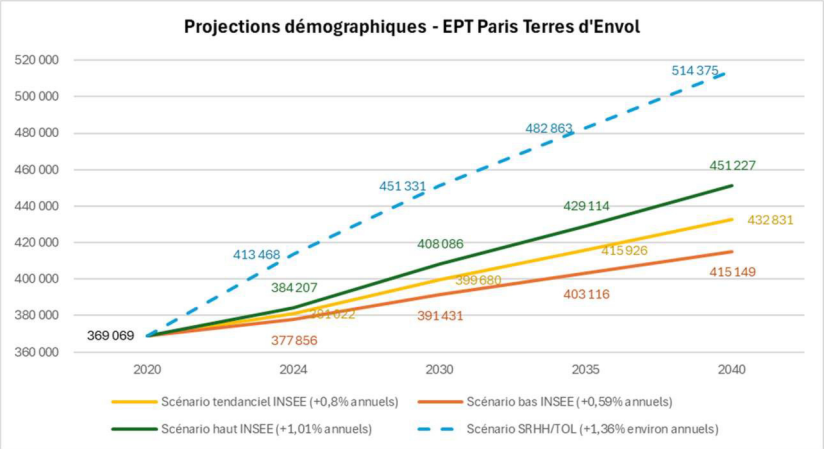


Figure 29 Projections démographiques (Source : Rapport de présentation - Justification des choix)

Ce qui se traduit par un nombre de logements supplémentaires (avec desserrement des ménages) par un besoin de logements variant entre 12 500 et 26 000 à horizon 2040. Soit une production de logement de l'ordre de 780 à 1 625 logements / an.

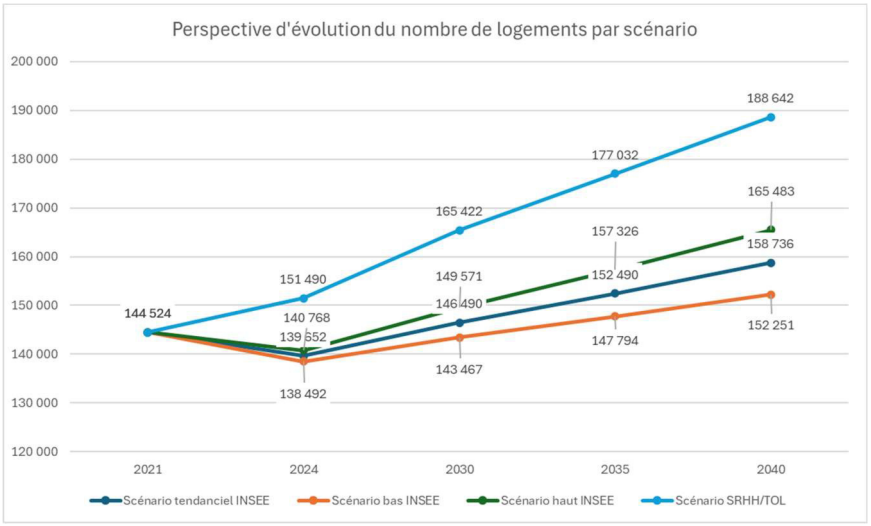


Figure 30 Nombre de logements à produire en fonction du scénario (Source : Rapport de présentation - Justification des choix)

> Les différents scénarios tendanciels de l'INSEE mettent en avant un nombre de logement très éloigné des objectifs du SRHH (entre 1 542 et 697 logements manquants / an) et n'ont donc pas été retenus car ils ne permettent pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.

5.2.1.4. Scénario économique retenu :

Le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une stratégie économique validée politiquement par les élus dans le cadre du schéma directeur des espaces économiques. Ce schéma vise notamment à répondre à plusieurs attentes : mettre en œuvre la stratégie de transition des filières traditionnelles présentes sur le territoire par l'implantation de filières stratégiques innovantes.

Il est attendu que le territoire permette une sanctuarisation des espaces économiques tout en développant une stratégie qui garantisse le développement de clusters, l'arrivée de nouvelles entreprises innovantes et productives et la montée en gamme des espaces économiques.

D'une manière générale, bien que généreusement doté en espaces économiques (les 28 espaces économiques représentent près d'1/4 de la superficie du territoire de l'EPT), le territoire pâtit d'un manque de disponibilité et d'opportunités foncières. Ainsi, la vacance est estimée à moins de 10% et existe principalement sur la zone Paris Nord 2 donc le parc immobilier ancien est aujourd'hui peu adapté aux besoins. Les locaux d'activités font l'objet d'une forte demande sur le territoire, à l'image des locaux de petite taille (plus de la moitié des demandes réalisées en 2023 concernait des surfaces de moins de 1000m² et pour 30% moins de 500m²). La stratégie mise en œuvre repose donc sur :

- La construction d'une vision générale à l'échelle du territoire par la mise en œuvre d'une OAP Développement Economique ;
- La diversification du corridor économique afin d'en assurer la densification verticale ;
- L'insertion des activités économiques dans le tissu bâti diffus ;
- La densification des espaces économiques en lien avec les gares et le développement urbain afin de faciliter la densification et la diversification des filières ce qui est propice à la décarbonation.

5.2.2. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi

Le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une construction itérative. Dans une logique de construction globale du PLUi il n'a pas été envisagé différents projets d'aménagements pouvant être mis en parallèle et étudiés les uns par rapport aux autres. Le document a ainsi fait l'objet d'une construction au fil de l'eau, les secteurs de développement étant requestionnés au fur et à mesure du projet afin de proposer des solutions de substitution ou des mesures à mettre en œuvre.

Il n'existe ainsi pas un « scénario de substitution » du PLUi au sens propre du terme mais la démarche d'évaluation environnementale a permis d'accompagner le document dans une logique d'amélioration continue de la prise en compte des mesures à mettre en œuvre pour intégrer l'environnement dans le projet de territoire.

Ainsi :

- des secteurs de développement ont été requestionnés et supprimés afin d'assurer la préservation d'espaces naturels et terres agricoles ;
- des secteurs ont été réduits afin de limiter au maximum les incidences pour la population (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, protection d'espaces naturels) ;
- des mesures ont été définies pour les différents secteurs de développement afin de tenir compte du contexte environnemental.

Dans le cadre de la démarche, les dessins d'OAP ont notamment été requestionnés à plusieurs phases : lors de la construction des OAP et entre les phases d'arrêt et d'approbation afin de tenir compte de l'ensemble des remarques ayant pu être formulées par les différents PPA associés au dossier et par la MRAE. Cette réinterrogation a permis de conduire le PLUi à intégrer plus précisément les enjeux relatifs notamment à la santé humaine et au maintien des continuités écologiques (plusieurs principes ajoutés dans l'ensemble des OAP).

De la même manière, il a été recherché l'amélioration de la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers entre la phase d'arrêt et d'approbation, avec notamment une réduction de la consommation d'ENAF qui s'est appuyée aussi bien sur la réduction des surfaces consommées au sein des ZAC mais également au sein du tissu pavillonnaire et dans le diffus. Ces évolutions sont présentées dans le rapport de présentation en lien avec la justification de la consommation d'ENAF et de la compatibilité au SCoT.

5.3. APPORTS DU PLUI POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET STRATEGIE GENERALE EN MATIERE DE RENATURATION ET D'ENVIRONNEMENT

La mise en œuvre du PLUi a permis de développer une stratégie environnementale cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire en prévoyant notamment un socle commun d'exigences de la part de l'ensemble des communes de l'EPT sur l'ensemble des approches environnementales.

D'une manière plus spécifique, les thématiques ci-dessous présentent des enjeux spécifiques pour le territoire :

- **TRAME BRUNE ET VALORISATION DE LA CONTINUITE DES SOLS**

La trame brune s'appuie sur la prise en compte des sols vivants et des sols en place sur le territoire. Aussi, la prise en compte de cette continuité des sols est directement reliée à l'occupation du sol projetée. Le maintien des espaces naturels et agricoles sur le territoire contribue à maintenir des espaces où la continuité des sols est maintenue et leur artificialisation est limitée (à noter qu'un sol agricole, bien qu'en pleine terre ne présente pas nécessairement un caractère vivant, notamment dans les secteurs de grande culture). En milieu urbain, la pleine terre et la continuité des sols est plus difficilement atteignable considérant l'artificialisation et la destruction des sols liées à la mise en œuvre des ouvrages en surface et/ou en sous-sol.

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITATION DU RUISSELLEMENT**

La gestion des eaux pluviales et les enjeux de limitation du ruissellement sont importants sur le territoire de l'EPT. En effet, le caractère très urbain du territoire, la présence de grandes zones d'activités économiques présentant un caractère imperméable mais également des espaces agricoles résiduels et le tissu urbain dense. La gestion des eaux pluviales et les phénomènes de ruissellement sont ainsi principalement impactés par la typologie des sols et des surfaces. Plus la pleine terre et le caractère végétalisé d'un espace est important, et plus la gestion des eaux pluviales est intégrée, plus la limitation des phénomènes de ruissellement sera possible.

- **INTEGRATION DES ENJEUX D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE :**

D'une manière générale, le caractère fortement urbanisé de l'EPT Paris Terres d'Envol le rend propice et plus facilement exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'une manière générale, pour limiter l'élévation de chaleur en ville plusieurs leviers sont mobilisables à l'échelle d'un PLUi : la part de pleine terre et de sols perméables qui permettent la gestion des eaux pluviales par infiltration et contribuent au phénomène d'évapotranspiration, la part de végétalisation et notamment d'arbres de haute tige permettant d'assurer un ombrage suffisant des surfaces pour limiter l'échauffement des surfaces, la présence de matériaux avec un albédo élevé et absorbant peu la chaleur.

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES ET RENATURATION :**

Le caractère fortement urbanisé du territoire de l'EPT présente un caractère complexe pour la biodiversité. Ainsi, malgré la présence de grands parcs intégrés au réseau Natura 2000 et la part importante du tissu pavillonnaire (plus ou moins perméable pour la biodiversité), la présence d'espaces densément bâtis et urbanisés ainsi que les nombreuses infrastructures contribuent à réduire la possibilité pour les espèces de circuler.

La stratégie, vis-à-vis de ces différents enjeux, repose sur la mobilisation de plusieurs leviers complémentaires et similaires qui sont globalement les mêmes permettant ainsi la transversalité des mesures et la multifonctionnalité de chacune des actions. Les actions spécifiques et contribuant à l'amélioration de chacune des thématiques de manière distincte peuvent être retrouvées aux chapitres 6.2, 6.3.1 et 6.5:

1. **La préservation des espaces agricoles et naturels** : une grande part de la pleine terre sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol est identifiée au sein des espaces agricoles et naturels. Ceux-ci font l'objet d'un classement respectivement en A ou en N pour lesquels les conditions d'occupation du sol sont définies de manière précise ce qui évince toute possibilité d'implantation d'un projet n'ayant pas une vocation agricole ou de valorisation de l'espace naturel. En parallèle, au-delà d'une approche plus stricte en matière d'occupation du sol, le pourcentage d'emprise au sol maximal peut y être très limité ou exprimé en nombre de m² et de % d'extension et le traitement de pleine terre attendu est particulièrement important. Les espaces naturels à dominante aquatique (cours d'eau, mares) sont également protégés de manière stricte et les milieux spécifiques constitués par les zones humides font l'objet d'un zonage propre.
    a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
    b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et limitation de l'augmentation des surfaces imperméables à l'échelle du territoire ;

c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des espaces boisés plus « frais » et d'espaces ouverts plus favorables à l'évacuation de la chaleur en période nocturne ;
d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien d'espaces naturels et ouverts sur le territoire qui constituent des espaces de réservoirs pour la biodiversité ou des espaces facilitant les déplacements de la petite et la grande faune.

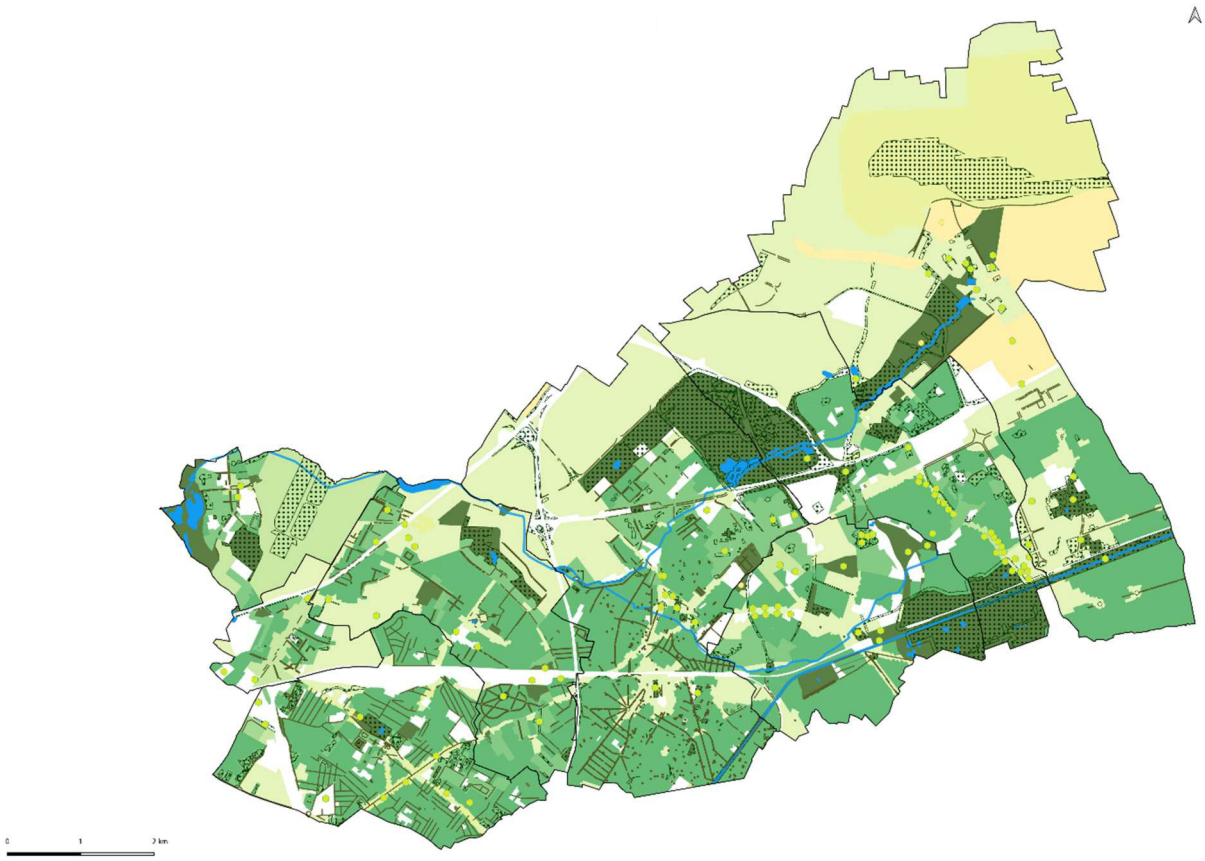
2. **La préservation des espaces de pleine terre pré-existants au sein des espaces urbains :** si les espaces urbains présentent un caractère généralement défavorable à la présence et notamment la continuité de la pleine terre il est possible d'identifier des secteurs qui conservent une part importante de pleine terre. Ainsi, au sein des parcs urbains, des espaces extérieurs des grandes résidences mais également dans le tissu pavillonnaire le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol dispose malgré tout d'une certaine part de sols de pleine terre. Afin d'en assurer la préservation, le PLUi a mis en place des outils différenciés : des espaces paysagers protégés permettent de garantir le maintien en place des parcs urbains, des espaces extérieurs de grandes résidences, des espaces cultivés et de jardins partagés (prescriptions graphiques) ; des espaces boisés classés contribuent à maintenir les boisements (prescriptions graphiques) ; une limitation forte de la densification au sein des espaces pavillonnaires avec un % d'emprise au sol compris entre 30 et 45% et un pourcentage de pleine terre minimal de 45% à l'échelle de la parcelle.
   a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
   b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les opérations de densification ;
   c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;
   d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité ;

3. **Le renforcement de la pleine terre dans les opérations d'aménagement** : le PLUi entend porter un objectif de désimperméabilisation et de renaturation des sols dans les projets en prévoyant d'améliorer la part de pleine terre dans les projets mais également un principe de perméabilité des sols favorable au développement de matériaux semi-perméables à défaut de pleine terre stricte.
   a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
   b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux ;
   c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;
   d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité.
4. **L'intégration d'objectifs de pleine terre et de végétalisation des surfaces dans l'ensemble des secteurs :** il est attendu que pour chacun des projets réalisés sur le territoire une part de traitement des

espaces libre par le biais de la pleine terre soit systématiquement recherché. Si certains secteurs présentent un caractère peu ambitieux (<30% de pleine terre) cela s'explique par la nécessaire densification au sein de ces espaces afin de limiter les besoins d'extension. Ceux-ci sont notamment concentrés au niveau des zones d'activités économiques et de la plateforme aéroportuaire. Sur le reste du territoire le % minimal de pleine terre attendu ne peut pas être inférieur à 15% et les obligations faites en matière de traitement complémentaire (coefficient de biotope) en affectant une pondération défavorable aux surfaces végétalisés non réalisées en pleine terre contribuent à rendre plus accessible le traitement en pleine terre des espaces libres. A défaut, ce coefficient permet de favoriser la mise en place d'une végétalisation sur au moins 30% de la surface ce qui impose une certaine ambition à l'échelle de l'ensemble des parcelles et qui contribue à limiter l'élévation des températures.

a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux, mobilisation des surfaces de toitures, ou sur dalles pour assurer la temporisation des pluies ;
c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige, limitation des surfaces propices à l'échauffement des températures ;
d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité, limitation des surfaces peu propices au développement de la faune et de la flore.

A l'échelle du territoire, cette déclinaison est identifiable de la manière suivante sur la cartographie précisant l'ensemble des dispositions prises et visant à renforcer la prise en compte de l'environnement.



Légende :

- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Pourcentage de pleine terre des zones PLUi

- 10 %
- 15 %
- 20 %
- 25 %
- 30 %
- 45 %
- 60 %
- 80 %
- 100 %

Orientations concernant la nature en ville au sein des OAP sectorielles (incluant les emplacements réservés pour création de parcs)

- Valorisation agro-paysagère, développer l'agriculture urbaine
- Principe de coeur vert existant à valoriser, à développer ou à créer

Nature en ville (protections paysagères au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)

- Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) et espace paysager protégé
- Lisière des massifs boisés
- Espace paysager protégé mare, zone humide et zone de protection des cours d'eau
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- Arbre remarquable à protéger

6. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. ANALYSE DU PROJET POLITIQUE (PADD) PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Cette partie vise à donner une lecture critique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle met en perspective les incidences notables, positives et négatives, prévisibles du plan (directes et indirectes) sur l'environnement.

Les thèmes analysés sont les suivants :

- **Milieu physique - Changement climatique :** socle physique spécifique, climat et dérèglement climatique ;
- **Paysages et patrimoine :** grand paysage, vues, patrimoine naturel et bâti ;
- **Milieux naturels et biodiversité** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces agricoles et naturels ;
- **Pollutions et nuisances :** qualité de l'air, nuisances liées au bruit, santé ;
- **Gestion des ressources :** Hydrogéologie, Gestion de l'eau, Qualité de l'eau, consommation / émission/production d'énergies ;
- **Risques naturels et technologiques :** risques naturels et technologiques pour les biens et personnes sur le territoire.

NOTA : Les mesures mises en œuvre pour répondre à ces incidences sont présentées au chapitre **6.3.1.1.**

6.1.1. Milieu physique - Changement climatique

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Donner plus de place à la nature urbaine en milieu urbain dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des espaces publics et privés (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) en imposant des critères qualitatifs ;
- Permettre une augmentation des services rendus par la trame verte et bleue : (régulation du climat local, fourniture d'eau, de matériaux, stockage du carbone, amélioration de la qualité de l'air, pollinisation, biodiversité, production de biomasse, etc.) ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau, valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq, etc. ;
- Permettre la résilience du territoire face au changement climatique :
    - Préserver les fonctions de captation du carbone ;
    - S'adapter aux risques naturels ;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE	> Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain. > Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire > Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. > Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.
2.8 PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	> Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations • Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent (sauf en zone de risque gypse ou argile) • Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire • Garantir les besoins en eau potable : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques, • Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. > Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement > Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité), > Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire. > Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieu Physique - Changement climatique** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- L'augmentation de la pleine terre au sein des projets urbains et la végétalisation participent au stockage du carbone, mais surtout à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur urbain. - Les projets de renaturation et de valorisation des cours d'eau en surface participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et participent à constituer des ilots de fraicheur. - La végétalisation des espaces publics favorise la constitution d'îlots de fraicheur en ville. - La conservation de la pleine terre au sein du tissu urbain, des espaces publics et des grands parcs participe au stockage du carbone et contribue à constituer des ilots de fraicheur dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.	- Sans mesure de préservation de la végétation, la densification du tissu urbain existant, notamment pavillonnaire, présente un risque d'accentuation des ilots de chaleur urbains mais également des phénomènes de ruissellement en lien avec la topographie.

6.1.2. Paysages et patrimoine

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Maintenir la Plaine agricole de Tremblay ;
- Valoriser les usages du canal de l'Ourcq ;
- Encadrer l'évolution du tissu urbain (pavillonnaire et grands ensembles) et protéger le patrimoine bâti du territoire.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. > Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné > Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER L'OFFRE EXISTANTE	> Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. > S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités (débouchés, emplois, approvisionnement local) > Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE et PAYSAGERE DU TERRITOIRE	> Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.1 CONSERVER ET DEVELOPPER LA VOCATION AGRCOLE	> Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France > Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles. > Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.
3.4 ASSURER L'ACCES A UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DIVERSIFIES	> Promouvoir et développer l'offre culturelle sur le territoire : • Maintenir et valoriser l'offre en équipements culturels de proximité existante • Renforcer le maillage du territoire en équipements culturels afin de favoriser une culture accessible à tous. • Réaliser les grands projets tels que « Le Colisée »

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> Renforcer et redynamiser l'offre en équipements sportifs, notamment en s'appuyant sur l'héritage des futurs JOP 2024 : rénovation du parc des sports du Bourget, le nouveau centre aquatique construit en 2021 à Aulnay-sous-Bois > Valoriser voire agrandir les espaces verts publics existants >
3.5 PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE CHAQUE QUARTIER	> Respecter les spécificités des villes afin de préserver leurs identités et la diversité de leurs formes urbaines > Préserver la qualité du cadre de vie et les caractéristiques urbaines des quartiers pavillonnaires, véritable marqueur de l'identité du territoire, en veillant à la qualité architecturale et en luttant contre la déstructuration de ce tissu par des divisions pavillonnaires et parcellaires abusives. > Lutter contre les activités incompatibles avec le confort résidentiel des quartiers. > Veiller à réaliser des transitions urbaines douces et de qualité notamment entre les logements collectifs et l'habitat pavillonnaire > Permettre une densification encadrée sur les sites stratégiques (gares, grands axes, pôles gare…) en veillant à la qualité architecturale des constructions et à leur durabilité > Identifier et préserver les éléments ponctuels constituant des repères qualitatifs sur le territoire. > Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux projets urbains

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Paysages et patrimoine** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le projet permet la protection du grand paysage naturel (parcs, canal de l'Ourcq, cours d'eau) ; - La renaturation et la valorisation des eaux en surface participe à valorisation du réseau hydrographique en tant qu'entité du paysage sur le territoire ; - La valorisation des usages du paysage naturel, des vues et de l'accès au patrimoine culturel participe à favoriser les espaces de contemplation ainsi que les activités de tourisme et de loisir ; - Le projet permet de protégées les terres agricoles emblématiques du territoire et de valoriser les lisières avec le tissu urbain ; - Le projet permet l'insertion paysagère des projets au sein du tissu urbain ; - Le projet permet la valorisation et la végétalisation des espaces publics.	- Une évolution du paysage urbain lié à la densification des espaces urbains ; - L'urbanisation de terres agricoles au niveau de Tremblay en France qui fait évoluer le grand paysage.

6.1.3. Milieux naturels et biodiversité

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Renforcer les continuités de la TVBN à différentes échelles :
- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs et les espaces secondaires ;
- Préserver les espaces verts publics et favoriser leur création ;
- Valoriser la présence de l'eau : réouverture des cours d'eau (Vieille Mer, Morée), valorisation des zones humides et du canal de l'Ourcq ;
- Pallier les effets déstructurants des emprises ferrées, autoroutières, couloirs de lignes haute tension et traiter les obstacles de la trame bleue ;
- Travailler sur la qualité des espaces verts (intérêt écologique, espèce endémiques, services écologiques rendus) ;
- Valoriser les espaces verts comme îlots de fraîcheur / préserver les jardins des quartiers pavillonnaires ;
- Introduire la nature dans les nouveaux projets et opérations d'aménagement des espaces privés et publics (désimperméabilisation, végétalisation, pleine terre) ;
- Développer de nouveaux milieux aquatiques pour soutenir le développement de la trame bleue.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.6 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE	> Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel et paysager tels que les grands parcs et les points de vue remarquables, le canal de l'Ourcq, les cœurs d'îlots verts et les jardins pavillonnaires, les alignements d'arbres remarquables, les petits passages et les sentes. > Améliorer et conforter la qualité paysagère et environnementale des ZAE / ZAI tout en confortant leurs liens avec les secteurs résidentiels
2.1 CONSERVER ET DEVELOPPER LA VOCATION AGRICOLE	> Préserver les terres agricoles non concernées par un projet urbain notamment dans le vallon du Sausset et de la plaine de France > Maintenir et conforter les conditions de fonctionnement des exploitations agricoles en conservant les terrains agricoles. > Faire évoluer l'activité agricole vers des pratiques plus vertueuses et en faire davantage profiter le territoire
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire, non concernés par un projet urbain. > Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire > Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer. > Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur.
2.8 PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	> Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations • Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent (sauf en zone de risque gypse ou argile) • Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire • Garantir les besoins en eau potable : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques, • Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. > Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement > Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité), > Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire. > Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Milieux naturels et biodiversité** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les espaces naturels sont préservés et valorisés dans leur diversité et à toutes les échelles, des grands réservoirs de biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS…) aux éléments de maillage (milieux humides, ripisylves, boisement, haies, alignements d'arbres…) ; - Les espaces agricoles font l'objet d'une volonté de pérennisation ; - Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux humides, prairies, boisements, haies qui composent la trame verte et bleue. La perméabilité est recherchée entre les espaces urbains et les espaces naturels - Un renforcement des trames écologiques est prévu dans les espaces où elles sont dégradées, en particulier dans les espaces urbains où la place et la qualité des éléments végétaux et secteurs humides est mise en avant. - La valorisation de ces espaces se fait par une amélioration de leur accessibilité. Cette mise en découverte permet la sensibilisation des habitants.	- Le développement de l'urbanisation peut induire une consommation ou une fragmentation dans les réseaux écologiques (clôtures, haies supprimées, espaces agricoles ou naturels détruits, fragmentation et dégradation de la trame noire) notamment sur la plaine agricole de Tremblay constituant les derniers espaces non-bâtis du territoire mais aussi par densification du tissu urbain existant.

6.1.4. Pollutions et nuisances

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Lutter contre les pollutions publicitaires, lumineuse et électromagnétiques (en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers) ;
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores à proximité des infrastructures de transports majeures du territoire existantes ou futures (le CDG Express, le terminal T4 de Paris-Charles de Gaulle) :
  - En réduisant les nuisances à la source (évolution des modes de déplacement) ;
  - En installant des dispositifs de protection, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles coupures paysagères et urbaines.
- Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et polluants pour tous :
  - Encourager les modes actifs et alternatifs (modes doux, covoiturage) ;
  - Développer l'intermodalité des pôles gares (rabattement, optimisation de l'offre de stationnement) ;
  - Développer les mobilités propres (vélos électriques, expérimentation, bennes à ordures ménagères roulant au GNV ou électriques).

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. > Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné > Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER L'OFFRE EXISTANTE	> Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations notamment à proximité immédiate des futures polarités ou le long des axes structurants en veillant à leur intégration urbaine et paysagère. > S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités (débouchés, emplois, approvisionnement local) > Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express adapté avec la fonction résidentielle, pensé en complémentarité de l'existant.
1.3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT	> Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales. > Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux.
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT	> Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire > Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable » pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.
2.5 INCITER DAVANTAGE A UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR	> Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> Inciter à la mobilité active par le développement et la promotion de parcours de santé dans les parcs. > Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts pour qu'ils deviennent des supports pédagogiques de découverte de la biodiversité > Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé dans l'espace public. > Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio par circuits courts > Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine et préservant des facteurs environnementaux comme le bruit > Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables (transports en commun, modes actifs, franchissements, énergies alternatives comme l'hydrogène)
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire. > Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers…) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées). > Identifier les îlots de chaleur pour développer des dispositifs de rafraîchissement et préserver les îlots de fraîcheur. > Limiter l'exposition des habitants aux pollutions électromagnétiques en cohérence avec la question des usages et de la sécurité des usagers.
3.7 CONFORTER, DEVELOPPER LES POLARITES ET AMELIORER LEUR ACCESSIBILITE	> Préserver et redynamiser les centralités existantes (centres villes, centres anciens, pôles gare, etc) afin qu'elles ne se trouvent pas dévalorisées et dépossédées de leur attractivité par l'arrivée des nouvelles polarités > Favoriser les connexions et la complémentarité entre les polarités du territoire et les centres-villes en reliant les polarités existantes et projetées par les transports collectifs et les mobilités douces. > Améliorer l'accessibilité des espaces publics, polarités commerciales et de transport aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite > Accompagner la création de nouvelles polarités, notamment autour des futures gares du Grand Paris Express (GPE) par l'implantation de nouveaux commerces et activités tertiaires.

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Pollutions et nuisances** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le développement d'une offre de déplacement doux, alternatifs et multimodaux plus importante, permet une alternative à la voiture individuelle ; - La préservation et le renforcement de la trame verte, notamment à travers le maintien et le renforcement des espaces verts et de la pleine terre en milieu urbain ainsi que le maintien et valorisation du secteur agricole permettent de maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de puits carbones ; - Le phénomène d'ilots de chaleur est contenu par la préservation des milieux végétalisés et humides en milieu	- L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des sources des pollutions et nuisances (augmentation des flux véhicules liés à l'arrivée de nouvelles populations et donc des émissions associées). ; - L'augmentation de la densité et de l'activité conduit à un accroissement du phénomène d'ICU sur le territoire.

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
urbain et par des projets de renaturation tel que celui du ru de la Molette ; - Le renforcement des commerces et services et du polycentrisme va permettre de limiter les déplacements contraints et réduire les distances à parcourir. - L'installation des activités économiques à proximité des aéroports et des échangeurs participent à l'optimisation du trafic lié aux activités ; - La limitation de création des zones d'activité va permettre de réguler le trafic de poids lourds sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ; - La prise en compte de la présence de nuisances dans les choix de localisation des zones à urbaniser ou à densifier ; - Le développement des modes de déplacement alternatifs va permettre de réduire la pollution liée aux hydrocarbures et GES produites par les véhicules thermiques.	

6.1.6. Gestion des ressources

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Développer les modes de déplacements sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants ;
- Etudier le développement, le raccordement et le verdissement des réseaux de chaleur ;
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupérations locales en tenant compte du potentiel solaire photovoltaïque et thermique (réflexion et étude globale à mener sur le potentiel de mobilisation des toitures) et également du potentiel géothermique existant sur le territoire ;
- Réduire la demande en énergie du territoire :
    - En améliorant la performance énergétique du parc existant ;
    - En visant l'exemplarité dans les projets de constructions neuves et en anticipant les réglementations thermiques à venir ;
    - En généralisant les principes bioclimatiques dans la conception des nouveaux aménagements et du bâti.
- Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et promouvoir une gestion innovante dans les futurs secteurs de projets.
- Développer les circuits courts de l'économie circulaire et limiter la production de déchets dans la filière alimentaire.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques du territoire (industrie / aéroportuaire / logistique / BTP) pour en faire des modèles à la pointe de leur secteur, prenant en compte le développement de l'emploi, la rationalisation foncière, la réduction des nuisances et des risques et la transition énergétique. > Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation et encourager l'accueil des filières de demain en lien avec un mode de vie décarboné > Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire afin de favoriser la cohabitation avec les lieux d'habitat notamment en diversifiants les possibilités de flux (ferroviaire…).
1.5 FAIRE DE PARIS TERRES D'ENVOL UN TERRITOIRE D'INTERET, D'EXCELLENCE ET D'INNOVATION	> Développer les structures de formation et d'enseignement supérieur notamment en ciblant les filières d'excellence et valoriser le lycée agricole du territoire. > Accompagner les filières innovantes et notamment le numérique, les énergies renouvelables et décarbonées, et les matériaux durables. > Mettre en œuvre les grands projets d'équipements d'intérêt territorial > Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables notamment par le développement du potentiel hydrogène (transports en commun, modes actifs, franchissements). > Tendre vers un territoire connecté avec le déploiement du très haut débit et de la 5G afin d'apporter aux entreprises présentes et futures les outils nécessaires pour leur bon fonctionnement et développement. > Faire de Paris Terres d'Envol un territoire innovant, équipé pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, écologique et numérique de façon à renforcer son attractivité > Créer de nouveaux locaux et mettre à disposition des locaux vacants pour le développement de l'innovation sur le territoire et le soutien à l'entreprenariat (tiers-lieux, fablab, etc.)
2.2 ACCOMPAGNER LA SOBRIETE ET L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	> Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves : > Favoriser une architecture bioclimatique dans la conception des nouveaux aménagements et bâtiments, > Encourager l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux.

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti tout en veillant à son intégration paysagère, à la qualité des interventions et à ne pas dénaturer l'aspect des bâtiments notamment remarquables afin de : > Limiter les émissions de gaz à effet de serre et le risque de précarité énergétique des habitants ; > Réduire la consommation énergétique grâce à la rénovation thermique du secteur résidentiel et tertiaire. > Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage en poursuivant les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique et en développant les actions à destination de tous > Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique, notamment dans les bâtiments communaux et territoriaux en lien avec leur efficacité thermique. > Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment sur les espaces dédiées aux activités logistiques et commerciales.
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser : le canal, les rus, et leurs abords, notamment la Molette, la Morée et le Sausset, et les zones humides identifiées dans le SAGE Croult – Enghien – Vieille Mer.
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT	> Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire > Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable » pour favoriser le report des déplacements en voiture vers les déplacements actifs, notamment pour les déplacements courts.
2.8 PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	> Préserver et valoriser l'eau dans toutes ses formes et localisations > Viser le zéro-imperméabilisation lorsque les conditions de sol et de sous-sol le permettent (sauf en zone de risque gypse ou argile) > Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords, les plans d'eau et les zones humides et tenir compte du relief et de l'eau pour un bioclimatisme du territoire > Garantir les besoins en eau potable : protéger les forages de captation, optimiser les usages domestiques, > Améliorer l'assainissement et la gestion du ruissellement pluvial en suivant le schéma directeur existant et en développant des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales comme les noues drainantes végétalisées dans les secteurs où les conditions techniques le permettent. > Préserver la qualité des sols pour faciliter l'infiltration et la dépollution des eaux pluviales et la recharge des nappes souterraines
2.9 ACCROITRE LA RESILIENCE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	> Inscrire la prise en compte du changement climatique au cœur des politiques d'aménagement > Développer les services rendus gratuitement par la nature (maintien/recréation des continuités écologiques, préservation de la biodiversité), > Développer les circuits courts en s'appuyant sur le développement d'une agriculture urbaine dans la filière alimentaire et dans le réemploi des matériaux dans la filière bâtimentaire. > Introduire davantage l'écologie dans les projets d'aménagement et de réhabilitation pour tendre vers un territoire résilient face aux changements climatiques : privilégier les reconversions de friches, de bâtiments dégradés et ou vacants, lutter contre la précarité énergétique, transition énergétique, recours à des matériaux naturels et biosourcés)

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Gestion des ressources** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Le développement par densification ou en continuité urbaine permet de bénéficier des réseaux déjà existants, favorables à une gestion économe et durable des ressources. - La réduction de l'imperméabilisation et la mise en avant d'une gestion alternative des eaux de ruissellement par le biais de noues, fossés, zone de rétention dans le cadre des projets ainsi que les projets de renaturation sur le territoire favorisent la gestion durable de l'eau et la réduction des pressions sur le réseau d'assainissement.	- L'augmentation de la population peut accentuer la pression sur la ressource en eau dans un constat de changement climatique. - L'augmentation de la population peut également accentuer la pression sur le réseau d'assainissement. - En attente des infrastructures du Grand Paris Express, l'augmentation de la population sur des futurs pôles peut entrainer une augmentation des mobilités automobiles individuelles

6.1.7. Risques naturels et technologiques

Pour rappel, à l'échelle de l'EPT Paris Terres d'Envol, les enjeux spécifiques du territoire sont les suivants :

- Intégrer dans les projets d'aménagement les risques de mouvements de terrain (argiles, gypse) et la gestion des eaux de ruissellement ;
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels liés aux inondations :
  - Désimperméabiliser les sols, conserver les espaces de pleine terre ;
  - Adapter les modes constructifs face au phénomène de remontées de nappe ;
  - Informer la population de la présence de risques pour réduire la vulnérabilité.

Les orientations du PADD qui influencent cette thématique sont identifiées ci-dessous :

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
1.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU CORRIDOR ECONOMIQUE	> Encourager l'évolution vertueuse des filières historiques ; > Être un territoire d'innovation économique s'inscrivant dans le processus national de réindustrialisation ; > Réduire l'impact des activités économiques sur la qualité de vie du territoire ; > Conforter voire densifier les ZAE / ZAI existantes en s'appuyant sur les infrastructures telles que les aéroports, les infrastructures routières et les gares et permettre l'accueil de filières industrielles innovantes ; > Renforcer les activités et filières existantes spécifiques en lien avec la présence des aéroports ; > Renforcer et diversifier les activités événementielles et culturelles ; > Poursuivre le renouvellement des zones de fret au sein de la plateforme aéroportuaire ;
1.2 DIVERSIFIER ET CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE COMPLETER L'OFFRE EXISTANTE	> Développer et valoriser les activités artisanales, commerces et services, dans le respect du tissu urbain résidentiel existant et au sein des nouvelles opérations ; > Favoriser le parcours résidentiel des entreprises et développer des structures permettant d'accueillir tous types d'entreprises ; > Densifier l'immobilier d'entreprises ; > Repenser l'aménagement des zones d'activités économiques en favorisant l'accès des salariés aux divers services et en intégrant les principaux enjeux environnementaux ; > S'appuyer sur la présence historique de l'agriculture et les projets d'agriculture urbaine pour créer de nouvelles opportunités ; > Développer un tissu économique diversifié sur les 9 nouveaux pôles gare du Grand Paris Express ; > Faire davantage bénéficier le territoire du dynamisme touristique lié aux sites événementiels ;
1.3 DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET QUALIFIER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT	> Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité ; > Constituer ou préserver les linéaires commerciaux et polarités de quartier ; > Revitaliser les cœurs de ville en rendant plus attractifs les commerces existants, notamment en qualifiant les espaces publics et en menant une réflexion sur le devenir et l'adaptation des petites cellules commerciales ; > Maintenir une offre commerciale complémentaire aux polarités urbaines dans les centres commerciaux ;
1.4 AJUSTER L'OFFRE ET LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX	> Adapter l'offre en nouveaux logements aux besoins de développement du territoire ;

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
LOGEMENTS AU TERRITOIRE DE DEMAIN	> Séquencer et adapter le rythme de construction de logements dans le temps ; > Limiter la mixité des fonctions (habitat / activités économiques) au sein des ZAE ;
1.7 FAVORISER L'ACCESSIBILITE AUX TRANSPORTS COLLECTIFS EXISTANTS OU EN PROJET	> Limiter les déplacements pendulaires en rapprochant les activités qui sont compatibles avec les lieux d'habitat, tout en veillant à ne pas créer de nouvelles nuisances ; > Accompagner et valoriser l'émergence des nouvelles gares des lignes de métro du Grand Paris Express ; > Renforcer le lien des quartiers aux gares afin de contribuer pleinement au développement du territoire ; > Accompagner les projets de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ; > Faciliter l'accès aux gares actuelles et futures ;
1.8 POURSUIVRE L'ETUDE DE NOUVEAUX PROJETS DE TRANSPORTS COLLECTIFS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	> Réaliser les projets de développement du réseau de transport lourd pour faciliter les déplacements habitat/emploi à l'intérieur de la Métropole du Grand Paris ; > Réaliser des liaisons structurantes de bus efficaces depuis les gares vers les secteurs d'habitat et d'emploi ; > Améliorer l'accessibilité en termes de mobilités de la zone Nord du territoire dédiée aux activités économiques pour attirer les entreprises et favoriser le recrutement des habitants du territoire ;
2.2 ACCOMPAGNER LA SOBRIETE ET L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	> Créer un bâti durable exemplaire sur le plan environnemental en visant l'exemplarité énergétique dans les constructions neuves ; > Permettre la rénovation énergétique et thermique de l'ensemble du bâti ; > Encourager la massification des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique et des modes de chauffage ; > Veiller à la qualité de l'air intérieur dans un objectif de santé publique ; > Accompagner le développement des énergies renouvelables ;
2.3 PRESERVER, VALORISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET NOIRE	> Conserver et mettre en valeur les grands espaces naturels et forestiers, véritable richesse du territoire ; > Préserver, valoriser et accroître l'offre en espaces verts notamment en ville pour répondre aux besoins croissants des habitants et à la carence du territoire ; > Repenser le rapport entre le canal de l'Ourcq ; > Redonner sa place à l'eau, très présente sur le territoire mais peu visible, la protéger et la valoriser ; > Préserver et renforcer les trames écologiques dans les espaces urbains et réintroduire de la nature dans la ville ;
2.4 DEVELOPPER ET FAVORISER DES MOBILITES PLUS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT	> Favoriser le développement de la pratique du vélo sur le territoire ; > Faire de Paris Terres d'Envol un territoire « marchable » ; > Prendre en compte les déplacements piétons et PMR qui peuvent être très contraints en cœur de ville ; > Adopter une politique de mobilité durable ; > Favoriser les liens entre ville et canal, en développant une réflexion d'ensemble à l'échelle des communes riveraines ;
2.5 INCITER DAVANTAGE A UNE VIE ACTIVE EN PLEIN AIR	> Utiliser le réseau des espaces verts et des mobilités douces pour inciter aux activités physiques ; > Inciter à la mobilité active ;

ORIENTATION DU PADD	OBJECTIFS
	> Favoriser l'accessibilité des usagers des équipements scolaires aux espaces verts ; > Développer des aménagements et un urbanisme favorable à la santé dans l'espace public ; > Prévoir des espaces d'appropriation de la nature et de production alimentaire bio ; > Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique pour une production locale et saine ; > Travailler avec les acteurs du territoire pour l'efficacité des mobilités durables ;
2.6 MAITRISER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA SANTE DES HABITANTS	> Localiser les formations du sous-sol à risques (gypse, remblais, argiles) et mieux les prendre en compte dans les aménagements futurs > Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels : > Liés aux inondations en désimperméabilisant les sols, adaptant les modes constructifs, informant la population, gérant les eaux de ruissellement à la parcelle, > Liés à la dissolution du gypse, > Liés au retrait-gonflement des argiles. > Programmer la reconquête des sols et des sites pollués (507 BASIAS et 12 BASOL) au cœur des nouveaux aménagements. > Renforcer et bien répartir l'offre de santé sur le territoire > Veiller à diminuer les pollutions lumineuses en ville et ainsi favoriser la trame noire. > Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique (bruit, qualité de l'air, lumineuses, transports routiers…) notamment celles liées aux infrastructures de transport majeures (aéroports internationaux et infrastructures terrestres classées). > Prendre en compte le risque industriel que représente la gare de triage située à Drancy et Le Bourget et accompagner la réflexion sur une possible mutation du site. Rechercher la limitation des risques et des nuisances.

Les incidences du projet de PADD sur le volet « **Risques naturels et technologiques** » sont donc les suivantes :

INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
- Les principaux risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et dissolution du gypse) font l'objet de mesures liés à des modes constructifs adaptés ; - La requalification des zones d'activités économiques permet de réduire l'incidence des îlots de chaleur urbain et permet potentiellement d'améliorer la qualité des sols sur le territoire ; - La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalité de déplacements permettent de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire ;	- L'aménagement de la zone d'activité Aérolians participe à la diffusion du risque technologique sur le territoire ; - Le développement des activités industrielles et économiques peut engendrer une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques mais également des nuisances sonores supplémentaires ; - Le projet de développement du territoire prévoit l'implantation de nouveaux logements sur le territoire malgré le caractère sensible aux nuisances du territoire.

6.2. ANALYSE DES OAP THEMATIQUES

De la même manière que pour le PADD, les différentes OAP thématiques présentes sur le territoire font l'objet d'une analyse au prisme des différentes thématiques portées sur le territoire. A noter que, les OAP ont également pour objectif de traduire les orientations fixées dans le PADD dans le PLU afin d'assurer leur déclinaison et leur intégration dans les projets d'aménagements.

> Les OAP Thématiques, établies à l'échelle de la commune, visent à favoriser une déclinaison des enjeux spécifiques au territoire, d'une manière plus souple qu'à travers le règlement, en définissant des prescriptions qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les projets d'aménagements mis en œuvre sur le territoire.

6.2.1. OAP Environnement et Santé

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc.…) avec la recherche d'un objectif de 0 rejet d'eaux pluviales à travers l'abattement des pluies courantes et l'infiltration / évapotranspiration des pluies fortes... Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre… L'OAP matérialise également un principe de création de parcs et d'espaces verts sur le territoire. Elle permet d'identifier ainsi des secteurs potentiels de développement des espaces verts, renforçant ainsi la possibilité de disposer d'espaces frais, source de confort en période de fortes chaleurs. Il est demandé, pour tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 000 m² d'emprise au sol bâti au sein des zones d'habitat : il est obligatoire de démontrer l'usage d'une ressource alternative (eaux pluviales…) pour les autres usages que l'alimentation en eau potable, ou encore l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau. Cette disposition permet de favoriser la moindre pression sur la ressource en eau et l'adaptation au contexte climatique plus propice à la sécheresse.
Paysage et patrimoine	(++)	L'OAP cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement. Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques. L'arc paysager, constitué par la continuité écologique entre le parc de la Poudrerie et le Vallon du Sausset contribue à l'amélioration et au traitement qualitatif des espaces.

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Biodiversité et écosystèmes	(++)	L'OAP Environnement et Santé contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers de cette OAP d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, brune. Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à : - Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ; - Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces (déclinaison dans les documents de gestion – hors PLUi). Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts pour la population ; - Permettre la création ou l'aménagement d'espaces verts sur le territoire (Molette au Blanc-Mesnil, Terre d'Avenir à Sevran, réaménagement de l'Aire des Vents à Dugny, aménagement du vallon du Sausset à Tremblay-en-France) - Prévoir la protection des espaces à dominante humide en rendant notamment obligatoire la réalisation d'une étude préalable à tout projet dans les « enveloppes d'alertes zones humides » fortes et moyennes de la DRIEAT et du SAGE ; - Garantir la préservation des espaces en eau en permettant le maintien des mares et en assurant la valorisation et la restauration des cours d'eau mais également en assurant la gestion des eaux pluviales au point de chute autant que possible (revêtements perméables) ; - Préserver les sols et la biodiversité en milieu urbain en visant un objectif global de 30% de pleine terre sur le territoire (désimperméabilisation, renaturation, matériaux perméables, végétalisation) ; - Intégrer et valoriser les espaces verts privés dans la trame verte et bleue et assurer au maximum la préservation et le développement de la strate arborée ; - Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses). - Assurer la constitution d'une palette végétale adaptée en faisant appel à un écologue afin de constituer une palette végétale adaptée au territoire et favoriser la « résilience verte ». L'OAP matérialise également un principe de création de parcs et d'espaces verts sur le territoire. Elle permet d'identifier ainsi des secteurs potentiels de développement des espaces verts, renforçant ainsi la TVB sur le territoire. L'arc paysager, espace de continuité écologique identifié au SRCE, est identifié et contribue à assurer le développement de la trame verte sur le territoire en matérialisant un principe de continuité entre le parc de la Poudrerie et le Vallon du Sausset. Dans la même logique de retrouver de la nature en ville, il est recommandé, pour faciliter la prise en compte des cours d'eau enterrés en veillant à ne pas obérer leur réouverture dans le cadre des projets mais également de permettre la matérialisation des cours d'eau dans le projet urbain (intervention artistique). D'une manière générale, les cours d'eau canalisés et ou busés sont considérés.
Pollution et nuisances	(+)	Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière sur le territoire vis-à-vis de la prise en compte des nuisances engendrées par le caractère urbain du territoire. Ainsi, les différents projets portés sur le territoire se doivent de répondre à des objectifs de préservation de la population vis-à-vis des nuisances et de réduction de ces mêmes nuisances : - Limiter l'exposition des populations (retrait vis-à-vis des infrastructures) ;

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		- Améliorer la connaissance lors des projets réalisés notamment dans les secteurs les plus sensibles (cumul de nuisances, qualité de l'air dégradée, zones bruyantes) ; - Encourager au développement de mobilités moins carbonées ayant une incidence moindre en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et favoriser la mise en œuvre de dispositifs de protection autour des principaux axes sources de nuisances ; - Favoriser une adaptation du territoire au dérèglement climatique en prévoyant d'augmentation la désimperméabilisation dans les secteurs carencés en espaces verts, en favorisant la plantation de végétaux adaptés et en travaillant sur la qualité des matériaux employés (teinte, porosité etc...) Ces différentes actions, mises en parallèle avec les objectifs de renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire contribuent à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire. En parallèle, le développement des énergies renouvelables et locales contribue à limiter les émissions de GES et à favoriser sur le territoire une réduction des pollutions liées à la consommation d'énergie fossiles. La mise en œuvre de pratiques permettant le renforcement de la sobriété énergétique permet également de contribuer à limiter les émissions liées au bâti résidentiel et d'améliorer la qualité de l'air. Par ailleurs, il est rappelé que pour la plantation d'espèces nourricières des études préalables de sols sont nécessaires ce qui permet de prévenir les risques d'ingestion d'aliments pollués.L'OAP matérialise également un principe de création de parcs et d'espaces verts sur le territoire. Elle permet d'identifier ainsi des secteurs potentiels de développement des espaces verts, renforçant ainsi l'accessibilité aux espaces verts en ville et la qualité de vie des habitants.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. En matière de gestion intégrée des eaux pluviales, il est demandé de rechercher l'atteinte d'un objectif de 0 rejet d'eaux pluviales à travers l'abattement des pluies courantes et l'infiltration / évapotranspiration des pluies fortes ce qui contribue à renforcer les capacités de recharge des nappes... Le traitement des cours d'eau, des zones humides permet par ailleurs de renforcer et favoriser la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) sur le territoire. L'OAP Environnement et Santé adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération mais également de sobriété énergétique des logements. Il est notamment ciblé d'envisager, dès l'implantation d'un data-center, la possibilité de valoriser la chaleur fatale et de s'appuyer sur des études technico-économiques mettant en parallèle les besoins de chaleur du territoire et la priorisation nécessaire des différents types de valorisation possible. Par ailleurs, l'OAP prévoit de faciliter la réversibilité et l'évolutivité des bâtiments de manière à en anticiper les changements d'usages et de destination. Enfin, l'OAP prévoit également de poursuivre les projets agricoles et de soutenir les initiatives d'agriculture urbaine sur le territoire ce qui permet de favoriser le maintien des sols agricoles mais également de faciliter et promouvoir une production alimentaire locale.
Risques naturels et technologiques	(+)	L'OAP Environnement et Santé permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles). Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

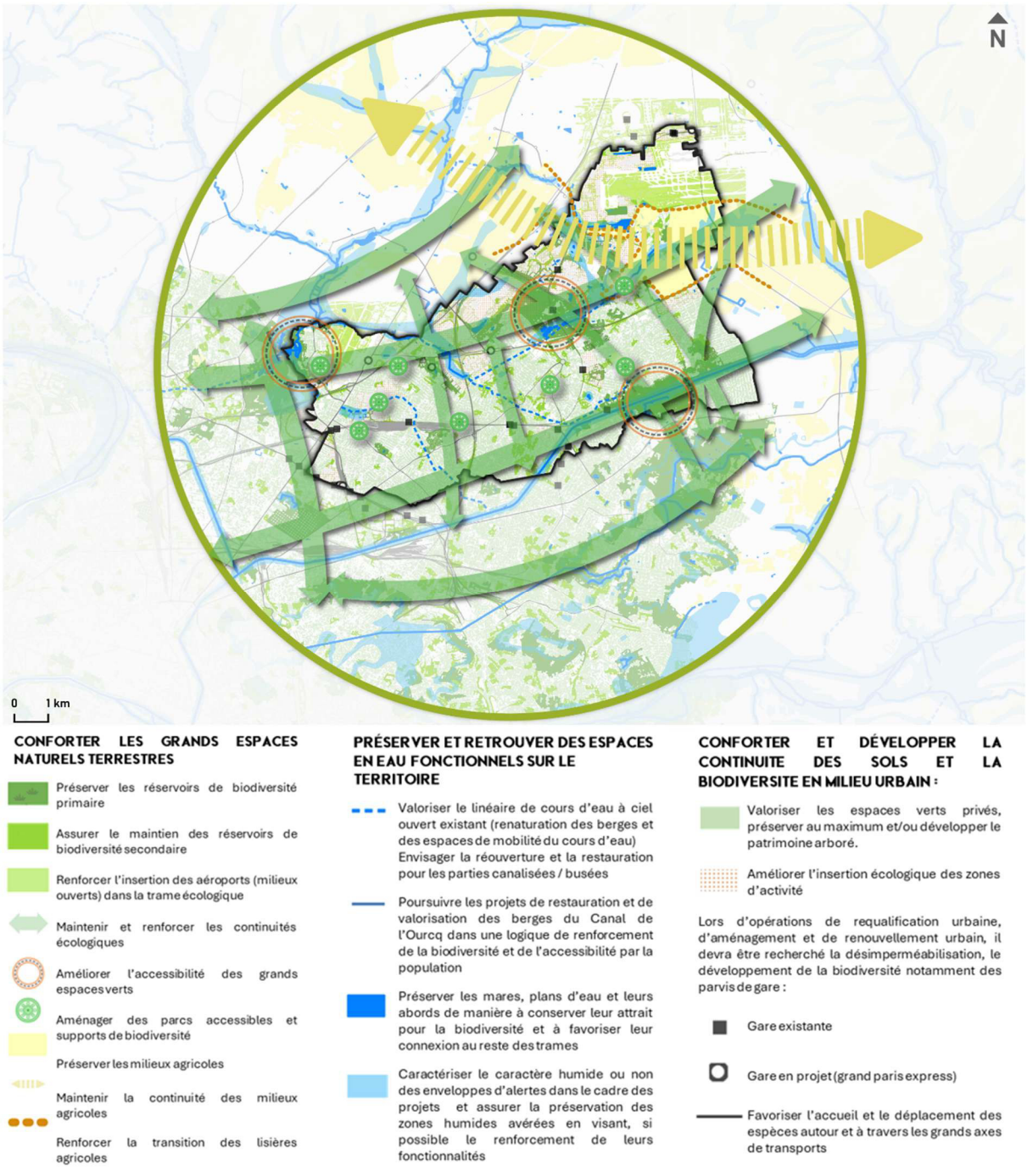
> L'OAP Environnement et Santé permet d'intégrer la santé et la biodiversité au cœur des projets portés sur le territoire, elle a donc globalement une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.1.1. Prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire

Sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol, l'OAP Environnement et Santé permet d'acter la prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire. La déclinaison d'un point de vue spatial et les actions permettant d'améliorer concrètement la renaturation et l'amélioration de la trame verte et bleue sont présentées ci-dessous :

6.2.1.1.1. Intégration au sein de la trame verte et bleue supra-locale

La carte ci-dessous présente les continuités de l'OAP Environnement et Santé en dézoomant du territoire afin de mettre en évidence les continuités avec le grand territoire :



Il ressort ainsi clairement que l'OAP TVB s'inscrit en cohérence avec le grand territoire :

- Maintien d'une dynamique agricole en lien avec le territoire de la Seine-et-Marne et le secteur du triangle de Gonesse ;

- Renforcement des continuités entre les grands parcs du territoire et mise en place d'une logique de poursuite au-delà des frontières territoriales en lien avec les sites Natura 2000 situés à Vaujours et Montfermeil ;
- Renforcement de la qualité écologique des cours d'eau et de leurs abords, y compris du Canal de l'Ourcq qui constitue en tout état de cause un corridor supra-territorial.

6.2.1.1.2. Démarche et stratégie de valorisation et de renaturation mise en œuvre dans le cadre du PLUi

La démarche mise en œuvre dans le cadre du PLUi a permis de construire la stratégie écologique du territoire selon la logique détaillée ci-dessous.

- L'ensemble des espaces pouvant potentiellement abriter la biodiversité locale ont été identifiés et ont fait l'objet d'une déclinaison visant d'une part à rappeler le caractère plus ou moins remarquable des espaces et à ainsi associer des objectifs plus ou moins forts de préservation :
    - Les sites Natura 2000 ont été identifiés en tant que réservoir de biodiversité afin d'y assurer une préservation spécifique ;
    - Les différents parcs et squares urbains, ainsi que les espaces boisés ont fait l'objet d'un classement en tant que réservoir de biodiversité secondaire. En effet, bien que participant pleinement à la trame verte et bleue ils présentent un caractère moins remarquable et leur intérêt pour la biodiversité peut être fortement impacté par les modalités de gestion mises en œuvre ;
    - Les espaces d'aéroport, au regard de leur caractère ouvert peuvent être intéressants pour la biodiversité, bien que n'ayant pas de vocation à devenir des réservoirs de biodiversité peuvent malgré tout constituer des espaces d'intérêt pour la biodiversité et doivent en ce sens faire l'objet d'une vision au sein de l'OAP TVB. Considérant les enjeux liés à l'exploitation et à la sécurisation du site il n'est toutefois par envisagé de mesures spécifiques ou de dispositions contraignantes.
    - Les cours d'eau du territoire sont intégrés au sein de la trame verte et bleue, qu'il s'agisse de cours d'eau aériens ou enterrés / busés ;
    - Les spécificités des milieux humides et aquatiques sont également différenciées avec une identification de ces réservoirs spécifiques au sein du territoire, l'objectif étant de les distinguer de l'ensemble des autres réservoirs.
- Les dispositions mises en œuvre dans les OAP visent d'une part à assurer :
    - Le maintien de l'existant et la préservation des habitats dans un premier temps, il s'agit notamment de préserver les réservoirs de biodiversité primaires et secondaires en assurant strictement le maintien des emprises des premiers et en garantissant la prise en compte des besoins de maintien des espaces secondaires. De la même manière, les cours d'eaux existants et les zones humides existantes doivent être travaillés de manière à assurer leur maintien ;
        - Les espaces urbanisés, font également l'objet d'orientations afin de renforcer leur caractère de matrice écologique du territoire, en effet, les espaces pavillonnaires favorisent la perméabilité du milieu (bien que cette perméabilité soit fonction du traitement des limites séparatives, des modalités d'entretien mises en œuvre par les particuliers etc… le maintien des grandes caractéristiques de ces espaces fait donc l'objet d'une volonté dans l'OAP (part d'espaces libres majoritaire, présence de pleine terre etc..)
    - Le renforcement de la qualité des milieux en visant la renaturation et la réouverture des cours d'eaux, l'évolution et le renforcement de la qualité des milieux en fixant notamment des orientations de diversification des strates et des habitats ;

- La création de nouveaux parcs sur le territoire de manière à assurer l'accessibilité aux espaces verts en parallèle du renforcement de la biodiversité ;
- Les espaces économiques font a contrario l'objet de mesures visant à renforcer leur perméabilité écologique, aujourd'hui globalement très artificialisés (faible présence du végétal, de la pleine terre ou de l'eau, part bâtie ou de parking importante). Leur traitement doit viser à en améliorer et renforcer la qualité.

6.2.2. OAP Développement économique

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers. La recherche du caractère traversant des bâtiments permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe et renforcer le confort d'été des bâtiments. L'accessibilité à de nouveaux espaces verts pour les usagers de la zone contribue à assurer la possibilité de trouver des espaces de ressourcements et de fraîcheur à proximité de leur lieu de travail.
Paysage et patrimoine	(++)	Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère. La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques…)
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.
Pollution et nuisances	(+)	Afin de renforcer la qualité du territoire, également pour les travailleurs, il est prévu de renforcer l'accessibilité des espaces verts au sein des zones d'activités économiques ce qui permet de favoriser la résilience en période de fortes chaleurs. En parallèle, il s'agit également de travailler sur l'accessibilité des espaces dans une logique de réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement transport en commun, modes doux) qui participent à la réduction des émissions liées au transports. La recherche du caractère traversant des logement permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe des bâtiments et renforcer le confort d'été des bâtiments.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions. Par ailleurs, l'OAP permet de mettre en évidence la nécessité de renouvellement qui privilégie la rénovation en premier lieu et de favoriser les architectures et les modes de conception qui garantissent ou favorisent la modularité, l'évolution et la réversibilité dans une logique d'économie des ressources en matériaux et en foncier. Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels. Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques. Les data-center doivent faire l'objet d'une intégration dans les projets de manière à ce que l'exploitation de la chaleur fatale soit facilitée en travaillant notamment sur : la compacité, l'implantation, l'existence des risques, la disponibilité des réseaux, les opportunités de récupération pour un usage urbain.

Risques naturels et technologiques	(+)	En réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la désimperméabilisation, il est attendu que le projet limite l'incidence des zones d'activités économiques sur la gestion des eaux pluviales du territoire limitant ainsi le ruissellement.

> L'OAP développement économique permet d'encadrer de manière plus fine la manière dont les projets économiques sont mis en œuvre, notamment de manière à renforcer la prise en compte de l'environnement. Elle a donc une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.3. OAP Mobilités

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les déplacements en modes doux sur le territoire. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Paysage et patrimoine	(0)	
Biodiversité et écosystèmes	(0)	
Pollution et nuisances	(+)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Gestion des ressources	(+)	L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire. Le rabattement vers les gares, notamment par le biais des circulations douces doit être recherché. Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile. Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.
Risques naturels et technologiques	(0)	

> L'OAP mobilité contribue à l'évolution des pratiques en matière de déplacement sur le territoire ce qui a une **incidence positive** sur l'environnement.

6.2.4. OAP Habitat

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Milieu physique – Changement climatique	(++)	Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute. Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.
Paysage et patrimoine	(+)	D'une manière générale il est attendu, dans le cadre du projet de veiller à observer le paysage environnant et étudier le traitement paysager de la parcelle, en accord avec ses caractéristiques pré-existantes. Cette attention portée au contexte et à l'environnement permet ainsi d'assurer la bonne intégration du projet ; Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère, ainsi, la recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, en veillant à : - L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques - Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations. Il est demandé de rechercher une ambition spécifique par rapport à la préservation du patrimoine lié à l'eau dans le cadre des projets en cherchant notamment à assurer sa valorisation par le biais du projet.
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de : - L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations et d'éviter au maximum l'abattage d'arbres dans le cadre du projet ou des travaux dans la logique du plan canopée (évitement abattage et compensation) du département
Pollution et nuisances	(++)	L'OAP habitat vise à assurer la qualité de vie des habitants en garantissant un bâti sain, sûr et pérenne à tous sur le territoire. Il est ainsi attendu de traiter au mieux l'insertion du bâti dans le contexte urbain que ce soit d'un point de vue paysager mais également en termes de limitation des nuisances / - Réduction de l'exposition aux nuisances sonores (implantation, matériaux, distribution des pièces, isolation) ; - Principe de logement multi-orienté et traversant (ventilation naturelle et limitation de la concentration des pollutions. Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute. Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.
Gestion des ressources	(++)	L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ». La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.
Risques naturels et technologiques	(+)	L'OAP habitat prévoit la réalisation de logements pérennes dans le temps, qui intègre au mieux les risques afin de garantir la résilience des réalisations vis-à-vis des phénomènes pouvant intervenir sur le territoire. Il est notamment ciblé des mesures visant à répondre aux spécificités liées à la construction en terrains argileux mais également à proximité de secteurs de gypse et d'inondations par remontées de nappes.

> L'OAP habitat permet de mettre en œuvre des mesures qualitatives visant à améliorer le confort des logements mais également à favoriser son intégration dans le contexte environnemental ce qui a une **incidence positive** sur l'environnement.

6.3. ANALYSE DE L'IMPACT DES SECTEURS EN EVOLUTION SUR LE TERRITOIRE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

6.3.1. Prise en compte de l'environnement à l'échelle des secteurs de projet

Les incidences sur l'environnement sont particulièrement concentrées au droit des secteurs de projet, qui sont encadrés par les OAP sectorielles.

En effet, les OAP concernent des sites ayant pour objectif de muter à travers une densification, un renouvellement urbain, une requalification ou une ouverture à l'urbanisation.

Les incidences sur l'environnement y sont donc nécessairement plus fortes compte tenu de l'évolution pouvant être envisagée pour ces secteurs. A ce titre, une analyse plus spécifique a été réalisée afin de :

- Caractériser plus précisément l'état initial de l'environnement sur le secteur afin d'adopter un niveau de connaissance proportionnel à l'enjeu du secteur ;
- Définir les incidences au regard des éléments de contexte et éventuellement de programmation présentés dans l'OAP ;
- Préciser les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU afin d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux.

La carte ci-dessous présente l'ensemble des secteurs de projet à l'échelle du territoire :

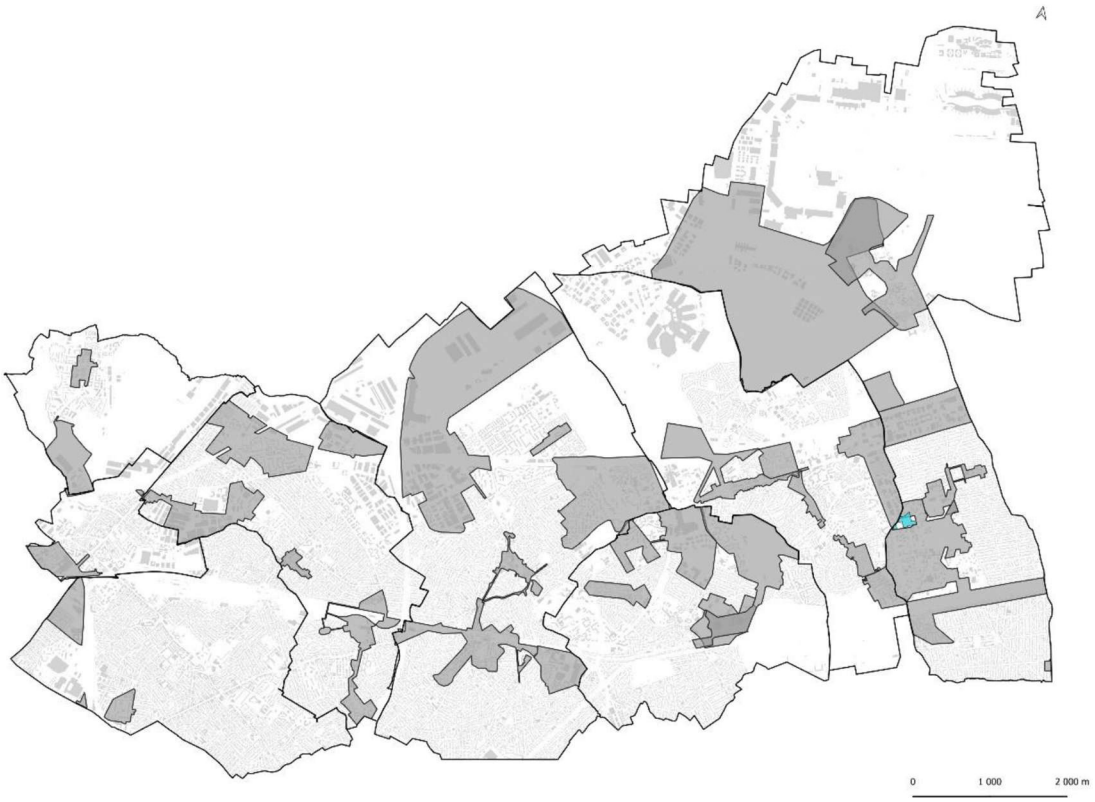


Figure 31 Identification des secteurs de projet (avec OAP Emile Dambel mise en avant) (Source : OAP Sectorielles)

6.3.1.1. Outils mis en œuvre à l'échelle de l'ensemble des secteurs

Afin de limiter la redondance et de faciliter la lecture et la compréhension des mesures spécifiques à chacune des OAP sectorielles, l'ensemble des mesures prises à travers les OAP et le règlement pouvant s'appliquer à l'ensemble des secteurs sont présentées ci-dessous.

Cette synthèse vise à identifier, par thématique, les mesures mises en œuvre à travers d'autres pièces du PLU afin de répondre aux enjeux environnementaux :

6.3.1.1.1. Dispositions communes des OAP sectorielles

Compte tenu du fait qu'il a été défini, à l'échelle du territoire, une ambition commune de prise en compte d'un certain nombre d'enjeux environnementaux, il a été décidé d'intégrer un guide de dispositions communes permettant d'assurer la mise en œuvre de pratiques homogènes en matière d'aménagement des projets.

Les thématiques ciblées sont :

- La mise en œuvre d'un **aménagement bioclimatique** permettant de répondre d'une part à une volonté de **lutte contre les ICU** et d'autre part à une volonté d'**adaptation du bâti** afin de permettre une meilleure résilience face au dérèglement climatique mais également une meilleure sobriété énergétique ;
- La **prise en compte des risques et nuisances** afin d'assurer, au même titre, la **réduction des sources de nuisances et pollutions** et la **limitation de l'exposition à ces nuisances**.

Ces thématiques ont été retenues d'une part au regard du contexte environnemental défini dans le cadre de l'état initial et d'autre part à la suite de l'avis préalable de la MRAE.

Ces mesures contribuent à intégrer l'environnement et ont un effet positif sur un certain nombre de thématiques environnementales comme décrit dans le tableau ci-dessous. Ces mesures permettent donc d'éclairer les analyses des différents secteurs.

Par ailleurs, il a été intégré, à chaque OAP sectorielle, 4 indicateurs permettant d'identifier et caractériser la sensibilité du territoire sur les thématiques : confort climatique (ICU), trame verte et bleue, risques et santé. Une cartographie de l'intégration du secteur au sein du maillage environnemental local est également fournie. Ces éléments contribuent à une meilleure information des porteurs de projet.

6.3.1.1.2. Dispositions des OAP thématiques

Il existe plusieurs OAP thématiques sur le territoire :

- **OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE** : cette OAP vise à développer, sur l'ensemble du territoire, la prise en compte des continuités écologiques dans une logique de préservation et de renforcement de la trame verte, bleue, brune et noire sur le territoire. Cette OAP développe également une vision plus large, en lien avec les aménités apportées par le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire, de résilience du territoire face aux risques naturels, de développement de la qualité de vie et de gestion des nuisances pouvant impacter la santé des habitants et usagers. Elle développe également des objectifs en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables.

- **OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : cette OAP vise à encadrer de manière plus spécifique les zones économiques sur le territoire de l'EPT. En effet, compte tenu de la place majeure du tissu économique existant sur le territoire et dans la logique politique portée par le territoire, il est nécessaire qu'une attention fine soit portée à ces espaces afin de les inscrire dans une recherche d'optimisation foncière et fonctionnelle, de décarbonation et de renforcement de la qualité environnementale des espaces.

- **OAP MOBILITES :** cette OAP permet de développer la manière dont le territoire entend répondre aux enjeux d'accessibilité de la population aux polarités d'intérêt (commerce, activités, espaces verts) mais également comment favoriser, à travers les différentes opérations réalisées sur le territoire, un report modal vers les modes doux, actifs et les transports en commun afin de limiter la part de la voiture individuelle dans les déplacements des habitants.

- **OAP QUALITE DE L'HABITAT :** cette OAP permet d'encadrer la construction de logements neufs sur le territoire dans un objectif de diversification de l'offre de logement, d'amélioration du parc existant et de qualité environnementale et de bien être des logements neufs. Il s'agit aussi bien de produire des logements adaptés aux enjeux de décarbonation et de résilience face au dérèglement climatique, que d'adapter le parc existant à ces mêmes enjeux.

Toutes ces OAP thématiques confèrent un cadre général à l'ensemble des projets réalisés sur le territoire, aussi, les mesures développées sont considérées comme mises en œuvre à l'échelle de l'ensemble des projets, à l'exception de l'OAP développement économique qui s'adresse plus particulièrement aux secteurs de développement économique.

6.3.1.1.3. Disposition générale du règlement

Le règlement de l'EPT Paris Terres d'Envol comporte un certain nombre de dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble de toutes les zones. Ces dispositions peuvent notamment toucher à la mise en œuvre de mesures générales visant à intégrer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans les projets.

6.3.1.1.4. Dispositions mises en œuvre dans les différents outils du PLUi

Les tableaux ci-dessous identifient, par thématiques, l'ensemble des mesures mises en œuvre dans le PLUi à travers les dispositifs d'OAP et les dispositions générales du règlement.

1 Milieu physique – Changement climatique

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc...).

Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre…

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers.

La recherche du caractère traversant des bâtiments permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de forte chaleur, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe et renforcer le confort d'été des bâtiments.

L'accessibilité à de nouveaux espaces verts pour les usagers de la zone contribue à assurer la possibilité de trouver des espaces de ressourcements et de fraîcheur à proximité de leur lieu de travail.

OAP HABITAT :

Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.

Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

OAP MOBILITES :

L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les déplacements en modes doux sur le territoire.

Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles permettent de développer les principes suivants qui répondent à une volonté d'assurer l'adaptabilité et la résilience des futurs projets vis-à-vis du dérèglement climatique :

- Contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ;
- Développer des espaces publics ou communs adaptés au changement climatique : il s'agit notamment d'assurer une désimperméabilisation ou une moindre imperméabilisation des surfaces, de s'appuyer sur la végétation pour créer de l'ombre et de préserver les sources de fraîcheur ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau : il s'agit dans un premier temps de permettre une gestion des eaux pluviales au point de chute et, dans un second temps, de permettre l'intégration de l'eau dans les projets d'aménagements.
- Optimiser les constructions pour s'intégrer au contexte climatique local : il s'agit de permettre une orientation et une ventilation adaptée des logements pour assurer le confort d'été. La mise en œuvre d'une isolation adaptée et d'une végétalisation des projets garantit également l'atteinte de cet objectif.
- Favoriser la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES – DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT :

Le règlement précise que l'ensemble des constructions doivent respecter l'arrêté du 30 juin 2022 concernant la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments et qu'il fixe un nombre de places à réaliser

en fonction des différentes destinations. Cette disposition permet notamment de faciliter le report modal en rendant plus confortable l'usage et notamment la gestion du stationnement des vélos ce qui contribue à limiter les émissions de GES.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux d'adaptation au dérèglement climatique et notamment le fait de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain, assurer le confort thermique des logements et réduire la pression sur la ressource en eau :
Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé.
De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.
Le PLUi prend également en compte les éléments liés aux différents objectifs de limitation de rejet des eaux pluviales
Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture.
L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :
Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet de préserver le fonctionnement hydrologique des cours d'eau et de favoriser leur renaturation, reméandrage ou de garantir le maintien de zones d'expansion des crues qui favorisent une meilleure gestion des phénomènes de crues et de débordements.

2 Paysages et patrimoine

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :
L'OAP Environnement et Santé cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement.
Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.
La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques…)

OAP HABITAT :
Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques
- Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau ce qui contribue à améliorer la qualité paysagère des réalisations privées et de l'espace public.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes permettent d'assurer la prise en compte du contexte paysager et du terrain existant dans les constructions et visent à assurer la prise en compte d'objectifs d'intégration du contexte urbain et patrimonial environnant :

- *Les constructions nouvelles et aménagements projetés doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la zone.*
- *Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain.*
- *Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.*
- *Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives.*
- *Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse*
- *Il est demandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.*
- *Disposition pour l'intégration des antennes relais : Les antennes-relais (téléphonie mobile) doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère*

Les dispositions prévoient également les caractéristiques devant s'appliquer au traitement des façades (matériaux interdits, harmonisation avec les façades existantes, l'adéquation entre isolation et enjeux de préservation des motifs architecturaux, intégration des éléments techniques) de manière à favoriser une certaine cohérence et harmonisation du

tissu urbain. Les façades commerciales sont également concernées afin de garantir l'adéquation des réalisations avec les caractéristiques architecturales mises en œuvre au sein du bâtiment.
L'amélioration de l'isolation thermique doit faire l'objet de dispositions spécifiques visant à assurer la prise en compte renforcée du caractère patrimonial et paysager de l'existant et d'assurer la bonne intégration des travaux en utilisant notamment des matériaux et des modes constructifs adaptés tout en recherchant la sobriété énergétique du projet.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux. . Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture.
L'ensemble de ces mesures participent de la qualité paysagère des espaces.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :
Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet d'en assurer la mise en valeur patrimoniale et paysagère à travers des actions de valorisation et/ou de renaturation.

3 Milieux naturels et biodiversité

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

L'OAP Environnement et Santé contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers de cette OAP d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, brune.

Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à :

- Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;
- Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces (déclinaison dans les documents de gestion – hors PLUi). Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts pour la population ;
- Prévoir la protection des espaces à dominante humide en rendant notamment obligatoire la réalisation d'une étude préalable à tout projet dans les « zones d'alertes zones humides » de la DRIEAT ;
- Garantir la préservation des espaces en eau en permettant le maintien des mares et en assurant la valorisation et la restauration des cours d'eau mais également en assurant la gestion des eaux pluviales au point de chute autant que possible (revêtements perméables) ;
- Préserver les sols et la biodiversité en milieu urbain en visant un objectif global de 30% de pleine terre sur le territoire (désimperméabilisation, renaturation, matériaux perméables, végétalisation) ;
- Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.

OAP HABITAT :

Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques

Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau et également à assurer la mise en œuvre de corridors écologiques.

Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui favorise et permet de renforcer la biodiversité présente sur le territoire.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Des dispositions sont prises vis-à-vis de la protection des cours d'eau notamment afin de permettre l'objectif de restauration hydromorphologique de ces derniers. Il est donc imposé une marge de retrait par rapport à l'axe du lit, que le cours d'eau soit enterré ou à ciel ouvert, et la largeur de ce retrait est fonction de la densité des espaces traversés. Cette mesure permet de favoriser la restauration des cours d'eau et le renforcement de la trame bleue.

Il est également attendu que le traitement des clôtures soit adapté de manière à permettre le passage de la petite faune en présentant des ouvertures ponctuelles en bas de clôture de format 13*13cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15 mètres.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Comme précisé ci-dessus, le traitement adapté des clôtures contribue à renforcer les qualités environnementales.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux. . Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et les continuités écologiques.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui garantit la possibilité de constituer des corridors écologiques continus, et combinant une diversité de milieux (cours d'eau, berges végétalisées etc..). La mise en œuvre d'un principe d'inconstructibilité permet également de favoriser la renaturation et/ou la restauration des cours d'eau et favorise ainsi le développement ou le renforcement des continuités écologiques de la trame bleue.

4 Pollutions et nuisances

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière sur le territoire vis-à-vis de la prise en compte des nuisances engendrées par le caractère urbain du territoire. Ainsi, les différents projets portés sur le territoire se doivent de répondre à des objectifs de préservation de la population vis-à-vis des nuisances et de réduction de ces mêmes nuisances :

- Limiter l'exposition des populations (retrait vis-à-vis des infrastructures) ;
- Améliorer la connaissance lors des projets réalisés notamment dans les secteurs les plus sensibles (cumul de nuisances, qualité de l'air dégradée, zones bruyantes) ;
- Encourager au développement de mobilités moins carbonées ayant une incidence moindre en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et favoriser la mise en œuvre de dispositifs de protection autour des principaux axes sources de nuisances ;
- Favoriser une adaptation du territoire au dérèglement climatique en prévoyant d'augmentation la désimperméabilisation dans les secteurs carencés en espaces verts, en favorisant la plantation de végétaux adaptés et en travaillant sur la qualité des matériaux employés (teinte, porosité etc...)

Ces différentes actions, mises en parallèle avec les objectifs de renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire contribuent à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire. En parallèle, le développement des énergies renouvelables et locales contribue à limiter les émissions de GES et à favoriser sur le territoire une réduction des pollutions liées à la consommation d'énergie fossiles. La mise en œuvre de pratiques permettant le renforcement de la sobriété énergétique permet également de contribuer à limiter les émissions liées au bâti résidentiel et d'améliorer la qualité de l'air.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Afin de renforcer la qualité du territoire, également pour les travailleurs, il est prévu de renforcer l'accessibilité des espaces verts au sein des zones d'activités économiques ce qui permet de favoriser la résilience en période de fortes chaleurs. En parallèle, il s'agit également de travailler sur l'accessibilité des espaces dans une logique de réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement transport en commun, modes doux) qui participent à la réduction des émissions liées au transports. La recherche du caractère traversant des logement permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe des bâtiments et renforcer le confort d'été des bâtiments.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat vise à assurer la qualité de vie des habitants en garantissant un bâti sain, sûr et pérenne à tous sur le territoire. Il est ainsi attendu de traiter au mieux l'insertion du bâti dans le contexte urbain que ce soit d'un point de vue paysager mais également en termes de limitation des nuisances /

- Réduction de l'exposition aux nuisances sonores (implantation, matériaux, distribution des pièces, isolation) ;
- Principe de logement multi-orienté et traversant (ventilation naturelle et limitation de la concentration des pollutions.

Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.

Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

OAP MOBILITES :

L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.

Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles rappellent, pour l'ensemble des projets qu'il est nécessaire d'adopter la politique suivante :

- Une réduction des sources de pollutions et nuisances (réalisation d'études, adaptation des espaces, évolution des pratiques de mobilité)

- Une limitation de l'exposition aux nuisances (implantation adaptée en fonction des nuisances relevées, formes urbaines) ;
- Un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :
Les dispositions en matière de stationnement précisent le nombre de place par logement et typologie selon que les projets soient situés dans les périmètres de gares ou non. Cette distinction permet de favoriser, au sein des périmètres de gare, des dispositions plus restrictives en matière de création de stationnement, favorisant ainsi le report modal vers les infrastructures de transports importantes. Il est par ailleurs défini une norme maximale de réalisation pour les usages de bureaux ce qui permet également d'encourager au report modal pour les travailleurs. De la même manière, le stationnement vélo est encouragé en cohérence avec les dispositions du décret vélo de juin 2022.
Ces mesures contribuent à limiter les flux de véhicules motorisés et à favoriser le développement des mobilités douces participant ainsi à une réduction des émissions de GES, polluants atmosphériques et nuisances sonores.

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. Ce qui contribue à favoriser un cadre de vie de qualité pour la population sur le territoire.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS :
Le règlement précise, pour un certain nombre de site du territoire que des études concernant la pollution des sols doivent être réalisées préalablement à toute évolution du secteur. De la même manière, il est attendu que le porteur de projet pour un établissement sensible respecte la méthodologie définie dans la circulaire ministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007. Ces différentes mesures visent à assurer la compatibilité des usages projetés avec le contexte de pollution rencontré sur le site ce qui permet de réduire l'exposition potentielle de population à des pollutions.

5 Gestion des ressources

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :
L'OAP Environnement et Santé garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Le traitement des cours d'eau, des zones humides permet par ailleurs de renforcer et favoriser la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) sur le territoire. L'OAP adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération mais également de sobriété énergétique des logements.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions.
Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels.
Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques.

OAP HABITAT :
L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ».
La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.

OAP MOBILITES :
L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.
Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles ciblent d'une part la végétalisation et la présence de l'eau dans les espaces communs et publics ce qui contribue à la préservation des sols en place mais également à la protection de la ressource en eau.
Le traitement adapté des logements, dans une logique de conception bioclimatique qui limite les besoins énergétiques pour assurer le confort d'été ou d'hiver participe de la sobriété du bâti résidentiel.
Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage au maintien des sols en place et participe ainsi à la préservation de la ressource constituée par le sol. Cette orientation facilite également la mise en œuvre d'une politique de gestion intégrée des eaux pluviales, favorable à la protection de la ressource en eau (limitation des transferts de pollution par ruissellement, maintien et/ou renforcement de la capacité des nappes à se recharger.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :
Les dispositions générales précisent que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans les conditions prévues par le gestionnaire de réseau ce qui évite les problématiques de pollution de la ressource en eau ou des sols.
Il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit s'effectuer à la parcelle, et la réutilisation des eaux pluviales est encouragée :

- La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale (aléa de référence en Seine-Saint-Denis). Les dispositifs mis en œuvre doivent être intégrés au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage.
- Les dispositions applicables à la récupération des eaux pluviales sont rappelées.

- Les stationnements doivent être réalisés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.
- Les dispositions spécifiques à la DUP relative au périmètre de protection rapproché de l'usine d'Aulnay-sous-Bois sont rappelées afin de s'assurer que les conditions d'occupation du sol, de rejets d'eaux pluviales mais également d'usage de traitements et produits phytosanitaires soient adaptés.

Le raccordement au réseau de géothermie existant ou projeté est obligatoire ce qui favorise la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire pour le résidentiel et permet d'assurer la viabilité des réseaux de chaleur déployés.

Un rappel à une note réglementaire relative aux déchets est indiqué dans le document de manière à assurer le respect et la prise en compte des différentes mesures à mettre en œuvre afin de permettre la collecte sélective adaptée des déchets.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux de sobriété vis-à-vis des ressources énergétiques et en eau, elles visent également le renforcement de la part des énergies renouvelables sur le territoire :
Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture ce qui contribue à favoriser le maintien des espaces verts et des boisements sur le territoire. .

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :
Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui contribue à favoriser la mise en place d'une politique de protection de la ressource en eau vis-à-vis des phénomènes de pollution (limitation des ruissellements aux abords, éloignement des constructions etc…)

6 Risques naturels et technologiques

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :
L'OAP Environnement et Santé permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles).
Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
En réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la désimperméabilisation, il est attendu que le projet limite l'incidence des zones d'activités économiques sur la gestion des eaux pluviales du territoire limitant ainsi le ruissellement.

OAP HABITAT :
L'OAP habitat prévoit la réalisation de logements pérennes dans le temps, qui intègre au mieux les risques afin de garantir la résilience des réalisations vis-à-vis des phénomènes pouvant intervenir sur le territoire. Il est notamment ciblé des mesures visant à répondre aux spécificités liées à la construction en terrains argileux mais également à proximité de secteurs de gypse et d'inondations par remontées de nappes.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
L'OAP prévoit un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Il est rappelé, en introduction de toutes les zones du règlement, que les projets (construction, extension, transformation doit tenir compte des risques et des nuisances. Sont notamment ciblés :

- Les nuisances sonores,
- Les risques liés au transport de matière dangereuse (canalisation, routes, ferroviaire)
- Les risques naturels (hydrologique, inondation, mouvements de terrain, dissolution de gypse).

Dans l'ensemble des cas, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre sont rappelées et les différents arrêtés afférents sont détaillés en annexe. Les dispositions peuvent être plus ou moins impactantes, avec notamment une interdiction de construire en zone d'aléa gypse fort. L'ensembles des bonnes pratiques à mettre en œuvre sont également détaillées et rappelées dans le règlement afin de limiter autant que possible la constructibilité en milieu soumis à un aléa gypse.

Il est par ailleurs rappelé pour l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelles que certains sites sont susceptibles de présenter une pollution des sols (sites identifiés par l'administration) et qu'il est donc attendu d'avoir une attention spécifique de la part des porteurs de projet de manière à assurer la dépollution et la prise en compte des conditions spécifiques d'urbanisation de ces différents sites.
De la même manière, la circulaire du 8 février 2007 est identifiée ce qui permet de contribuer à la bonne information des porteurs de projet d'établissements sensibles afin d'assurer une démarche de projet adaptée qui vise à limiter autant que possible les risques pour la population.

L'analyse, OAP sectorielle par OAP sectorielle est présentée dans les pages suivantes et les mesures présentées pour chacun des secteurs doivent être considérées comme des mesures complémentaires s'appliquant de manière spécifique au secteur, en supplément de l'ensemble des mesures présentées ci-dessus.

6.3.1.2. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Val Francilia »

6.3.1.2.1. Contexte et enjeux du secteur

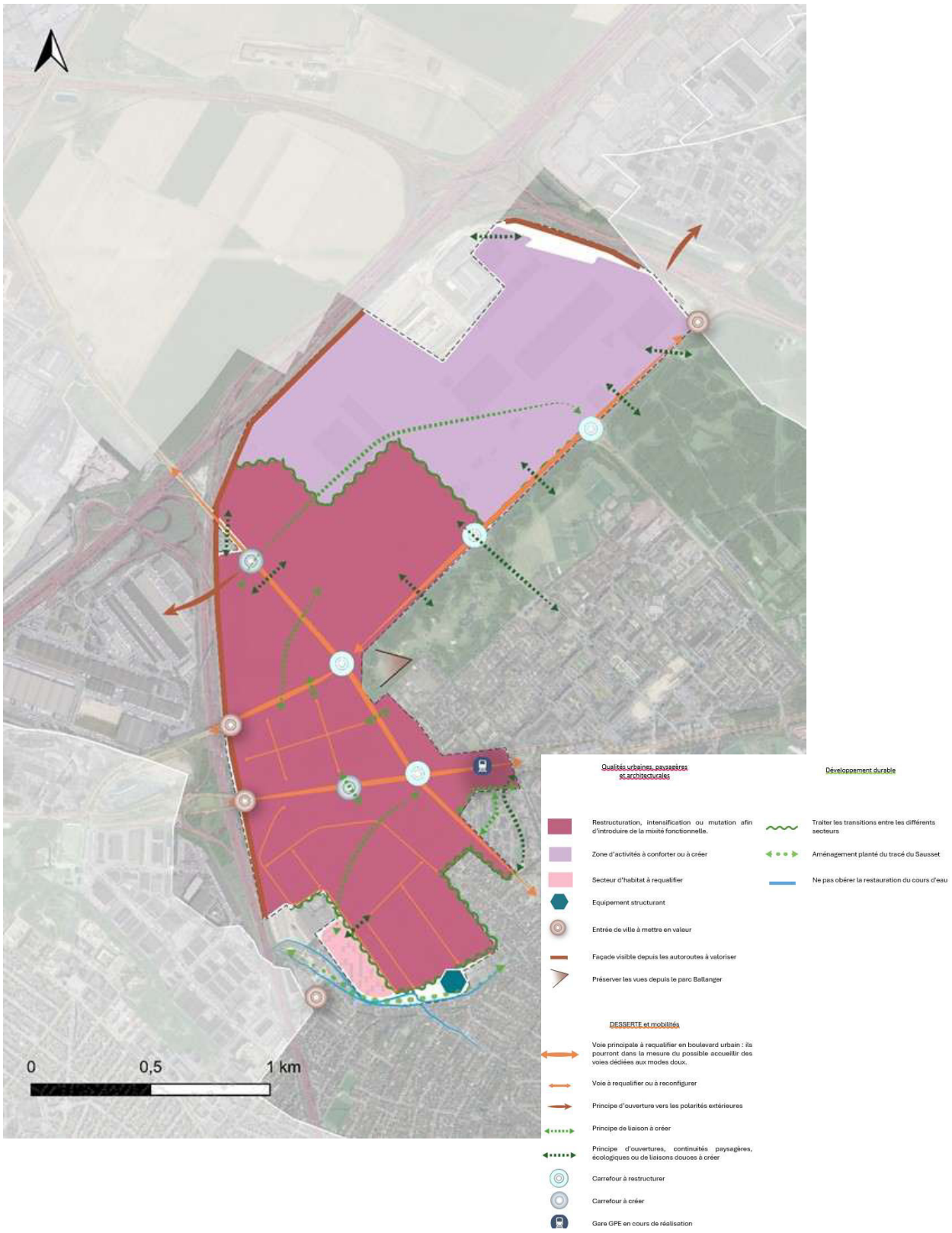
Un secteur qui tend à se développer notamment avec l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express et la création de la gare d'Aulnay Val Francilia à l'entrée du secteur. Cette zone présente donc un potentiel de développement important et constitue un secteur d'enjeux économique et de création d'un quartier gare :

- **Favoriser une dynamique économique :**
  - Accueillir à la fois de nouvelles petites et moyennes entreprises tout en préservant la possibilité d'implantation de grande échelle d'activités productives et/ou structurantes de l'offre de services aux entreprises (formation, stockage de données…) ;
  - Permettre une redynamisation de la zone d'activités économiques du nord-ouest, de renforcer l'attractivité, la compétitivité et le poids économique de la zone ;
  - Favoriser l'intensification et la mutation du secteur ;
  - Favoriser l'implantation d'entreprises participant à la dynamique économique de réindustrialisation régionale.
- **Créer un quartier de gare, favorisant l'implantation de logements et de commerces au pied de la nouvelle station de métro.**

6.3.1.2.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 2800 logements.

6.3.1.2.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.2.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 31,7 ha Topographie : 70 m à 45 m d'altitude. Pente de 2 % Nord - Sud Vulnérabilité aux ICU : très faible à Moyen - L'accès direct au parc du Sausset et du Parc Ballanger facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Zone d'activité sans enjeux patrimonial ou paysager Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Le secteur est à proximité directe du Parc départemental du Sausset constitutif des grands paysages du territoire.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : bâti (zone d'activité économique) Milieu remarquable : absent sur le site mais proximité immédiate du parc du Sausset (Site Natura 2000) Zone humide : zone humide probable au nord et autour des bassins de rétention de la zone d'activité. Hydrographie : présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru du Sausset qui prends sa source au niveau de Tremblay-en-France. - Le bassin de rétention Citroën peut être support de fonctions écologiques. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Faciliter la réouverture du Ru du Sausset au sud o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du boulevard André Citroën et du boulevard Georges Braque o Renforcement des corridors écologiques - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Réouverture du Ru du Sausset	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur très exposé au nuisances sonores liées à l'A3, la N2 et aux routes départementales avec des dépassements des valeurs OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 à 75 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 65 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : Secteur très exposé à la pollution atmosphérique avec des dépassements des valeurs OMS - NO2 : 24 à 45 µg/m³ en fonction du la situation vis-à-vis de l'Autoroute A3 (secteur nettement surexposé à hauteur de 45 µg/m³ le long de l'autoroute A3) dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - PM10 : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - PM2.5 : 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : risque de pollution des sols sur l'ensemble du secteur liés à la présence d'activités industrielles. - Présence d'un site BASOL et d'un secteur d'information sur le sol correspondant à une friche industrielle des sociétés Peugeot et Citroën. Des travaux d'excavation ont été réalisés en 2014 et 2017. Un suivi est réalisé sur le secteur (suivi des eaux souterraines, analyse résiduelle des risques)	**FORTE**
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers et bien desservi en réseaux et en transports en commun	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles faible à Fort. - Aléa gypse au sud. - Remontée de nappe. Risques technologiques - Industries : 4 ICPE sur le secteur o 1 SEVESO seuil bas « Carrefour supply chain » - Transport de matières dangereuses : Canalisation de gaz haute pression géré par GRTgaz le log de la D932 au sud et du Boulevard André Citroën à l'est.	**FORTE**

6.3.1.2.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « VAL FRANCILIA » :** L'OAP prévoit le maintien de continuités paysagères écologiques et l'aménagement d'espaces plantés. Elle prévoit également la création d'un espace mixte, la préservation de vues depuis le parc Ballanger et l'ouverture du secteur d'habitat sur celui-ci. La préservation des espaces verts existants, et notamment des arbres présents sur le site doit être recherchée. La matérialisation et l'identification du ru du Sausset au sein de l'OAP permet de viser son maintien et sa renaturation. Il est ainsi attendu de ne pas venir obérer les possibilités de développement. Les dispositions prévoient également de contribuer à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales (rappel de l'OAP Environnement et Santé) et encouragent la désimperméabilisation des sols. Il est notamment demandé au projet de rechercher une amélioration de la qualité du site en matière de perméabilité des sols et de développement des différentes strates végétales. Afin de favoriser la réduction des nuisances sonores et les émissions de polluants, il est également recommandé d'accompagner la requalification des voiries par une réflexion sur leur apaisement et les possibilités de développement des modes doux. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Implantation en retrait des axes routiers et autoroutiers ; - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU ; - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Aménagement planté du ru du Sausset ; - Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales (réouverture du ru du Sausset) ; - Protection du bâti patrimonial existant	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela contribue d'une part à augmenter les sources de pollution et de nuisances (déplacements) et d'autre part à augmenter la part de population exposée à des dépassements des seuils OMS.	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité économique et d'une ouverture à la mixité fonctionnelle (sans vocation d'habitat). Elle conforte toutefois la vocation d'habitat sur les secteurs en accueillant déjà dans une logique de requalification. Cela entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.		Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - La zone englobant les grandes résidences situées au sud de la zone est classée en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les zones d'activité économique déjà existantes, et occupant la majorité du secteur, sont classées en zone **U6a, U6d, U6i** afin de garantir leur maintien : o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité des axes autoroutiers ; o L'emprise au sol maximale varie de 60% à une emprise non réglementée en fonction des secteurs toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur d'équipement est classé en zone **U7a et U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - La zone de projet correspondant à une mutation des tissus mixtes aux abords de la future gare de la ligne 16 est classée en zone **UPau1 :** o L'emprise au sol maximale n'est pas réglementée mais 5% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. ▪ Le secteur UPau1 constitue une faible part du secteur d'OAP, néanmoins, ces dispositions limitent fortement l'atteinte des objectifs fixés à l'échelle parcellaire en matière de développement d'espaces extérieurs qualitatifs, permettant de limiter les phénomènes d'ICU et d'assurer la gestion des eaux pluviales. Il n'est ainsi imposé aucun objectif de pleine terre sur le site.	

6.3.1.3. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny »

6.3.1.3.1. Contexte et enjeux du secteur

Cette OAP vise à permettre la mise en œuvre d'un projet urbain dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine : le périmètre de projet est pour partie inclus dans un Quartier de Politique de la Ville (QPV) Intercommunal qui fera l'objet d'un vaste projet de renouvellement urbain partagé avec les secteurs Beaudottes et Montceleux-Pont Blanc à Sevran. Porteur de développement par sa position stratégique, ce secteur est aujourd'hui peu valorisé.

Les enjeux portés par ce secteur sont :

- Résoudre les dysfonctionnements urbains en favorisant des espaces publics qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.
- Garantir un développement cohérent au sein du QPV, à la fois en termes d'amélioration du cadre de vie, et de création de liens urbains forts entre les quartiers Sevran-Beaudottes et Gros Saule.

Ainsi, dans le cadre du NPNRU, les communes d'Aulnay-sous-Bois et de Sevran conjugueront leurs efforts afin de mieux relier les quartiers limitrophes de Beaudottes et du Gros Saule.

Les abords des voies départementales ont un potentiel foncier et arboré intéressant (délaissés routiers et patrimoine végétal). Aujourd'hui, les caractéristiques de ces abords de mettent pas en valeur l'environnement urbain et donne une image peu soignée de cet axe. Le caractère très routier des voies départementales contribue à créer des coupures urbaines entre les quartiers.

Le secteur est accessible grâce à la présence d'infrastructures exclusivement routières. Le désenclavement des quartiers pourra être rendu possible par un apaisement des infrastructures routières et l'arrivée de transports en commun.

Valoriser l'entrée de ville « les abords du Vélodrome » par un retournement du quartier Gros Saule vers la route départementale et un travail d'aménagement urbain permettant l'identification du caractère piétonnier du secteur.

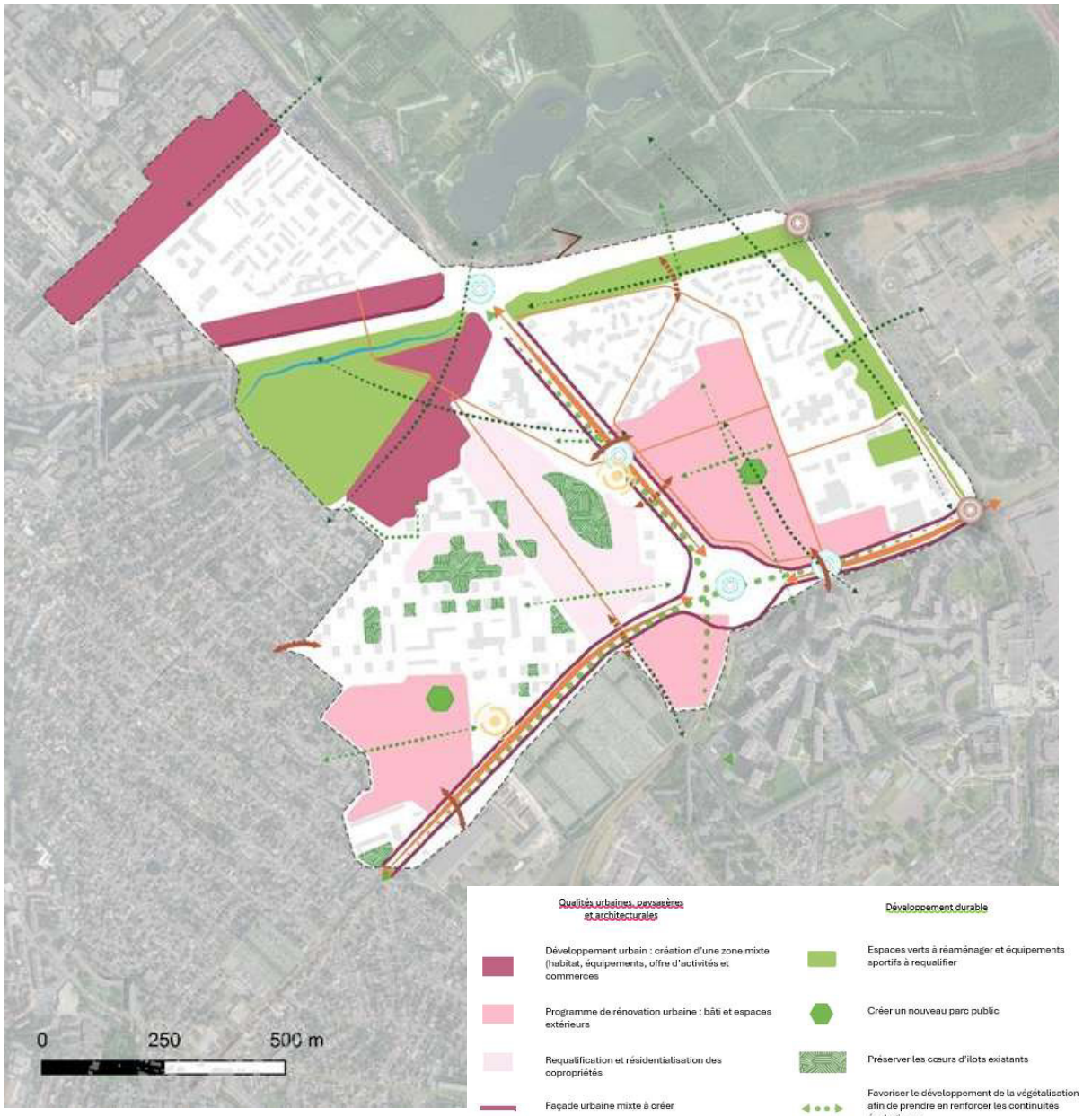
Apporter de la mixité fonctionnelle par le développement urbain des abords selon les principes de diversification de l'ANRU.

Donner une nouvelle dynamique au stade Vélodrome et aux quartiers qui le bordent en matière de paysage et d'identité communale

6.3.1.3.1. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 1280 logements.

6.3.1.3.2. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.3.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 115 ha Topographie : environ 55m d'altitude peu de pente Vulnérabilité aux ICU : très faible à forte - La végétalisation de pleine terre du tissu privé collectif et pavillonnaire ainsi que la présence du stade vélodrome permettent de constituer des espaces de vulnérabilité réduite. En revanche les espaces collectifs denses combinant des fragilités sociales sont plus sensibles.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel et caractérisé par la présence d'un tissu de grands ensembles Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense avec des espaces extérieurs végétalisés Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur mais celui-ci est situé à proximité immédiate du parc du Sausset (site N2000, ZNIEFF, ENS) Zone humide : une zone humide potentielle est identifiée au nord du secteur Hydrographie : le Sausset traverse le secteur au Nord mais est busée. Patrimoine végétal : les espaces verts des secteurs pavillonnaires et de grands ensembles TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de la N2 o Création d'une véloroute o Renforcement des corridors écologiques nord-sud en lien avec le parc du Sausset - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur : Biodiversité (Source : étude d'impact Suez 2024) : il est identifié la présence de : - 221 espèces végétales dont 3 patrimoniales et/ou protégées (Gaillet de Paris, Renoncules à petites fleurs, Sison amome) ; - 35 espèces d'insectes dont 3 patrimoniales et/ou protégées (Conocéphale gracieux, Oedipode turquoise, Mante religieuse) ; - 1 espèce de reptile protégée (Lézard des murailles) ; - 36 espèces d'oiseaux dont 10 patrimoniales et protégées ; - 6 espèces de mammifères (hors chiroptères) dont 3 sont remarquables (Lapin de Garenne, Ecureuil roux, Hérisson d'Europe) ; - 6 espèces de chiroptères, toutes protégées.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores et à des dépassements des niveaux OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 75 dB(A) le long des voiries, dépassant le seuil OMS routier (53 dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : inférieure à 45 dB(A) en cœur d'îlot et jusqu'à 65 dB(A) le long des voiries dépassant le seuil OMS routier (45 dB(A)) ; Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³). - **PM10** : 18 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS sont présents sur le secteur soulignant de potentielles pollution des sols liés à d'anciennes activités. Cinq sites / activités classées CASIAS et deux sites BASOL et SIS sont présents au droit de la zone d'étude ou à proximité immédiate.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par la gare de Sevran Beaudottes ainsi que divers transports en commun favorables au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen - Aléa gypse sur la totalité du secteur - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle n'est présente sur le secteur. - En revanche, l'autoroute est susceptible d'être mobilisée pour le transport de matières dangereuses et plusieurs canalisations de gaz sont identifiées sur le secteur.	FORT

6.3.1.3.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « GROS SAULE – MITRY AMBOURGET - SAVIGNY » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principe de requalification selon une perspective de valorisation des espaces et de cohérence urbaine en assurant notamment la création de perspectives sur le secteur. La valorisation des continuités paysagères, à travers la protection du patrimoine existant mais également à travers la création de nouvelles continuités paysagères, la mise en œuvre d'actions favorisant la réouverture du ru du Sausset contribue à renforcer de manière importante les continuités écologiques de la trame verte et bleue. La préservation des espaces verts et des cœurs d'îlots existants, et notamment des arbres présents sur le site doit être recherchée. La création de nouveaux espaces verts publics au sein du secteur contribue à renforcer l'accessibilité aux espaces verts. Cela doit permettre de développer une part majoritaire de pleine terre avec une végétation diversifiée en matière de strates et d'essences de manière à favoriser la biodiversité. Il est notamment attendu que le renforcement de cette végétalisation contribue à renforcer les continuités écologiques. Il est notamment demandé au projet de rechercher une amélioration de la qualité du site en matière de perméabilité des sols et de développement des différentes strates végétales. Afin de favoriser la réduction des nuisances sonores et les émissions de polluants, il est également demandé la requalification de certaines voiries par une réflexion sur leur apaisement et les possibilités de développement des modes doux. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des implantations spécifiques par rapport aux axes routiers et autoroutiers ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts et la valorisation des milieux notamment avec la réouverture du Ru du Sausset.	(++)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1 280 logements soit environ 3 547 habitants supplémentaires sur le secteur[2] (soit 4% de la population aulnaysienne – donnée 2021 INSEE).	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue d'une part à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet de la destination d'habitat (volonté de mixité fonctionnelle) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1 280 logements (soit 4% du parc de logement aulnaysien – donnée 2021 INSEE).	(--)		(+/-)

[2] Sur la base INSEE 2020 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,78 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des espaces paysagers à protéger (parcs, grandes résidences, cultivés ou de jardins partagés, - Un secteur d'inconstructibilité par rapport au Ru du Sausset ; - Un emplacement réservé pour élargissement de voirie (ERAu6) et un emplacement réservé pour la création d'équipements sportifs et de loisirs (ERAu13) ; - Des périmètres de lisières de massifs boisés ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1b** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale varie en fonction des indices selon les modalités suivantes : ▪ 40% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; ▪ 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; ▪ Non réglementée et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales et l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ; o En parallèle, il est systématiquement attendu que 30% de la parcelle soit traité en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6d** ce qui permet de limiter l'activité de commerce à une destination secondaire ce qui contribue à favoriser le commerce ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée, cependant, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a et U7d:**	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl et le cimetière est classé en zone Nc** afin de protéger leur vocation : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. ○ La part de pleine terre attendue n'est pas réglementée en zone Nc et doit être de 60% minimum en Nl.	

6.3.1.4. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Vieux Pays »

6.3.1.4.1. Contexte et enjeux du secteur

Le secteur du Vieux Pays, centre historique d'Aulnay-sous-Bois comprend des bâtiments historiques, des équipements publics, un pôle culturel d'envergure et un nombre important d'espaces verts et publics. Le site est traversé par 3 axes structurants la Commune :

- La RD115, Jules Princet Mitry, qui constitue un axe majeur structurant mais n'en demeure pas moins un axe routier peu qualitatif : forme urbaine peu homogène, sans front bâti aligné et générant des espaces résiduels peu qualifiés. La RD115 est amené à devenir un boulevard urbain et ainsi accompagner le future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Aulnay-Tremblay ;
- L'axe nord-sud (rues Anatole France et Jacques Duclos) reliant le Centre Gare et la future Gare du Grand Paris Express ;
- La coulée verte, reliant le coeur du Vieux-Pays au stade du Moulin Neuf en passant par le parc de Gainville et le parc de la Roseraie.

L'organisation actuelle des espaces publics offre peu de lisibilité aux équipements culturels et au pôle commercial qui gravitent autour de la place de l'Eglise et s'étend jusqu'à la RD115. Le secteur dispose d'un potentiel d'espaces verts publics et de chemins piétons qui permettrait leur valorisation.

Les enjeux de l'OAP sont les suivants :

- Donner un caractère urbain apaisé aux **franges urbaines le long de la RD115** par un travail sur le tissu d'habitation et un retravail des espaces publics ;
- Affirmer la présence et la lisibilité des **équipements culturels** ;
- Réaliser une **trame verte et paysagère** par la mise en valeur et en réseau des espaces verts existants et des zones piétonnes ;
- Améliorer le **cadre de vie**, augmenter l'attractivité du secteur et redynamiser le tissu commercial ;
- Valoriser et réaffirmer **l'identité d'une polarité « Vieux Pays »**.

6.3.1.4.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 490 logements.

6.3.1.4.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Préserver et diversifier le tissu commercial avec notamment l'implantation de locaux en rez-de-chaussée actifs
- Îlots à requalifier
- Façade urbaine mixte à renforcer et restructurer
- Valoriser le patrimoine bâti

Développement durable

- Espaces verts publics à créer
- Espaces verts publics à valoriser
- Principe de coulée verte à constituer

DESSERTE et mobilités

- Voie principale à requalifier en boulevard urbain (intégrer le passage du TCSP)
- Espaces publics à requalifier (place l'Herminier)
- Élargir l'espace public
- Carrefour à restructurer
- Tracé indicatif BHNS
- Liaisons existantes
- Principe de liaisons douces à créer (trame verte à conforter)

6.3.1.4.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 13,9 ha Topographie : 44 m à 50 m d'altitude. Pente de 3 % Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : faible à moyenne - L'accès direct à des petits espaces verts publics (Cours Napoléon Bonaparte et Parc Gainville) et la végétalisation importante de pleine terre du tissu privé facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur de centre bourg historique Monument historique ou périmètre : le secteur est concerné par l'Eglise Eglise Saint-Sulpice classé Monument Historique et disposant d'un périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques. Grand paysage : Centre historique caractéristique de la ville d'Aulnay-sous-Bois.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel et de centre bourg historique Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée mais le Parc Gainville abrite un espace à dominante aquatique. Hydrographie : La Morée traverse le secteur mais est busée. Patrimoine végétal : les Parcs Gainville et la Cours Napoléon Bonaparte sont favorables à l'accueil de la Biodiversité en ville. Le Parcs Gainville accueille un milieu aquatique. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Facilité la réouverture des rus et rivières ; o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de la rue Jules Princet ; o Renforcement des corridors écologiques Nord-Ouest -Sud-Est - Le SRCE d'Ile-de-France n'identifie aucun élément sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores la rue de Sevran et de la rue Jules Princet. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 75 dB(A) le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 65 dB(A) le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2 :** 23 à 29 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) en particulier le long de la rue de Sevran et de la rue Jules Princet - **PM10 :** 19 à 21 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5 :** 10 à 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS le long des grands axes. Les cœurs d'ilots ne sont pas concernés par de potentielles pollutions des sols identifiées.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de centralité urbaine accueillant des logements ainsi qu'une mixité d'activités permettant la réduction des distances de déplacement et favorable à la ville du quart d'heure. Secteur bien desservi par les transports en commun favorable au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles Moyen à Fort. - Aléa gypse sur l'ouest du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucun risque identifié	FORT

6.3.1.4.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification et la création d'une trame verte et paysagère permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « VIEUX PAYS » :** L'OAP prévoit de manière importante la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager local avec notamment la mise en œuvre de dispositions visant à renforcer l'existant, à réaffirmer les continuités écologiques mais également en parallèle à créer des parcs sur le secteur. Il est également préconisé de renforcer la continuité écologique depuis la ferme du Vieux Pays passant par le parc de Gainville, le cour Napoléon et le parc de la Roseraie. La préservation des arbres est attendue, en limitant notamment les abattages aux motifs sanitaires. La désimperméabilisation doit être recherchée afin de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et renforcer la biodiversité. Les orientations urbaines données encouragent à l'intensification urbaine, tout en favorisant le maintien de l'identité des secteurs ce qui contribue à favoriser une densification douce du secteur. Enfin, des orientations sont données en manière de mobilité afin de favoriser le développement des modes doux et permettre l'apaisement des voiries. Cette réflexion autour de l'apaisement des voiries doit contribuer à répondre aux enjeux de réduction des émissions de GES et des nuisances sonores. Le traitement du parc doit permettre de développer une part majoritaire de pleine terre avec une végétation diversifiée en matière de strates et d'essences de manière à favoriser la biodiversité. Il est notamment attendu que le renforcement de cette végétalisation contribue à renforcer les continuités écologiques. La coulée verte doit notamment permettre de renforcer la biodiversité sur le territoire.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces et d'assurer la mise en valeur de l'identité du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts et la création d'espaces verts.	(++)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et envisage l'intensification urbaine aux abords des carrefours faisant l'objet d'un transport en commun en site propre (TCSP). Le nombre de création nette est de l'ordre de 490 logements soit environ 1 362 habitants supplémentaires sur le secteur[3] (soit 1,5% de la population aulnaysienne – donnée 2021 INSEE).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de l'activité la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur tout en prévoyant une augmentation de la densité (intensification urbaine) ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'une intensification urbaine et d'une volonté de mixité fonctionnelle ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(--)		(0)

[3] Sur la base INSEE 2020 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,78 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	Le nombre de création nette est de l'ordre de 490 logements (soit 1,5% du parc de logement aulnaysien – donnée 2021 INSEE).		**DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU (parc) - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Arbres remarquables à préserver ; - Secteur d'inconstructibilité lié à la présence de la Morée ; - Bâtiment ou ensemble bâti à protéger ; - Mare et plan d'eau à préserver ; - Emplacement réservé pour la création d'un équipement socio-culturel (ERAu5), Emplacement réservé pour l'extension du parc de Gainville (ERAu3) et des emplacements réservés pour l'aménagement du carrefour et du débouché de la RD1115 et RD44 (ERD2 et ERD4) Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu central est classé en zone **U2b** afin de limiter les surfaces d'entrepôts, artisanat et commerce de détail dans le but de favoriser l'habitat : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3b** est renforcé sur ce secteur bien desservi en transports : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - Le secteur d'équipement est classé en zone **U7a :**	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de protéger leur vocation : ○ L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

6.3.1.5. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Centre Gare »

6.3.1.5.1. Contexte et enjeux du secteur

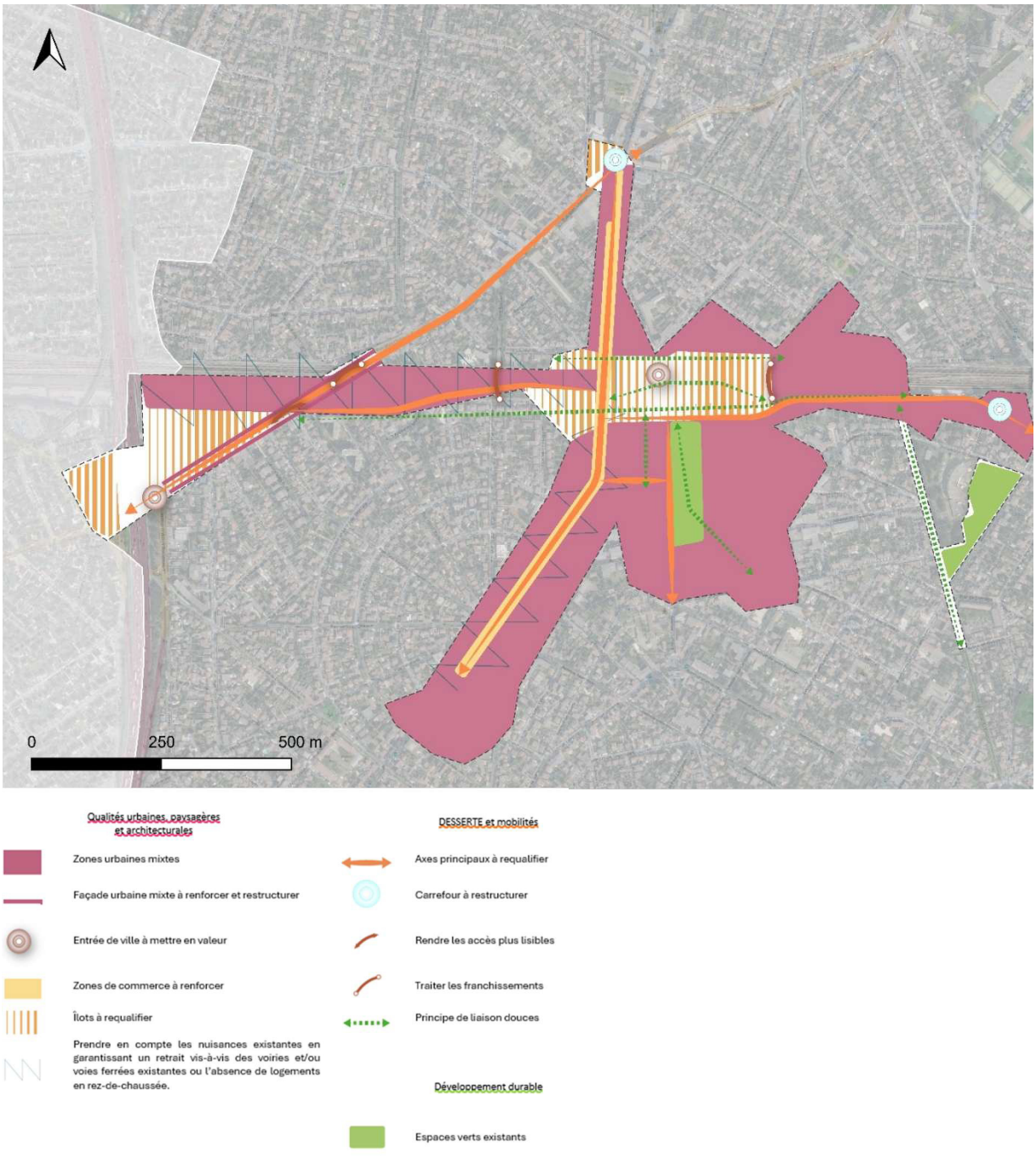
Le centre gare constitue un secteur stratégique qui dispose d'un potentiel majeur, notamment économique, au regard de son positionnement stratégique. Ce secteur révèle néanmoins quelques problématiques, mais également de nombreuses opportunités d'aménagement.

Objectif principal : encadrer les mutations et conforter le dynamisme et l'attractivité du centre gare.

6.3.1.5.1. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 850 logements.

6.3.1.5.2. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.5.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 59,4 ha Topographie : 47 m à 50 m d'altitude. Pente de 2 % Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte - La végétalisation de pleine terre du tissu privé ainsi que la présence arborée du Parc de Dumont participent à la résilience au changement climatique.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel et caractérisé par la présence d'un tissu pavillonnaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Un espace vert correspondant au Parc de Dumont ainsi que des alignements d'arbres sont présents sur le secteur. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long la rue Jean Charcot (RD 115) o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire o Renforcement des corridors écologiques nord-sud - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Le Ru du Sausset susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé aux nuisances sonores la rue de Sevran et de la rue Jules Princet. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 75 dB(A) le long de la rue Jean Charcot et de l'Autoroute A3 et de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 70 dB(A) le long de l'Autoroute A3 et de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 44 µg/m³ à proximité directe de l'A3 à l'est dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 25 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : plusieurs sites sont identifiés par la CASIAS sont présents sur le secteur soulignant de potentielles pollution des sols liés à d'anciennes activités.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de centralité urbaine accueillant des logements ainsi qu'une mixité d'activités permettant la réduction des distances de déplacement et favorable à la ville du quart d'heure. Secteur desservi par la gare d'Aulnay-sous-Bois ainsi que divers transports en commun favorables au report modal. Secteur desservi par les différents réseaux.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles Moyen à Fort. - Aléa gypse sur l'ouest du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle n'est présente sur le secteur. - En revanche, l'Autoroute A3 et la voie de chemin de fer sont susceptibles d'être mobilisées pour le transport de matières dangereuses.	FORT

6.3.1.5.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Centre Gare » :** L'OAP prévoit la restructuration des différents carrefours et entrées de villes. Elle permet la requalification des îlots et assure la mixité des zones urbaines. Il est également indiqué la nécessité d'assurer un traitement adapté des axes principaux (requalification) et d'assurer une meilleure adéquation du traitement des espaces en faveur des piétons. Les espaces verts existants sont confortés permettant de ne pas accentuer les ICU et de constituer des espaces de fraicheur accessibles. Le traitement des espaces, avec la recherche de la pleine terre dans une logique de renforcement de la biodiversité et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que la préservation des arbres existants contribuent à favoriser la qualité écologique du site de l'OAP. Il est attendu que le travail de requalification des îlots contribue notamment à l'amélioration des conditions thermiques et acoustiques des bâtiments rencontrés sur le périmètre de l'OAP. La réflexion autour de l'apaisement des voiries doit contribuer à répondre aux enjeux de réduction des émissions de GES et des nuisances sonores. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Implantation en retrait des axes routiers et autoroutiers ; - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU (parc) ; - Alignement d'arbres à préserver ou à créer ; - Arbres remarquables à protéger ; - Emplacement réservé pour l'élargissement de la RD41 (ERD5).	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements. Le nombre de création nette est de l'ordre de 850 logements soit environ 2 363 habitants supplémentaires sur le secteur[4] (soit 2,7% de la population aulnaysienne – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 850 logements (soit 2,6% du parc de logement aulnaysien – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)

[4] Sur la base INSEE 2020 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,78 personnes.

			Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu central est classé en zone **U2b** afin de limiter les surfaces d'entrepôts, artisanat et commerce de détail dans le but de favoriser l'habitat : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3b** est renforcé sur ce secteur bien desservi en transports : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6d** ce qui permet de limiter l'activité de commerce à une destination secondaire ce qui contribue à favoriser le commerce ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée, cependant, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs d'équipements sont classés en **zone U7a, U7c**, U7d ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de conserver leur vocation : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

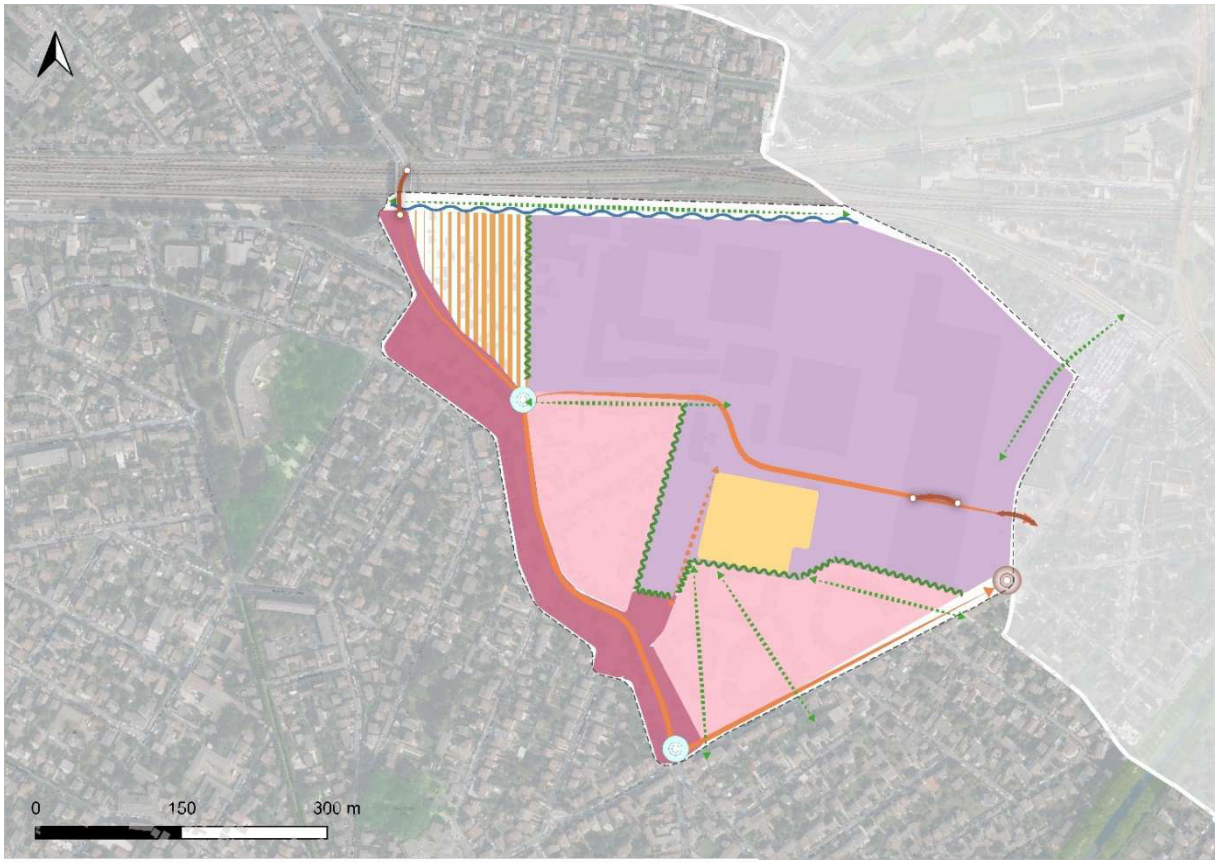
6.3.1.6. OAP - AULNAY-SOUS-BOIS – « Chanteloup »

6.3.1.6.1. Contexte et enjeux du secteur

Cette OAP vise à garantir la dynamisation et la pérennisation de la zone d'activités économiques de Chanteloup en favorisant la création d'un cadre plus attractif pour les entreprises, les employés et les habitats.

6.3.1.6.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 1100 logements.



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Zones urbaines mixtes
- Secteur d'habitat à requalifier
- Îlots à requalifier.
- Zones d'activités à requalifier.
- Entrée de ville à mettre en valeur
- Zones de commerce à renforcer
- Assurer un retrait et une végétalisation vis-à-vis de la voie ferrée

DESSERTE et mobilités

- Axes principaux à reconfigurer
- Continuité multimodale à créer
- Carrefour à restructurer
- Rendre les accès plus lisibles
- Traiter les franchissements
- Principe de liaison douces

Développement durable

- Traiter les transitions entre les zones d'habitat et la zone d'activités

6.3.1.6.3. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 3 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude de 51 m à 53 m et une pente moyenne inférieure à 1% Vulnérabilité aux ICU : Faible à Moyen La vulnérabilité est plutôt faible sur le secteur dédié à l'activité économique lié à la présence d'aucune habitation La végétalisation de plaine terre du tissu privé ainsi que la présence du Parc Bigottini arboré participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur à caractère résidentiel et économique ne présentant pas de spécificité paysagère au patrimoniale significative Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Un espace vert correspondant au parc Bigottini TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires o Renforcement des corridors écologiques nord-sud - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Niveaux de bruit de jour : globalement 45 à 70 dB(A) en fonction de la proximité des axes de circulation et de voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœurs d'ilots au sud à 65 dB(A) au nord au niveau des activités économiques dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Potentielle pollution des sols sur le tissu d'activité au nord-ouest. Aucune incompatibilité liée aux usages n'est relevée sur ce secteur.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte, résidentiel et économique avec présence de commerce de proximité ainsi que de grandes enseignes. Secteur bien desservi en transports en commun (notamment le tramway T4) et favorable au report modal. Zone d'activité économique à proximité de la RD970. Secteur urbain dense bien desservi en réseaux divers.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de gaz haute pression expose uniquement une petite partie du tissu économique à l'est.	FORT

6.3.1.6.4. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance. Il est toutefois prévu d'être dans un principe de requalification et non pas spécifiquement de densification du secteur.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé son évolution dans une logique de modernisation et d'amélioration du cadre de vie permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles). **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Chanteloup » :** L'OAP prévoit la requalification des zones d'activités, et leur maintien en vis-à-vis des principales sources de nuisances du secteur. Les secteurs d'habitats font également l'objet d'une requalification et le traitement des transitions avec les secteurs d'activités et les principaux axes traversants sont reconfigurés ce qui permet d'assurer l'apaisement et l'amélioration du cadre de vie. La requalification du secteur d'habitat doit permettre de contribuer et favoriser la qualité de vie des habitants en travaillant sur l'amélioration de la qualité thermique et acoustique du bâti existant et futur. En zone urbaine mixte, afin de préserver la population des nuisances sonores, des mesures visant à favoriser un usage autre que le logement à RDC est recommandé. En parallèle, une réflexion doit être portée sur les possibilités d'apaisement des voiries. De la même manière, un principe de retrait et de végétalisation vis-à-vis de la voie ferrée est défini. Le maintien des espaces verts existants et la création d'un nouvel espace vert contribue à renforcer la résilience du site et à permettre une meilleure intégration de la biodiversité. Il est également attendu que le travail sur le secteur mette l'accent sur la recherche de la pleine terre et notamment de son maintien dans le cadre des opérations de requalification. Il s'agit de capitaliser sur l'évolution des secteurs de manière à garantir la prise en compte de principes visant à améliorer la qualité des espaces (désimperméabilisation, renforcement des continuités écologiques à travers un travail de végétalisation diversifiée et multistrates). Enfin, le secteur de projet permet de favoriser la mixité et urbaine et assure le traitement des franchissements ce qui permet de faciliter la mise en œuvre des mobilités douces et de la multimodalité.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation mixte. La requalification et l'amélioration de l'insertion paysagère et des entrées de ville permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité des espaces	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces vert et en assurant la requalification des espaces.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à requalifier les secteurs d'habitat ce qui conduit à pérenniser et renforcer l'habitat sur le secteur et donc l'exposition de populations à des nuisances sonores et des polluants atmosphériques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1100 logements soit environ 3058 habitants supplémentaires sur le secteur[5] (soit 3,5% de la population aulnaysienne – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un	(-)		(0)

[5] Sur la base INSEE 2020 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,78 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 1100 logements (soit 3,3% du parc de logement aulnaysien – donnée 2021 INSEE).		**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Bâti ou ensemble de bâti à protéger ; - Espace paysager protégé au titre de l'article L151-23 du CU (grandes résidences) ; - Recul obligatoire du bâti vis-à-vis de la voirie de la rue Arthur Chevalier et de l'Avenue de Touraine - Emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie (ERAu2) ; - Alignements d'arbres et arbres remarques à protéger. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a et U3b** : o Limitation des superficies pour les entrepôts, bureau, artisanat et le commerce de détail) o En U3a l'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie du terrain et, par ailleurs, un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. L'emprise au sol limitée permet de favoriser le maintien de cette pleine terre. o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ; o L'emprise au sol maximale de 70% et pour les constructions à destination de commerce de détail ou d'activités artisanales, l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver la vocation d'habitat du secteur et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o *Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences)* - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6a et U6i** ; o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain (75% pour les destinations d'entrepôt) ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les espaces de voies ferrées sont classés en U7d : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres.	

6.3.1.7. OAP – LE BLANC MESNIL – « Les Tilleuls »

6.3.1.7.1. Contexte et enjeux du secteur

La volonté de la commune est d'engager sur ce secteur un ambitieux projet de renouvellement urbain sur une emprise d'environ 70 hectares dans un esprit « cité-jardin ». Concrètement, cet objectif de revalorisation donnera lieu à des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation et de résidentialisation qui permettront à terme, l'émergence d'un quartier durable exemplaire, mêlant à la fois mixité sociale et fonctionnelle, un cadre de vie verdoyant et une architecture traditionnelle.

6.3.1.7.1. Programmation envisagée

Cette OAP prévoit la réhabilitation, la démolition-reconstruction et la résidentialisation de nombreux logements ainsi que la construction de nouveaux logements.

Dans l'objectif d'un quartier mixte, la programmation des commerces et des équipements sera variée afin de répondre au besoin des habitants :

- 3 300 m² d'activités commerciales
- 1 local associatif
- 1 pôle service public et animation
- 1 maison des projets
- 1 crèche et 1 RAM
- 1 maison de santé.

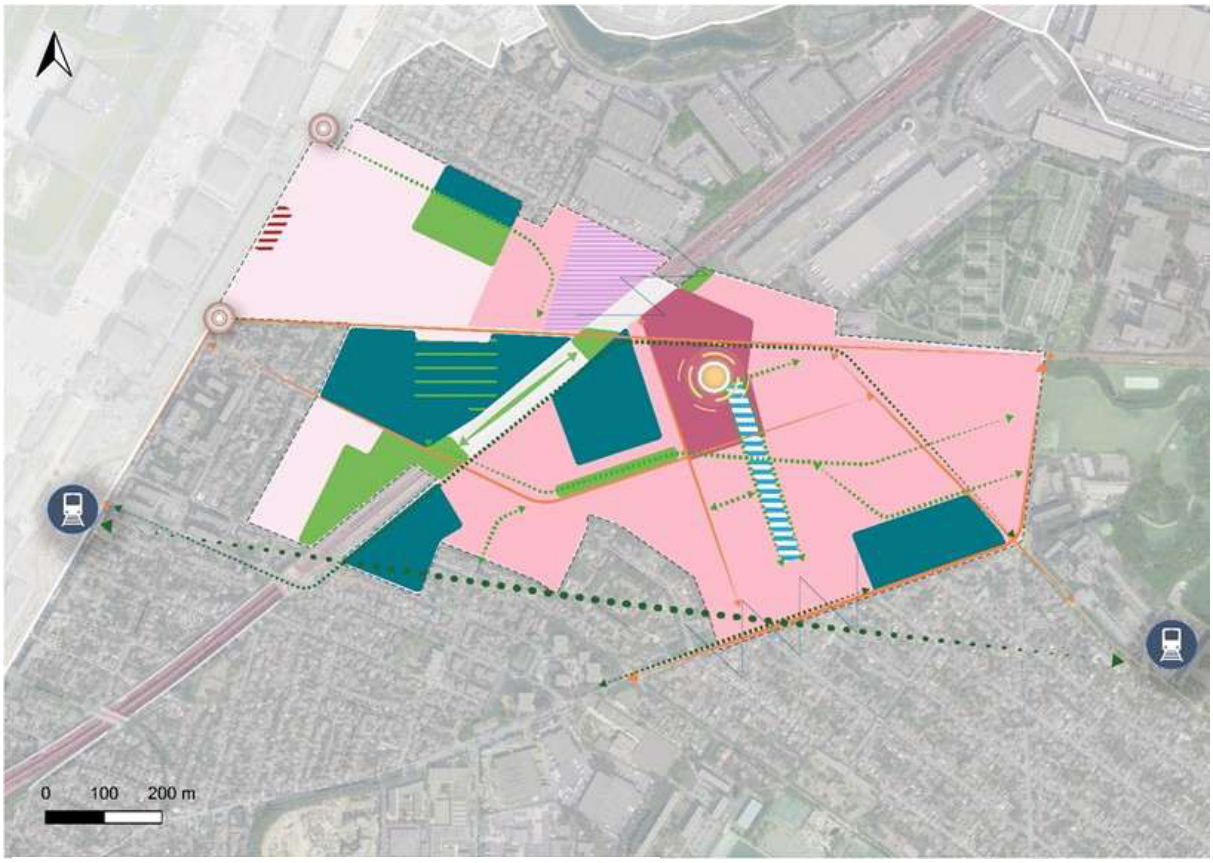
6.3.1.7.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 2886 logements.

6.3.1.7.3. Phasage du projet

Ce projet, nécessitant d'importants travaux de démolition-reconstruction, et en conséquence des opérations de relogement, s'échelonnera sur un temps long : une première phase d'aménagement aura lieu entre 2024 et 2026. Une seconde période s'échelonnera à horizon 2030 tandis qu'une troisième phase sera programmée après 2030.

6.3.1.7.4. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Evolution des équipements existants (agrandissement, rénovation,) et création de nouveaux équipements (sportifs, culturels)
- Principe mixité activité/habitat
- Nouveau cœur de quartier : création d'une place commerciale
- Principe de secteur de densité plus importante dans un esprit cœur de village avec polarité commerciale
- Principe de secteur dense avec espaces végétalisés
- Principe de secteur soumis à des opérations de résidentialisation, de requalification et de réhabilitation
- Restructuration du site dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Principe de mixité équipements/espaces verts
- Requalification des entrées de ville du 8 Mai
- Prendre en compte les nuisances existantes en garantissant un retrait vis-à-vis des voiries existantes ou l'absence de logements en rez-de-chaussée.

Développement durable

- Principe de cœur vert
- Volonté de prolonger le cœur vert à terme, par le recouvrement de l'autoroute pour réduire les nuisances et la fracture urbaine
- Diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis
- Secteur de trame bleue (plan d'eau)

DESSERTE et mobilités

- Principaux axes structurants
- Développer les circulations actives
- Principe de connexion mobilités douces entre les deux gares (*tracé indicatif*)
- Future Gare du Grand Paris Express

6.3.1.7.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 72,3 ha Topographie : 45 m à 48 m d'altitude. Pente de 3 % Est - Ouest Vulnérabilité aux ICU : Très faible à moyenne La présence d'espaces extérieur végétalisés des grands ensembles et l'accès direct au parc Jean Duclos facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Quartiers de grand ensemble de part et d'autre de l'A1. Monument historique ou périmètre : La Cité d'Habitations Bon Marché à l'ouest est classée Monument Historique. Il s'agit d'une cité construire entre ente 1933 à 1936 par l'architecte Dorel pour la Société du Foyer du Progrès et de l'Avenir. Elle représente un témoignage de l'influence viennoise sur la construction française des années 30.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu de grand ensemble avec espaces extérieur végétalisés. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Une zone humide probable est identifiée par la DRIEAT sur un secteur déjà urbanisé et occupé par des activités économiques et du résidentiel. Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : espaces extérieurs des résidences, parcs publics TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Développement des espaces plantés et des qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. o Création de continuités écologiques dans la transformation de l'infrastructure autoroutière A1. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'Avenue Descartes et de l'avenue du 8 mai 1945 o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest - Le secteur n'est concerné par aucun élément de la TVB défini dans le SRCE d'Ile-de-France Biodiversité (Source : étude d'impact Ingérop 2024) : - 11 espèces d'oiseaux protégées ; - 2 espèces de chauve-souris protégées	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur assez peu exposé aux nuisances sonores et protégés du bruit de l'autoroute A1 par sa couverture mais faisant malgré tout l'objet de dépassement des niveaux OMS - Niveaux de bruit de jour : 45 à 65 dB(A) sur les secteurs habités dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 50 dB(A) sur les secteurs habités dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - NO2 : 26 µg/m³ en retrait de l'autoroute A1 à 46 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - PM10 : 20 µg/m³ en retrait de l'autoroute A1 à 28 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - PM2.5 : 11 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quelques risques de pollution des sols liés à d'anciennes activité identifiées dans la CASIAS le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue Aristide Briand.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de grands ensembles caractérisé par une forte densité d'habitat sur un secteur bien desservi par les réseaux divers. Secteur de grand ensemble caractérisé par la présence de très nombreux équipements et services favorable à la ville du quart d'heure. Secteur de grand ensemble desservi par un nombre important de bus favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles faible à Moyen. - Vulnérabilité aux remontées de nappe à l'est et à l'ouest Risques technologiques - Aucune activité industrielle sur le secteur - Transport de matières dangereuses : Canalisations de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue Aristide Briand et de l'Avenue des Cosmonautes.	FORT

6.3.1.7.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti sous la forme de grands ensembles valorisant les espaces libres et espaces verts dans un esprit de cité jardin, le projet de renouvellement urbain avec des démolitions-reconstructions et l'implantation de nouveaux équipements et susceptible de limiter les espaces libres et réduire ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Les Tilleuls » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la prise en compte d'une attention spécifique au contexte paysager et notamment à l'intégration d'architectures et formes urbaines adaptées qui permettront la création de perspectives et de point de vue urbains, le maintien de cœurs d'îlots paysagers et des transparences paysagères. Des orientations d'intégration paysagère sont données et contribuent à favoriser l'intégration des cœurs d'îlots paysagers comme élément de qualité paysagère et patrimoniale. Les espaces verts existants sont maintenus dans leurs composantes. Il est envisagé la création de nouvelles continuités et la diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis. La trame bleue est également matérialisée et valorisée dans l'OAP. L'intégration des équipements au sein des espaces verts doit se faire dans une logique primordiale de maintien de la qualité écologique du lieu. Par ailleurs, le traitement des espaces végétalisés doit contribuer à garantir et favoriser l'amélioration de la qualité des espaces verts sur le secteur en permettant notamment de favoriser la qualité des plantations et en favorisant la gestion des eaux pluviales au point de chute. La restructuration des axes, ainsi que la végétalisation du recouvrement de l'autoroute contribuent à limiter les nuisances. Un principe de retrait vis-à-vis des voiries existantes et d'une destination autre que le logement à proximité des voiries a été défini. Le développement des mobilités douces est également prévu dans le cadre du projet.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur constitue un patrimoine bâti d'intérêt majeur pour le territoire. Sa résidentialisation et le projet de renouvellement urbain contribue à la mise en valeur et l'ouverture du secteur sur la ville. La démolition-reconstruction et l'implantation de nouveaux équipements peut toutefois conduire à une évolution des caractéristiques spécifiques du tissu bâti.	(+/-)		(0)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur se caractérise par de grands espaces libres au sein du tissu bâti qui permettent de favoriser la perméabilité écologique du tissu urbain. Les opérations de démolition-reconstruction, la résidentialisation et l'implantation de nouveaux équipements vont venir impacter cette perméabilité en restreignant notamment la part d'espaces végétalisés et les capacités de déplacements.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) et renforcer l'accueil de personnes avec notamment l'accueil de publics sensibles (crèche, maison de santé) et va ainsi exposer de nouvelles populations à des dépassements des seuils OMS pour les nuisances sonores et les polluants atmosphériques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 2286 logements soit environ 6378 habitants supplémentaires sur le secteur[6] (soit 11% de la population blanc-mesniloise – donnée 2021 INSEE).	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) tout en	(-)		(0)

[6] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,79 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).		**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Protections paysagères (secteur de plantation à réaliser et nombreux arbres remarquables à protéger) ; - Bâti ou ensemble bâti à protéger ; - Emplacement réservé pour mixité sociale (ELLBM1) et un emplacement réservé pour élargissement de la voie publique (ERLBM11) Le secteur a été classé au sein des zones suivantes au sein du plan de zonage : - Le secteur de tissu urbain mixte est classé en zone U3a : o L'emprise au sol n'est pas réglementée, toutefois, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a** ; o L'emprise au sol n'est pas réglementée, toutefois, 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6w** ; o L'emprise au sol est limitée à 75% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. o La destination de logements est très limitée dans ce secteur situé au droit de l'autoroute, ce qui permet de limiter l'exposition de population à des nuisances sonores. - L'A1 est classée en **zone U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** (zone naturelle de loisirs) et Nc (cimetière) afin de maintenir leur vocation. o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements).	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 2286 logements (soit 10,3% du parc de logement blanc-mesnilois – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)

6.3.1.8. OAP – LE BLANC MESNIL – « La Molette »

6.3.1.8.1. Contexte et enjeux du secteur

L'objectif de la Ville sur ce secteur est d'engager la mutation de cette zone à vocation principalement économique vers un nouveau quartier mixte. Le périmètre opérationnel est déclaré d'intérêt métropolitain. Il s'agira de créer un espace de transition entre les quartiers pavillonnaires périphériques, la zone d'activité de la Molette et le centre commercial Plein Air. Comme pour le quartier des Tilleuls, un esprit cité-jardin, une densité maîtrisée et un cadre de vie arboré seront les fils conducteurs de la requalification de ce quartier d'environ 20 hectares.

6.3.1.8.2. Programmation envisagée

La Ville du Blanc-Mesnil souhaite développer une offre résidentielle importante sur le secteur de la Molette. Toutefois, dans la perspective d'une mise en cohérence avec les enjeux métropolitains, le quartier sera également doté d'une logique multifonctionnelle. La création de plus de 3 000 m² de commerces et de services est programmée, qui accueillera des activités en lien avec cette nouvelle polarité. Plusieurs équipements scolaires compléteront la programmation afin d'accompagner l'accroissement démographique de la Ville : une crèche publique, un campus privé trilingue d'excellence, un groupe scolaire et une résidence senior. Enfin, la création d'un parc jardin d'une superficie de 7 hectares ainsi que la mise en valeur voire la réouverture du Ru de la Molette permettront l'intégration d'une trame verte et bleue. La qualité des espaces publics fera donc l'objet d'une attention particulière tout en garantissant l'esprit cité-jardin que la vision communale souhaite promouvoir.

6.3.1.8.3. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 5762 logements

6.3.1.8.4. Phasage du projet

Ce projet, nécessitant la libération de foncier et le départ de certaines entreprises, s'échelonnera sur un temps long. La première zone au nord du secteur étant livrée, le phasage a été redéfini et le périmètre opérationnel élargi. Ainsi, trois phases organiseront l'aménagement du secteur de la Molette à horizon 2040.

Les opérations de la première phase représenteraient :

- Logements ;
- 1 résidence sénior ;
- 3 000 m² de commerces et de services ;
- 5 000 m² de surface pour le groupe scolaire et le campus privé ;
- Aménagement de 3 hectares du Parc-jardin ;
- 1 gymnase.

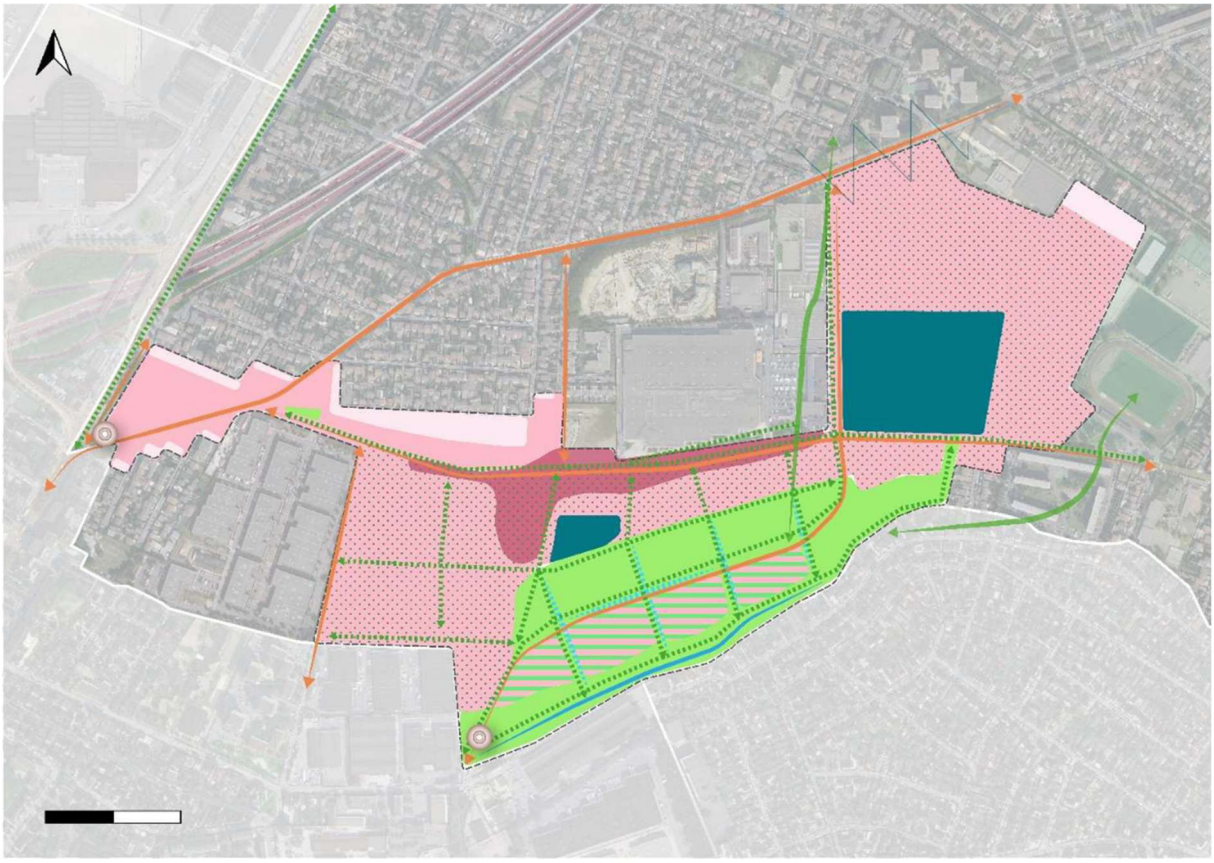
La deuxième phase concernera la livraison de :

- Logements ;
- Aménagement d'un hectare de Parc supplémentaire

La dernière étape portera sur la création de :

- Logements ;
- Finalisation du Parc jardin du quartier de la Molette.

6.3.1.8.5. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Equipements d'intérêt collectif
- Principe de secteur dense dans un esprit cœur de ville avec polarité commerciale
- Principe de secteur dense
- Principe de secteur dense avec cœurs d'îlots paysagers-arborés
- Principe de secteur dense intégré au parc-jardin
- Urbanité de transition progressive avec le quartier pavillonnaire
- Prendre en compte les nuisances existantes en garantissant un retrait vis-à-vis des voiries existantes.

Développement durable

- Espaces végétalisés dont création d'un parc-jardin de 7 hectares
- Favoriser les continuités écologiques
- Trame écopaysagère et milieux humides / mettre en valeur l'évocation du ru de la Molette par un traitement paysager
- Trame bleue à travers le cœur de nature

DESSERTE et mobilités

- Principaux axes structurants du quartier
- Requalification des entrées de ville
- Principe de liaisons douces et diffusion de la trame verte

6.3.1.8.6. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 49,7ha Topographie : 44 m à 47 m d'altitude. Pente de 3 % Ouest - Est Vulnérabilité aux ICU : faible à forte Le secteur est très majoritairement constitué d'activités économiques considérées aujourd'hui comme peu vulnérables du fait de l'absence d'habitants. Pour autant, le secteur est très imperméabilisé et amplifie le phénomène d'ilot de chaleur urbain.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur d'activités industrielles sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Secteur d'activités économiques très imperméabilisées. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Le Ru de la Molette est enterré sur le secteur. Patrimoine végétal : les espaces extérieurs des grandes résidences situées à l'est. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Préservation des parcs et jardins des espaces extérieurs du tissu collectif à l'est. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue du 8 mai 1945 o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur. Biodiversité (source : Etude d'impact Transfaire, 2022) : - 4 espèces de flore patrimoniale ; - 2 espèces de papillon de jour à enjeux ; - 1 espèce de mantidé à enjeux ; - 1 espèce de reptiles à enjeux ; - 23 espèces d'oiseaux dont 14 protégées - 2 espèces de chiroptères à enjeux et protégées	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores mais la partie du tissu mixte à dominante habitat à l'ouest le long de l'avenue du 8 mai 1945 est très exposée aux nuisances issues de l'avenue et de l'autoroute à proximité. - Niveaux de bruit de jour : globalement 45 à 70 dB(A) en fonction de la proximité des axes de circulation dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : globalement de 45 dB(A) à 65 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en retrait de l'autoroute et de l'avenue du 8 mai 1945 à 36 µg/m³ au niveau du secteur mixte à dominante habitat à l'ouest le long de l'avenue du 8 mai 1945 et proche de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 23 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur respectant les seuils de l'OMS dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence de nombreuses activités industrielles sur le secteur. - Un SIS et BASOL à l'ouest correspondant à la station-service Shell en activité jusqu'en 2010 et caractérisée par des pollutions en hydrocarbures, aux BTEX et au plomb. La nappe n'a pas été touchée. Suite aux travaux de dépollution, l'ARR en 2014 conclu que l'état du site est compatible avec un usage industriel ou commercial. - Un site BASOL à l'est correspondant à l'usine de fonderie d'aluminium de la Société Française de Récupération Métallurgique jusqu'en 1995 puis à exploité par la société Firstinox jusqu'en 2010. Des travaux de dépollution du sol et de la nappe ont été conduits jusqu'en 1998. Un suivi de la nappe est réalisé. Les teneurs en hydrocarbure restent importantes. L'état des sols reste cependant jugé compatible avec l'usage industriel.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les réseaux divers et proches des échangeurs de l'autoroute A1. Le secteur est desservi par de nombreux bus favorable au report modal.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen. - Vulnérabilité aux remontées de nappe au sud-est Risques technologiques : - Le secteur est occupé par des activités économiques. Une industrie classée SEVESO « Seuil bas » est présente. Il s'agit de l'usine Air Liquide. - Transport de matières dangereuses : Canalisations de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue Aristide Briand et de l'Avenue Charles Floquet.	FORT

6.3.1.8.7. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait l'objet d'une occupation économique et le projet de requalification permet de mobiliser du foncier peu optimisé dans un contexte pouvant s'apparenter à une friche industrielle. Sa requalification constitue une opportunité de renforcer la qualité environnementale du site et de favoriser la résilience face aux ICU et améliorer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « La Molette » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la prise en compte d'une attention spécifique au contexte paysager et notamment à l'intégration d'architectures et formes urbaines cohérentes au sein du tissu et dont la transition avec l'espace pavillonnaire sera adaptée (réduction des hauteurs). Il est par ailleurs attendu que le traitement des cœurs d'îlots denses se fasse par la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative. La recherche de la pleine terre et d'une végétalisation qualitative des espaces est attendu ce qui contribue à assurer la qualité écologique y compris au sein du tissu urbain. La création d'un parc jardin de 7hectares contribue à renforcer fortement la qualité écologique du secteur, de la même manière que la réouverture du Ru de la Molette et la création de mails piétons associés à des continuités écologiques. Le traitement des milieux humides et de la trame bleue doit contribuer à favoriser le maintien des milieux et leur meilleure intégration dans l'ensemble du projet. Les circulations seront travaillées de manière à assurer la mise en œuvre de modes de déplacements doux et actifs sur le secteur mais également à constituer des supports de déplacements et de continuité pour la faune et la flore. La création de secteur de mixité fonctionnelle dans un esprit cœur de ville contribue à favoriser la réduction des besoins de déplacements motorisés. Afin de favoriser la prise en compte des nuisances sonores sur le site il est également attendu que le projet assure un retrait vis-à-vis des voiries existantes les plus impactées. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires :	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur présente aujourd'hui un abord peu qualitatif et n'est pas nécessairement intégré dans le paysage urbain de manière spécifique. La requalification du secteur constitue donc une opportunité de venir en renforcer la qualité paysagère.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui très fortement artificialisé et ne présente que peu d'attrait pour la trame verte et bleue locale, la requalification du secteur et les changements d'usages (habitat) permettent de renforcer la présence de la trame verte et bleue à travers une végétalisation et une présence de la pleine terre renforcée.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est aujourd'hui globalement peu vulnérable malgré les dépassements OMS compte tenu du faible nombre d'habitants possible sur le secteur. En revanche, la requalification du secteur va engendrer une augmentation significative du nombre de personnes exposées à des nuisances. La présence d'une résidence et d'un groupe scolaire implique par ailleurs la présence de populations sensibles. Le nombre de création nette est de l'ordre de 5762 logements soit environ 16 076 habitants supplémentaires sur le secteur[7] (soit 27% de la population blanc-mesniloise – donnée 2021 INSEE).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par des activités industrielles toutefois il prévoit de renforcer fortement le caractère d'habitat sur le secteur ce qui peut contribuer à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). Toutefois, le caractère économique actuel	(+/-)		(0)

[7] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,79 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	du secteur entraîne déjà des consommations et des émissions.		- Secteur de plantation - Emplacements réservés pour assurer les travaux d'évolutions de la voirie (ERLBM7, ERLBM9, ERLBM10) - Bâti ou ensemble bâti à protéger. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire situé sur les limites est classé en **zone U1a :** o L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie du terrain et les 45% restants doivent être traités en espace de pleine terre ce qui permet de garantir un maintien important de la pleine terre dans ce secteur et assurer ainsi la gestion des eaux pluviales et le maintien des continuités écologiques. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o Plusieurs cas de figure sont possibles au sein du secteur en matière d'emprise au sol maximale en fonction des sous-secteurs et celle-ci peut ainsi varier : ▪ 65% d'emprise au sol (et jusqu'à 75% si la superficie du terrain est inférieure ou égale à 1000m²) ; ▪ 60% d'emprise au sol (et jusqu'à 80% si pour les rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) ▪ 55% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. o Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% pour l'ensemble des sous-secteurs et il est fixé que au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - La zone d'activités économiques située en limite du secteur est classée en **zone U6w** ; o L'emprise au sol est limitée à 75% ce qui permet de conserver des espaces libres conséquents sur la parcelle et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) mais également de nouvelles activités (commerces et services) et équipements (groupe scolaire et campus privé) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 5762 logements (soit 26% du parc de logement blanc-mesnilois – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)

6.3.1.9. OAP – LE BLANC MESNIL – « Sémard Casanova »

6.3.1.9.1. Contexte et enjeux du secteur

La Ville souhaite développer sur ce secteur d'environ 35 hectares une vaste continuité urbaine entre les quartiers Pierre Sémard et Casanova, dans le but d'améliorer la connexion entre le sud et le centre de la commune, et notamment en lien avec la Gare RER Le Blanc- Mesnil. La réalisation de cet objectif passera notamment par le traitement paysager des voies de liaison et la mise en place d'opérations de construction ou de réhabilitation le long de ce tracé.

6.3.1.9.2. Programmation envisagée

Cette OAP prévoit l'évolution du cadre urbain du quartier Pierre Sémard et la poursuite du projet de renouvellement sur le secteur Casanova. Le projet intègre la réhabilitation et la résidentialisation de logements sur le secteur Casanova. En outre, un projet d'EPHAD est également prévu.

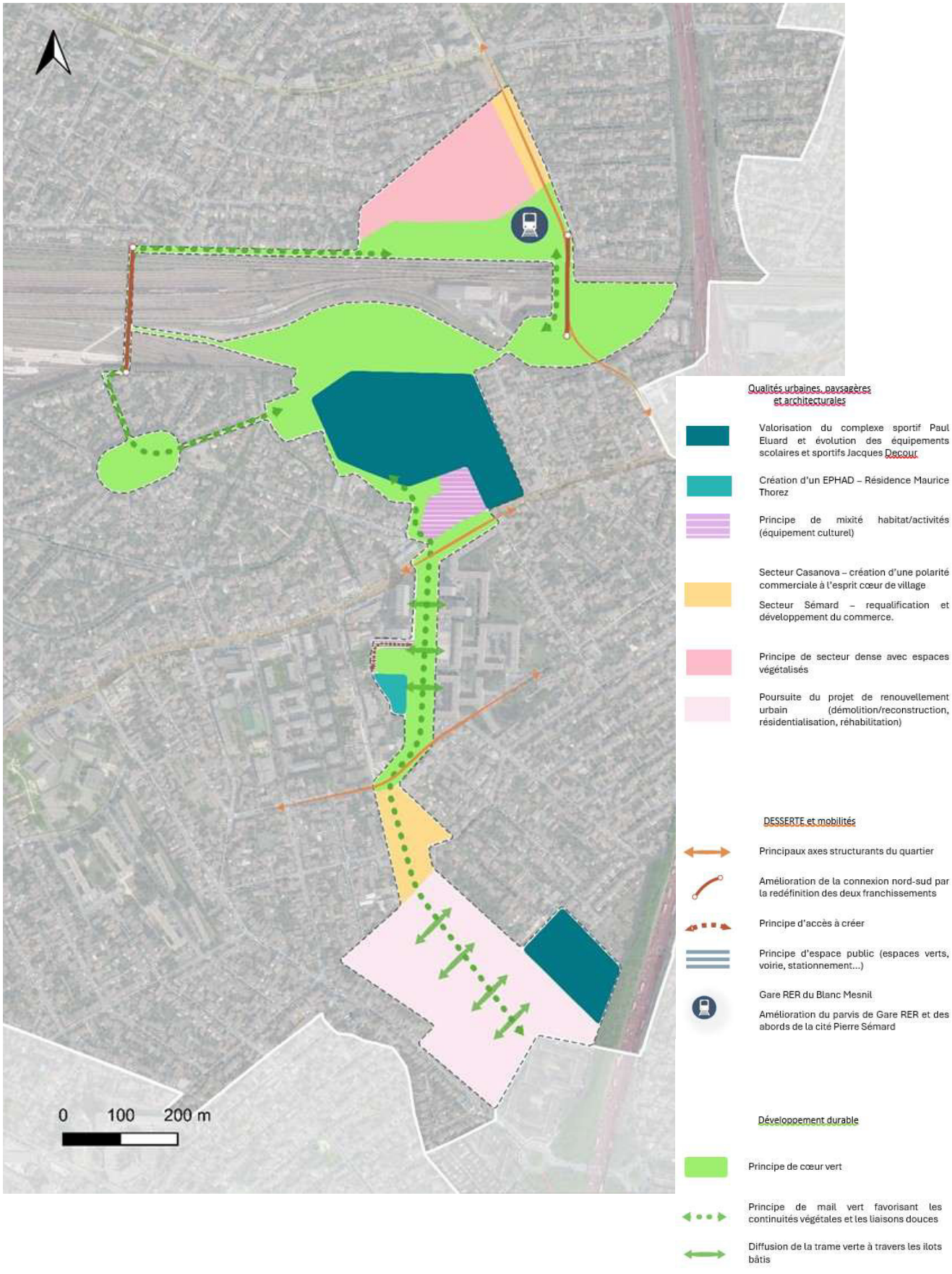
6.3.1.9.3. Programmation globale de logement

Enveloppe globale et indicative de 164 logements.

6.3.1.9.4. Phasage du projet

Ce projet, déjà en cours sur le secteur Casanova, se poursuivra par la constitution d'une nouvelle centralité autour de la place du marché Casanova. Cet espace accueillera environ 3 000 m² de commerces dont un supermarché. L'opération d'aménagement sur le secteur Pierre Sémard s'inscrit dans un temps plus long.

6.3.1.9.5. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.9.6. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 39,1 ha Topographie : 46 m d'altitude au sud à 48 m d'altitude au nord. Pente de 3 % Sud - Nord Vulnérabilité aux ICU : faible à forte Le secteur mixte à dominante habitat très dense est favorables au phénomène d'ilot de chaleur urbains.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu urbain dense mixte à dominante habitat (collectif et individuel) Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu urbain dense mixte à dominante habitat (collectif et individuel) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Des espaces végétalisés sont présents sur le secteur (équipements sportifs d'extérieur, espaces vertes du tissu collectif, jardins privés du pavillonnaire. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création de continuités écologiques dans la gestion de l'infrastructure ferroviaire. o Développement des espaces plantés et des qualités écologiques des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. o Préservation des parcs et jardins des espaces extérieurs du tissu collectif à l'est. o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : il existe une grande disparité des niveaux sonores identifiés sur le secteur de projet mais, d'une manière générale, il est relevé des dépassements des valeurs OMS notamment dans les secteurs très exposés aux nuisances sonores entre la voie de chemin de fer et la rue Paul Vaillant Couturier - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) au niveau des logements au nord de la voie de chemin de fer, protégé par un talus végétalisé / 55 à 65 dB(A) au niveau des secteurs habités de la rue Maurice Thorez à la voie de chemin de fer / jusqu'à 50 dB(A) au niveau des logements situés au sud de la rue Maurice Thorez dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) au niveau des logements au nord de la voie de chemin de fer, protégé par un talus végétalisé / 50 à 60 dB(A) au niveau des secteurs habités de la rue Maurice Thorez à la voie de chemin de fer / 50 à 60 dB(A) au niveau des logements situés au sud de la rue Maurice Thorez dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³ - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un seul site est identifié par la CASIAS sur le secteur le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte à dominante résidentiel et occupé par différents équipements et services favorable au principe de « Ville du quart-d'heure ». Secteur à proximité de la gare RER B du Blanc-Mesnil et desservi par plusieurs lignes de bus favorable au report modal. Secteur urbain dense desservi par les réseaux divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen à fort sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur ni canalisation de transport de matière dangereuse.	**MOYEN**

6.3.1.9.7. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait l'objet d'une certaine artificialisation avec une mixité de tissus d'habitat et se situe à proximité de grandes emprises fortement imperméabilisés. La requalification du secteur permet de faire évoluer le territoire et constitue une opportunité d'améliorer le cadre de vie et la résilience au dérèglement climatique (ICU, gestion des eaux pluviales).	(0)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Sémard-Casanova » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer une mise à distance des usages les plus sensibles (habitat, accueil d'EHPAD) à distance de la voie ferrée et des infrastructures les plus bruyantes et sources de pollutions. Par ailleurs, il est attendu que la polarité commerciale au nord permette la constitution d'un front urbain. La création de ces cœurs verts, associés à des principes de continuités végétales permet de renforcer la biodiversité sur le secteur. La multiplicité des usages est recherchée ce qui garantit l'accessibilité aux espaces verts. Le traitement des espaces doit par ailleurs permettre de favoriser le renforcement et le développement de la biodiversité et il doit être recherché un traitement adapté des essences et des continuités pour favoriser la diffusion de la trame verte dans le tissu bâti. Enfin, les différents principes mis en œuvre en matière de mobilité contribuent à favoriser le report modal et le recours aux modes de déplacements doux et actifs ce qui limite les consommations énergétiques et les émissions de GES et réduit les nuisances sonores et pollutions atmosphériques localement. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Espaces verts protégés ; - Emplacements réservés pour permettre l'évolution de la voirie et les projets d'équipements publics (ERD6, ERLBM8) ; - Bâti et ensemble bâti à protéger ;	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur ne présente aucune spécificité susceptible d'être impacté par le projet de requalification, celui-ci peut en revanche permettre une amélioration de la qualité urbaine du tissu.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui artificialisé mais peut constituer un attrait pour la trame verte locale (jardins d'immeubles collectifs et jardins pavillonnaires) la requalification du secteur peut constituer une opportunité de renforcer la présence de la trame verte et bleue à travers une végétalisation et une présence de la pleine terre renforcée.	(+/-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est aujourd'hui globalement peu vulnérable malgré les dépassements OMS sur le secteur, les nuisances étant principalement concentrées aux abords des infrastructures. En revanche, la requalification du secteur va engendrer une augmentation significative du nombre de personnes exposées à des nuisances. La création d'un EHPAD entraîne également l'arrivée de populations sur le secteur. Le nombre de création nette est de l'ordre de 164 logements soit environ 457 habitants supplémentaires sur le secteur[8] (soit 0,8% de la population blanc-mesniloise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un	(-)		(0)

[8] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,79 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 164 logements (soit 0,7% du parc de logement blanc-mesnilois – donnée 2021 INSEE).		Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a, U1c** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le secteur de tissu urbain mixte – très limité - est classé en **zone U3a :** o L'emprise au sol maximale est de 60% (et jusqu'à 80% si pour les rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de services et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) ce qui contribue à favoriser le développement de la mixité. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% pour l'ensemble des sous-secteurs et il est fixé que au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de grande résidence est classé en **zone U5a :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée, toutefois, 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone d'activité Casanova est classée en **zone U6u :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les emprises ferroviaires sont classées en **zone U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,).	

6.3.1.10. OAP – LE BLANC MESNIL – « La Morée »

6.3.1.10.1. Contexte et enjeux du secteur

Le contexte urbain actuel invite un aménagement différencié entre le site de La Morée et le centre d'affaire Paris Nord :

- Le secteur de la Morée est un site stratégique pour le développement urbain de la ville. En effet, il constituait l'ancien hameau du Blanc-Mesnil, cœur historique de la ville. Ce n'est qu'à partir de 1858, suite au développement du chemin de fer, que la ville se déploie et se reconfigure avec son nouveau cœur historique plus au sud. La requalification du site historique de la Morée serait destinée à une programmation urbaine innovante, organisée autour d'un nouveau mail planté rue Edouard Renault, qui débouche sur le Parc Anne de Kiev et offre une proximité à la nouvelle gare du Grand Paris, ligne 16. Le site pourrait accueillir diverses activités : culturelles, pédagogiques, loisirs, événementielles voire artisanales et ainsi constituer un nouveau linéaire central.
- Concernant le centre d'affaires Paris Nord, le tissu économique local peut permettre la création d'un écosystème axé sur les nouvelles technologies, le développement durable, la logistique urbaine et le recyclage. La revitalisation du centre d'affaires Paris Nord pourrait s'inscrire en prolongement de la Zone Industrielle du Coudray par la requalification du Rond-Point Pablo Neruda. Cet OAP permettrait également d'étudier l'opportunité de retravailler le lien entre le Parc Anne de Kiev, le centre d'affaires Paris Nord et le linéaire historique de la Rue Edouard Renault, à l'aide d'un nouveau parvis avec la présence du futur vélopolitain sur l'Avenue Descartes, qui induirait une voirie apaisée. L'atténuation de cette coupure urbaine constituerait un enjeu majeur de désenclavement de la zone Nord de la ville et donc de reconnexion avec le tissu urbain central. Le bâti existant du centre d'affaires Paris Nord pourrait faire l'objet d'une requalification tout en préservant leur signature architecturale.

6.3.1.10.2. Programmation globale de logements :

Il n'est pas prévu la création de logements.

6.3.1.10.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Secteur économique à requalifier et conforter
- Conservation et mise en valeur du patrimoine bâti ou naturel présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique
- Nouveaux aménagements : industrie innovante et développement durable
- Secteur d'équipements à conforter

DESSERTE et mobilités

- Principaux axes structurants du quartier
- Principes de liaisons douces

Développement durable

- Principe de mail vert favorisant les continuités végétales
- Permettre la restauration du cours d'eau « La Morée »
- Assurer un traitement végétalisé des franges afin de conforter les continuités écologiques en lien avec la réalisation de liaisons douces

6.3.1.10.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 25,7 ha Topographie : 42 m à 47 m d'altitude avec une légère pente de 3 % Sud-ouest – Nord-Est Vulnérabilité aux ICU : Très faible Le secteur est occupé par des activités économique et n'accueille pas d'habitation longue durée ce qui le rend peu vulnérable aux ICU. De plus, les importants espaces extérieurs végétalisés et l'accès direct au parc Jean Duclos facilite la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Zone d'activité à dominante tertiaire sans enjeux patrimonial ou paysager remarquable. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Zone d'activité économique à dominante tertiaire avec des espaces extérieur végétalisés Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : le nord-ouest du secteur est concerné par des zones humides potentielles identifiées par la DRIEAT en lien avec le ru de la Morée en partie canalisé dans des secteurs néanmoins fortement artificialisés. Hydrographie : présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru de la Morée. Le ru est en partie mis en valeur à ciel ouvert par la station d'épuration de la Morée au Blanc-Mesnil à l'ouest. Patrimoine végétal : de nombreux arbres sont identifiés sur le site et des pelouses sont identifiables. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Faciliter la réouverture du Ru de la Morée à l'est au sud o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue Descartes. o Renforcement des corridors écologiques sud-ouest nord-est. o Présence d'une véloroute traversant le secteur. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Le Ru de la Morée est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (Le projet de station d'épuration de la Morée au Blanc-Mesnil a participé à cet objectif)	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur exposé à des nuisances sonores supérieures aux normes de l'OMS mais n'exposant aucun logement permanent. - Niveaux de bruit de jour : 50 dB(A) en retrait des principaux axes à 65 dB(A) à proximité directe de l'avenue Descartes et du Boulevard André Citroën dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en retrait des principaux axes à 55 dB(A) à proximité directe de l'avenue Descartes et du Boulevard André Citroën dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS, l'A3 et le boulevard André Citroën sont les principales sources de polluants. - **NO2** : 25 à 27 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Deux sites sont identifiés par la CASIAS sur le secteur le long de la rue Edouard Renault.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Tissu d'activités majoritairement tertiaire sur un secteur desservi par les réseaux divers. Quelques activités de restauration permettent une mixité des fonctions favorables à la réduction des besoins de déplacements des usagers du quartier d'activité et les nombreuses lignes de bus sont favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud	**MOYEN A FORT**

6.3.1.10.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ce réaménagement favorise ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « La Morée » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer la conservation du patrimoine bâti existant dans le secteur présentant l'intérêt le plus fort. L'OAP prévoit également la mise en œuvre de principes d'aménagement visant à renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement des espaces : végétalisation, valorisation des zones humides... Le réaménagement du secteur économique existant doit permettre de contribuer à favoriser l'amélioration de la qualité environnementale du secteur (gestion des eaux pluviales au point de chute, végétalisation, perméabilisation des sols). La renaturation du cours d'eau de la Morée est matérialisé dans l'OAP. En parallèle, la création du mail vert doit également permettre de développer de manière plus importante la biodiversité sur le secteur. La mise en œuvre d'orientations favorisant le réaménagement des différents axes et la création de liaisons douces en limite du secteur favorise le report modal. Par ailleurs, afin d'assurer la protection de la population vis-à-vis des nuisances il est attendu que les équipements publics ne puissent être destinés à accueillir des publics sensibles (crèches, écoles maternelles, écoles primaires, services hospitaliers ou EHPAD). **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un secteur avec inconstructibilité au niveau de la Molette dont la largeur varie de 10m en zone U6i à 15m en zone N ; - Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ; - Bâti et ensemble bâti à protéger ; - Alignement d'arbre à protéger	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'activités économiques. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui concerné par des nuisances liées aux infrastructures de transport présentes sur le secteur, la requalification à destination du maintien des activités économiques n'engendre pas d'augmentation de l'exposition permanente de population à ses nuisances.	(+)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur de projet est déjà concerné par une activité économique diversifiée, la requalification du secteur n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation des consommations (eau, énergie) et des émissions (eaux usées, GES). Toutefois cette requalification est susceptible d'améliorer la qualité énergétique et les performances du bâti.	(+)		(++)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur de projet est déjà concerné par une activité économique diversifiée, la requalification du secteur n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation de la vulnérabilité du site. Toutefois cette requalification est susceptible d'améliorer la résilience du secteur en permettant une évolution du bâti existant.	(+)		(++)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - La zone d'activités économiques est classée en **zone U6d et U6v**, **U6w :** o Plusieurs cas de figure sont possibles au sein du secteur en matière d'emprise au sol maximale en fonction des sous-secteurs et celle-ci peut ainsi varier de manière à assurer une densification adaptée : ▪ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain (75% pour les constructions à destination d'entrepôts) ▪ L'emprise au sol est limitée à 75% de la superficie du terrain ▪ Dans tous les cas, e pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone N** o L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.	

6.3.1.11. OAP – LE BLANC MESNIL – « Centre-Ville »

6.3.1.11.1. Contexte et enjeux du secteur

Le centre-ville du Blanc-Mesnil fait l'objet d'une requalification urbaine par le biais d'une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Le projet urbain est porté par la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Terres d'Envol ainsi que l'aménageur Sequano. Les deux principales artères du centre-ville seront reconfigurées, Avenue Henri Barbusse et Avenue Pierre et Marie Curie, afin de conforter l'attractivité du centre-ville blanc-mesnilois.

6.3.1.11.1. Programmation envisagée

- Un peu moins de 30 000 m² de surface de plancher de logements créés ;
- Programmation logement : Enveloppe globale et indicative de 400 logements ;
- Environ 4 000 m² de surface de plancher de commerces ;
- Une halle de marché d'environ 1 000 m² et un centre de santé municipal ;
- La requalification des avenues Henri Barbusse et Pierre et Marie Curie ;
- La requalification de la place Henri Duquenne ;
- La création d'une venelle végétalisée à l'est de l'opération ;
- La création d'un square végétalisé de type « forêt urbaine » à l'ouest de l'opération.

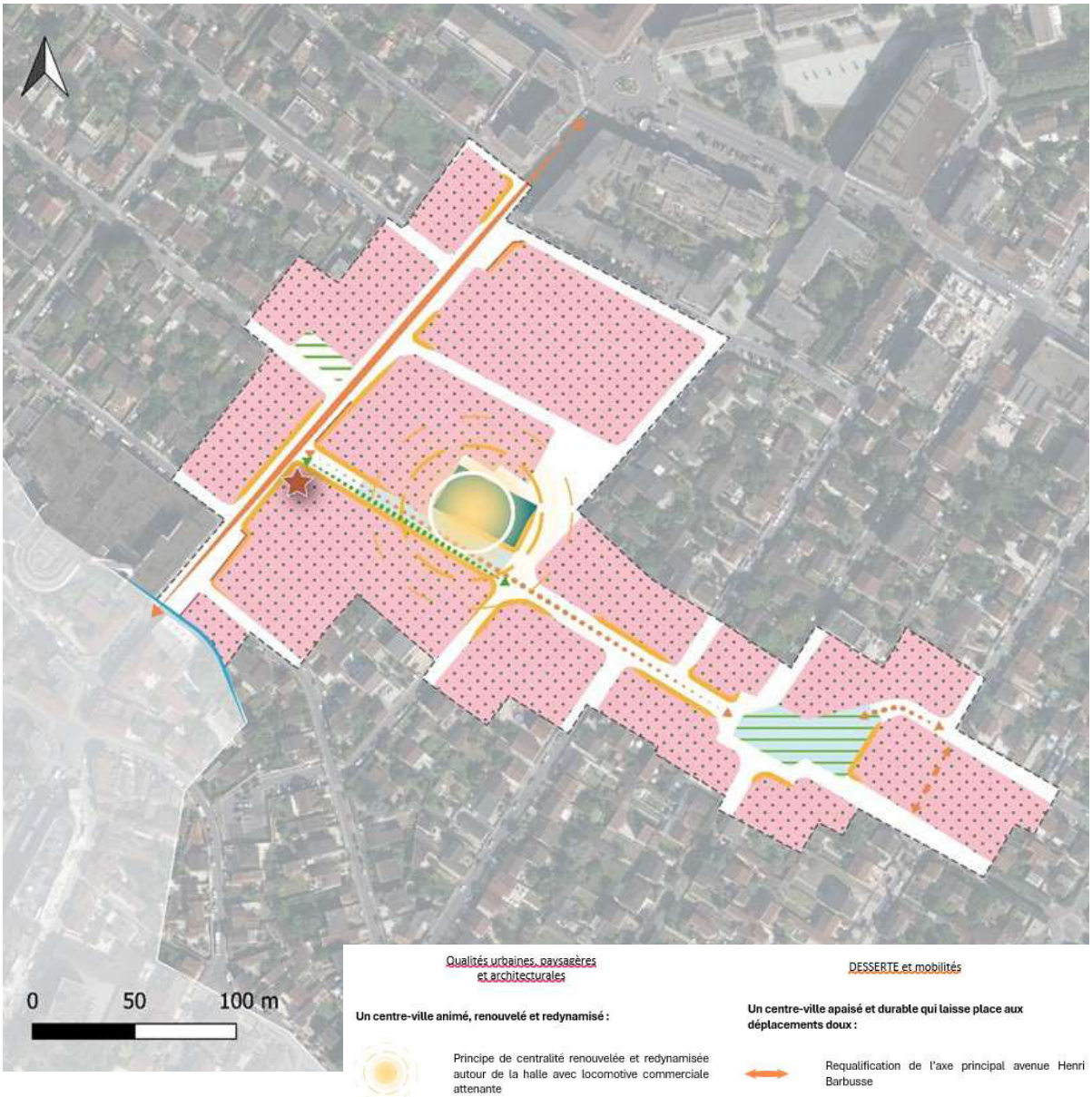
6.3.1.11.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 400 logements.

6.3.1.11.3. Phasage du projet

Le temps des travaux de cette opération d'aménagement s'échelonnera entre 2024 et 2035. La livraison des premiers programmes interviendra à horizon 2026. La future Halle de marché sera livrée en priorité.

6.3.1.11.4. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé :

- Principe de centralité renouvelée et redynamisée autour de la halle avec locomotive commerciale attenante
- Rez-de-chaussée actifs à diversifier et linéaires commerciaux à créer
- Deux nouveaux équipements municipaux : une halle de marché et un centre de santé

Un centre-ville apaisé et durable qui laisse place aux déplacements doux

- Harmonisation du front bâti et élargissement des trottoirs

Un centre-ville aux densités bâtis mixtes et aux formes urbaines diversifiées

- Principe de densification urbaine intégrant des cœurs d'îlots paysagers et un épannelage respectant l'insertion urbaine avec la zone pavillonnaire
- Patrimoine remarquable à l'angle Barbusse et Pierre et Marie Curie conservé

Développement durable

Un centre-ville animé, renouvelé et redynamisé :

- Création du square de la Paix

DESSERTE et mobilités

Un centre-ville apaisé et durable qui laisse place aux déplacements doux :

- Requalification de l'axe principal avenue Henri Barbusse
- Création d'une voirie plantée pour désengorger la place Duquenne
- Principe de voiries apaisées afin de privilégier les liaisons douces
- Développer les circulations douces
- Création d'un parvis de la halle, réduction de la chaussée pour élargir les trottoirs et gagner en commercialité sur cet axe
- Végétalisation et extension de la place Duquenne
- Permettre la restauration du cours d'eau

6.3.1.11.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 6 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 45m Vulnérabilité aux ICU : moyenne La vulnérabilité est moyenne en raison du caractère dense et relativement peu végétalisé du secteur. Ce manque de végétalisation est à mettre en parallèle avec la présence importante d'habitants.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur à caractère résidentiel de centre bourg Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel dense et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : le secteur est exposé à des dépassements des niveaux de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 50 dB(A) en cœur d'ilot au sud à 70 dB(A) le long des voiries, dépassant le seuil OMS routier (53 dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : inférieure à 45 dB(A) en cœur d'îlot et jusqu'à 60 dB(A) le long des voiries dépassant le seuil OMS routier (45 dB(A)) ; Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 23 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucun site de pollution potentielle n'est identifié.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte, résidentiel avec présence de commerce de proximité et de services ainsi que de grandes enseignes. Secteur bien desservi en transports en commun (bus) et non loin de la gare de Drancy.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen à fort sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Secteur situé à proximité de la gare de triage de Drancy (au sein du PPI mais à distance des installations).	MOYEN A FORT

6.3.1.11.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. La végétalisation de la place ainsi que la création d'une mini-forêt urbaine participent à ces objectifs. En revanche, la densification liée à la création de nouveaux logements est susceptible de renforcer le phénomène d'îlot de chaleur urbain et peut limiter les possibilités de gérer les eaux pluviales.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Centre-Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesures visant à assurer une densification urbaine cohérente avec la zone pavillonnaire environnante. Il s'agit par ailleurs de pouvoir préserver le bâti architectural. Dans le cadre du projet il est attendu que le secteur dense avec cœur d'îlots paysagers arborés permette d'une part le maintien des arbres existants et en parallèle d'assurer une végétalisation qualitative. La création de nouvelles centralités participe de la réduction des besoins de déplacements de la population. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La création d'espaces publics végétalisés participe de l'accessibilité de la population aux espaces verts et favorise une meilleure intégration de la trame verte dans le tissu urbain dense. Cela favorise également une gestion au point de chute des eaux pluviales et garantit une meilleure résilience face aux îlots de chaleur urbain. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des emplacements réservés pour élargissement de voirie (ERLBM5) ; - Alignements d'arbres à protéger ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture du site permet d'en assurer l'insertion paysagère et d'assurer la valorisation des entrées de villes. Cela permet également d'améliorer la lisibilité du centre-ville et d'assurer la valorisation. La végétalisation de la place et la création d'une mini forêt urbaine participent de l'amélioration de la qualité de l'espace public.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site en prévoyant notamment la mise en valeur des espaces verts. La végétalisation de la place et la création d'une mini forêt urbaine participent de l'amélioration de la qualité de l'espace public dans une logique de trame verte.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat et prévoit la mise en œuvre de mesures visant à renforcer la qualité des logements. Il s'agit d'accompagner l'évolution du quartier. Elle conforte toutefois la vocation d'habitat et pérennise la volonté d'accueil de population la possibilité de construire de nouveaux logements. Le secteur doit à terme accueillir de nouveaux habitants qui seront exposés à des dépassements des valeurs OMS vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique. La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant. Le nombre de création nette est de l'ordre de 330 logements soit environ 921 habitants supplémentaires sur le secteur[9] (soit 1,6% de la population blanc-mesniloise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat tout en offrant la possibilité de développer une certaine mixité fonctionnelle et pérennise la vocation d'accueil de population sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant.	(-)		(0)

[9] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,79 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur fait l'objet d'un maintien de la destination d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 330 logements (soit 1,5% du parc de logement blanc-mesnilois – donnée 2021 INSEE). La mise en œuvre d'un processus de renouvellement urbain permet toutefois de s'inscrire dans une logique d'amélioration de l'existant.	(-)	- Bâti et ensemble bâti à protéger. Le secteur a été classé au sein de la zone de projet **Uplbm1** : - L'emprise au sol est limitée à 80% de la superficie du terrain (hors équipements) et cette emprise peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'une majorité de matériaux biosourcés pour la construction. Cette dernière disposition favorise une construction moins carbonée. Il n'est pas fixé de règle pour la mise en œuvre de la pleine terre ou d'un coefficient de biotope. Il est à noter que le secteur est déjà bâti en grande majorité et ne laisse que peu de marge de manœuvre d'évolutions.	(0)

6.3.1.12. OAP – LE BOURGET – « Quartier Bienvenue-Gare »

6.3.1.12.1. Contexte et enjeux du secteur

La gare du « Bourget RER », située au sud de la commune, se trouve au cœur d'un projet urbain de développement et de requalification du quartier. Destinée à devenir une gare majeure du territoire, elle sera desservie par les lignes 16 et 17 du métro du Grand Paris Express (GPE) à horizon 2023/2024.

Ce quartier d'une superficie d'environ 18 hectares comprend aujourd'hui l'ilot de la gare RER à l'est, les deux zones d'activités de la Bienvenue ainsi que des secteurs pavillonnaires à l'ouest. Il est marqué par de grandes infrastructures de transport.

Le renforcement des transports sur le territoire crée les conditions d'une nouvelle urbanité et plus largement d'une nouvelle attractivité. Le projet communal sur ce secteur, est de structurer une polarité urbaine dense et mixte, qui tire pleinement parti de l'effet levier « gare », tout en cherchant à s'intégrer au mieux dans le tissu existant.

6.3.1.12.2. Programmation envisagée

Une programmation différenciée, de la polarité rayonnante au quartier de ville. Le projet prévoit deux secteurs opérationnels d'ambitions programmatiques différentes, mais complémentaires :

- Le secteur de la Gare, en lien direct avec la Gare du Bourget, constituera un espace de référence en entrée de ville. Un véritable pôle d'habitat, de services et de commerces sera aménagé, en vitrine de l'avenue de la Division Leclerc, face à la Grande Gare. Il constituera un des maillons de la chaîne agrégative mixte projetée à l'échelle de la ville sur l'ex RN2. Le quartier proposera ainsi une offre de logements variée avec l'implantation de collectifs, ainsi que de logements intermédiaires.
- Le secteur Bienvenue, défini comme un quartier de ville intégré à son environnement résidentiel, comprendra majoritairement de l'habitat, des services adaptés et des commerces de proximité. Les typologies de logement seront également diversifiées avec des logements intermédiaires et de logements collectifs en transition avec les franges pavillonnaires.

A l'échelle des deux îlots opérationnels, la programmation prévisionnelle est ainsi d'environ **4 500 m² de commerces et 2000 logements, dont 30% de logements sociaux**, auxquels s'ajouteront **équipements (groupe scolaire, équipements sportifs, de petite enfance…) et services**.

En complément des secteurs opérationnels de la Gare et Bienvenue, le projet pourra également intégrer un programme mixte en surplomb et à proximité directe de la Grande Gare, dans le cadre d'opérations connexes à l'aménagement du bâtiment voyageurs de la gare GPE.

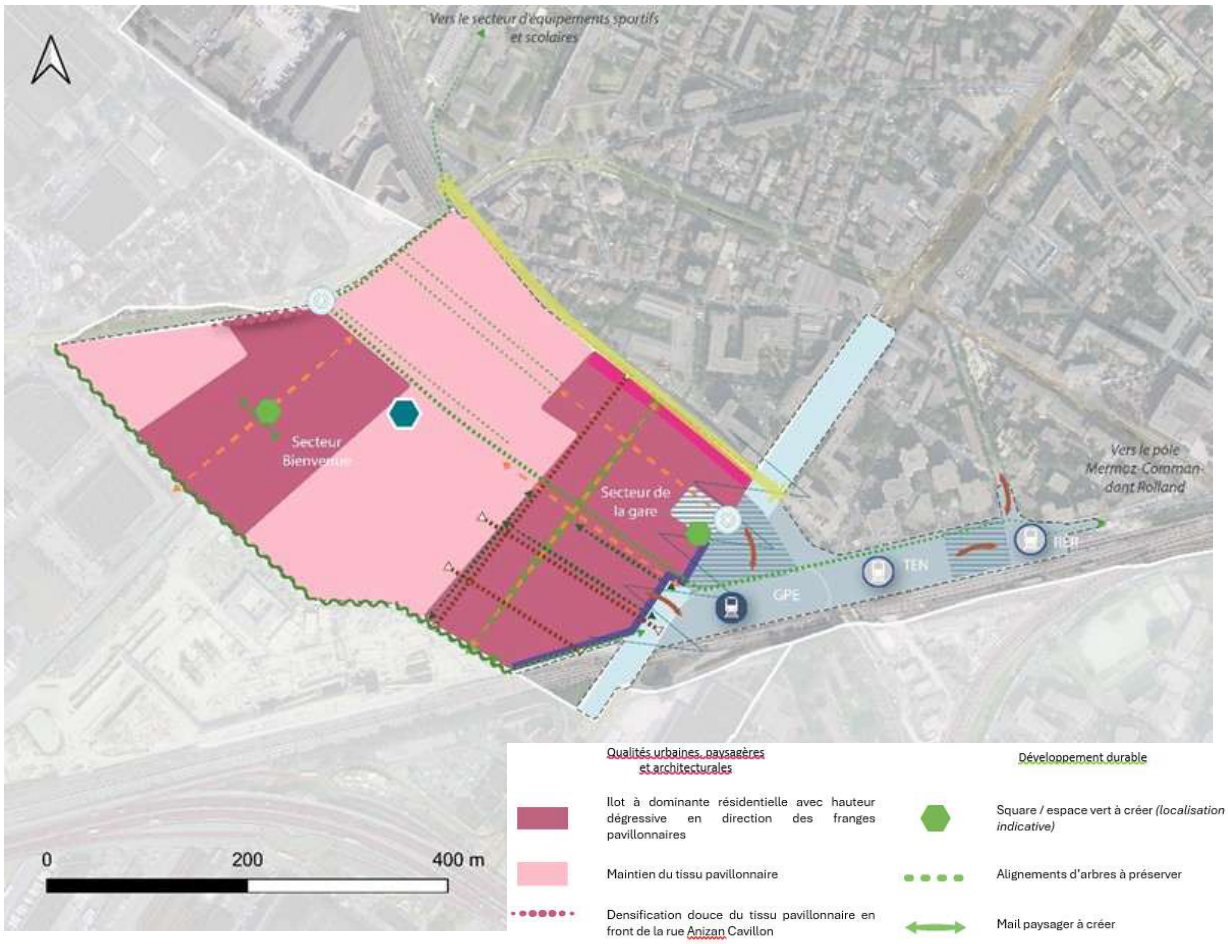
Les quartiers pavillonnaires existants, seront en grande partie confirmés dans leur vocation résidentielle, et pleinement intégrés au sein des nouveaux aménagements. En front de la rue Anizan Cavillon, une **densification douce du tissu** pourra s'opérer, comme sur les autres secteurs pavillonnaires de la ville bordant des axes structurants.

La programmation mixte ainsi envisagée à l'échelle globale du quartier, à travers les nouveaux secteurs, mais également les tissus préservés, se veut un juste équilibre entre ville intense et ville intime, garant du « bien vivre » sur la commune.

6.3.1.12.3. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale indicative de 2000 logements

6.3.1.12.4. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Ilot à dominante résidentielle avec hauteur dégressive en direction des franges pavillonnaires
- Maintien du tissu pavillonnaire
- Densification douce du tissu pavillonnaire en front de la rue Anizan Cavillon
- Ilot à dominante tertiaire
- Vitrine économique et signal architectural
- Zone d'équipements
- Percée visuelle
- Favoriser la mise en œuvre de systèmes acoustiques

Développement durable

- Square / espace vert à créer *(localisation indicative)*
- Alignements d'arbres à préserver
- Mail paysager à créer
- Continuité écologique
- Créer un espace de transition entre le futur quartier et la ZAE de la Courneuve

DESSERTE et mobilités

- Accès au pôle gare
- Pôle multimodal à aménager
- Nouvelles voies créant des percées visuelles
- Carrefour à requalifier
- Itinéraire doux inter-quartiers
- Liaisons douces créées
- Nouvel espace public
- Espace public à requalifier
- Gare existante
- Future gare GPE et opérations connexes (Repère urbain)

6.3.1.12.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 20,9 ha Topographie : 43 m à 45 m d'altitude avec une légère pente de 2 % Sud– Nord Vulnérabilité aux ICU : moyenne Le secteur dispose d'une partie résidentielle caractérisé par des jardins privés et d'une partie activités économiques très imperméabilisée. La forte imperméabilisation du secteur et l'absence d'espaces végétalisés accessible amplifie la vulnérabilité aux ICU.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur résidentiel avec jardin privé et secteur d'activité très imperméabilisé Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel avec jardin privé et tissu d'activité très imperméabilisé. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés des logements pavillonnaires. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient en partie à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Division Leclerc. o Présence d'une véloroute le long de l'avenue de la Division Leclerc. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Les secteurs de logements individuels les plus exposés sont le long de la voie de chemin de fer et le long de la rue Anizan Cavillon), l'ensemble des secteurs est concerné par des dépassements des seuils de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) sur la majeure partie du cœur du secteur / 60 à 75 dB(A) à proximité des principaux axes de transports (voie de chemin de fer, avenue de la Division Leclerc, rue Anizan Cavillon) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) sur la majeure partie du cœur du secteur / 55 à 65 dB(A) à proximité des principaux axes de transports (voie de chemin de fer, avenue de la Division Leclerc, rue Anizan Cavillon) dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 26 µg/m³ à l'ouest du secteur à 30 µg/m³ à l'est lié à l'avenue de la Division Leclerc dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence de nombreuses activités économiques sur le secteur. - Un site BASOL au sud correspondant à TRADEMAT au sein duquel un dépôt de déchet s'est accumulé dans le hangar comprenant des déchets banals avec des matières combustibles (plastiques et bois). L'état de la pollution des sols et des sous-sols restant inconnu du fait qu'aucune recherche n'a été effectué.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur comprenant à la fois des logements individuels et des activités économiques desservi par l'arrêt le Bourget du RER B et du Tram T11 ainsi que par de nombreuses lignes de bus favorables au report modal ainsi qu'avec un accès aux échangeurs de l'autoroute A86	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles moyen. Risques technologiques - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz le long de l'avenue de la Division Leclerc - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**

6.3.1.12.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale et de pérenniser les jardins pavillonnaires. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols. Ce qui favorise ainsi la résilience au dérèglement climatique (limitation ICU, gestion eaux pluviales).	(0)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale et de pérenniser les jardins pavillonnaires. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)	**OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Quartier Bienvenue Gare » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique la qualité environnementale du projet en développant notamment certains objectifs et orientations de la charte EcoQuartier (adaptation au dérèglement climatique et risques, sobriété énergétique, gestion des déchets, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité). Le travail mené sur le traitement des nuisances, avec notamment la prise en compte de l'implantation de bâtiments de bureaux en vis-à-vis des secteurs les plus bruyants, permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances. En parallèle, il est attendu, au niveau des voiries les plus bruyantes de favoriser la mise en œuvre de systèmes permettant d'améliorer le traitement acoustique des espaces. L'évolution et le traitement des mobilités (apaisement des voiries, traitement adapté de l'espace public, valorisation des modes doux). De la même manière le travail mené sur les continuités écologiques, la végétalisation du secteur et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permet de : faciliter et encourager la présence de la biodiversité sur le site mais également en lien avec les espaces d'intérêt du territoire. Ce traitement permet également de renforcer la résilience du futur quartier vis-à-vis du dérèglement climatique et de ses effets. La création de squares et espaces verts publics contribue quant à elle à l'amélioration de l'accessibilité aux espaces verts sur le territoire. En parallèle, le développement de l'offre d'espaces verts s'appuie également sur le fait de renforcer la qualité écologique des milieux en visant notamment le développement d'une diversité de strates végétales et d'habitats propices à la biodiversité locale. Le développement des énergies renouvelables est également envisagé (géothermie) dans une logique globale à l'échelle du quartier.	(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet de requalification permet d'une part l'amélioration du bâti existant ce qui contribue à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. En revanche, il prévoit l'accueil de près de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. **> Il est à noter que la commune du Bourget est fortement concernée par les nuisances sonores et que les espaces de logements sont globalement moins impactés que les abords. Il est également à noter que le secteur va connaître une forte évolution compte tenu du fait qu'il est concerné par l'arrivé de transports en commun et notamment une gare du grand paris express.**	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le projet de requalification permet d'une part l'amélioration du bâti existant ce qui contribue à améliorer la performance énergétique du secteur. En revanche, il prévoit l'accueil de près	(--)	**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. - Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) ;	(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. Ce qui est susceptible d'engendrer une augmentation des consommations (eau, énergie) et des émissions (eaux usées, GES).		Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu central est classé en zone **U2c** afin de limiter les surfaces d'entrepôts et d'industrie dans le but de favoriser un espace mixte habitat – commerce : o Plusieurs cas de figure sont possibles au sein du secteur en matière d'emprise au sol maximale en fonction des sous-secteurs et celle-ci peut ainsi varier de manière à assurer une densification adaptée : ▪ L'emprise au sol est limitée à 80% dans la bande de 25m comptée à partir de l'alignement et de 50% au-delà ; ▪ L'emprise au sol n'est pas réglementée o Un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% voire 20% est fixé et au moins 10% (lorsque la part de pleine terre est de minimum 20% voire 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les infrastructures ferroviaires sont classées en **zone U7d :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. A noter que la couverture de l'autoroute fait l'objet d'une orientation visant à encourager sa végétalisation.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le projet de requalification prévoit l'accueil de près de 1 000 logements, des équipements à destination de publics fragiles (groupe scolaire, petite enfance etc..) ce qui conduit à une augmentation du nombre de personnes exposées à des nuisances de manière significative à l'échelle de la commune. On peut en effet estimer à environ 2 420 habitants supplémentaires sur le secteur à terme (sur la base de 2,42 habitants par ménage – INSEE 2020) hors usages des équipements ce qui représente environ 15% de la population du Bourget. La vulnérabilité du secteur va donc connaître une augmentation.	(--)		(0)

6.3.1.13. OAP – LE BOURGET – « Site Abbé Niort »

6.3.1.13.1. Contexte et enjeux du secteur

Le site Abbé Niort, pris entre les bretelles de sorties d'autoroute et la route nationale constitue un ensemble de parcelles délaissées par les infrastructures environnantes. Il forme une étendue peu habitée et beaucoup circulée. Le site abrite quelques pavillons inhabités, une agence de location de voitures et camions ainsi qu'une station-service. Il s'étend en limite de la commune du Blanc-Mesnil. Il est défini par le croisement de l'ancienne route des Flandres devenue RN2 (actuelle RD932) et de l'autoroute A1 reliant Paris au Nord de la France.

Les parcelles du site Abbé Niort offrent une formidable opportunité de transformer un site actuellement délaissé en un lieu signal, un marqueur de l'entrée de la ville. Le développement du site prendra en compte les dimensions environnementales, sociales et économiques pour assurer une utilisation optimale de cet espace stratégique.

6.3.1.13.2. Programmation envisagée

Le programme d'aménagement pour le site Abbé Niort embrasse une vision globale de développement urbain qui englobe une variété d'usages destinés à enrichir la vie locale et à répondre aux besoins diversifiés des utilisateurs et habitants. La programmation est mixte (activités économiques, hôtel…) et aucun logement n'est prévu sur ce site.

Le programme s'inscrit dans la continuité de l'opération Inventons la Métropole du Grand Paris 2 (IMGP2). Le programme IMGP2 est un programme mixte comprenant notamment l'hôtellerie, des bureaux, des commerces et des services sur un minimum d'environ 11 000 m².

6.3.1.13.3. Programmation globale de logement :

Aucun logement n'est prévu sur le site.

6.3.1.13.4. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Ilot à vocation mixte support de plusieurs usages, séquencé et en gradin :

Hauteur dégressive

Émergence/ Signal urbain

Front urbain permettant de faire écran pour limiter les nuisances sonores

Créer des liens entre le bâtiment et le parvis

Développement durable

Créer un volume bâti support de biodiversité

Alignement des arbres à conserver

Créer des protections par rapport aux nuisances notamment par le renforcement de la barrière végétale

Permettre la restauration du cours d'eau

DESSERTE et mobilités

Créer un parvis pour les piétons, végétalisé, sécurisé et actif

Développer les modes actifs (*localisation indicative*)

6.3.1.13.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,4 ha Topographie : 48m et relativement plat Vulnérabilité aux ICU : faible Le secteur est dense et fait l'objet d'une imperméabilisation importante des surfaces. Néanmoins, la faible présence de résidents permanents lui confère une faible vulnérabilité aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur résidentiel d'activité sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager remarquable n'est identifié. Le positionnement en entrée de ville nécessite toutefois une attention particulière. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu mixte (activité et résidentiel) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins privés des logements pavillonnaires. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient en partie à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue du 8 mai 1945 o Présence d'une véloroute le long de l'avenue du 8 mai 1945. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS. - Niveaux de bruit de jour : 65 à plus de 75 dB(A) sur le secteur lié à la proximité d'infrastructures de transport dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : 55 à plus de 70 dB(A) sur le secteur lié à la proximité d'infrastructures de transport dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 41 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Deux sites potentiellement pollués identifiées par la CASIAS lié à la présence d'activités industrielles sur le secteur.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur mixte à dominante activités économiques desservi par l'échangeur de l'autoroute A1. Secteur desservi par les réseaux divers.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels - Risque retrait gonflement des argiles moyen. Risques technologiques - Une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**

6.3.1.13.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination mixte et d'activités. Le projet vise à constituer une véritable entrée de ville sur le secteur en valorisant une nouvelle composition urbaine et un nouvel aménagement qui renforce la densité bâtie et la présence du végétal. Le secteur étant déjà fortement urbanisé cela peut engendrer une augmentation du phénomène d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Site Abbé Niort » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique la qualité environnementale du projet en développant notamment certains objectifs et orientations de la charte EcoQuartier (adaptation au dérèglement climatique et risques, sobriété énergétique, gestion des déchets, préservation de la ressource en eau et de la biodiversité). Le projet réalisé ne doit par ailleurs pas entrer en contradiction avec le principe de préservation du cours d'eau et notamment sa renaturation. Le travail mené sur le traitement des nuisances, avec notamment la prise en compte de l'implantation de bâtiments écrans en vis-à-vis de l'A1, permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances. La mise en œuvre d'un principe de protection des nuisances et la constitution d'un espace végétalisé à proximité de l'A1 permet de limiter la proximité du bâti à la source de bruit et de pollutions. Le front urbain évite par ailleurs la vocation d'habitat ce qui limite l'exposition de nouvelles populations à des nuisances. L'évolution et le traitement des mobilités (apaisement des voiries, traitement adapté de l'espace public, valorisation des modes doux). La mise en œuvre d'un réseau cyclable et la création de connexions à la nouvelle gare du GPE contribue à l'évolution du secteur. De la même manière le travail mené sur les continuités écologiques, la végétalisation du secteur et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert permet de : faciliter et encourager la présence de la biodiversité sur le site mais également en lien avec les espaces d'intérêt du territoire. Ce traitement permet également de renforcer la résilience du futur quartier vis-à-vis du dérèglement climatique et de ses effets. Le renforcement de la végétalisation sur le secteur contribue à l'amélioration de la	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'hébergement touristique et d'activités. Le projet de requalification intervient dans un contexte déjà bâti et à destination d'habitat et d'activités. Le renforcement de la présence d'usagers (employés, visiteurs) sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population à des nuisances majeures (sonores, pollution atmosphérique). **> Il est à noter l'évolution du caractère de route de l'avenue de la Division Leclerc qui deviendra un boulevard urbain. Cette transformation permettra d'offrir une plus grande place aux modes doux ce qui fera évoluer les conditions du site.**	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et les activités sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouveaux usagers sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens exposés à des risques mais dans une moindre mesure.	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			qualité de vie mais également à renforcer la résilience face au dérèglement climatique. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu central est classé en zone **U2c** afin de limiter les surfaces d'entrepôts et d'industrie dans le but de favoriser un espace mixte habitat – commerce : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les abords de l'autoroute sont classés en zone U7d : o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

6.3.1.14. OAP – DRANCY – « Restructuration du quartier de l'avenir parisien »

6.3.1.14.1. Contexte et enjeux du secteur

Dans le cadre de la réalisation des deux gares du GPE (Le Bourget RER, Drancy-Bobigny), il existe un double enjeu :

- Intensification urbaine du quartier de l'Avenir Parisien avec pour objectif la création de nouveaux pôles d'emplois, la densification des quartiers résidentiels et la mutation d'un site tertiaire vers un quartier résidentiel.
- Requalification et volonté de désenclaver de nombreux îlots résiduels dégradés ou en friches notamment le long du réseau ferré et de développer une nouvelle programmation ambitieuse d'environ 1 955 logements.

L'objectif est de constituer un nouveau quartier mixte (logements, activités, commerces et services) de grande qualité urbaine, architecturale, et mieux connecté à la ville. Il nécessite d'être restructuré afin de créer une perméabilité et une trame de circulations favorables aux modes actifs.

Enfin, la volonté est de constituer un nouveau lieu de vie qui permet de développer de nouvelles formes urbaines mixtes, contemporaines, plus hautes, avec une offre importante de logements.

6.3.1.14.2. Programmation envisagée

Secteur Saint-Gobain :

- Développer une mixité des fonctions avec des commerces, services, logements et équipements.
- Intégrer une diversité commerciale et de services, accessibles par modes doux notamment à proximité de la gare ;
- Développer de nouvelles morphologies urbaines et architecturales, aux formes plus contemporaines et de grandes hauteurs, avec une offre importante de logements ;
- Objectifs de qualité urbaine : place du végétal, espaces ouverts, qualité architecturale.



Secteur de l'Avenir Parisien :

- Mutation progressive du tissu résidentiel vers un habitat plus dense de petits collectifs : de R+2 à R+3+A. Ce processus de densification douce sera établi en préservant le cadre de vie aéré et paysager de ce secteur.



Secteur de la gare Drancy-Bobigny :

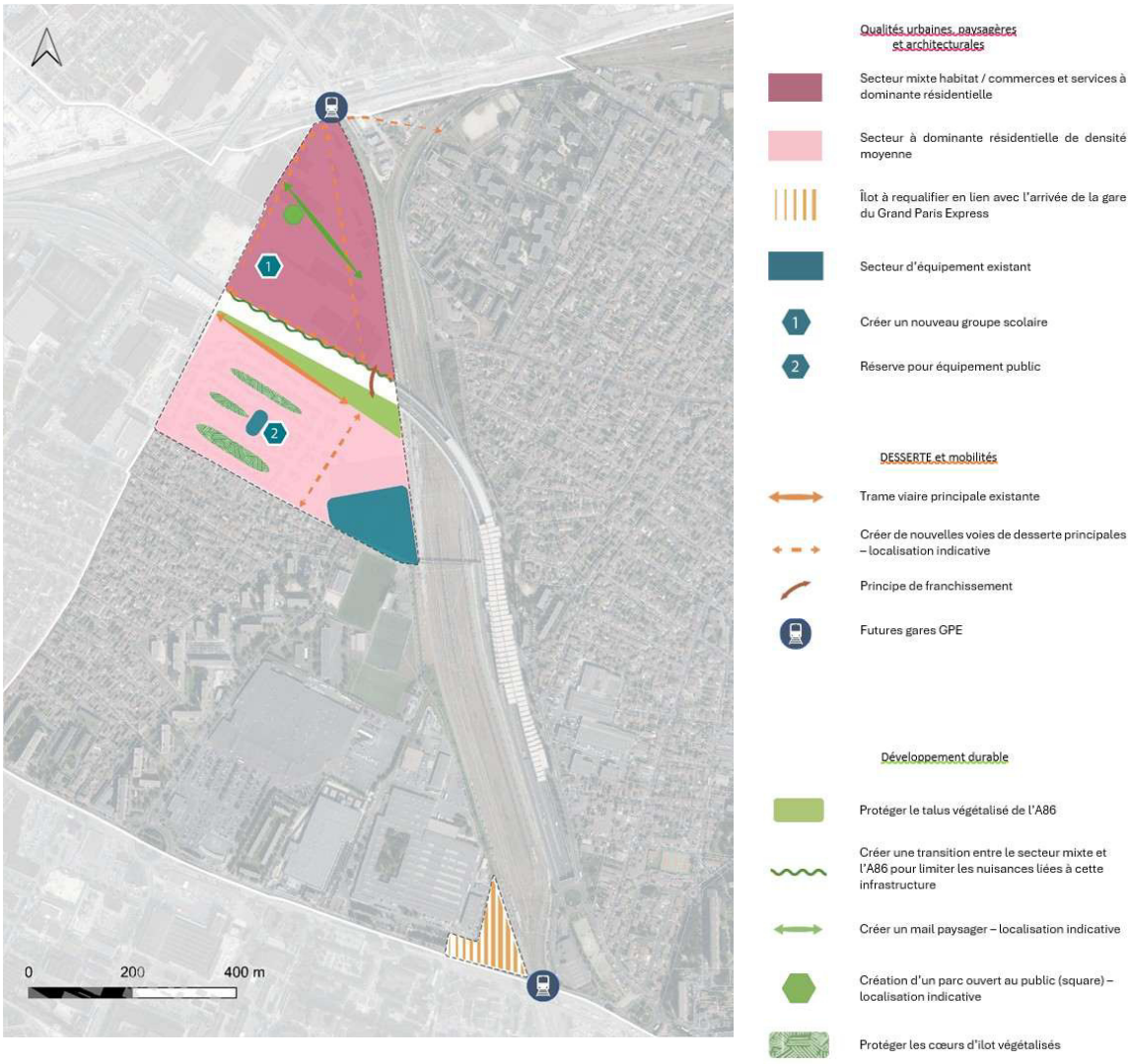
- Requalification de l'îlot avec notamment la création de logements étudiants ;
- L'implantation d'activités, de commerces et de services liés à la gare sera également privilégiée.



6.3.1.14.3. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 1955 logements.

6.3.1.14.4. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.14.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 25 ha Topographie : Secteur très plat entre 41 et 42 m d'altitude. Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte Les équipements sportifs de plein air, et les espaces verts de pleine terre accessible du tissu collectif et non-accessible du tissu individuel participent à la résilience au changement climatique. Le tissu d'activité très imperméabilisé présente une vulnérabilité faible car il n'accueille pas de logement mais il participe à l'accentuation du phénomène d'ICU du fait de sa nature peu végétalisée.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Secteur à caractère résidentiel et économique ne présentant pas de spécificité paysagère au patrimoniale significative Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur Grand paysage : Pas de proximité avec un élément intéressant.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Zone d'activités économique Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié. Zone humide : ZH probable au nord et autour des bassins de rétention de la zone d'activité. Hydrographie : Présence d'un cours d'eau canalisé traversant la zone d'activité. Il s'agit du ru du Sausset qui prend sa source à Tremblay-en-France. Patrimoine végétal : quelques éléments de végétalisation au sein de la zone d'activité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Un secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires au sud-ouest ; o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire et autoroutière ; o Développement des espaces plantés et de la qualité écologique des espaces dédiés aux sports et loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, il est à noter que le nord-ouest du secteur est occupé par des activités économiques exposées aux principales nuisances issues de la voie de chemin de fer. L'autoroute A86 est couverte au niveau des secteurs résidentiels ce qui diminue fortement les nuisances sonores liées au trafic routier. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud-est à 75 dB(A) au nord-ouest dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot au sud-est à 70 dB(A) au nord-ouest dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur. Une surexposition jusqu'à 35 µg/m³ à proximité de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 à 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - La CASIAS identifie une potentielle pollution des sols au niveau du tissu d'activité au nord. - Présence d'un site BASOL correspondant à une ancienne activité de fabrication de meules abrasives vitrifiés et super abrasives réalisée par la société Saint-Gobain Abrasives de 1920 à 2006. Des travaux de dépollution ont été réalisés et le site a été mis en sécurité.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers Secteur accueillant des de nombreux équipements sportifs et scolaires et un centre commercial. Secteur bien desservi en réseaux dives et en transports en commun (notamment le tramway T1).	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation de transport de matière dangereuse, en revanche la voie de chemin de fer et l'autoroute sont susceptible d'être utilisées pour le transport de matières dangereuses	**FAIBLE A MOYEN**

6.3.1.14.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination de logements et d'activités. Il existe toutefois de grandes emprises libres sur le secteur. La requalification et densification du secteur conduit donc à une évolution importante du site et à une augmentation potentielle du phénomène d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Restructuration du quartier de l'avenir parisien » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique le traitement et l'insertion paysagère du projet et de renforcer la présence de la nature en ville afin d'assurer une qualité paysagère adaptée du projet. Le renforcement de la qualité énergétique du bâti (rénovation, création d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables). Enfin, le traitement des espaces extérieurs prévoit d'intégrer de manière plus importante le végétal et la pleine terre dans une logique de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. La création d'un nouvel espace vert public répond de cet objectif et contribue à l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts pour la population. Les espaces verts paysagers doivent permettre d'une part de valoriser l'existant, et d'autre part de favoriser le renforcement de la qualité écologique du secteur. Le caractère exposé aux nuisances du secteur est également intégré avec la volonté de créer une transition entre le secteur mixte et l'A86 pour limiter les nuisances, la mise en œuvre d'un talus végétalisé permettant de limiter l'exposition directe aux nuisances. Par ailleurs, l'ensemble des mesures visant à assurer la requalification des îlots doit permettre d'assurer une amélioration de la qualité acoustique et thermique des bâtiments et la limitation des nuisances. Le renforcement des équipements et l'évolution des principes de mobilités permet également de limiter les émissions et les nuisances liées aux déplacements sur le secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - La présence d'emplacements réservés afin d'assurer l'évolution de la voirie (ERDr31) et l'implantation d'un équipement public ferroviaire (ERSNCF1) ; - Espace paysager protégé	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité paysagère et de consolider l'entrée de ville constituée par le site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités. Le projet vise à assurer la requalification du secteur lui permettant de renforcer sa qualité environnementale. Il permet également de mobiliser du foncier déjà bâti et contribue ainsi à limiter l'artificialisation des sols.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur de projet est aujourd'hui déjà artificialisé à destination d'habitat et d'activités dépendamment des secteurs. Le projet de requalification intervient dans un contexte déjà bâti et à destination d'habitat et d'activités. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population à des nuisances majeures (sonores, pollution atmosphérique). La programmation est de l'ordre de 1955 logements soit l'accueil d'environ 4946 nouveaux habitants[10] (soit 7% de la population drancéenne).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) avec l'accueil d'une part de population de l'ordre de 7% de la population existante.	(-)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de	(--)		(0)

[10] Sur la base de 2,53 hab/logement (Source : INSEE 2020).

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. La programmation est de l'ordre de 1955 logements soit environ 6,4% du parc bâti.		Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Les zones urbaines mixte sont classées en zone **U3e** afin de limiter et encadrer la destination de commerces et d'activités de services : o L'emprise au sol est variable en fonction des différents secteurs du projet. Mais d'une manière générale elle varie de 10% (cas d'un terrain d'une largeur de façade sur rue inférieure à 30mètres) à 80% et la part minimale d'espace de pleine terre varie de 15% à 25% pour au moins 15% de la superficie traitée en coefficient de biotope. Ces dispositions, bien que permettant un traitement très différentiel, garantissent une ambition minimale de maintien de pleine terre tout en permettant une certaine optimisation du foncier. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale est de 70% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone de projet est classée en zone **Updr1** : o L'emprise au sol est limitée à 80% avec un objectif moyen à l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations de 15 % de la superficie des terrains des opérations qui devra être traitée en espace de pleine terre. La déclinaison à l'échelle de chaque autorisation d'urbanisme de cet objectif permettra de spatialiser et répartir de manière plus fine les espaces verts. En prime, il est attendu que 10% de la superficie de terrain soit traitée en coefficient de biotope et les espaces verts devront être d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. o L'emprise au sol maximale peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'au moins 30% de matériaux biosourcés pour la construction ce qui permet de favoriser une construction moins carbonée mais impacte la capacité à assurer une gestion des eaux pluviales et une végétalisation qualitative des secteurs. o Les obligations en matière de plantation d'arbres sont également adaptées au secteur. o La marge possible pour l'isolation extérieure est renforcée (30cm au lieu de 20cm) ce qui permet une réhabilitation adaptée de l'existant. o Un bonus à la constructibilité est permis dans certains cas de figure ce qui permet d'intégrer et inciter à la mise en œuvre d'ambitions environnementales renforcées : ▪ Hauteur de plafond majorée de 20cm par niveau pour les constructions à ossature bois ; ▪ Augmentation de la hauteur autorisée d'un niveau en cas d'atteinte de seuils supérieurs au seuil en vigueur de la RE2020. - Les emprises ferroviaires et la zone dédiée à de l'équipement sont classés en **zone U7a et zone U7d** :	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

6.3.1.15. OAP – DRANCY – « Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud »

6.3.1.15.1. Contexte et enjeux du secteur

La cité Gaston Roulaud fait partie des « nouveaux quartiers prioritaires de la ville » et est concernée dans le cadre du NPNRU par un important projet de renouvellement urbain.

La cité est située sur un territoire stratégique : à l'entrée sud de la ville et à proximité de nombreuses infrastructures de transports actuelles et à venir (Grand Paris Express et Tangentielle Nord). Elle est donc vouée à devenir un lieu de passage permettant d'une part, d'accéder au cœur de ville, et d'autre part, au bassin de l'emploi de la Région Parisienne.

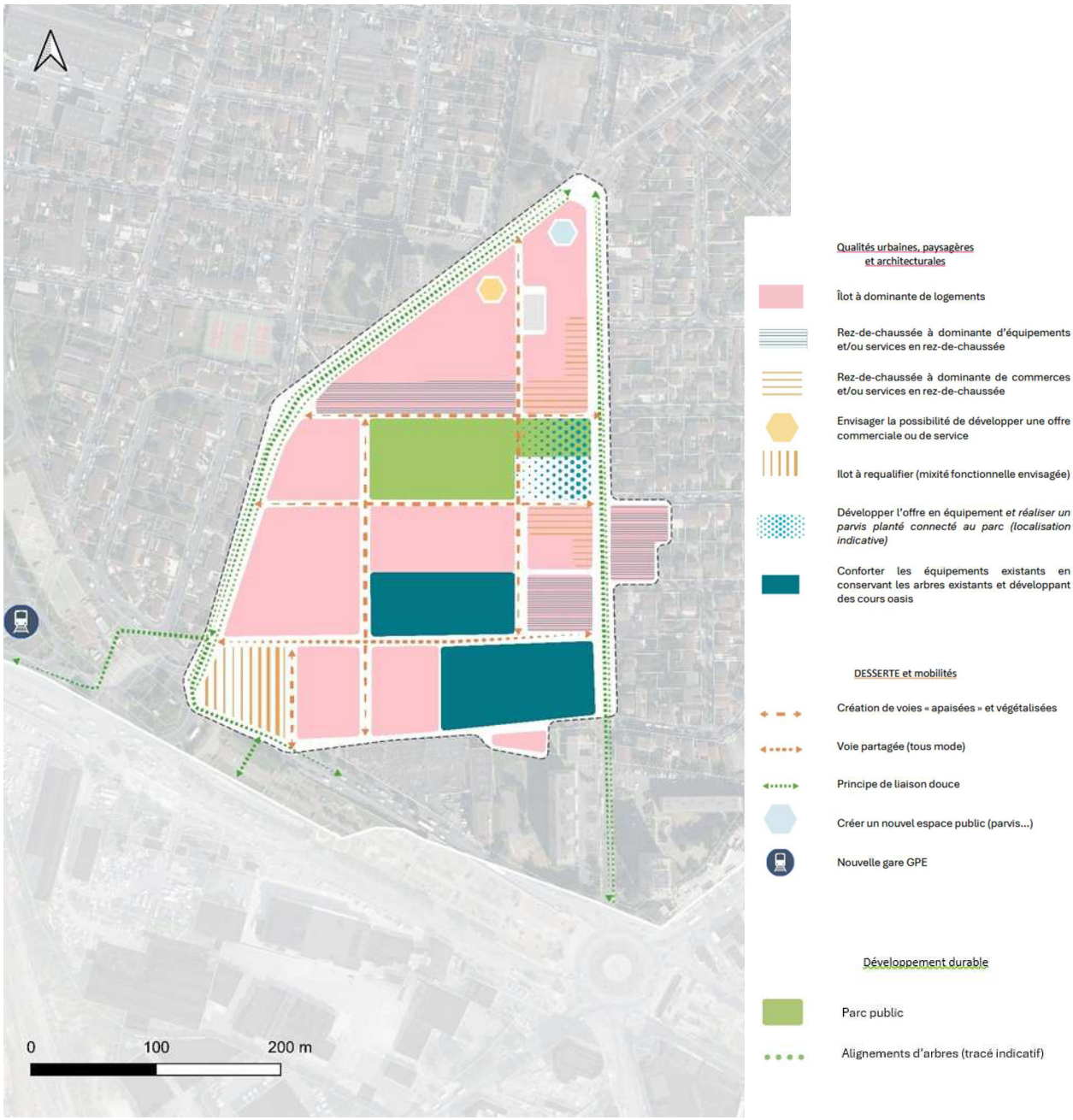
6.3.1.15.2. Programmation envisagée

- **Secteur principalement destiné à accueillir du logement.** Le Programmation logement : enveloppe globale et indicative de 300 logements.
- Afin de favoriser le parcours résidentiel au sein même du quartier, la programmation prévoit une diversité de l'habitat par l'introduction d'une offre de logements sociaux, intermédiaires, en accession libre et en accession sociale à la propriété. L'objectif est notamment d'atteindre environ 30% de logements sociaux avec un minimum exigé de 20% de logements sociaux ;
- Certains bâtiments seront conservés : la tour E, présente au nord-est du quartier et signal fort du quartier, sera notamment maintenue et réhabilitée ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et le développement économique par le renforcement de l'offre d'équipements publics (conservatoire, gymnase, crèche, locaux associatifs) mais également commerciale voire économique ;
- Créer une polarité commerciale sur la rue Salengro, en rez-de-chaussée des immeubles de logements ;
- Envisager l'implantation de rez-de-chaussée actifs (commerciaux et/ou de services) autour du nouvel espace public « Parvis Nord » à créer ;
- Réorganiser les équipements scolaires et sportifs : le projet prévoit la démolition-reconstruction du gymnase Gaston Roulaud et de la crèche départementale PMI. Le groupe scolaire Salengro offre des possibilités de mutations du bâti et de rénovation intéressante, et sera à ce titre conservé. Des locaux associatifs seront également créés au nord du quartier. Sur la voie Est du parc public, il est également prévu la reconstruction du conservatoire de musique et de danse et de la médiathèque, pour redynamiser le quartier.
- Envisager une vocation économique (artisanat et tertiaire) sur l'îlot au sud-ouest du quartier, à proximité du rond-point Repiquet et des transports collectifs ;
- Créer un parc public ouvert sur la ville, au cœur du nouveau quartier.

6.3.1.15.3. Programmation globale de logements :

Enveloppe indicative et globale de 300 logements

6.3.1.15.4. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.15.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 11,7 ha Topographie : 44 m à 47 m d'altitude caractérisé par une légère pente de 3 % Sud-Nord Vulnérabilité aux ICU : forte à très forte Le secteur résidentiel très dense avec des espaces extérieurs de grand ensemble très imperméabilisé accentue fortement le phénomène d'ilot de chaleur urbain. Certaines parties plus végétalisées peuvent participer au rafraichissement des espaces extérieurs.	FORT
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : La cité Gaston Roulaud est une résidence de grand ensemble construite entre 1959 et 1962 par l'architecte Marcel Lods à caractère patrimonial représentant l'architecture de grand ensemble construits dans la région entre 1945 et 1980. Monument historique ou périmètre : Le secteur fait aussi partie du périmètre de protection au titre du Monument Historique de la Gare de la Grande Ceinture à Bobigny.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel majoritairement de grand ensemble avec présence de maisons individuelles Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts disponibles en cœur d'îlot présentent un intérêt pour le patrimoine végétal et la biodiversité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Un secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires au sud-ouest o Préservation des espaces végétalisés privés o Création de continuité écologiques le long de l'infrastructure ferroviaire et autoroutière. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, il est à noter que le cœur d'ilot de la cité Gaston Roulaud est bien préservé du bruit grâce à la forme urbaine tandis que les expositions côté rue sont plus exposées en lien avec le trafic automobile rue Fernand Pena - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) à l'ouest côté rue Fernand Pena et autoroute A86 (A noter que l'A86 est couverte sur ce secteur ce qui réduit fortement de bruit) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur et jusqu'à 60dB(A) côté rue dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Une potentielle pollution des sols est identifiée au sud sur un secteur dédié à des activités économiques	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par plusieurs lignes de bus favorable au report modal. Secteur résidentiel à proximité direct d'une offre importante en équipements commerces et services favorable à la réduction des distances de déplacement.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation de transport de matière dangereuse, en revanche l'autoroute est susceptible d'être utilisées pour le transport de matières dangereuses.	**FAIBLE A MOYEN**

6.3.1.15.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif, avec de grandes emprises libres qui confère un atout pour améliorer la gestion des phénomènes d'îlot de chaleur urbain. Le renouvellement du secteur et l'augmentation de la densité en lien avec la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements et commerces peut conduire à une augmentation des phénomènes d'ICU et une réduction de la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Opération de renouvellement urbain Cité Gaston Roulaud » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière spécifique le traitement et l'insertion paysagère du projet et de renforcer la présence de la nature en ville afin d'assurer une qualité paysagère adaptée du projet. Le traitement environnemental des équipements existants doit conduire à permettre le maintien des arbres existants et de favoriser le déploiement de cours oasis. De la même manière, le traitement du parvis doit permettre le développement de la végétalisation et d'assurer son confort pour les habitants notamment en période de fortes chaleurs. Le renforcement de la qualité énergétique du bâti (rénovation, création d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables). Enfin, le traitement des espaces extérieurs prévoit d'intégrer de manière plus importante le végétal et la pleine terre dans une logique de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. La création d'un nouvel espace vert public répond de cet objectif et contribue à l'amélioration de l'accessibilité des espaces verts pour la population. La constitution d'un parc public et le maintien / création d'alignements d'arbres permet au secteur de se développer dans une logique d'accessibilité aux espaces verts. Le renforcement des équipements et l'évolution des principes de mobilités permet également de limiter les émissions et les nuisances liées aux déplacements sur le secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) au niveau des secteurs d'habitat individuel ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif et possède des caractéristiques spécifiques (caractère patrimonial de la cité, proximité monument historique). Sa requalification constitue une opportunité d'améliorer la qualité du secteur. L'évolution de la densité peut toutefois conduire à une évolution de la perception du site.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur fait déjà l'objet d'une artificialisation à destination d'habitat collectif, avec de grandes emprises libres qui lui permettent de disposer d'espaces disponibles pour une végétalisation qualitative des espaces. Le renouvellement du secteur et l'augmentation de la densité en lien avec la construction de nouveaux logements et de nouveaux équipements et commerces peut conduire à la réduction de la place du végétal et de la perméabilité écologique du secteur.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des dépassements des valeurs OMS (nuisances sonores, polluants atmosphériques) mais présente des caractéristiques qui conduisent à limiter l'incidence des nuisances en cœur d'îlot (formes urbaines adaptées). Le secteur doit abriter à terme 300 logements ce qui représente une augmentation de l'ordre de 759 habitants[11] sur le secteur (soit environ 1% de la population drancéenne). Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). L'augmentation du nombre de logements étant de l'ordre de 1% à l'échelle du patrimoine bâti de la ville et étant associée à	(-)		(+)

[11] Sur la base de 2,53 hab/logement (Source : INSEE 2020).

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	la requalification du bâti existant actuellement peu performant cela représente une évolution peu significative.		- Un emplacement réservé pour mixité sociale (ELDr6) et un pour l'aménagement de voirie (ERDr22); - Un espace paysager protégé ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Les zones de franges constituées de zones pavillonnaires sont classées en **zone U1a :** o L'emprise au sol est limitée à 30% (45% pour les opérations proposant 100% de logements locatifs sociaux) et 45% de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre ce qui permet de favoriser la protection de la pleine terre, Ces dispositions, garantissent une ambition minimale de maintien de pleine terre tout en permettant une certaine optimisation du foncier. - La zone de frange constituée par une zone d'habitat collectif est classée en **zone U5a :** o L'emprise au sol maximale est de 70% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. - La zone de frange constituée par une zone d'activité économique est classée en **zone U6j** : o L'emprise au sol est limitée à 60% et un pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - La zone de projet est classée en zone **Updr2** : o L'emprise au sol est limitée à 80% avec un objectif moyen à l'échelle de l'ensemble des nouvelles opérations de 30% de la superficie des terrains des opérations qui devra être traitée en espace de pleine terre. La déclinaison à l'échelle de chaque lot de cet objectif permettra de spatialiser et répartir de manière plus fine les espaces verts. En prime, il est attendu que 10% de la superficie de terrain soit traitée en coefficient de biotope et les espaces verts devront être d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins. o L'emprise au sol maximale peut être majorée de 5% en cas d'utilisation d'au moins 30% de matériaux biosourcés pour la construction ce qui permet de favoriser une construction moins carbonée mais impacte la capacité à assurer une gestion des eaux pluviales et une végétalisation qualitative des secteurs.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques, environ 1% de personnes à l'échelle de la commune. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			○ Les obligations en matière de plantation d'arbres sont également adaptées au secteur. ○ La marge possible pour l'isolation extérieure est renforcée (30cm au lieu de 20cm) ce qui permet une réhabilitation adaptée de l'existant. ○ Un bonus à la constructibilité est permis dans certains cas de figure ce qui permet d'intégrer et inciter à la mise en œuvre d'ambitions environnementales renforcées : ▪ Hauteur de plafond majorée de 20cm par niveau pour les constructions à ossature bois ; ▪ Augmentation de la hauteur autorisée d'un niveau en cas d'atteinte de seuils supérieurs au seuil en vigueur de la RE2020.	

6.3.1.16. OAP – DUGNY – « Pour un centre-ville village »

6.3.1.16.1. Contexte et enjeux du secteur

Composé d'un tissu bâti essentiellement issu de la reconstruction, ponctué d'éléments de patrimoine, le centre-ville de Dugny constitue aujourd'hui une centralité mixte accueillant des commerces et services de proximité ainsi que des équipements structurants.

De par une composition urbaine peu optimum le centre-ville historique de Dugny apparaît comme un espace « fragmenté », peu lisible et appropriable par les habitants.

Les éléments d'attractivités comme l'Hôtel de ville ou encore la place Gabriel Péri sont aujourd'hui respectivement masqués par un front bâti ou un large espace dédié au stationnement, les empêchant d'assurer pleinement leur rôle de marqueurs territoriaux.

Par ailleurs, les flux conséquents que supportent l'avenue Ambroise Croizat sont à l'origine de nuisances qui complexifient la pratique du secteur et nuisent à sa dimension de proximité.

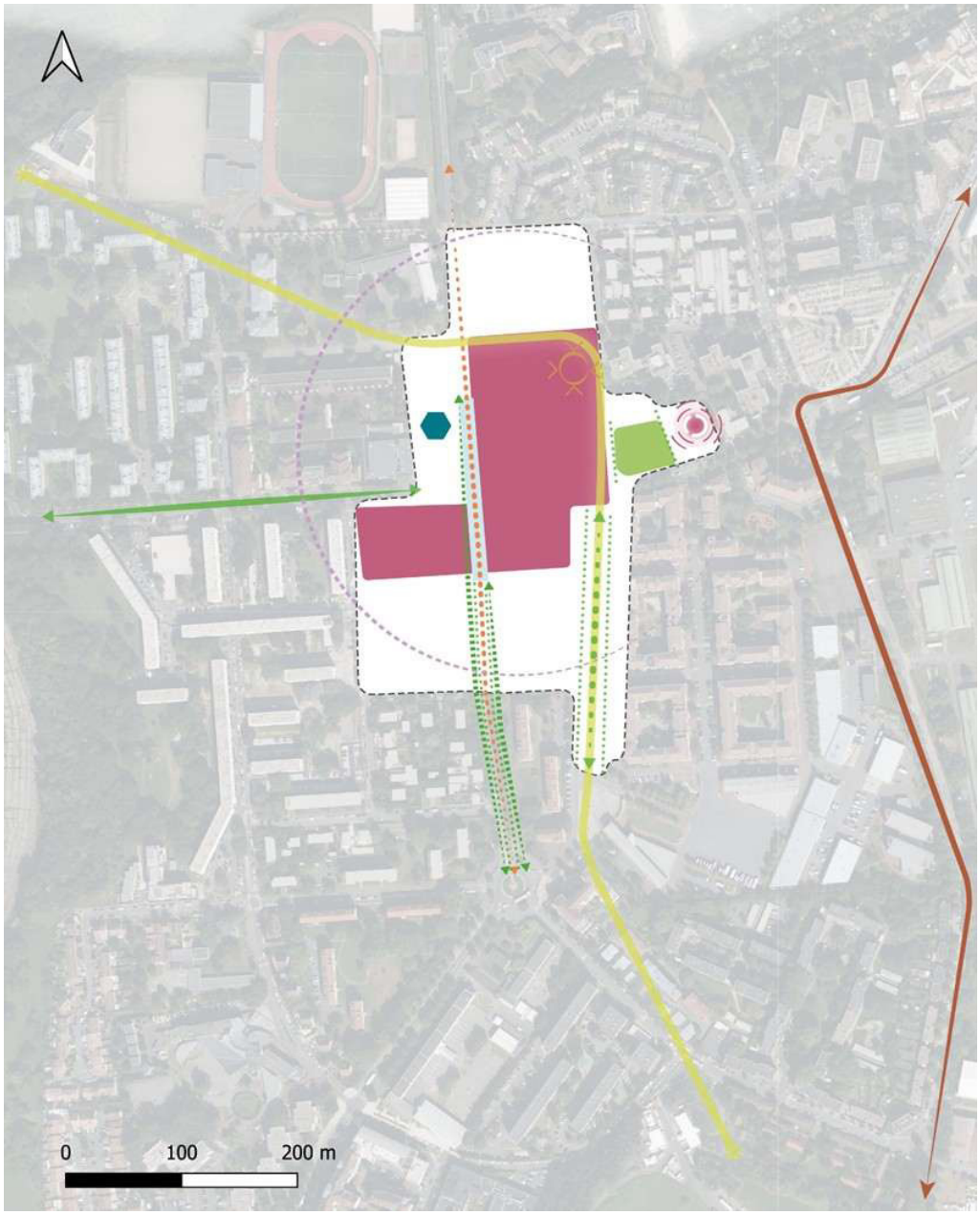
Dès lors, concerné par des projets de requalification et d'intensification, le centre-ville est amené à être réunifié et remodelé pour devenir une centralité de qualité tout en gardant sa dimension de proximité.

Les principaux enjeux poursuivis sont la redynamisation et la piétonnisation du centre-ville, de reconstituer un cœur de ville-village à taille humaine et enfin d'ouvrir les vues depuis la mairie afin de retrouver un cœur de ville aéré.

6.3.1.16.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 105 logements.

6.3.1.16.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Anticiper la libération du foncier en centre-ville pour accueillir de nouveaux projets garants d'une mixité fonctionnelle en étudiant l'opportunité
- Engager une requalification du bâti notamment vétuste pour permettre une intensification urbaine de qualité et l'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée
- Réhabiliter l'espace Victor Hugo autour d'un projet de pôle culture
- Redynamisation de la polarité du centre-ville
- Ouvrir les vues depuis la Mairie

DESSERTE et mobilités

- Etudier l'opportunité d'aménager une zone de rencontre du cœur de ville
- Pacifier les flux le long des avenues Ambroise Croizat et Louis Larivière pour marquer davantage l'entrée en centre-ville
- Poursuivre les aménagements cyclables en centre-ville et leur sécurisation
- Principe de désenclavement Nord-sud : accompagner la requalification de voirie pour tendre vers une plus grande urbanité et une meilleure répartition modale

Développement durable

- Conforter et valoriser l'espace paysager du centre-ville
- Préserver le mail paysager longeant la Caserne de Rose comme corridor de la TVB urbaine
- Maintenir les alignements d'arbres sur le secteur pour accompagner les effets de perspectives
- Faire venir le parc en centre-ville
- Favoriser la continuité entre les deux parcs (localisation indicative)

6.3.1.16.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 1,4 ha Topographie : 40 m à 44 m d'altitude relativement plat avec un secteur légèrement plus pentu au nord Vulnérabilité aux ICU : majoritairement faible La proximité directe du Parc Georges Valbon et la pleine terre sur les espaces publics du secteur ainsi que du tissu privé collectif et individuel participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur résidentiel sans enjeux paysager ou patrimonial significatif. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais proximité avec le parc Georges Valbon qui présente un intérêt pour le grand paysage	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu urbain mixte Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable sur le secteur mais Parc George Valbon (Natura 2000, ZNIEFF et ENS) à proximité à l'ouest et un ENS au sud Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Présence d'espaces publics végétalisés le long de la rue Adolphe Devaux et au sein du tissu collectif. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : ○ Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, notamment le long de la D114 mais plus apaisé en retrait - Niveaux de bruit de jour : 55 en retrait de la rue à 75 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en retrait de la rue à 65 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une potentielle pollution des sols est identifiée sur certains secteurs liés à d'anciennes activités industrielles répertoriées dans la CASIAS.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur bien desservi en transport en commun et avec un report modal facilité vers le Tram T11 Tissu mixte avec présence d'équipements, et services favorables à la réduction des déplacements. Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers et bien desservi en réseaux et en transports en commun Tissu urbain bien desservi par les réseaux divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Canalisation de gaz haute pression gérée par GRTgaz le long de la rue Adolphe Devaux.	**MOYEN**

6.3.1.16.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le tissu urbain est aujourd'hui déjà bâti et le projet constitue en la requalification de cet espace ce qui contribue à une amélioration du tissu existant dans une logique de développement durable et donc d'amélioration de la prise en compte de l'ICU mais est également susceptible de réduire cette qualité et de limiter la capacité à gérer les eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Pour un centre-ville village » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de renforcer d'assurer le traitement adapté des continuités paysagères du secteur. Le traitement de l'espace public et la mise en valeur du patrimoine existant est traité. D'une manière générale, la recherche d'une amélioration des flux de circulation et le renforcement de l'attractivité pour les modes doux contribue à réduire les nuisances liées aux déplacements, à limiter les consommations énergétiques et à limiter les émissions de GES. Le développement de la mixité fonctionnelle permet également de réduire les distances à parcourir. Il est également prévu la mise en œuvre d'une réflexion globale sur le devenir des axes principaux afin d'envisager la mise en œuvre d'une zone de rencontre agissant ainsi directement sur la source de bruit que constitue la D114. La réhabilitation du bâti permet de garantir une amélioration du patrimoine bâti notamment en matière de sobriété énergétique. Le renforcement de la trame verte avec la végétalisation des espaces, le maintien des alignements d'arbres et la constitution d'une continuité écologique entre les grands parcs du territoire. Ces dispositions contribuent également à l'amélioration de la qualité de vie des habitants en renforçant l'accessibilité aux espaces verts. La préservation des arbres et des éléments végétaux existants (mail paysager au niveau de la caserne de la Rose par exemple) est également recherchée. L'accompagnement des continuités écologiques par des circulations modes doux sont également recherchées. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification de linéaires actifs et de linéaires commerciaux ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le tissu urbain est aujourd'hui déjà bâti mais dispose globalement d'un certain manque de cohérence et d'une certaine dégradation ou manque de mise en valeur des éléments d'intérêt. La requalification du secteur peut donc contribuer à l'amélioration de l'existant.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est aujourd'hui composé par des espaces présentant un caractère relativement végétalisé et perméable pour la faune, à distance d'espaces mettant en œuvre une certaine qualité environnementale. La requalification et la densification du secteur peut engendrer à la fois une amélioration de la végétalisation mais également une réduction de la perméabilité.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence de la D114. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites mais ce renforcement reste relativement peu significatif (pas de volonté de développer > maintien du secteur et renouvellement). Le nombre de création nette est de l'ordre de 105 logements soit environ 289 habitants supplémentaires sur le secteur[12] (soit 2,5% de la population dugnysienne – donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il prévoit de conforter la vocation en tant que telle sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de la faible part de densification envisagée.	(+/-)		(0)

[12] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,75 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (construction de nouveaux logements) ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques et de la faible augmentation de population ciblée. Le nombre de création nette est de l'ordre de 105 logements (soit 2,4% du parc de logement dugnysien– donnée 2021 INSEE).	(+/-)	- Un élément ponctuel à protéger (clocher d'église) ; - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des espaces paysagers protégés de grande résidence. - Un retrait de 15m de l'alignement. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - La zone pavillonnaire a été classée en **zone U1a :** o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain et 45% de la superficie doit être traitée en pleine terre ce qui permet de favoriser la biodiversité et la gestion à la parcelle des eaux pluviales. - La zone urbaine mixte a été classée en zone **U3f** : o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. En fonction des secteurs il est également demandé d'avoir : ▪ 20% (nord de l'OAP) à 30% (sud de l'OAP) de la superficie de terrain doit être traitée en espaces de pleine terre et dans tous les cas 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. - La zone d'équipements est classée en **zone U7a** et la caserne des roses et classée en **zone U7e :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - L'espace vert est classé en **zone Nl :** o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements).	(0)

6.3.1.17. OAP – DUGNY – « Entrée sud de Dugny »

6.3.1.17.1. Contexte et enjeux du secteur

Prenant place au sud-ouest du territoire, ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique au contact des franges des parcs Georges Valbon et de l'Aire des vents, du quartier de la Comète et à proximité immédiate de l'entrée de l'aéroport du Bourget.

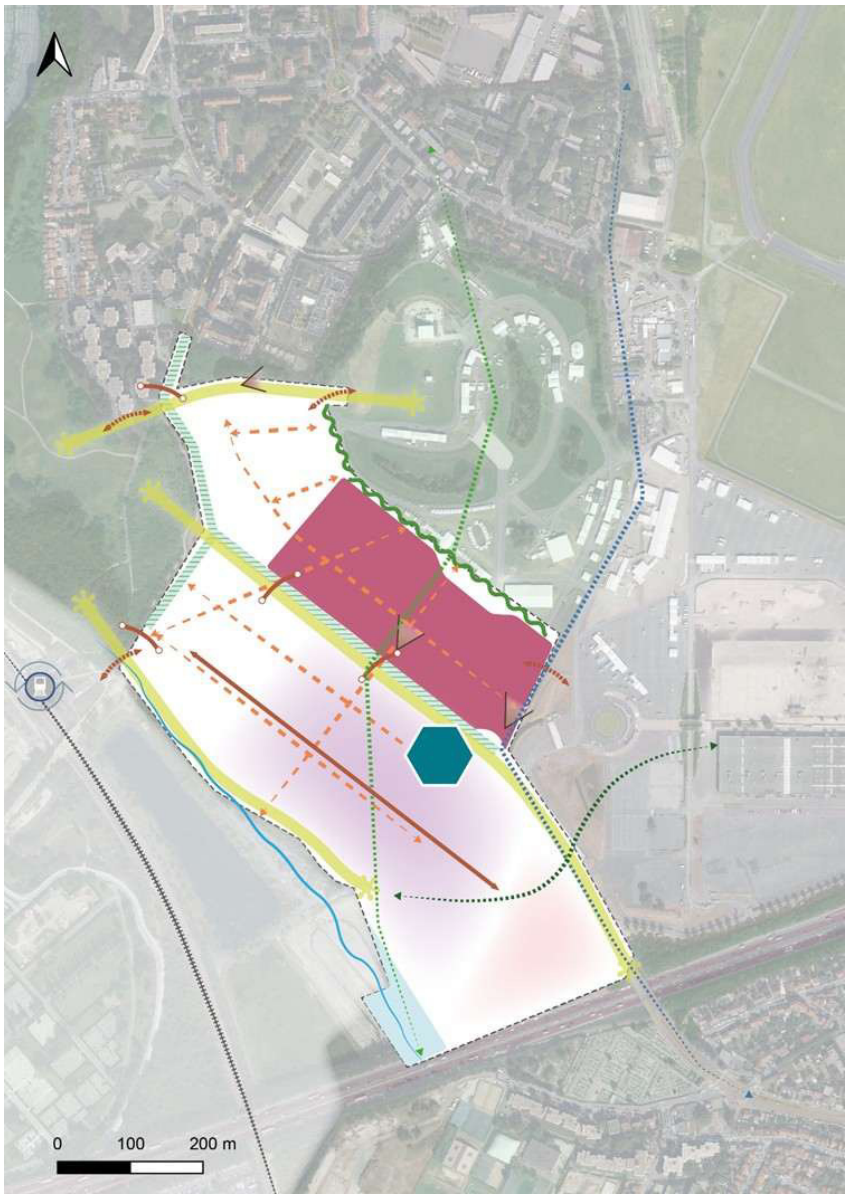
Entrée de ville structurante en devenir, le secteur est directement concerné par l'arrivée une nouvelle gare, avec le déploiement de la ligne T11 : ce secteur est voué à évoluer fortement sur le long terme et ce, tant d'un point de vue fonctionnel qu'urbanistique, en témoignent les orientations du SDRIF qui prônent notamment une intensification des secteurs de gare et une valorisation des entrées de ville.

Ce périmètre de projet, qui représente une véritable opportunité pour l'ensemble du sud du territoire d'être mieux relié au reste de la commune, a toutefois la particularité de s'inscrire au sein d'un secteur exceptionnel, par la présence d'espaces de nature en milieu urbain et d'une biodiversité protégée (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, EBC), rendant nécessaire la prise en compte d'enjeux environnementaux particuliers.

6.3.1.17.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 560 logements.

6.3.1.17.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Créer un nouveau quartier mixte comprenant toutes les fonctions d'une ville « sociale, économique et connectée » (principe de localisation)
- Dominante économique au sein d'un nouveau quartier mixte (petites activités, artisanat…) – *localisation indicative*
- Zone d'habitat pavillonnaire à requalifier – *localisation indicative*
- Développer l'offre en équipement
- Garantir des percées visuelles, sur, ou depuis les grands ensembles paysagers ou notamment depuis les routes vers les grands paysages

DESSERTE et mobilités

- Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle gare en créant des liaisons paysagères et urbaines
- Requalification de l'espace public par l'aménagement d'une passerelle
- Créer une nouvelle liaison de la rue Bokanowski jusqu'au futur franchissement de l'A1, en particulier pour les transports en commun et les modes doux (localisation indicative)
- Assurer la desserte interne du nouveau quartier par un maillage fin ayant vocation à revenir dans le domaine communal (tracé indicatif) et porteur de liaisons douces, irriguant le quartier et valorisant sa trame verte
- Faciliter les accès au quartier résidentiel de la Comète (localisation indicative)
- Gare existante
- Pacifier et sécuriser les franchissements des axes structurants
- Développer des entrées vers les parcs
- Développer une liaison piétonne Nord-sud
- Ouvrir le Parc des Expositions aux piétons et favoriser la liaison vers la gare GPE et le musée de l'Air et de l'Espace

Développement durable

- Qualifier les franges avec le parc de l'Aire des vents pour y accueillir des usages de plein air et leur donner des qualités écologiques / Favoriser la porosité avec l'Aire des Vents en créant des accès
- Renforcer les continuités écologiques par le maintien des perméabilités végétalisées : coulée verte, liaisons paysagères… (à mettre en cohérence avec l'atlas de biodiversité)
- Assurer la végétalisation et la pacification de l'espace public : espaces enherbés, plantés, gestion alternative des eaux pluviales
- Permettre la restauration du cours d'eau

6.3.1.17.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 38,1 ha Topographie : 39 m à 49 m d'altitude avec une pente légèrement orientée vers l'ouest. Vulnérabilité aux ICU : très faible à faible La forte proportion de pleine terre sur le secteur, la présence du Parc de l'Aire des Vents et la proximité directe du Parc Georges Valbon participent à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Secteur d'activité et résidentiel sans enjeux paysager ou patrimonial significatif. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Le secteur est en revanche à proximité directe du Parc départemental Gorges Valbon constitutif des grands paysages du territoire	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Secteur concerné par un tissu varié composé d'activités économiques, d'un tissu résidentiel individuel ainsi que d'un parc (Parc de l'Aire des Vents en cours d'urbanisation en lien avec les opérations dédiées aux Jeux Olympiques 2024) Milieu remarquable : le secteur est concerné par l'ENS de l'aire des vents et se situe à proximité immédiate de la zone Natura 2000 du Parc Georges Valbon. Zone humide : Le secteur est concerné par un bassin de rétention au sud-ouest pouvant être support de fonctions écologiques. Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Présence d'espaces publics végétalisés correspondant au Parc de l'Aire des Vents. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Un secteur au sud appartient à la trame des jardins pavillonnaires o La préservation d'un réservoir de biodiversité au nord correspondant au Parc de l'Aire des Vents o La préservation de continuités écologiques vers le Parc Georges Valbon o Une véloroute le long de la RD114 - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN A FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : L'ensemble du secteur est concerné par des dépassements des valeurs OMS, notamment le long de la D114 et de l'A1 - Niveaux de bruit de jour : 45 à 70 dB(A) dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) - Niveaux de bruit de nuit : inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot et jusqu'à 65 dB(A) le long des principaux axes de transport routiers RD114 et de l'A1 notamment.5 dB(A) en retrait de la rue à 65 dB(A) en front de la D114 dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en retrait des principaux axes à 34 µg/m³ des principaux axes de transport routiers (RD114 et de l'A1) dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 20 à 24 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 11 à 13 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Risque pollution des sols liés à la présence d'activités industrielles identifiées dans la CAISAS - Présence d'un site BASOL lié à l'activité industrielle CHIMIREC en cessation depuis 2022. Plusieurs polluants ont été identités dans les sols et dans la nappe. Ces deux milieux ont fait l'objet de traitements.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Zone d'activité économique à proximité des échangeur autoroutiers de l'A1 Secteur desservi par le bus ce qui est favorable au report modal.	**FAIBLE A MOYEN**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression le long de la RD114.	**MOYEN**

6.3.1.17.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est aujourd'hui peu exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain, en raison d'une part de la faible proportion d'habitants sur le secteur et d'autre part de la proportion relativement peu importante du bâti. La densification du secteur est néanmoins susceptible d'engendrer une augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et une gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Entrée Sud de Dugny » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler de manière importante sur l'approche qualitative relative à la qualité paysagère et l'intégration du tissu urbain et de la densification dans le tissu existant. Le travail sur les mobilités permet d'encourager au report modal et donc de limiter les nuisances (sonores, pollution) liées aux modes de déplacements carbonés. Une volonté de renforcer la qualité écologique des espaces urbains (végétalisation) mais également des milieux à dominante naturelle au niveau de l'Aire de Vent est ciblée. La valorisation et l'ouverture de cet espace au public contribue également à l'amélioration de la qualité de vie par l'accessibilité aux espaces verts. Le renforcement des continuités écologiques est également ciblé de manière précise sur les principaux axes du secteur. La renaturation du cours d'eau est également visée et matérialisée à cet effet dans l'OAP. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - L'identification de linéaires commerciaux ; Des espaces paysagers protégés au niveau du parc de l'aire des vents Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	(0)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	L'évolution du secteur, notamment à travers sa requalification et sa densification va faire évoluer la perception du quartier en vis-à-vis du parc et contribuer à l'évolution de la perception du territoire. La dominante d'activités et d'équipements contribue à un aspect relativement peu valorisé du territoire. Son évolution peut donc contribuer à son amélioration.	(+/-)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Les espaces sont à l'heure actuelle végétalisés et globalement ouverts ce qui permet la circulation de la faune. L'évolution et la densification du secteur va faire évoluer la perméabilité écologique du secteur et contribuer à la réduction de la perméabilité des espaces.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence de la D114 et l'A1. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites. Le nombre de création nette est de l'ordre de 560 logements soit environ 1540 habitants supplémentaires sur le secteur[13] (soit 13,6% de la population dugnysienne – donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et de l'activité toutefois il est prévu de garantir l'évolutivité du secteur en permettant sa requalification ce qui contribue à	(+/-)		(0)

[13] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,75 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais dans une moindre mesure.		- La zone urbaine mixte a été classée en zone **U3g** : o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 20% et 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - La zone d'activités a été classée en zone **U6k** à destination exclusive d'entrepôts et **zone U6t** pour l'ancien site CHIMIREC : ▪ Plusieurs cas de figure sont possibles au sein du secteur en matière d'emprise au sol maximale en fonction des sous-secteurs et celle-ci peut ainsi varier de manière à assurer une densification adaptée : L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie du terrain ce qui laisse la possibilité de développer des espaces libres conséquents. ▪ L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain ce qui permet une optimisation du foncier. o Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% à 20%et 10% (si 20% des espaces en pleine terre) à 15% de la superficie du terrain doit être traitée en coefficient de biotope. - La ZAC « Cluster des médias » a été classée en zone **AUDU1** : o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie du terrain. En prime, il est attendu que 20% minimum de la superficie de terrain soit traitée en pleine terre et que 10% minimum soit traitée en coefficient de biotope. Il est attendu que les espaces verts soit traitée préférentiellement d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains. Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées en cas d'abattages. La diversité des strates doit être recherchée. Les plantations devront être locales, peu consommatrices d'eau et proscrire les espèces invasives. Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager avec une unité de plantation pour une place de stationnement. Le traitement des voiries, dessertes, aires de stationnement doit être préférentiellement perméable. - Les espaces verts existants sont classés en zone **Nl** afin de répondre à leur caractère de parc et espace vert urbain : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,). - Le site Natura 2000 est classé en **zone N :** o **L'emprise au sol est limitée à 100m² et 5% de la superficie du terrain et les extensions sont limitées à 20% de la construction existante et**	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opérations de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur (ordre de grandeur limité par le fait que le secteur est déjà urbanisé). Ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 560 logements (soit 12,8% du parc de logement dugnysien– donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			80% de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Il est également rappelé que les dispositions particulières de l'article L414-1 du Code de l'environnement s'appliquent sur le secteur.	

6.3.1.18. OAP – SEVRAN – « Quartier de gare Grand paris Beaudottes »

6.3.1.18.1. Contexte et enjeux du secteur

Situé en entrée de ville, le quartier de gare de Sevran-Beaudottes dispose d'une forte attractivité liée à la présence des galeries commerciales et des gares RER et routière mais est également constitué de grandes emprises monofonctionnelles créant des ruptures urbaines entre les quartiers.

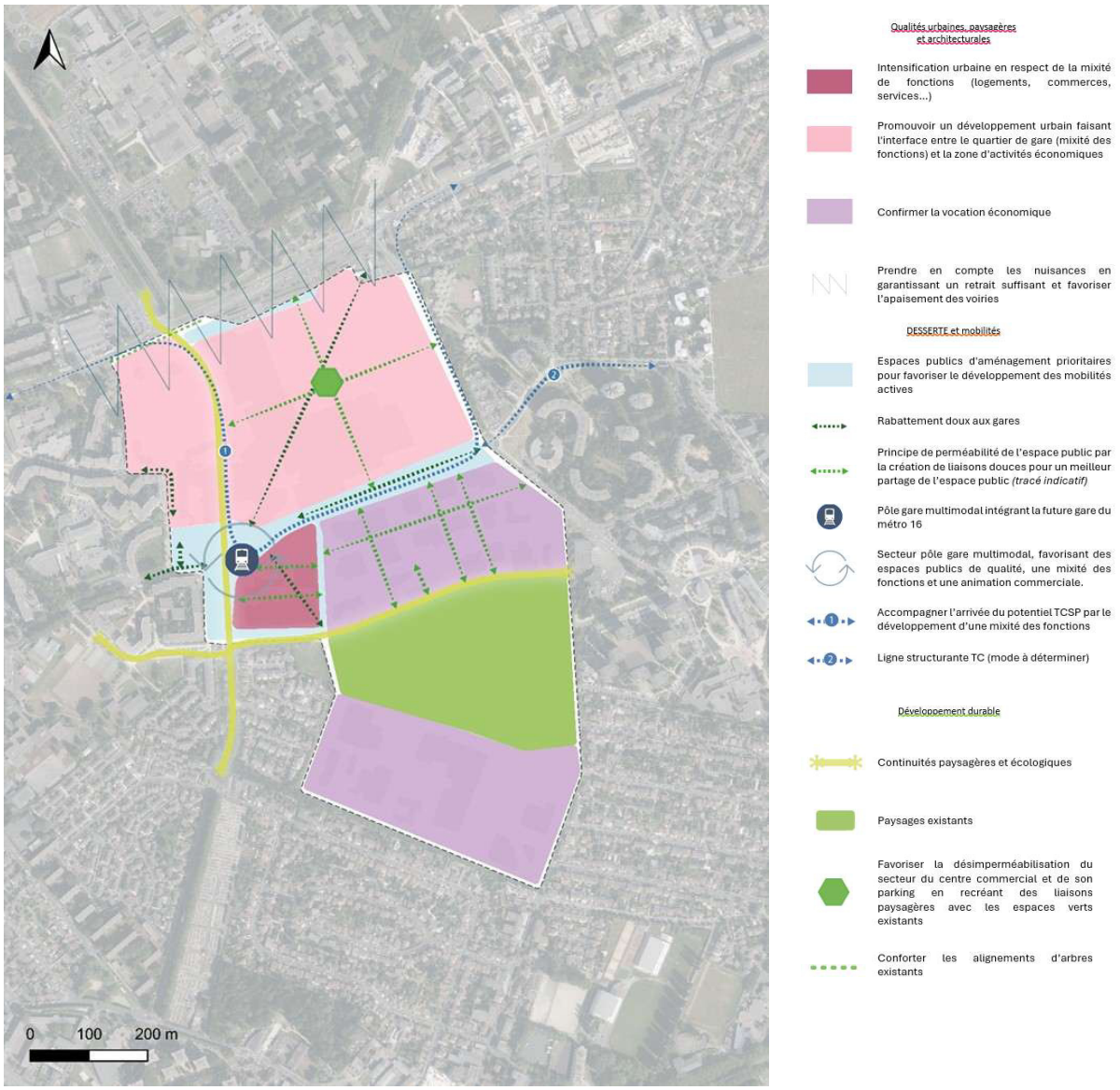
A terme, ce quartier constituera la principale centralité urbaine, commerciale et de transports pour l'ensemble du « Grand Quartier Aulnay-Sevran » et l'arrivée de la nouvelle gare du Grand Paris Express représente une réelle opportunité de développer un quartier avec une trame urbaine recomposée et articulée avec son environnement, des espaces publics de qualité et une mixité des programmes et des fonctions.

La requalification du quartier doit permettre de renforcer les liaisons avec les quartiers environnants et notamment l'hôpital Robert Ballanger.

6.3.1.18.2. Programmation globale de logements

Enveloppe globale et indicative de 504 logements

6.3.1.18.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.18.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 54,1ha Topographie : 56 m d'altitude au nord à 59 m d'altitude au sud. Le secteur est relativement plat en moyenne avec une légère pente générale vers le nord. En revanche il existe un point culminant à 81 m d'altitude au niveau du parc de la ferme de la butte Montceleux. Vulnérabilité aux ICU : Faible Le centre commercial au nord, son parking, ainsi que l'ensemble des activités autour du parc de la ferme de la butte Montceleux sont très imperméabilisé et amplifient le phénomène d'ICU. En revanche ces espaces n'accueillent aucun logement ou usage sensible. Le parc de la ferme de la butte Montceleux constitue un espace végétalisé accessible participant fortement à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activité sur lequel aucun enjeu patrimonial ou paysager remarquable n'est identifié Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur. Le parc de la butte Montceleux constitue un point de vue sur le territoire.	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activité majoritairement et un espace vert central (parc de la Butte Montceleux Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : le parc de la Butte Montceleux TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une partie du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Renforcement et préservation des boisements au niveau du parc de la ferme de la butte Montceleux o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long la RD115 au nord o Renforcement des corridors écologiques du Nord vers le sud-est. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur. Biodiversité (Source : étude d'impact Segic Ingénierie 2023) : - 0 espèces végétales protégées ; - 1 espèce d'insecte protégée ; - 4 espèces d'oiseaux patrimoniales ; - 1 espèce de chiroptère protégée	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisances sonores, à l'exception du secteur Ballanger au nord toutefois, l'ensemble du secteur présente des dépassements des recommandations de l'OMS. La sensibilité est toutefois modérée par le fait qu'il s'agit exclusivement d'activités économiques. - Niveaux de bruit de jour : 45 à 60 dB(A) sur la majeure partie du tissu d'activités économiques avec un cœur d'ilot mieux protégés au niveau de la butte Montceleux et 60 à 70 dB(A) à proximité des principaux axes de transports en particulier en front du Boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 60 à 70 dB(A) à proximité des principaux axes de transports en particulier en front du Boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement. Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur avec des concentrations plus importantes à proximité du Bd Ballanger et de l'avenue Martin Luther King dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : - Le secteur est concerné par un site identifié par la CASIAS comme potentiellement pollué du fait de la présence d'activités industrielles.	**MOYEN**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par l'axe majeur que représente le Boulevard Ballanger. Secteur également desservi par la gare RER B Sevran Beaudottes, par de nombreuses lignes de bus ainsi que par le projet de TCSP sur le Boulevard Ballanger favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une activité soumise au régime d'autorisation est présente au sud du secteur. Il s'agit de LUBRO pour l'usage de tensioactifs et agents de surface - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente à l'extrémité sud-est.	FORT

6.3.1.18.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit la requalification d'un espace déjà bâti disposant globalement de caractéristiques variées (espaces très imperméabilisés / espaces à dominante naturelle). En assurant la requalification du foncier il contribue à améliorer les possibilités de gestion de l'eau. La densification du secteur est néanmoins susceptible d'engendrer une augmentation du phénomène d'îlot de chaleur urbain et la réduction de la capacité à gérer les eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Urban Beaudottes – Centre Commercial Beau Sevran » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer le maintien des paysages existants et de favoriser la qualité du tissu urbain et des zones d'activités économiques. L'amélioration de la desserte et le renforcement du report modal à travers le développement d'initiatives en faveur des modes doux et transports en commun réduit l'incidence (nuisances sonores, pollutions, émissions de GES) de la circulation sur le secteur. Il est notamment prévu de limiter le trafic de transit, de favoriser les stationnement vélos, de veiller au partage de l'espace public et d'assurer l'aménagement de pistes cyclables pour les voies à plus de 2000 véhicules par jour afin de garantir la sécurité des usagers. En parallèle, l'approche environnementale est développée à travers des orientations visant à assurer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans une logique de désimperméabilisation et de résilience. Le Parc de la Butte Montceleux est également valorisé et doit acquérir une dimension de parc urbain de quartier ce qui favorise l'accessibilité aux espaces verts. Enfin, les principes de continuité écologiques sont également matérialisés. La préservation du patrimoine existant (arbre) est intégré de manière à limiter les abattages. Par ailleurs, dans la présentation de l'OAP l'aléa de dissolution gypse est pris en compte. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit l'évolution du secteur, en garantissant notamment sa requalification et la recomposition de la trame urbaine et économique existante. Cette requalification permet donc de retravailler l'insertion dans le tissu urbain du secteur et la mise en valeur du parc existant.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur de projet permet l'évolution du tissu existant qui est aujourd'hui relativement peu favorable à la biodiversité (exception faite du parc de la butte Montceleux). La requalification du secteur permet donc de favoriser et améliorer la qualité écologique du secteur.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites. Le nombre de création nette est de l'ordre de 504 logements soit environ 1456 habitants supplémentaires sur le secteur[14] (soit 2,8% de la population sevranaise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé parde l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et la mixité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à	(--)		(0)

[14] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,89 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 504 logements (soit 2,7% du parc de logement sevranais– donnée 2021 INSEE).		- Des espaces paysagers protégés. - Alignement d'arbres protégés Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu d'activité économique est classé en zone **U6a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le secteur de projet est classé en zone **UPse3** : o Un rappel est fait par rapport aux restrictions à l'urbanisation vis-à-vis des canalisation gaz haute pression ce qui permet de rappeler cette spécificité et renforcer la prise en compte du risque ; o L'emprise au sol est limitée à 80% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15%. Il est précisé qu'en l'absence de l'atteinte d'un tel résultat il est attendu d'avoir au moins 30% de la surface de terrain traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. **Il est à noter que la dérogation possible limite l'ambition en matière de développement de la pleine terre.** - Le parc existant est classé en **zone N** : o L'emprise au sol est limitée à 100m² et 5% de la superficie du terrain et les extensions sont limitées à 20% de la construction existante et 80% de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.	

6.3.1.19. OAP – SEVRAN – « Quartier du marché »

6.3.1.19.1. Contexte et enjeux du secteur

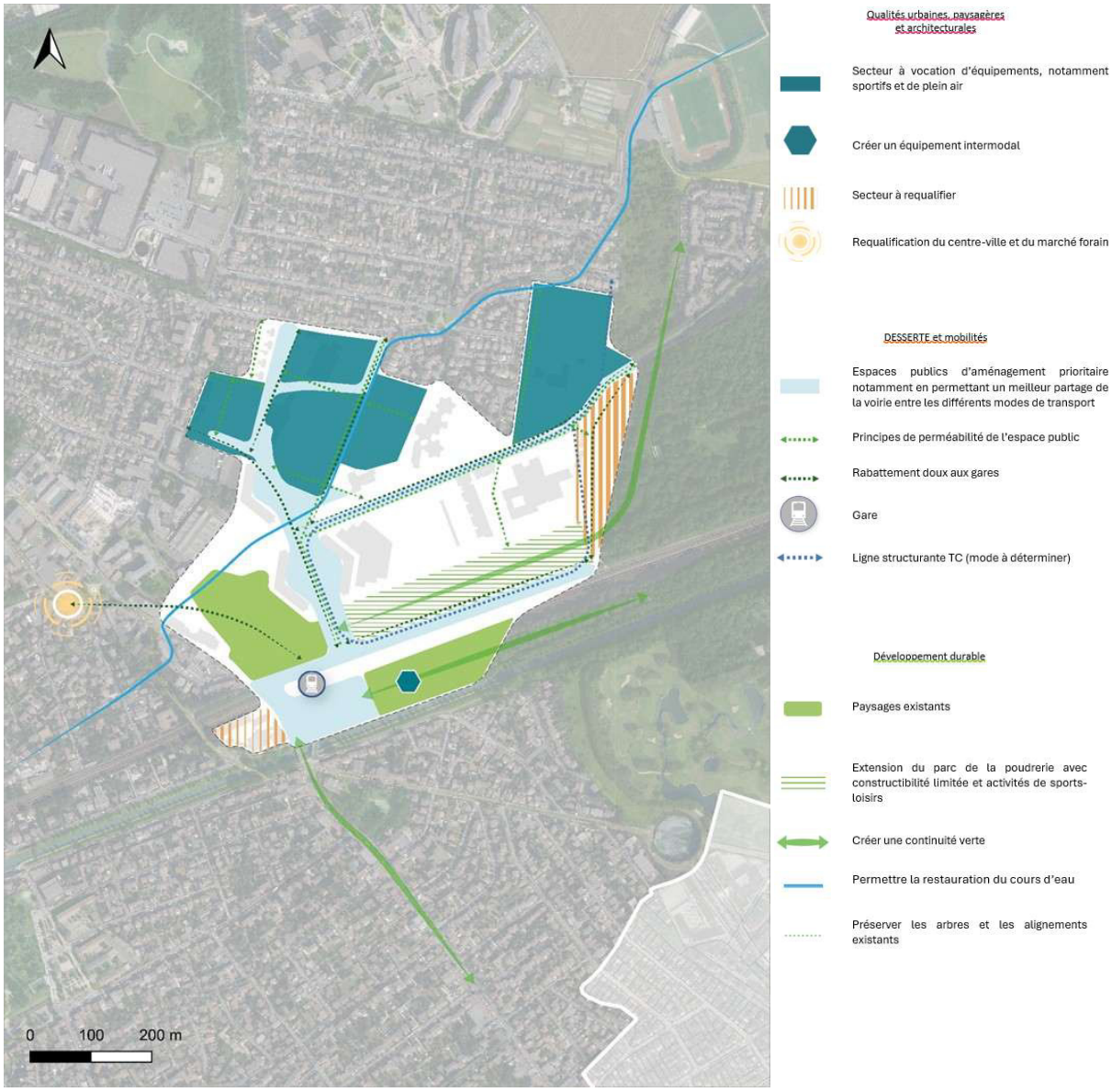
Situé à proximité de la gare de Sevran Livry et du centre-ville historique, ce secteur rassemble une multitude de fonctions et de formes urbaines, des équipements scolaires aux copropriétés emblématiques Irène et Isabelle, en passant par le parc des Soeurs et le marché de Sevran, l'un des marchés les plus attractifs du département.

L'arrivée du Grand Paris Express en interconnexion avec la gare RER de Sevran-Livry appelle à une transformation maîtrisée du centre-ville en préservant ses espaces naturels et ouverts et son identité. La revitalisation économique et commerciale de l'axe Bussière-Crétier, l'amélioration du fonctionnement du marché forain, l'apaisement par la Zone à trafic limité (ZTL) et le renforcement des équipements publics, notamment sportifs, en sont les principaux leviers.

6.3.1.19.2. Programmation globale de logement :

Il n’est pas prévu de création de logements sur le secteur.

6.3.1.19.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.19.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 37 ha Topographie : une altitude de 55 m à 57 m avec une légère pente de 3 % orienté sud-ouest – Nord-est Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur correspond à des espaces végétalisés boisés très important et à des équipements ce qui implique une très faible sensibilité aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Boisements et équipements scolaire. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur toutefois le site est en continuité du Site Classé du parc de la Poudrerie.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Espaces végétalisés boisés et équipements Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Proximité au canal de l'Ourcq et de la Morée Patrimoine végétal : le secteur accueille des boisements continus au Parc de la Poudrerie qui constitue un des réservoirs de biodiversité du territoire. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Renforcement et préservation des boisements o Faciliter la réouverture du ru de la Morée. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi qu'entre le parc de la Poudrerie et le Parc du Sausset. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisances sonores, à l'exception du secteur Ballanger au nord toutefois, l'ensemble du secteur présente des dépassements des recommandations de l'OMS. La sensibilité est toutefois modérée par le fait qu'il s'agit exclusivement d'activités économiques. - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) principalement lié au passage de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 50 à 60 dB(A) principalement lié au passage de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement et ferroviaire (44 dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un site potentiellement pollué est identifié par la CASIAS au sud dans le secteur de la gare Sevran-Livry.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par diverses lignes de bus et par la gare RER B Sevran Livry favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression gérées par GRTgaz sont présentées sur le secteur ; - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.3.1.19.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de requalification intervient sur un secteur déjà artificialisé et constitue une opportunité d'en améliorer la qualité (limitation ICU, gestion des eaux pluviales au point de chute).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Quartier du Centre Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de conserver strictement la vocation d'équipements et d'espaces publics ainsi que la conservation et l'extension du parc. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. La mise en valeur des continuités écologiques contribue à favoriser l'attrait du site pour la biodiversité. Le projet doit permettre la restauration du cours d'eau et de préserver les arbres et les alignements existants (compatibilité SCoT). Le traitement des espaces verts et le maintien de l'existant doit être recherché sur l'ensemble des espaces verts. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un secteur avec inconstructibilité au niveau de la Molette dont la largeur est de 10m. - Des espaces paysagers protégés, - Un espace boisé classé. - Une lisière de massif boisé hors SUC Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet s'inscrit dans un espace déjà artificialisé et constitue une opportunité d'améliorer la qualité paysagère et le traitement de l'intégration des différents secteurs.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet s'inscrit dans un espace déjà artificialisé et constitue une opportunité d'améliorer la qualité écologique du site. Les espaces verts existants devront toutefois être valorisés et pris en compte.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'usage des équipements et le développement d'espaces sportifs et de plein air ce qui limite fortement l'exposition permanente de populations aux nuisances du secteur.	(0)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(0)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles infrastructures publiques sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens exposées à des risques.	(0)		(+)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			- Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain ancien est classé en **zone U4a :** o L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 30% de la superficie du terrain doit être recherchée ce qui garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7a** et les infrastructures de transport en **zone U7d :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres. - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone N** ou **Nl** (agriculture urbaine et loisirs) o L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² (400m² en Nl) et 5% (20% en Nl) de la superficie du terrain..Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre sauf en secteur Nl ou la part s'élève à 60%. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements, restauration).	

6.3.1.20. OAP – SEVRAN – « Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes »

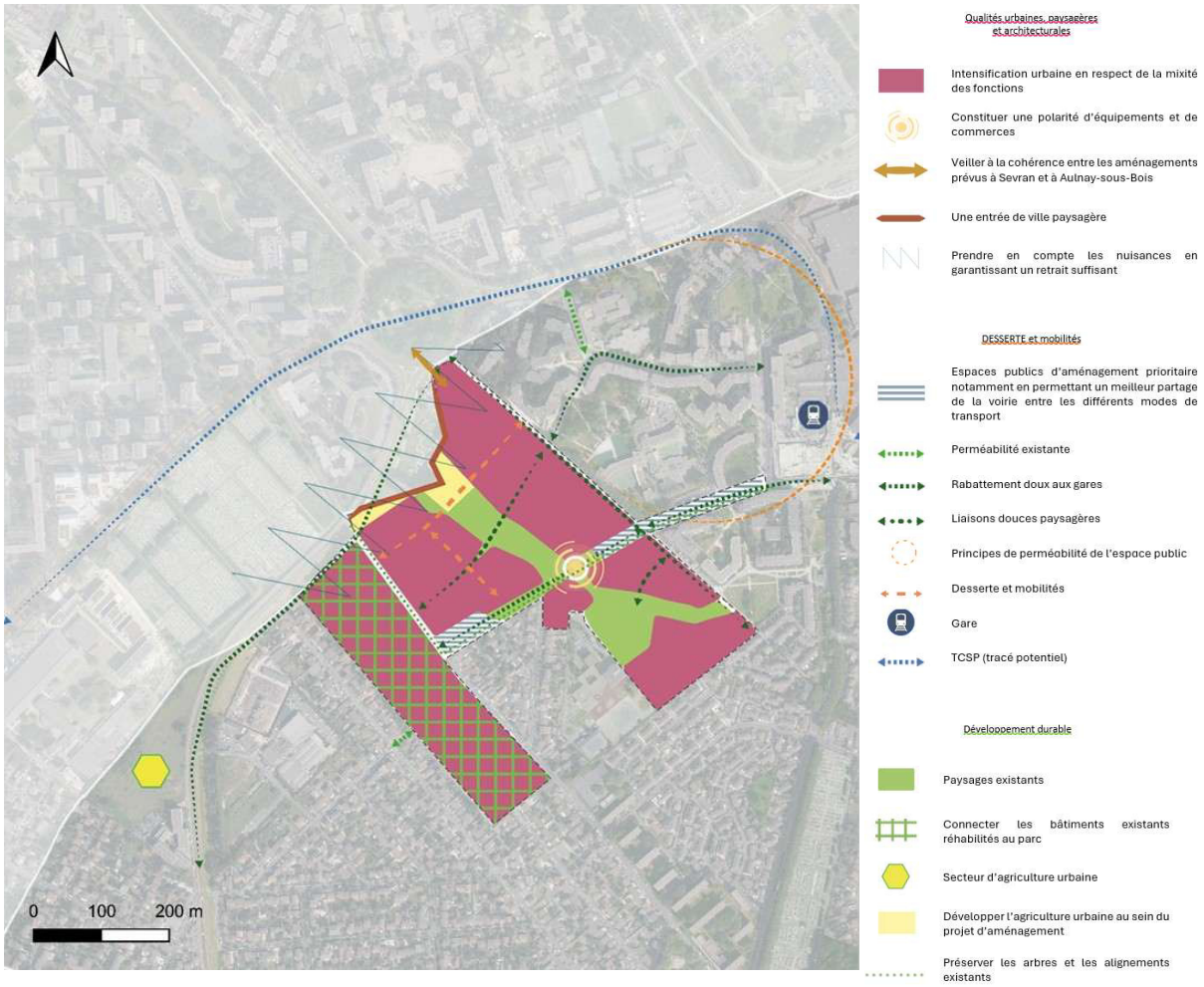
6.3.1.20.1. Contexte et enjeux du secteur

Le Champ Libre a pour objet le remodelage du quartier des anciennes Beaudottes. Le nouveau quartier devra s'organiser autour d'un espace public majeur, le champ libre, qui se développe en profondeur entre l'avenue Dumont D'Urville et le D115 (route des petits ponts).

6.3.1.20.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe indicative et globale de 170 logements.

6.3.1.20.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.20.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 20,4 ha Topographie : Topographie plutôt plane entre 53 et54 m d'altitude avec une légère pente de 2 % orienté ouest Vulnérabilité aux ICU : moyenne à forte Le secteur correspond à un quartier de grand ensemble très dense et vulnérable qui représente une forte vulnérabilité aux ICU malgré la végétalisation des espaces extérieurs. Les espaces verts accessibles restent faibles au regard de la densité démographique du secteur.	**MOYEN A FORT**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Majoritairement tissu résidentiel collectif de grand ensemble avec présence d'espaces végétalisés et d'équipements. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Majoritairement tissu résidentiel collectif de grand ensemble avec présence d'espaces végétalisés et d'équipements. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts des logements collectifs présentent un intérêt pour la trame verte et bleue TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert Régional inscrit au SDRIF. o Protection et développement des alignements d'arbres le long du Boulevard Kennedy et de la route de Mitry o Véloroute le long du Boulevard Kennedy. o Renforcement de corridors écologiques. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur. Biodiversité (Source : étude d'impact Ingérop 2023) : - 22 espèces d'oiseaux dont 13 protégées et 5 patrimoniales ; - 2 espèces de chauve-souris-protégées et patrimoniales ; - 1 espèce d'insecte patrimoniale	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Les secteurs résidentiels au nord (coté rond-point) sont les plus exposés aux bruits avec des niveaux dépassant les seuils recommandés par l'OMS. Les cœurs d'îlot bénéficient cependant d'en environnement plus calme. - Niveaux de bruit de jour : jusqu'à 65 dB(A) sur les secteurs habités de résidences collectives. Les cœurs d'ilots sont les mieux préservés du bruit toutefois on observe des dépassements du seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : jusqu'à 55 dB(A) sur les secteurs habités de résidences collectives. Les cœurs d'ilots sont bien préservés du bruit toutefois on observe des dépassements du seuil OMS routier (45dB(A)) Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 à 27 µg/m³ en moyenne sur le secteur mixte Les concentrations les plus importantes se trouvent au nord du côté du rond-point dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucune pollution potentielle des sols n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de grand ensemble des Beaudotte bien desservi en transports en commun avec la gare RER B Beaudottes et de nombreuses lignes de bus. Secteur bien desservi par le réseau divers	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz traverse le secteur - Un activité industrielle « Aulnay Energie Service » soumis au régime d'enregistrement pour combustion est présente au nord du secteur.	**MOYEN A FORT**

6.3.1.20.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et ne fait pas l'objet d'évolution de l'usage des sols. En revanche il prévoit une certaine intensification urbaine ce qui peut conduire à une artificialisation croissante et une augmentation de la densité sur le secteur ce qui peut favoriser et renforcer les phénomènes d'ICU et réduire la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de conserver les espaces paysagers existants et de conserver et renforcer le parc central comme espace de nature ouvert au public. Elle permet également de cibler la mise en valeur de l'agriculture urbaine mais également la végétalisation et la création de continuités écologiques sur le territoire. Il est notamment attendu que l'intensification urbaine se fasse de manière à conserver des espaces végétalisés et de pleine terre. Le lien entre le tissu bâti avec le traitement de la pleine terre et les essences végétales. L'agriculture urbaine est également ciblée comme à développer. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. Le traitement paysager et la mixité des fonctions envisagées permet de favoriser le principe de « ville du quart d'heure ». Afin de préserver les habitants des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique en garantissant un retrait vis-à-vis des voiries les plus bruyantes. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu pavillonnaire est en partie classé en zone **U1a** : ○ L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 45% de la superficie du terrain doit être recherchée ce qui	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur fait l'objet d'une évolution du quartier qui est actuellement un espace de grand ensemble, son évolution constitue une opportunité d'améliorer la qualité paysagère du secteur.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et ne fait pas l'objet d'évolution de l'usage des sols. En revanche il prévoit une certaine intensification urbaine ce qui peut conduire à une artificialisation croissante et une augmentation de la densité sur le secteur ce qui peut limiter la possibilité de déplacement des espèces sur le site.	(+/-)		(0)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise également une densification et intensification de l'habitat et de l'activité. Le renforcement de la présence d'habitants et d'usagers sur le secteur contribue à une augmentation de l'exposition de la population aux nuisances (sonores, pollution atmosphérique) toutefois celles-ci sont relativement circonscrites. Le nombre de création nette est de l'ordre de 170 logements soit environ 491 habitants supplémentaires sur le secteur[15] (soit 0,97% de la population sevranaise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité toutefois il prévoit de renforcer la constructibilité et la mixité sur le secteur ce qui contribue à augmenter les consommations (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES).	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à	(-)		(0)

[15] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,89 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	des risques. Cette exposition reste néanmoins modérée compte tenu de la faible présence des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 170 logements (soit 0,9% du parc de logement sevranais– donnée 2021 INSEE).		garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 30% de la superficie du terrain doit être recherchée ce qui garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Les zones de logements collectifs sont classées en zone **U5b** (limitation des superficies pour entrepôts : o L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 30% ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les équipements sont classés en **zone U7a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres.	

6.3.1.21. OAP – SEVRAN – « Plaine Montceleux – Terre d'eaux – Pont Blanc »

6.3.1.21.1. Contexte et enjeux du secteur

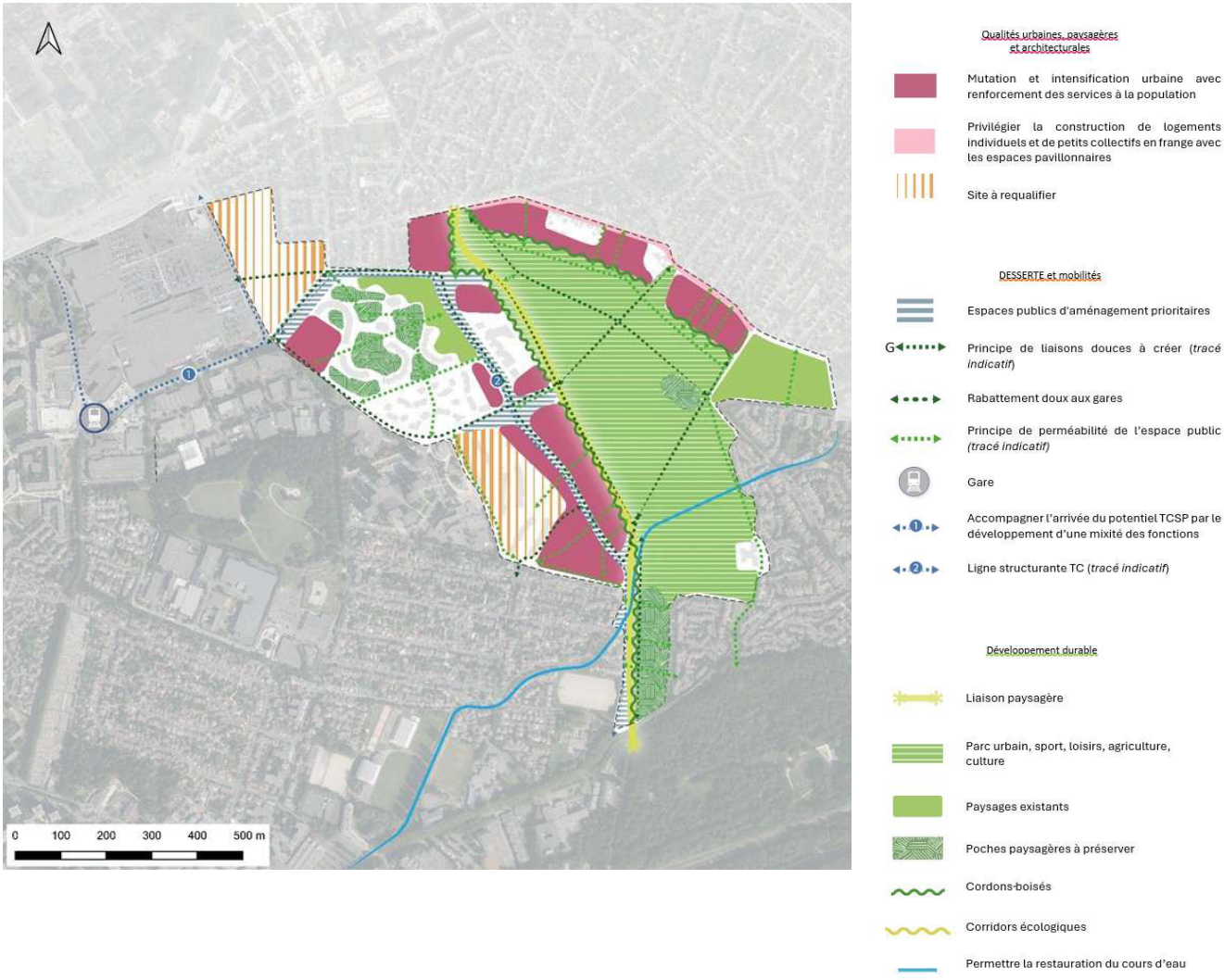
Situé au cœur de l'Arc paysager entre le Parc de la Poudrerie et le parc du Sausset, la Plaine de Montceleux doit accueillir au sein d'un parc public de près de 18 ha des activités récréatives de plein air et une activité agricole, tout en préservant son caractère paysager et le développement de la biodiversité. L'intensification urbaine du secteur Montceleux, la desserte et les autres fonctions seront concentrées sur les lisières du secteur.

Le projet doit contribuer à l'attractivité résidentielle et à l'amélioration du cadre de vie dans l'est de la ville, en lien avec le projet de renouvellement urbain sur le quartier Montceleux Pont Blanc, et en désenclavant le quartier des Sablons. La mutation des Cités Basses en lien avec l'aménagement de la plaine Montceleux est un objectif fort et une condition de réussite du projet d'ensemble.

6.3.1.21.2. Programmation globale de logement

Enveloppe globale et indicative de 850 logements.

6.3.1.21.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.21.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 90,7 ha Topographie : une altitude allant de 56 m au niveau de l'ancien lit du ru de la Morée jusqu'à 61 m au nord au niveau de la Butte de Monceleux et au sud au niveau du Parc de la Poudrerie. La pente moyenne est faible (environ 2%) Vulnérabilité aux ICU : Très faible à moyenne La présence d'espaces végétalisés très importants sur le secteur est favorable à la résilience au changement climatique. Les secteurs résidentiels de grand ensemble à l'ouest sont sensibles aux ICU mais restent, dans les faits, végétalisés et boisés favorable au rafraichissement des espaces extérieurs communs.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel, boisements et friches agricoles Tissu d'activité. Monument historique ou périmètre : Aucun enjeu remarquable du point de vue du paysage et du patrimoine, n'est identifié sur le secteur. En revanche, le secteur se situe à proximité directe du Site Classé du parc de la Poudrerie.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif au nord et individuel au sud et espace végétalisé correspondant à des friches agricoles au niveau de la Plaine de Montceleux et à des boisements plus au sud vers le Parc de la Poudrerie. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Le canal de l'Ourcq, le Sausset et la Morée sont identifiés. Patrimoine végétal : l'ensemble du secteur compte de nombreux espaces verts et ouverts non artificialisés. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert Régional inscrit au SDRIF au niveau de la Butte de Monceleux. o Renforcement et préservation des espaces verts du tissu collectif à l'ouest de la Butte de Monceleux ainsi que de la forêt du parc de la Poudrerie. o Préservation des espaces agricoles et prairiaux de la Butte Monceleux. o Faciliter la réouverture du ru de la Morée. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi qu'entre le parc de la Poudrerie et le Parc du Sausset en passant par la Plaine de Monceleux. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq Biodiversité (Source : Etude d'impact Soberco environnement 2018) : - 1 espèce d'amphibien protégée ; - 1 espèce de mammifère protégée (hors chiroptères) ; - 2 espèces de chiroptères protégées ; - 26 espèces d'oiseaux protégées ; - 2 espèces d'insectes protégées ; - 1 espèce de reptile protégée	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Le secteur est globalement préservé des nuisances sonores, à l'exception des abords des infrastructures de transport, au vu de l'absence d'habitations la sensibilité est relativement peu marquée. - Niveaux de bruit de jour : Jusqu'à 55 dB(A) sur la majeure partie du nord du secteur et de 60 à 70 dB(A) au sud au niveau de la gare RER lié au passage de la voie de chemin de fer dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Jusqu'à 50 dB(A) sur la majeure partie du nord du secteur et de 50 à 60 dB(A) au sud au niveau de la gare RER lié au passage de la voie de chemin de fer, dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) ponctuellement et ferroviaire (44 dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³)	**FAIBLE A MOYEN**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	- **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Un site potentiellement pollué est identifié par la CASIAS au sud dans le secteur de la gare Sevran-Livry.	
GESTION DES RESSOURCES	Secteur desservi par diverses lignes de bus et par la gare RER B Sevran Livry favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Deux canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes au sud - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.3.1.21.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha et l'intensification des activités de plein air et l'activité agricole. Le développement du tissu urbain se fait dans les secteurs déjà urbanisés sous la forme d'une intensification urbaine. L'apport global d'un îlot de fraîcheur de grande dimension participe à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain et de gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Plaine de Montceleux – Terre d'eau et de culture – Pont Blanc » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesures qui permettent la constitution d'un grand parc agro-urbain qui constitue une colonne vertébrale des continuités écologiques sur le territoire et qui vient donc renforcer la qualité environnementale de la TVB avec notamment la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales en surface. Il s'agit également de préserver les paysages existants en limitant notamment l'abattage d'arbre et de favoriser le traitement paysager du secteur. Afin de préserver les zones humides potentielles, il est attendu que l'aménageur vérifie le caractère humide ou non des sols. L'intégration paysagère est travaillée afin d'assurer la qualité de celle-ci dans les projets. Les principes de mobilité développés sur le secteur visent à renforcer le report modal et donc limiter le recours à des mobilités individuelles carbonées. L'identification et la création de cheminements piétonniers est recherché. L'implantation préférentielle des secteurs de logements se fait dans les secteurs les moins impactés par les nuisances sonores ce qui permet d'assurer une mise à distance de la population. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un emplacement réservé pour la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir (ERSe2) ;	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha au sein de l'arc paysager entre le parc de la Poudrerie et le parc du Sausset ce qui contribue au renforcement de cette arc paysager. L'intensification urbaine a lieu dans les lisières du secteur et sont potentiellement susceptibles d'impacter la qualité environnementale du secteur.	(+/-)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit la valorisation et la constitution d'un parc de 18ha et l'intensification des activités de plein air et l'activité agricole. Le développement du tissu urbain se fait dans les secteurs déjà urbanisés sous la forme d'une intensification urbaine. Ces principes permettent de renforcer la présence des espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'usage des équipements et le développement d'espaces sportifs et de plein air ce qui limite fortement l'exposition permanente de populations aux nuisances du secteur. Le nombre de création nette est de l'ordre de 850 logements soit environ 2456 habitants supplémentaires sur le secteur[16] (soit 4,8% de la population sevranaise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles infrastructures publiques sur le	(-)		(0)

[16] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,89 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens exposés à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 850 logements (soit 4,5% du parc de logement sevranais– donnée 2021 INSEE).		- Des espaces paysagers protégés et des espaces paysagers protégés des grandes résidences. - Des secteurs d'inconstructibilité liés à la présence des cours d'eaux avec un retrait de 15m ; - Une protection de mares et de plans d'eau. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 55% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de logements collectifs sont classées en zone **U5b** (limitation des superficies pour entrepôts : o L'emprise au sol est limitée à 40% de la superficie du terrain et le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 30% ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le tissu d'activité économique est classé en zone **U6a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les équipements sont classés en zone **U7a :** o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais 15% de la superficie du terrain peut être traitée en pleine terre ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Certains secteurs de projet sont classés en zone **UPse1/UPse2** : o L'emprise au sol est limitée à 50% (55% en zone UPSE2 et en cas de nappe affleurante l'emprise au sol des rez-de-chaussée dédiés	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			exclusivement à du stationnement ne peut excéder 80% de la superficie du terrain sous réserve que la dalle soit végétalisée) .de la superficie du terrain et il est demandé d'atteindre un minimum de 20% d'espaces verts en pleine terre auxquels s'ajoute 10% d'espaces verts traités soit au moyen de pleine terre soit par la mise en place de solutions alternatives calculées sur la base du coefficient de biotope o Il est précisé que les arbres existants doivent être prise en compte. o Il est fixé une norme plafond de stationnement pour les bureaux ce qui permet de favoriser le report modal pour les actifs venant travailler sur le secteur. I - La zone non bâtie fait l'objet d'un classement en **zone Nla** (agriculture urbaine et loisirs) et en zone NS2 : o L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² et, pour les serres 20% de la superficie du terrain. Une part de 60% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,). o L'analyse du STECAL est présentée au chapitre 6.3.4.2	

6.3.1.22. OAP – SEVRAN – « Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des Prés »

6.3.1.22.1. Contexte et enjeux du secteur

Le tissu diffus et le cadre bâti vieillissant du secteur Rue d'Aulnay – Perrin – Villa des près contraste avec la dynamique de mutations urbaines engagée par la ville de Sevran et l'EPT- Paris Terres d'Envol. Le réaménagement de ce site représente une belle opportunité pour la ville d'achever de se réinventer en raccrochant au Centre-ville un secteur stratégique, et faire de ce quartier d'entrée de ville un boulevard urbain qualitatif, une « vitrine » du cœur de ville.

Il convient donc d'accompagner les transformations profondes de l'identité même du quartier afin qu'elles s'inscrivent dans le projet global d'une ville durable et solidaire, tout en exploitant son caractère de mosaïque, prenant sa population et le « vivant » pour socle.

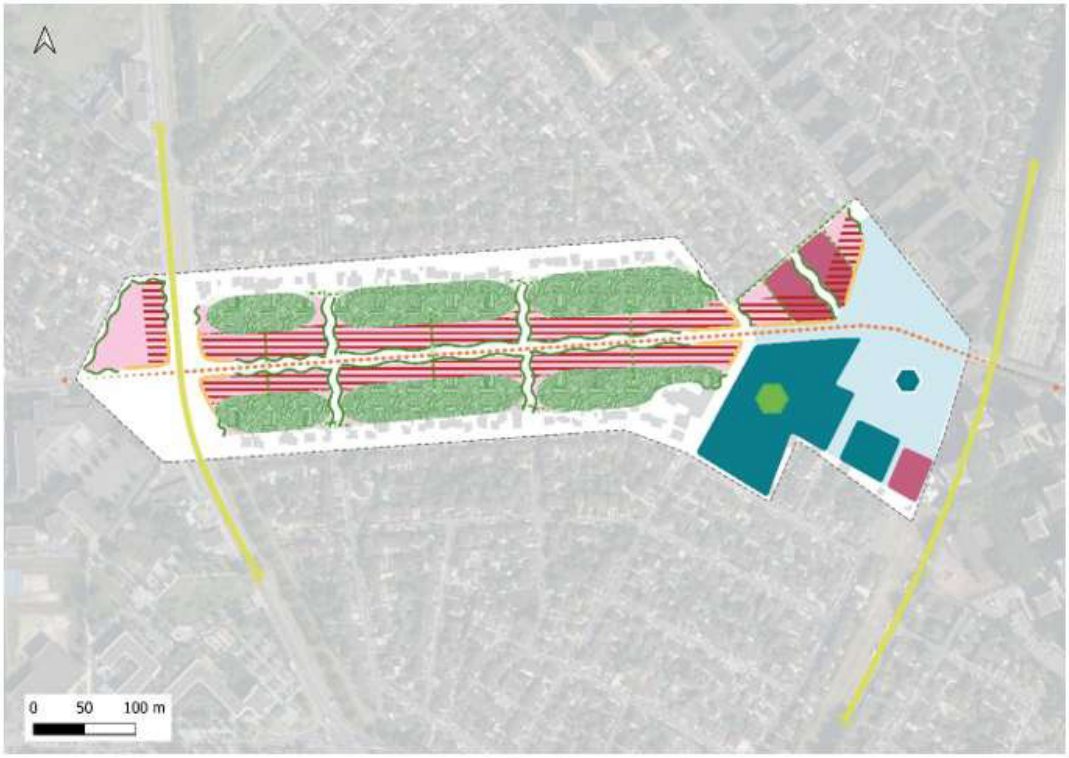
La séquence des équipements par sa position charnière doit se transformer en une véritable agrafe urbaine, dans la continuité de la transformation engagée et la proximité du Centre : un quartier urbain au cadre de vie agréable, attractif, ouvert aux nouveaux arrivants, mais aussi inclusif, préservant une population de quartier aux ressources économiques modestes. Cela passe notamment par opérer un renouvellement ciblé de l'offre résidentielle contribuant à renforcer les fonctions de centralité du secteur, pour un rayonnement et une attractivité à l'échelle la Commune et au-delà.

Cette OAP a pour vocation de cadrer le renouvellement d'une séquence particulière qui enrichira la diversité urbaine de la ville.

6.3.1.22.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 240 logements.

6.3.1.22.3. OAP GRAPHIQUE



Légende

Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Zone d'intensification urbaine résidentielle d'un niveau de hauteur maximum à R+10
- Zone d'intensification urbaine résidentielle d'un niveau de hauteur maximum à R+5 voire R+6 si la construction répond aux exigences du label Effinergie RE2020.
- Introduire un rythme vertical séquencé dans l'écriture des façades
- Restructuration et rénovation du pôle d'équipements
- Zone privilégiée d'implantation de commerces avec un retrait des constructions

Développement durable

- Retrait des construction et bande paysagère privée
- Créer des percées visuelles sur les cœurs d'ilots paysagers
- Développer une cour paysagère pour les équipements scolaires
- Préserver et renforcer les cœurs d'ilots paysagers et de pleine terre
- Renforcer les corridors écologiques et trames vertes intercommunales

DESSERTE et mobilités

- Requalifier et apaiser la rue d'Aulnay en confortant son caractère paysager et la place des modes actifs (piétons, vélos) et des transports en commun
- Mettre en valeur la polarité des équipements par une requalification de l'espace public en place majeur paysagère

6.3.1.22.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 17,9 ha Topographie : une altitude allant de 54 m à l'est à 55 m à l'ouest. Une légère pente de 2 % est orientée Est – Ouest. Vulnérabilité aux ICU : Moyenne Le tissu urbain est dense et dispose de peu d'espace public végétalisé, mais le tissu pavillonnaire accueille des jardins privés permettant la réduction des ICU à l'échelle des parcelles privés.	**MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire avec présence d'équipement sur lequel aucun enjeu de patrimoine ou de paysage remarquable n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel pavillonnaire avec présence d'un équipement Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins des espaces verts pavillonnaires présentent un intérêt TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame du tissu pavillonnaire. o Préservation et renforcement des alignements d'arbres le long de l'Avenue Kennedy. o Véloroute le long de l'Avenue Kennedy. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Le secteur est concerné par des bruits routiers provenant principalement de l'avenue Kennedy et de la rue d'Aulnay. Les cœurs d'ilots sont mieux protégés mais dépassent les seuils recommandés par l'OMS. - Niveaux de bruit de jour : 55 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) le long des axes principaux dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) en cœur d'ilot à 65 dB(A) le long des axes principaux dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quatre sites potentiellement pollués sont identifiés par la CASIAS li à d'anciennes activités le long de la rue d'Aulnay.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Tissu d'habitat individuel avec équipement desservi en transport en commun ainsi que par des pistes cyclables favorable aux mobilités douces et au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.3.1.22.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit le renouvellement urbain et l'intensification urbaine du secteur en développant l'habitat et les équipements dans une logique de développement et d'attractivité du secteur. Cette densification du secteur est susceptible de venir augmenter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain et de limiter les possibilités de gestion des eaux pluviales.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Rue d'Aulnay - Perrin - Villa des Prés » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler le tissu urbain de manière à lui assurer une cohérence d'ensemble et une mise en valeur des éléments patrimoniaux présents sur le secteur. Le traitement de l'armature végétale et des continuités écologiques (traitement des clôtures, alignements, végétalisation des toitures etc...) D'une manière générale, il est attendu de travailler sur la qualité environnementale du bâti en privilégiant des matériaux locaux, issus du réemploi ou biosourcés / géosourcés. Le traitement de la RD44 tend à en réduire la vitesse (transformation en rue) ce qui permet de limiter les nuisances sonores liées à cette voie (source de la majeure partie des nuisances du site). Des principes de retrait des constructions sont proposées. Enfin, la requalification et l'apaisement de la rue d'Aulnay doit passer par son réaménagement qui limite l'incidence de la voiture. De la même manière, le recours aux modes doux et actifs est facilité sur le secteur ce qui contribue à la limitation des nuisances et des émissions de GES / consommations énergétiques. Les équipements scolaires font l'objet d'un travail visant à assurer le traitement adapté de la cour pour assurer la résilience face au dérèglement climatique. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage :	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet s'inscrit dans un cadre bâti vieillissant, dans un secteur d'entrée de centre-ville. La requalification de ce secteur constitue une opportunité de renforcer la qualité d'usage et la qualité paysagère de l'entrée et du cœur de ville.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit le renouvellement urbain et l'intensification urbaine du secteur en développant l'habitat et les équipements dans une logique de développement et d'attractivité du secteur. Cette densification du secteur est susceptible de venir limiter la perméabilité du secteur pour la faune et de réduire les possibilités de développement de la trame verte et bleue.	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification de l'habitat et des équipements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée. Le nombre de création nette est de l'ordre de 240 logements soit environ 693 habitants supplémentaires sur le secteur[17] (soit 3,7% de la population sevranaise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et de l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

[17] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,89 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	Le nombre de création nette est de l'ordre de 240 logements (soit 1,3% du parc de logement sevranais– donnée 2021 INSEE).		- Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a :** o L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 45% de la superficie du terrain doit être recherchée ce qui garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Le tissu urbain dense est classé en **zone U2a :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a** : o L'emprise au sol est non réglementée. Néanmoins, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7**a o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant les surfaces libres.	

6.3.1.23. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Sud Aéroport »

6.3.1.23.1. Contexte et enjeux du secteur

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Sud Charles de Gaulle Aerolians, d'une superficie de 198 ha, est située au Nord de Tremblay-en-France, en limite communale avec Villepinte. Cette zone d'activités a vocation à avoir un rayonnement international et s'inscrit dans le développement métropolitain du Nord-Est francilien.

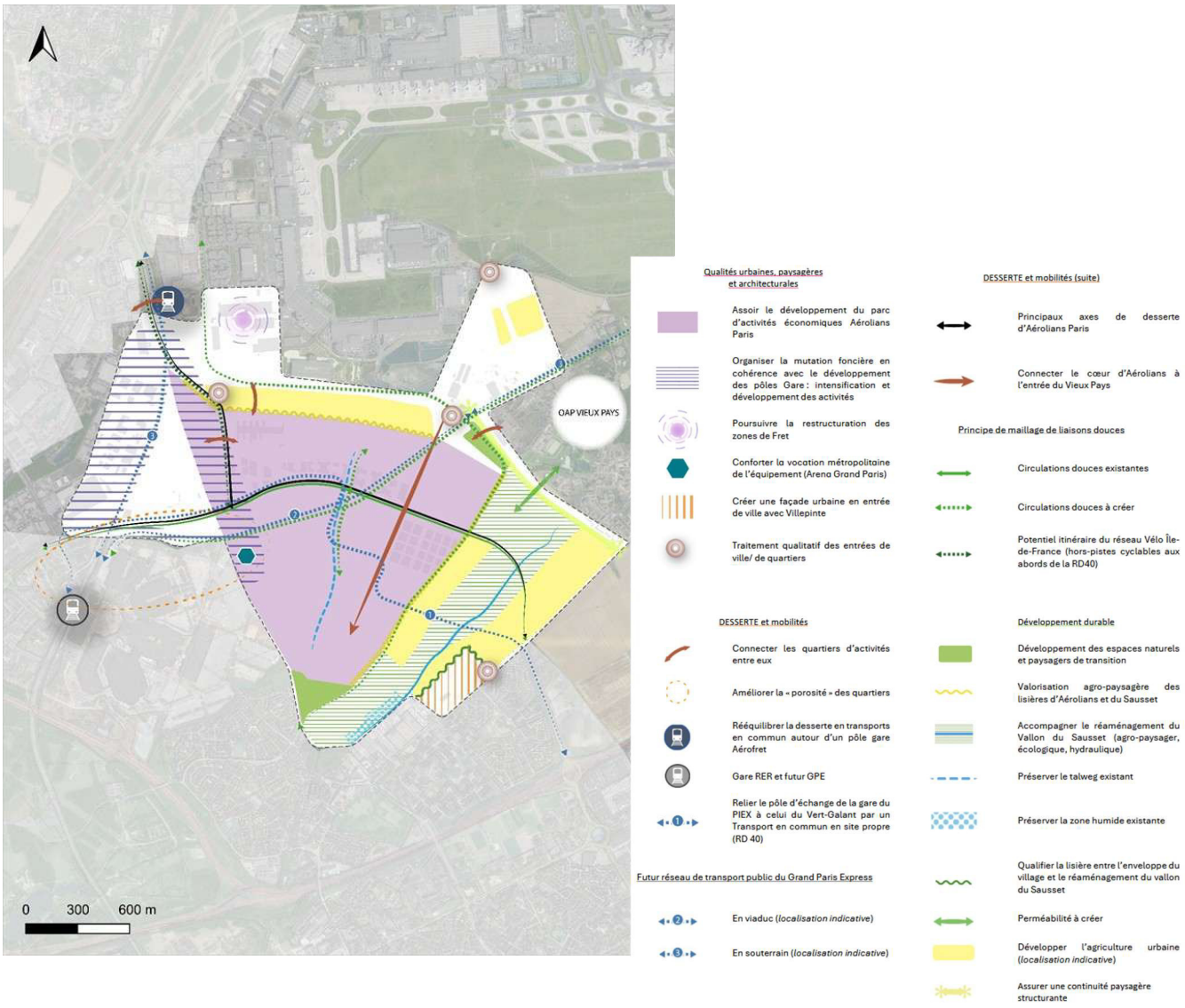
La ZAC est délimitée au Nord par l'aéroport de Paris CDG et son périphérique Sud, à l'Ouest par la Zone d'activités de Paris Nord 2 et le Parc International des Expositions de Villepinte, à l'Est par le site du Figaro et la vallée du Sausset. L'opération d'ensemble est composée de :

- Une partie Sud : extension du PIEX avec création d'une cité de l'exposition, et la création d'un parc d'activités internationales en partie Nord.
- En partie médiane, il est spécifiquement prévu la création d'un secteur dense autour d'une esplanade Est-Ouest.
- Un axe Nord-Sud, correspondant à un talweg existant, et permettant notamment une gestion des eaux pluviales, constitue un second aspect essentiel à ce projet.

6.3.1.23.2. Programmation globale de logements :

Il n'est pas prévu de logements sur le secteur.

6.3.1.23.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.23.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 469 ha Topographie : une altitude allant de 59 m au niveau du lit du ru du Sausset au sud à 76 m au nord avec une légère pente de 2 % en moyenne orientée nord – sud. Des pentes plus fortes sont identifiées à proximité du ru du Sausset dans le secteur de vallon. Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur est majoritairement occupé par l'agriculture et par un tissu d'activité accueillant des espaces végétalisés au sein des parcelles et est de ce fait peu vulnérables aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activités et secteur agricole de grandes cultures correspondant à la Plaine de Tremblay appartenant au grand paysage du territoire Monument historique ou périmètre : le secteur est concerné par les périmètres de protection de trois Monuments Historiques : L'Eglise Saint-Médard et la Grange aux dîmes à proximité du bourg de Tremblay à l'Est et le Pavillon de l'Aluminium à l'Ouest.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activités économiques à l'Est, domination de vastes parcelles agricoles au centre en cours d'aménagement dans le cadre de la ZAC Aérolians Milieu remarquable : Le secteur est caractérisé par des milieux remarquables correspondant au Vallon du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le secteur est concerné par de nombreuses zones humides probables lié à la présence du ru du Sausset. Hydrographie : Présence du ru du Sausset Patrimoine végétal :de nombreux espaces verts et agricoles permettent la valorisation TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Création d'un espace vert régional correspondant au projet de Vallon du Sausset. o Renforcement et préservation des espaces végétalisés à l'Est. o Préservation des espaces agricoles de la Plaine de Tremblay. o Protection du ru du Sausset et ses berges. o Préservation de la zone humide au sud o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest ainsi que le long du ru du Sausset o Véloroute le long de la voie de chemin de fer. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Cours d'eau intermittent à préserver ou à restaurer correspondant au ru du Sausset.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores liés à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord ainsi que le long des principales routes. Les espaces urbanisés exposés sont uniquement des secteurs d'activités économiques peu sensibles. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 65 dB(A) sur des secteurs concernés par de l'activité économique dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et aérien (45dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Jusqu'à 60 dB(A) sur des secteurs concernés par de l'activité économique dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et aérien (40dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 26 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Quatre sites potentiellement pollués sont identifiés par la CASIAS li à d'anciennes activités le long de la rue d'Aulnay.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les routes principales, accessible depuis les échangeurs de l'A1 et à proximité stratégique de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle. Le secteur est également à proximité de la gare du RER B Parc des Expositions et est desservi par plusieurs lignes de bus	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur	FORT

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes sur le secteur - Une activité industrielle « EROLIS » est identifiée sur le secteur et soumis au régime d'autorisation pour dépôt de bois ou analogues dégageant poussières inflammables - Le secteur est également légèrement concerné par la servitude du réseau de transport d'hydrocarbures au nord géré par SMCA - Roissy	

6.3.1.23.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit le développement de la zone d'activité économiques Aérolians Paris et prévoit la densification et l'artificialisation de terres au profit de l'activité économiques. Il prévoit également en parallèle la réalisation d'un projet de valorisation de gestion des eaux pluviales. L'aménagement du secteur a donc un effet à la fois positif et négatif sur la résilience au dérèglement climatique (phénomène d'ICU, gestion des eaux pluviales).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Sud Aéroport » :** L'OAP prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites de travailler le projet selon deux axes : - Le développement du parc d'activités économiques Aérolians - La valorisation des espaces agricoles et des espaces naturels du Sausset et des terres agricoles en continuité de la zone d'activités économiques. L'insertion paysagère urbaine de la ZAC est prévue dans le cadre du projet en adoptant notamment une approche visant à travailler les transitions et les franges de manière spécifique. Il s'agit d'assurer des transitions entre les espaces agricoles et ouverts mais aussi sur les façades à dominante urbaine. Le renforcement du traitement du vallon du Sausset dans le cadre d'un projet d'aménagement hydraulique, écologique et paysager permet de contribuer au renforcement de la trame verte et bleue et d'améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle globale mais également à l'échelle du territoire. La préservation de la zone humide existante est prévue dans le cadre du projet. Le développement et le renforcement de l'agriculture urbaine favorise et encourage la diversification des agricultures ce qui contribue à améliorer également la trame verte locale. Des orientations sont données aux nouvelles constructions afin que celles-ci fassent l'objet : d'une optimisation de la construction de manière à favoriser la sobriété foncière (effet positif sur la gestion des eaux pluviales et de la trame verte) mais également à ce qu'elles réduisent leurs consommations énergétiques fossiles en développant des énergies renouvelables. Enfin, le renforcement de l'accessibilité du site par les transports en commun et la connexion aux modes doux favorise la décarbonation des mobilités et permet la réduction des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit le développement de la ZAE Aérolians Paris ce qui tend à faire évoluer le paysage agricole – économique de Tremblay en France. Toutefois, le fait de donner une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle globale garantit une vision cohérente et commune de l'aménagement, renforçant sa qualité paysagère.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit le développement de la zone d'activité économiques Aérolians Paris et prévoit la densification et l'artificialisation de terres au profit de l'activité économiques. Il prévoit également en parallèle la réalisation d'un projet de valorisation de gestion des eaux pluviales. L'aménagement du secteur a donc un effet négatif puisqu'il réduit la perméabilité du territoire pour la biodiversité mais il a également un effet positif sur la trame bleue puisqu'il prévoit la mise en œuvre d'une valorisation d'un talweg existant pour la gestion des eaux pluviales. Toutefois le secteur est concerné par une grande variété d'enjeu et présente donc une sensibilité particulière ce qui engendre une incidence plus forte.	(-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais surtout en lien avec la proximité d'ADP. La requalification du secteur vise à une intensification de l'activité économique sur le secteur, sans vocation d'habitat. Le projet prévoit donc d'augmenter l'exposition de populations à ces nuisances mais celle-ci n'est pas permanente et n'expose pas de personnes spécifiquement sensibles.	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) notamment en ce qui concerne les nouvelles constructions sur des secteurs aujourd'hui agricoles.	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations mais uniquement pour le travail ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des infrastructures aux risques.	(+/-)	**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (EPP, mares et zones humides, cultivé et de jardin partagé) - Des espaces boisés classés - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Une bande d'inconstructibilité liée à la présence du Sausset d'une largeur de 15m Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le centre ancien de Tremblay a été classé en zone **U4b** où la destination de logements est autorisée uniquement sous conditions qualitatives. o Ainsi les logements ne sont autorisés aux conditions suivantes : ▪ Que les constructions ou les divisions de constructions existantes aboutissent à la création de logement d'une surface de plancher supérieure ou égale à 26 m² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). ▪ Que les constructions de 2 logements ou plus ne comportent pas un cumul supérieur à 60 % de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les secteurs à vocation économique et d'activités ont été classés en zone **U6a, U6l, U6m, U6r** et **U6s :** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité de l'aéroport. o L'emprise au sol est non réglementée (sauf pour un secteur à proximité du Sausset ou l'emprise au sol est limitée à 70%) toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 5% (dans un secteur) à 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs naturels du Sausset sont classés en zone **Nl** a : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain pour les serres ce qui permet de conserver le caractère	(+)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,). - Les secteurs de zones humides avérées liées au Sausset sont classées en zone **Nzh :** o Toute construction y est strictement interdite. o Les seules interventions possibles sur ces secteurs sont les travaux de restauration et de réhabilitation de zones humides et les Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ce qui assure la préservation des zones humides du territoire. - Les secteurs à vocation agricole sont classés en zone **A** : o Au sein de cette zone la constructibilité est très restreinte, le logement y est autorisé mais de manière limitée (SDP inférieure à 250m²) o L'emprise au sol n'est pas réglementée mais la limitation forte de la constructibilité permet une protection des terres, par ailleurs tout projet Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire à la fonctionnalité des lieux. Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces	

6.3.1.24. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Vieux Pays »

6.3.1.24.1. Contexte et enjeux du secteur

Le Vieux Pays, situé au Nord de la commune, au sein d'une plaine agricole délimitée au Nord par la plateforme aéroportuaire de Paris Charles de Gaulle et au Sud par le tracé de la Francilienne (A104). Quelques opérations récentes ont permis de revaloriser l'ensemble du quartier. L'objectif de cette OAP s'inscrit dans cette logique.

Le secteur est soumis à de fortes contraintes : passage d'ouvrages majeurs (lignes à haute tension, canalisation de gaz) et proximité avec la plateforme aéroportuaire. L'affectation des sols est ainsi soumise à un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui scinde le Vieux Pays en deux secteurs et contraint fortement l'évolution du bâti originel. Les principaux enjeux sont :

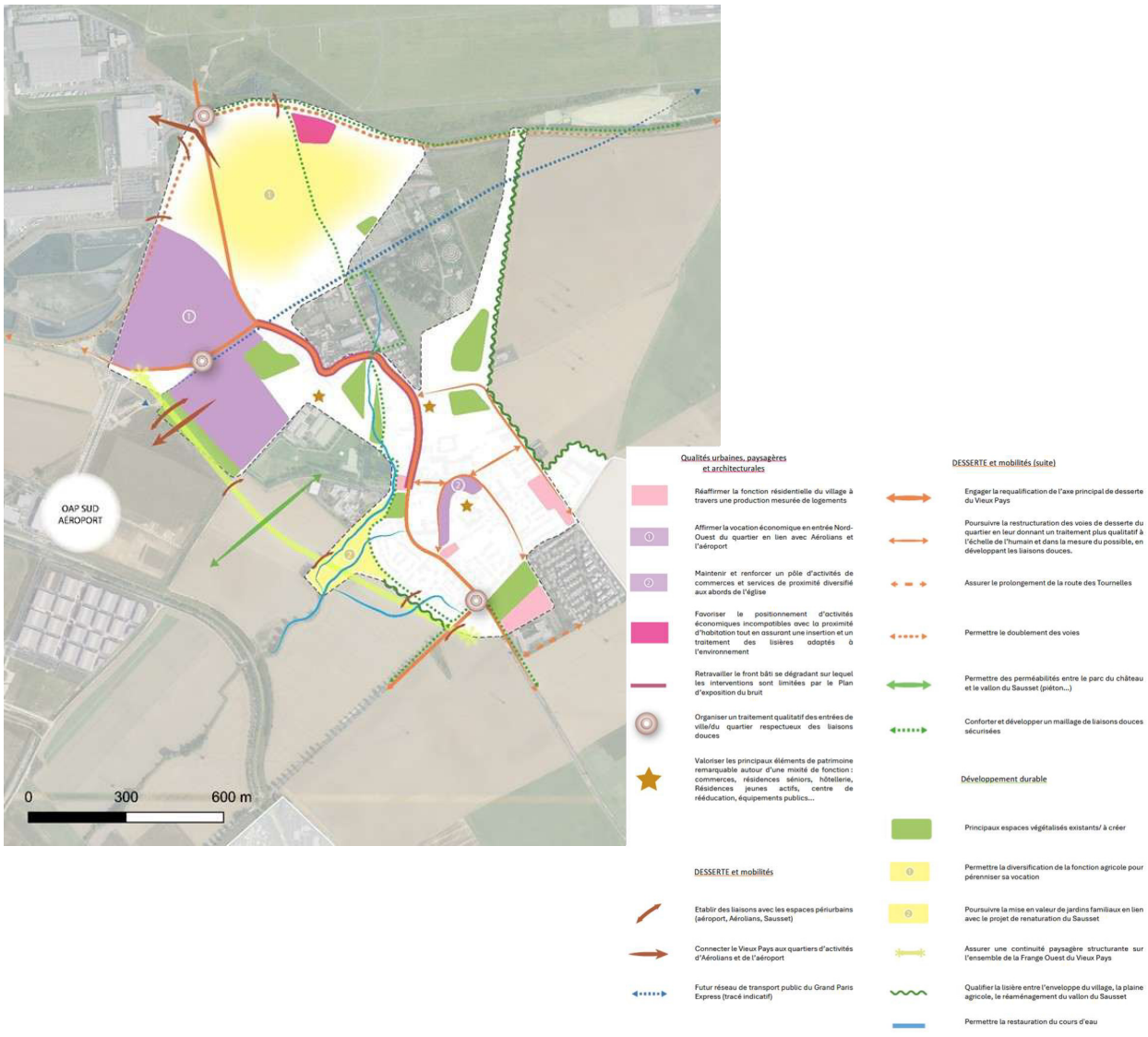
- Tenir compte du caractère architectural et paysager spécifique du Vieux Pays contribuant à son identité et à celle de la commune ;
- Permettre la requalification du bâti dégradé ;
- Développer l'agriculture urbaine de proximité.

Les liaisons entre le Vieux Pays et les autres quartiers ou les communes voisines seront renforcées.

6.3.1.24.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 100 logements.

6.3.1.24.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.24.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 141 ha Topographie : le secteur est caractérisé par un point bas à 66 m d'altitude au niveau du talweg correspondant à la vallée du ru du Sausset et un pont au nord 86 m d'altitude. La pente générale est faible, 2 % en moyenne mais certains secteurs à proximité du Sausset peuvent avoir une pente plus forte jusqu'à 9%. Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur est très peu vulnérable aux ICU. Il est caractérisé par un habitat mixte avec une végétalisation importante des espaces privés et publics. Le secteur est également occupé par d'importants boisements et espaces agricoles.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu de centre bourg ancien à caractère patrimonial. La Plaine agricole de Tremblay fait également partie du grand paysage du territoire. Monument historique ou périmètre : deux Monuments Historiques sont présents sur le secteur : L'Eglise Saint-Médard et la Grange aux dîmes toutes deux situées au niveau du centre bourg.	FORT
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel caractéristique de l'ancien bourg de Tremblay ainsi que des extensions plus récentes du bourg, part importante de boisements et de parcelles agricoles (grandes cultures). Milieu remarquable : Le secteur est caractérisé par des milieux remarquables correspondant au Vallon du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le secteur est concerné par des zones humides probables autour de la vallée accompagnant le ru du Sausset Hydrographie : Le ru du Sausset parcourt le secteur. Patrimoine végétal : de grands espaces libres et à dominante naturelle confère au site un intérêt écologique marqué. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Le Bourg de Tremblay fait partie de la trame du tissu pavillonnaire o Renforcement et préservation des espaces boisés autour du bourg de Tremblay. o Préservation des espaces agricoles de la Plaine de Tremblay. o Protéger le ru du Sausset et ses berges. o Renforcement des corridors écologiques Est-Ouest. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Cours d'eau intermittent à préserver ou à restaurer correspondant au ru du Sausset.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Des nuisances principalement liées à la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg de Tremblay. Le secteur est également concerné par le PEB et des dépassements des niveaux OMS. - Niveaux de bruit de jour : 55 à 65 dB(A) sur les secteurs habités du petit Tremblay lié à des bruits venant principalement de la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et aérien (45 dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit 45 à 55 dB(A) sur les secteurs habités du petit Tremblay lié à des bruits venant principalement de la présence de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle au nord et, dans une moindre mesure, au passage de la rue de Roissy qui traverse le bourg dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et aérien (40dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 23 à 26 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par plusieurs pollutions potentielles identifiées par la CASIAS réparti au sein du tissu ancien et récent lié à d'anciennes activités	FORT
GESTION DES RESSOURCES	La mixité des fonctions et services du centre-bourg participe à la ville du quart d'heure En revanche la discontinuité du bourg avec le reste du tissu urbain de la métropole de Paris est favorable à l'usage de la voiture. Le secteur Bénéficie cependant de lignes de	**MOYEN**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	bus et du projet de gare de la Ligne 17 du GPE qui participera, à termes au renforcement du report modal	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles faible à moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux inondations de cave sur la partie ouest du secteur. Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.3.1.24.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de revalorisation du secteur s'appuie sur la mise en œuvre d'actions de densification et de requalification de l'habitat. Il s'agit par ailleurs de travailler au maintien et à la mise en valeur de l'agriculture urbaine de proximité ce qui conduit à des effets à la fois positifs et négatifs sur la gestion des ICU et la gestion des eaux pluviales.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Vieux Pays » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de mesure permettant de maintenir le caractère patrimonial du tissu bâti existant et incite à la préservation des éléments de patrimoine vernaculaire. La répartition des destinations d'occupation du sol favorise les secteurs mixtes activités-économie au nord du secteur, là où les nuisances sonores liées à l'aéroport sont les plus marquées. L'habitat est privilégié au sein du tissu bâti existant, au sud de la zone dans des endroits moins exposés. L'évolution et la requalification du bâti existant est autorisée ce qui favorise la réhabilitation de logements dans une logique de renforcement de la performance acoustique du bâti. En parallèle, l'évolution des modes de déplacements est encouragée de manière à favoriser le report modal et à renforcer l'attractivité des modes doux. La préservation de l'environnement et notamment des espaces naturels est actée à travers le maintien de la ceinture verte du Vieux Pays mais également à travers son renforcement et la protection du Vallon du Sausset en favorisant son aménagement hydraulique, paysager et écologique. Ainsi la préservation des végétaux et des sols en place doit être recherchée, et la présence d'espèces protégées est mentionnée dans l'OAP et leur prise en compte est demandée. La création des espaces végétalisés doit s'appuyer sur de la pleine terre et une diversité de strates et d'essences. La renaturation du cours d'eau est également mentionnée et mise en avant dans le cadre du projet. Le traitement des franges entre les secteurs agricoles et urbanisés et le Vallon du Sausset permettent de garantir la délimitation claire de chacun des espaces. La valorisation des	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur s'inscrit dans le paysage caractéristique et patrimonial du vieux Tremblay (tissu bâti) et dans la plaine agricole. Le développement de l'agriculture urbaine de proximité contribue à préserver cette entité caractéristique et la requalification du tissu bâti existant contribue au maintien du patrimoine bâti du territoire.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet de revalorisation du secteur s'appuie sur la mise en œuvre d'actions de densification et de requalification de l'habitat. Il s'agit par ailleurs de travailler au maintien et à la mise en valeur de l'agriculture urbaine de proximité ce qui conduit à des effets à la fois positifs et négatifs sur la préservation et la mise en valeur de la biodiversité avec d'une part une réduction de la perméabilité du tissu bâti et d'autre part une préservation assurée des terres agricoles.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais également avec l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle. La requalification du secteur vise à une intensification de l'habitat et des équipements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée. Le nombre de création nette est de l'ordre de 100 logements soit environ 267 habitants supplémentaires sur le secteur[18] (soit 0,7% de la population tremblaysienne – donnée 2021 INSEE).	(--)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des évolutions projetées.	(-)		(0)

[18] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,67 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui vont amener l'arrivée de nouvelles populations ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 100 logements (soit 0,7% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).	(-)	terres agricoles, en accompagnant la diversification de l'agriculture contribue à l'amélioration de la qualité environnementale du secteur. Le contexte de l'OAP permet par ailleurs de rappeler de manière synthétique les différents risques et nuisances auxquelles le secteur est exposé. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (EPP, mares et zones humides, cultivé et de jardin partagé, parc) - Des espaces boisés classés - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Une bande d'inconstructibilité liée à la présence du Sausset d'une largeur de 15m ; - Un emplacement réservé pour la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage (EREPT1) ; - Une servitude pour un équipement public de loisirs. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le centre ancien de Tremblay a été classé en zone **U4b** où la destination de logements est autorisée uniquement sous conditions qualitatives. o Ainsi les logements ne sont autorisés aux conditions suivantes : ▪ Que les constructions ou les divisions de constructions existantes aboutissent à la création de logement d'une surface de plancher supérieure ou égale à 26 m² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). ▪ Que les constructions de 2 logements ou plus ne comportent pas un cumul supérieur à 60 % de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures - Les secteurs à vocation économique et d'activités ont été classés en zone **U6a** et **U6s :** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité de l'aéroport. o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 10% à 15% en fonction des sous-secteurs et au moins 5% à 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope en fonction des sous-secteurs ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et	(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - - Les secteurs naturels du Sausset sont classés en zone **Nl** a : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain pour les serres ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,). - Les secteurs de zones humides avérées liées au Sausset sont classées en zone **Nzh :** o Toute construction y est strictement interdite. o Les seules interventions possibles sur ces secteurs sont les travaux de restauration et de réhabilitation de zones humides et les Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ce qui assure la préservation des zones humides du territoire. - Le cimetière est classé en zone **Nc** : o La destination de logement y est très restreinte ce qui limite l'exposition d'habitants au logement. o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain pour les serres ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces.	

6.3.1.25. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Les cottages Barbusse Berlioz »

6.3.1.25.1. Contexte et enjeux du secteur

Le cœur du quartier des Cottages se compose de deux pôles commerciaux, distincts géographiquement, et très différents par la nature qualitative de leur offre commerciale. Construit à la fin des années 1970, le centre commercial de la rue Hector Berlioz, qui s'articule autour du magasin Franprix, constitue un pôle commercial pour le quartier.

Néanmoins, ce centre commercial au bâti vieillissant, fermé sur lui-même, est de moins en moins adapté au marché moderne, en témoigne les cellules commerciales à l'arrière du centre, ayant cessé toute activité depuis plusieurs années.

Concentrant la majorité des commerces du quartier, l'avenue Henri Barbusse constitue quant à elle le principal pôle commercial du quartier, en offrant, en front de rue, un linéaire commercial continu, doublé de quelques commerces isolés. Placé sur l'axe routier traversant le quartier du Nord au Sud, il bénéficie ainsi du passage régulier d'une ligne de bus, d'une offre en stationnement, et de cheminements piétons.

La consolidation de la structure commerciale et l'offre en services de proximité est un enjeu fort pour ce quartier

6.3.1.25.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 150 logements.

6.3.1.25.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Principaux équipements existants à maintenir et à développer.

Attractivité commerciale de l'axe structurant avenue H. Barbusse à renforcer

Créer une façade urbaine, commerciale, continue, favorisant un « parcours marchand »

Créer une nouvelle attractivité du secteur par une offre nouvelle de logements et de commerces

Entrées de polarité à valoriser

Préserver la dynamique urbaine de l'avenue H Barbusse tout en veillant au cadre de vie des habitants

Développement durable

Espaces paysagers existants à maintenir.

Traitement de l'interface bâtie/boisement adapté et en cohérence avec la trame boisée.

DESSERTE et mobilités

Améliorer les liaisons inter-quartiers

Recalibrer la rue H. Berlioz pour la rendre plus lisible

Conforter et développer un maillage de liaisons douces sécurisées

Assurer un meilleur partage de l'espace public et fluidifier l'ensemble des mobilités du secteur et revitaliser le secteur autour de la rue H. Berlioz

Espace public à conforter

6.3.1.25.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 21,1 ha Topographie : Peu de dénivelé su le secteur avec une altitude entre 64 et 65 m. Vulnérabilité aux ICU : Très faible à faible Le secteur est concerné par des par des espaces publics végétalisés que ce soit dans le cadre des équipements sportifs ou des du centre commercial Berlioz. Le tissu d'habitat individuel dispose de jardins privés. De plus le secteur bénéficie d'un accès direct et un vaste espace boisé.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel individuel et équipements. Monument historique ou périmètre : Aucun enjeu remarquable du point de vue du paysage et du patrimoine, n'est identifié sur le secteur.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel individuel et équipements avec des espaces végétalisés importants Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : des espaces verts liés à des espaces de loisirs et des jardins pavillonnaires TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une partie du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. o Préservation du réservoir de biodiversité correspondant aux boisements au sud-est - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur respectant globalement les seuils recommandés par l'OMS avec un léger dépassement le long de certaines routes. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) à 55 dB(A) à l'ouest de l'avenue Henri Barbusse et 50 à 60 dB(A) à l'est de l'avenue Henri Barbusse dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : bruits inférieurs à 45 dB(A) en sur la majeure partie du secteur et jusqu'à 50 dB(A) à proximité des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées sur deux sites de la CASIAS. Un site BASOL correspondant à une station-service gérée par CSF France Stations-Service avec une sensibilité spécifique lié à des captages destinés à l'AEP à 200 m. La station a été démantelée en 2017 et fait l'objet d'un suivi piézométrique.	**MOYEN**
GESTION DES RESSOURCES	La présence de nombreux équipements, commerces et services est favorable à la réduction des distances de déplacement et au principe de « ville du quart d'heure ». Secteur de logement bien desservi par les réseaux. Secteur desservi par plusieurs lignes de bus très favorable au report modale.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matière dangereuse n'est identifiée sur le secteur.	FORT

6.3.1.25.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet de requalification du secteur prévoit notamment la mise en œuvre d'un maintien et d'un développement des équipements présents sur le secteur. Celui-ci est déjà artificialisé et cette requalification est une opportunité d'en améliorer la résilience face au dérèglement climatique (gestion des ICU, gestion des eaux pluviales).	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Les cottages Barbusse Berlioz » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites le traitement adapté de la façade urbaine et commerciale. Elle prévoit également le maintien des espaces verts et alignements d'arbres existants ce qui participe de la qualité paysagère et du maintien de la trame verte. Les espaces paysagers boisés existants au sud de la zone sont également maintenus et préservés ce qui participe de la protection de la biodiversité. Le traitement entre les réalisations des équipements et de la frange boisées sont à traiter d'une manière exemplaire. De la même manière, il est attendu de préserver les espaces végétalisés existants. Les mesures visant à requalifier l'espace public et à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (parc) - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ;	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet de requalification du secteur intervient dans un tissu urbain déjà constitué et permet donc le renforcement de la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur des équipements et commerces existants.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti, avec la présence d'espaces verts autour des équipements mais également au sein de la zone pavillonnaire. La requalification du secteur permet d'améliorer la qualité écologique des espaces mais doit être faite en cohérence avec les espaces végétalisés au sud.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais celle-ci reste modérée. La requalification du secteur vise à une intensification des équipements et dans une moindre mesure du logement et du commerce sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle. Par ailleurs, bien que des dépassements OMS soient relevés cette exposition reste modérée au regard du caractère relativement préservé du site. Le nombre de création nette est de l'ordre de 150 logements soit environ 400 habitants supplémentaires sur le secteur[19] (soit 1% de la population tremblaysienne – donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et dans une moindre mesure le commerce et l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer la création de nouveaux équipements et dans une moindre mesure d'habitat et de commerces ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(+/-)		(0)

[19] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,67 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	Le nombre de création nette est de l'ordre de 150 logements (soit 1% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).		- Des linéaires actifs associés à des linéaires de hauteurs associés à un futur espace public majeur ; - Un élément ponctuel à protéger. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie du terrain et un bâtiment isolé est limité à 200m² d'emprise au sol. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 45% de la superficie du terrain doit être recherchée ce qui garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3d :** o Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives. o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les infrastructures de loisirs sont classées en zone **U7b :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Les espaces boisés sont classés en zone **Nl :** o L'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m² et 20% de la superficie du terrain et il est attendu une part de 60% de pleine terre ce qui contribue à la gestion des eaux pluviales et au maintien du caractère naturel du site.	

6.3.1.26. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Gare / Centre-ville / Vert-Galant »

6.3.1.26.1. Contexte et enjeux du secteur

La Gare du Vert-Galant, située au Sud de la commune, à proximité du centre-ville, constitue un équipement majeur autour duquel s'organise toute la circulation interne de Tremblay-en-France.

Le renouvellement urbain tout comme une densification mesurée de l'habitat aux abords de ce pôle multimodal affirmé doivent être encouragés et accompagnés du renforcement de l'offre en transports collectifs.

Au Nord du pole Gare, le centre-ville regroupe quant à lui un certain nombre d'équipements, commerces et services de proximité qu'il convient d'enrichir et de pérenniser

Construit à partir des années 1960, le centre-ville a permis de répondre à la demande de logements pendant une période de forte croissance économique.

De nombreux enjeux d'intensification urbaine, requalification et de clarification entre espace public et espace privés ont été au cœur des réflexions et doivent se poursuivre afin que ce rôle de centralité perdure par le développement et la valorisation des fonctions d'habitat, de commerce et d'équipements.

Le rôle de centralité doit également être renforcé au sud du canal de l'Ourcq dans le quartier du Vert Galant dont l'axe de l'avenue Pasteur et ses abords présentent des enjeux en termes de mixité fonctionnelle et renouvellement urbain

6.3.1.26.2. Programmation globale de logement

Enveloppe globale et indicative de 150 logements.

6.3.1.26.1. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Veiller à une densification mesurée de l'habitat

Poursuivre la recomposition urbaine dans le cadre du programme de renouvellement urbain

Conforter les polarités commerciales et pôles de proximité

Constituer une polarité commerciale

Principaux linéaires commerciaux à maintenir

Créer un pôle d'équipements

Traitement qualitatif de l'entrée de ville

Prendre en compte les nuisances existantes en garantissant un retrait vis-à-vis des voiries existantes et mettre en place des mesures de compensation acoustiques (RER B, CDG Express).

DESSERTE et mobilités

Affirmer le rôle de centralité du quartier gare

Relier le pôle d'échange de la gare du Vert-Galant à celui de la gare du PIEX par un Bus à Haut Niveau de Service

Conforter le caractère plus urbain des axes structurants

Améliorer les liaisons interquartiers et avec les communes voisines

Consolider et développer le maillage de liaisons douces sécurisées dont la ligne proposée pour le RER Vélo

Travailler sur les coupures urbaines pour fluidifier le trafic

Requalifier les abords des places centrales

Requalification des espaces publics (place Jean Jaurès)

Contribuer au caractère urbain du front bâti et de l'espace public environnant pour dynamiser la vie de quartier

Développement durable

Principaux espaces paysagers à conforter (boisements, jardins en pieds d'immeuble...).

Assurer une transition urbaine et paysagère entre le canal et le Vert Galant

Valoriser la continuité verte et bleue du canal de l'Ourcq

Redécouvrir le canal en le reliant à son environnement

6.3.1.26.2. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 186,3 ha Topographie : Secteur relativement plat avec une altitude entre 60 et 60 m et des points bas situés au niveau du Canal de l'Ourcq. Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Secteur de tissu collectif très boisé d'une part à l'Est et individuel avec jardin privé à l'Ouest ainsi qu'au sud du Canal de l'Ourcq	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel collectif et individuel et part très importantes de boisements traversée par un chemin pédestre. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le canal de l'Ourcq fait partie du grand paysage du territoire	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif à l'Est et individuel à l'Ouest ainsi qu'au sud du Canal de l'Ourcq. Présence de boisements très important au cœur du secteur. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe à l'Est. Zone humide : Des zones humides probables sont identifiées le long du Canal de l'Ourcq. Hydrographie : le canal de l'Ourcq traverse le secteur Patrimoine végétal : des espaces boisés et des jardins pavillonnaires sont identifiés sur le secteur. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une grande partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire à l'ouest ainsi qu'au sud du canal de l'Ourcq o Renforcement et préservation des boisements au cœur du secteur. o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité associé aux boisements importants o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Résistance o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq ainsi que vers le nord, le long de l'Avenue de la Résistance. o Développer la qualité écologique des équipements de sports et de loisirs de plein air. - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq	**MOYEN A FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur exposé aux nuisances des principales routes (avenue de la Résistance notamment) et de la voie de chemin de fer, mais avec des cœurs d'ilot préservés du bruit. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en cœur d'ilot et en retrait des principaux axes à 65 dB(A) du côté des axes routiers et de la voie de chemin de fer.dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)); - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en cœur d'ilot et en retrait des principaux axes à 65 dB(A) du côté des axes routiers et de la voie de chemin de fer.dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 19 µg/m³ en moyenne sur la majeure partie du secteur avec une concentration légèrement supérieur le long de l'avenue de la Résistance à 23 µg/m³ dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 17 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées sur deux sites de la CASIAS. Un site BASOL correspondant à une station-service gérée par CSF France Stations Service avec une sensibilité spécifique lié à des captages destinés à l'AEP à 200 m. La station a été démantelée en 2017 et fait l'objet d'un suivi piézométrique.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur de logement bien desservi par les réseaux divers ainsi que par une production d'énergie géothermique et son réseau de chaleur.	**FAIBLE**

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
	Secteur desservi par la gare « Vert Galant » du RER B ainsi que par de nombreuses lignes de bus très favorable au report modale. La présence de nombreux équipements, commerces et services est favorable à la réduction des distances de déplacement et au principe de « ville du quart d'heure ».	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Plusieurs canalisations de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz sont présentes sur le secteur le long de la voie de chemin de fer et de l'avenue de la Résistance - Aucune activité industrielle n'est identifiée sur le secteur.	FORT

6.3.1.26.3. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur prévoit le renforcement de l'attractivité du site à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements. Le secteur bénéficie aujourd'hui de grandes emprises végétalisées et de nombreux arbres sources de limitation de l'îlot de chaleur urbain. La mise en œuvre d'actions de densification contribue à renforcer l'exposition du territoire au phénomène d'ICU et limite les possibilités de gestion des eaux pluviales. A noter que la requalification du secteur peut en parallèle favoriser la désimperméabilisation et l'amélioration de l'existant.	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Gare Centre-ville / Vert Galant » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites d'assurer la consolidation du quartier dans une logique de traitement adapté des transitions et de l'intégration paysagère de cette densification du tissu urbain ce qui contribue à la qualité paysagère. En parallèle il est prévu de préserver le bois du Vert Galant, de conserver les alignements d'arbres et de favoriser un traitement des espaces publics qui assurent une gestion des eaux pluviales au point de chute (espaces perméables et végétalisés). Il est également prévu de garantir la qualité climatique des espaces libres en prévoyant des îlots de fraîcheur urbain. L'évolution des modes de déplacement sur le territoire contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. Par ailleurs, la prise en compte d'un retrait vis-à-vis des voiries existantes et la mise en place de mesures de compensations acoustiques. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires :	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti et prévoit l'évolution du tissu existant dans une logique de maintien des fonctions actuelles du secteur ce qui contribue à conserver les principales fonctions et typologies urbaines existantes.	(0)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur prévoit le renforcement de l'attractivité du site à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements. Le secteur bénéficie aujourd'hui de grandes emprises végétalisées et de nombreux arbres sources de perméabilité écologique en continuité du parc du Sausset. L'augmentation de la densité va venir réduire cette perméabilité écologique et est susceptible d'engendrer une dégradation des eaux du canal de l'Ourcq (augmentation des phénomènes de ruissellement).	(-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières et ferroviaires. La requalification du secteur vise à une intensification de la vocation d'habitat du secteur et au développement des équipements et du commerce. Cela va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée. Il est à noter que cette exposition est relativement moins forte dans les secteurs situés en cœur d'îlots. Le nombre de création nette est de l'ordre de 150 logements soit environ 400 habitants supplémentaires sur le secteur[20] (soit 1% de la population tremblaysienne – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des logements, des équipements et du commerce ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux	(-)		(0)

[20] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,67 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.		- Des espaces paysagers protégés (parc) qui recouvrent la quasi-majorité de l'OAP ; - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ; - Des linéaires actifs et commerciaux ; - Un périmètre d'inconstructibilité lié à la présence du Sausset de 10m ; - Une mare à protéger ; - Une servitude d'équipement pour la création d'une liaison douce (SE6). Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U3d :** o Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives. o L'emprise au sol est non réglementée ce qui permet de favoriser la densification du secteur. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le parc du Vert Galant et les berges du Canal de l'Ourcq sont classés en zone **Nl** : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (habitation autorisée sous réserve d'être destinée à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements.). - La voie ferrée est classée en **zone U7d :** - L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des logements, des équipements et du commerce ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 150 logements (soit 1% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)

6.3.1.27. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Nord Centre-Ville »

6.3.1.27.1. Contexte et enjeux du secteur

Vaste quartier de 140 hectares, le Centre-ville fut à partir de 1960 urbanisé en soustraction au Bois de Tremblay-Lès-Gonesse dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité. Malgré la préservation de plus de 50% d'espaces boisés, la composition urbaine du Centre-ville s'est avérée dès l'origine assez stigmatisante. A l'ouest, le Grand Ensemble au bâti de tours et de barres concentrant plus de 2.200 logements sociaux sur 30% du quartier. Le Grand Ensemble ne fut reconnu Quartier Politique de la Ville qu'en 2014. En partie Sud et à l'Ouest, la majeure partie des 1.400 logements en copropriété se situe dans un environnement naturellement boisé. Le Parc en face de l'Hôtel de Ville, réaménagé en 2019/20, constitue une véritable liaison verte inter-quartiers. Depuis 15 ans la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et participative du Renouvellement Urbain du Grand Ensemble, œuvrant pour une transformation profonde et durable de la composition urbaine originelle. Trois axes d'action pour un objectif, l'amélioration du cadre de vie des habitants :

La mixité fonctionnelle du quartier

- La redéfinition de la trame viaire de desserte pour casser la logique des îlots en impasse ;
- L'implantation d'équipements valorisant, notamment la médiathèque et le théâtre à proximité du pôle administratif.

La requalification du logement social – les résidentialisations ;

- La relecture des espaces publics et privés avec la résidentialisation du bâti social et privé ;
- La réhabilitation des ensembles immobiliers à vocation sociale.

La diversité de l'Habitat ;

- La démolition de 7 tours emblématiques du centre-ville,
- La reconstitution réalisée dans le diffus ou dans le quartier Politique de la Ville en intégrants différents produits, favorisant la mixité sociale.

Un patrimoine de tours en R+10 domine suite à la démolition de trois tours en R+13/R+15 regroupant 224 logements. CDC Habitat et Vilogia sont propriétaires de l'ensemble.

L'enjeux principal est de faire évoluer ce quartier monofonctionnel à dominante résidentielle sociale, vers des fonctions et des usages au service des habitants, dans un cadre urbain reconstitué et verdoyant de type cité-jardin, avec pour enjeux principaux :

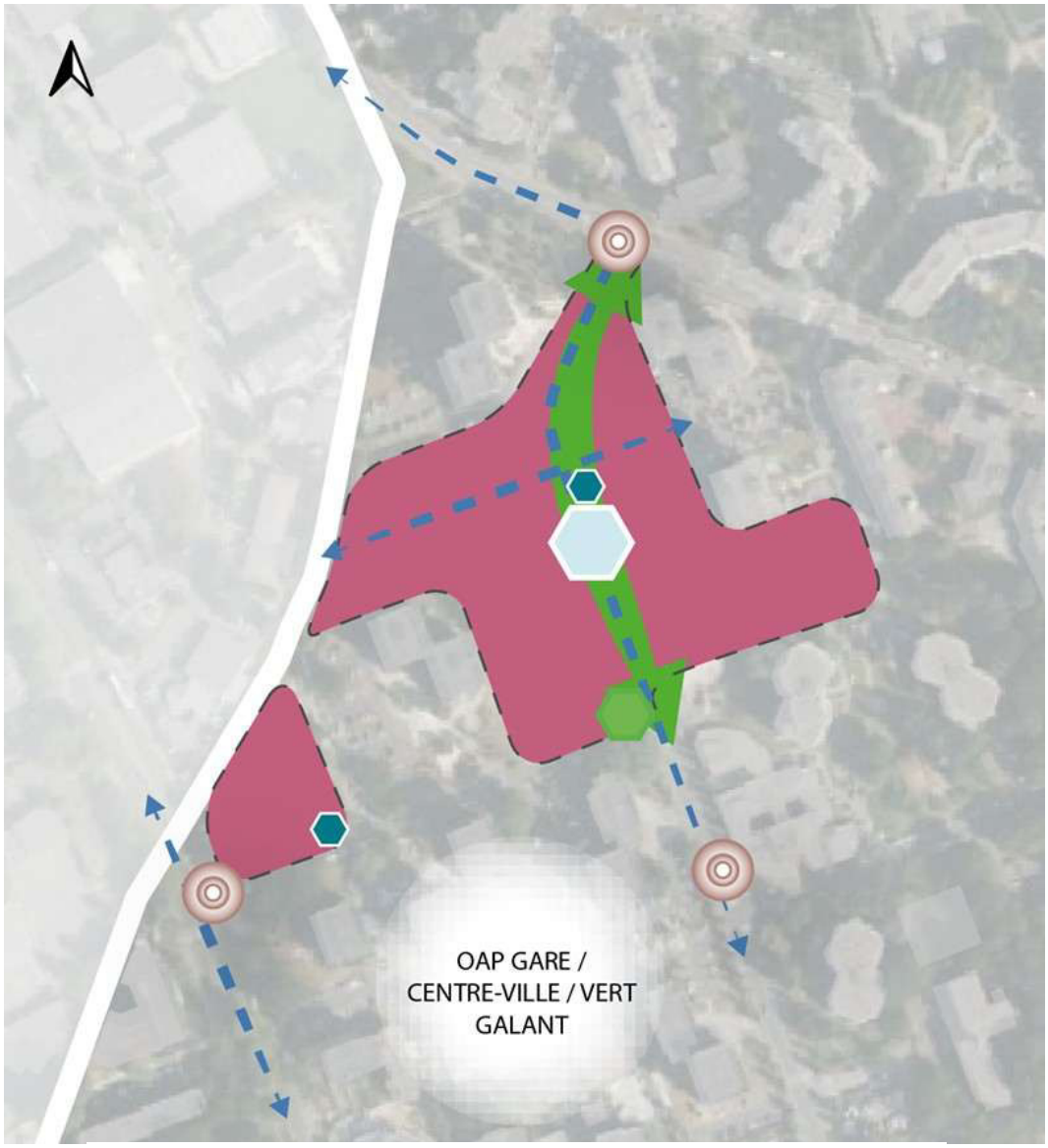
- un cadre de vie de meilleure qualité pour les habitants actuels et futurs,
- une mixité sociale, avec la construction de résidences de 3 à 5 étages en accession sociale ou libre,
- une offre de service nouvelle,
- la création d'espaces publics en lien avec les autres quartiers et le Parc,

La prise en compte de 5 priorités émergentes lors de la concertation menée en 2018/2019 : la présence de jardins en pied d'immeubles, la création d'un espace de restauration solidaire et d'un espace de travail partagé, le développement de la santé et des activités culturelles de proximité.

6.3.1.27.2. Programmation globale de logement :

Enveloppe globale et indicative de 130 logements.

6.3.1.27.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Reconstituer le quartier en partenariat avec les propriétaires fonciers et en développant la mixité fonctionnelle doit permettre de :

- Réinterroger l'emplacement des équipements publics existants et en créer de nouveaux ;
- Développer une offre de stationnement publics sur l'ensemble du quartier en accompagnement des équipements publics ;

Marquer les entrées de quartier

Conforter l'offre de jeux d'enfants

DESSERTE et mobilités

Espace public central non fermé, couture entre le nord et le sud du quartier

Assurer l'accès aux transports en commun

Développement durable

Préserver, valoriser et s'appuyer sur le reliquat du boisement et du jardin collectif.

Créer une coulée verte en appui de l'avenue de la Paix

6.3.1.27.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 4,7 ha Topographie : Secteur relativement plat à une altitude de 62 m en moyenne Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Tissu d'habitation collectif dense avec présences d'espaces extérieurs végétalisés.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel collectif sur lequel aucun enjeu remarquable en matière de patrimoine et de paysage n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel collectif Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts des logements collectifs. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o La protection et renforcement des alignements d'arbres le long de l'avenue de la Résistance o Une continuité écologique le long de l'avenue de la Résistance - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Des cœurs d'ilots qui respectent les seuils de bruit recommandés par l'OMS et un côté rue plus exposé mais respectant les seuils réglementaires. - Niveaux de bruit de jour : 45 à 55 dB(A) en cœurs d'ilots et 55 à 60 dB(A) du côté des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Inférieur à 45 dB(A) en cœurs d'ilots et jusqu'à 55 dB(A) du côté des axes routiers dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur et une exposition légèrement supérieure, jusqu'à 24 µg/m³le long de l'avenue de la Résistance dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur n'est concerné par aucune pollution potentielle identifiée.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Tissu résidentiel collectif desservi par les réseaux divers. La présence d'équipements, de commerces et services est favorable à la réduction des distances et au mobilités actives. La présence de lignes de bus et la proximité avec la gare « Vert Galant » du RER B est favorable au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune ICPE sur le secteur - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente à l'ouest le long de l'avenue de la Résistance.	FORT

6.3.1.27.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. Si la requalification des espaces publics permet d'améliorer la résilience face au dérèglement climatique (gestion de l'îlot de chaleur urbain, gestion des eaux pluviales) la démolition et reconstruction engendre une consommation d'espaces libres et une emprise au sol plus importante (hauteur moindre du bâti).	(+/-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Nord Centre-Ville » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations d'assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles réalisation (volumétrie, élément signal symbolique). Il s'agit par ailleurs de travailler de manière fine les espaces publics de manière à garantir la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative, appuyée sur une désimperméabilisation des sols et une intégration de la gestion des eaux pluviales dans le projet de requalification. Par ailleurs, les espaces végétalisés existants sont à préserver au maximum et la reconstitution du quartier doit permettre d'en améliorer la qualité écologique. Le renforcement de la connexion aux modes de transports en commun et la mise en valeur des modes doux et à travers la constitution de circulation spécifiques contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. Le traitement du stationnement doit également permettre de favoriser le report modal sur le secteur. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain de centralité est classé en zone **U2a** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15%	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. Ces orientations contribuent à l'amélioration qualitative du paysage urbain.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le projet prévoit d'accompagner le programme de renouvellement urbain en garantissant notamment l'évolution du tissu urbain (démolition tours pour reconstruction de résidences) et la création de nouveaux espaces publics. L'évolution du secteur contribue ainsi d'une part à offrir des opportunités d'amélioration de la qualité environnementale du secteur (espaces publics) mais tend à favoriser la densification du tissu existant réduisant ainsi sa perméabilité pour la faune.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières mais celle-ci reste modérée. La requalification du secteur vise à une intensification des logements sur ce secteur ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle. Par ailleurs, bien que des dépassements OMS soient relevés cette exposition reste modérée au regard du caractère relativement préservé du site. Le nombre de création nette est de l'ordre de 180 logements soit environ 480 habitants supplémentaires sur le secteur[21] (soit 1,2% de la population tremblaysienne – donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'habitat et des équipements, il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des équipements et dans une moindre mesure le commerce et l'habitat ce qui a une incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions	(+/-)		(0)

[21] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,67 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	(eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.		et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer la création de nouveaux équipements et dans une moindre mesure d'habitat et de commerces ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 180 logements (soit 1,2% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).	(+/-)		(0)

6.3.1.28. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « ZAE Tremblay Charles de Gaulle »

6.3.1.28.1. Contexte et enjeux du secteur

Créée en 1977, cette zone d'activités rassemblait près de 2 550 emplois et 200 entreprises en 2022. Elle est située à proximité immédiate de l'axe A104 et à 10 minutes de l'aéroport Paris – Charles de Gaulle. La zone est majoritairement constituée de TPE et de PME de moins de 50 salariés.

Les principaux secteurs de la zone sont :

- La distribution interentreprises de biens intermédiaires, industriels et de consommation
- Le transport de voyageurs, aérien et routier.

Cette zone se caractérise par un vieillissement de son bâti. Certains bâtiments paraissent de moins en moins adaptés au marché moderne et contrastent de plus en plus avec l'offre immobilière environnante neuve ou en restructuration.

6.3.1.28.2. Programmation globale de logement :

Il n'est pas prévu de logement sur le secteur.

6.3.1.28.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Maintenir la vocation économique sur les terrains situés au-delà du premier front bâti tourné vers la route des petits ponts de la zone d'activités tout en améliorant sa qualité urbaine et en œuvrant pour une densification verticale

Conforter la mixité de fonction (activité / équipement) tout en travaillant la qualité architecturale et urbaine des constructions par rapport aux habitations actuelles et futures situées sur le linéaire Sud de la voie.

Renforcer la fonction résidentielle au Sud de la route des Petits Ponts tout en assurant une dégressivité des hauteurs du bâti vers l'avenue H. Barbusse

Marquer et qualifier l'entrée de ville côté Mitry-Mory

Prendre en compte les nuisances existantes dans les futurs aménagements.

Développement durable

Préserver les fonds de parcelles de toute construction (espace de transition avec le tissu pavillonnaire)

Développer un écran paysager qualitatif contribuant à accompagner les constructions dans leur intégration et à développer des continuités vertes sur le secteur.

DESSERTE et mobilités

Assurer le traitement et l'insertion paysagère des principaux axes de circulation

Principe de liaison rapide en site propre pour un transport en commun raccroché aux projets de TCSP (projet gare Vert-Galant / Gare PIEX et projet d'évolution de la ligne 15) et restructurer les espaces publics aux abords de la route des Petits Ponts, en s'appuyant notamment sur la requalification de la voirie avec le projet de TCSP potentiel

Faciliter les circulations avec le tissu urbain actuel et à venir des communes voisines

Conforter et développer un maillage de liaisons douces sécurisées

Conforter les liaisons douces sécurisées de part et d'autre de la route des Petits Ponts

Requalifier les principaux carrefours de la route des Petits Ponts et de la RD88E

6.3.1.28.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 51,5 ha Topographie : une altitude allant de 65 m à 81 m avec une pente de moyenne de 2 % orientée Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : très faible La vulnérabilité du secteur aux ICU est réduite du fait qu'elle n'accueille pas d'usages sensible, qu'elle concerne une zone d'activités avec une végétalisation des espaces publics et que le secteur se situe à proximité des terres agricoles de Tremblay.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'activités économiques très imperméabilisés mais support de végétation sur les parcelles et sur l'espace public. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais la présence de la plaine agricole de Tremblay faisant partie du grand paysage du territoire à proximité directe au nord du secteur implique un enjeu en matière de lisière.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'activités économiques très imperméabilisés mais support de végétation sur les parcelles et sur l'espace public Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : Des alignements d'arbres maillent le secteur d'activité. TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une petite partie au sud du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Création de continuités écologiques dans la gestion de l'autoroute au nord. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur très exposé par des nuisances sonores prouvant de l'autoroute A104 au nord et la RD115 au sud. Cependant le secteur est destiné à des fonctions d'activités économiques et n'accueille aucun logement ou usage sensible. - Niveaux de bruit de jour : 55 dB(A) en cœur d'ilot à 70 dB(A) au niveau des principaux axes dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 dB(A) en cœur d'ilot à 65 dB(A) au niveau des principaux axes dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 24 µg/m³ au sud à 32 µg/m³ au niveau de l'autoroute A104 au nord dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par des pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à la présence d'activités industrielles.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par le réseau autoroutier (A104). Des lignes de bus permettent également l'accessibilité en transport en commun	**MOYEN**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Le nord du secteur est concerné par la servitude dédiée à une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz	**MOYEN**

6.3.1.28.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « ZAE Tremblay Charles de Gaulle » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre d'un projet de requalification de la zone d'activités économique dans une perspective d'optimisation du foncier (densification verticale) ce qui contribue à assurer une certaine résilience vis-à-vis du dérèglement climatique (maintien de la pleine terre, capacité de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales). La fonction résidentielle du secteur est renforcée dans une logique d'intégration paysagère et de transition adaptée. Le renforcement de la mixité fonctionnelle (activités, équipements) et le renforcement de la connexion aux modes de transports en commun et la mise en valeur des modes doux et à travers la constitution de circulation spécifiques contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La prise en compte des nuisances vis-à-vis des futurs aménagements doit être faite. La préservation des fonds de parcelles, les traitements paysagers et la connexion paysagère favorisent le renforcement de la trame verte. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie du terrain et un bâtiment isolé est limité à 200m² d'emprise au sol. Par ailleurs, une part de pleine terre minimale de 45% de la	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements au sud ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées).	(+/-)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(+/-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de l'accueil d'activités sur le territoire et dans une moindre mesure d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(+/-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			superficie du terrain doit être recherchée ce qui garantit le maintien de la biodiversité et contribue à assurer la gestion des eaux pluviales. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3d :** o Le logement est autorisé uniquement sous conditions qualitatives. o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les espaces à destination économiques sont classées en zone **U6f** (interdiction du commerce) et **U6n** : o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - L'A104 est classée en **zone U7d :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

6.3.1.29. OAP – TREMBLAY-EN-FRANCE – « Etablissement pénitencier »

6.3.1.29.1. Contexte et enjeux du secteur

Le site du futur établissement pénitentiaire est situé dans le prolongement de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis en bordure de l'autoroute A104. Il représente une superficie de 15 ha sur la commune de Tremblay-en-France. Le projet consiste à proposer une implantation d'établissement en site non contraint c'est-à-dire dans une configuration standard pour un établissement de 700 places selon les critères de sécurité, sûreté et fonctionnalité.

Le projet retenu prévoit la construction d'environ 43 000 m² de surface de plancher avec une hauteur maximum de R + 4 + combles.

6.3.1.29.2. Programmation globale de logement :

Il n'est pas prévu de logements.

6.3.1.29.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.29.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 16 ha Topographie : 68 à 71 m d'altitude avec une légère pente de 1 % orientée Nord-Ouest – Sud-Est Vulnérabilité aux ICU : très faible Le secteur concerne une parcelle agricole non vulnérable aux ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais la parcelle agricole sur la Plaine de Tremblay appartenant au grand paysage du territoire.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Parcelle agricole (grande culture) Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : aucun TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Préservation des espaces agricoles de la plaine de Tremblay. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : - Secteur exposé à des nuisances en lien avec la proximité de l'autoroute. - Niveaux de bruit de jour : 45 dB(A) en retrait de l'autoroute à 70 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : Inférieur à 45 dB(A) en retrait de l'autoroute à 60 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 25 µg/m³ en retrait de l'autoroute à 31 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 µg/m³ en retrait de l'autoroute à 22 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Aucune pollution potentielle n'est identifiée par la CASIAS sur le secteur.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Parcelle agricole non imperméabilisée et non desservie par les réseaux ni par les transports en commun. Le secteur est cependant à proximité de l'échangeur de l'autoroute A104 et en continuité du tissu urbain	**MOYEN A FORT**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. Risques technologiques : - Le nord du secteur est concerné par la servitude dédiée à une canalisation de transport de gaz haute pression gérée par GRTgaz	**MOYEN**

6.3.1.29.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est actuellement concerné par des terres agricoles, la construction de l'établissement pénitentiaire va conduire à l'augmentation de l'artificialisation des sols ce qui va limiter la capacité de gestion de l'îlot de chaleur urbain et entraîner une réduction de la possibilité de gestion des eaux pluviales au point de chute.	(-)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Etablissement pénitentiaire » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre d'une intégration soignée du bâtiment dans le paysage avec une hauteur adaptée. Les transitions paysagères doivent être travaillées de manière à assurer la bonne intégration du projet et à renforcer les continuités vertes. La constitution d'une bande paysagère de 20m à partir de l'A104 contribue à éloigner les bâtiments de l'A104 et donc des sources de nuisances. Néanmoins ce retrait paraît relativement peu important compte tenu de l'influence de l'A104 sur le territoire. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Le secteur a été classé au sein de la zone **AU** dans le plan de zonage : - Les destinations autorisées au sein de la zone sont strictement limitées aux locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées. Les logements sont autorisés uniquement à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'établissement pénitentiaire et d'assurer le respect des normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Il est rappelé l'obligation de prise en compte des zones humides. - Il n'est pas fixé de règles pour l'emprise au sol maximale et pour le traitement des espaces libres. - Les aires de stationnement devront être accompagnées d'une végétalisation partielle haute et basse (adaptée à la vidéosurveillance) - Des aménagements paysagers doivent être réalisés pour assurer la transition entre espace bâti et espace agricole. Une bande paysagère de 20m de large devra être mise en place le long de l'A4.	(+/-)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	L'artificialisation des terres agricoles contribue à réduire l'ampleur de cet élément paysager caractéristique de l'est de Tremblay en France.	(-)		(0)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	L'artificialisation de terres agricoles n'a pas d'incidence sur des milieux d'intérêt pour la biodiversité mais participe de la réduction de la perméabilité écologique du territoire.	(-)		(0)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La construction du secteur vise la mise en place d'un établissement pénitentiaire ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée d'une manière permanente. Il est prévu d'accueillir un établissement de 700 places soit l'exposition de 700 personnes supplémentaires à des nuisances de manière permanente. En l'absence de programmation précise il n'est pas possible de quantifier précisément cette incidence.	(--)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	La construction du secteur vise la mise en place d'un établissement pénitentiaire ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES). Ces incidences sont a priori limitées compte tenu du programme unique. En revanche le projet permet l'artificialisation de terres à vocation agricole.	(--)		(+/-)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de l'accueil d'activités sur le territoire et dans une moindre mesure d'habitat ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(--)		(+/-)

6.3.1.30. OAP – VILLEPINTE – « Le Boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte »

6.3.1.30.1. Contexte et enjeux du secteur

Parallèle à l'autoroute (A104) et l'ex-RN2, le boulevard Robert Ballanger représente une coupure urbaine horizontale de la commune.

Ce boulevard permet une desserte des secteurs de logements mixtes, d'hôtellerie-restauration et de commerces. Les principaux axes nord-sud de la ville convergent vers le boulevard.

L'axe routier est marqué par l'absence de liaisons douces et d'aménagements paysagers. En outre, les franchissements ne sont pas toujours sécurisés.

L'enjeu est de faire de la RD 115 une vitrine illustrant un renouvellement urbain qualitatif (traitement paysager de qualité et renforcement de la fréquentation piétonne)

6.3.1.30.2. Programmation envisagée :

Les abords de la RD 115 sont constitués de bâtiments de gabarit importants avec des formes urbaines peu homogènes. Ils disposent d'espaces résiduels et mutables sur ses franges.

D'une part, le positionnement de la RD 115 lui confère un rôle de « vitrine urbaine », d'autre part, il s'agit d'un secteur de projets amené à évoluer avec le projet de ligne 15 en TCSP

Les objectifs sont les suivants :

- Encadrer le renouvellement urbain en favorisant la qualité résidentielle et de la diversité commerciale ;
- Mettre en cohérence l'ensemble de ce secteur
- Faire évoluer cet axe vers un boulevard urbain.

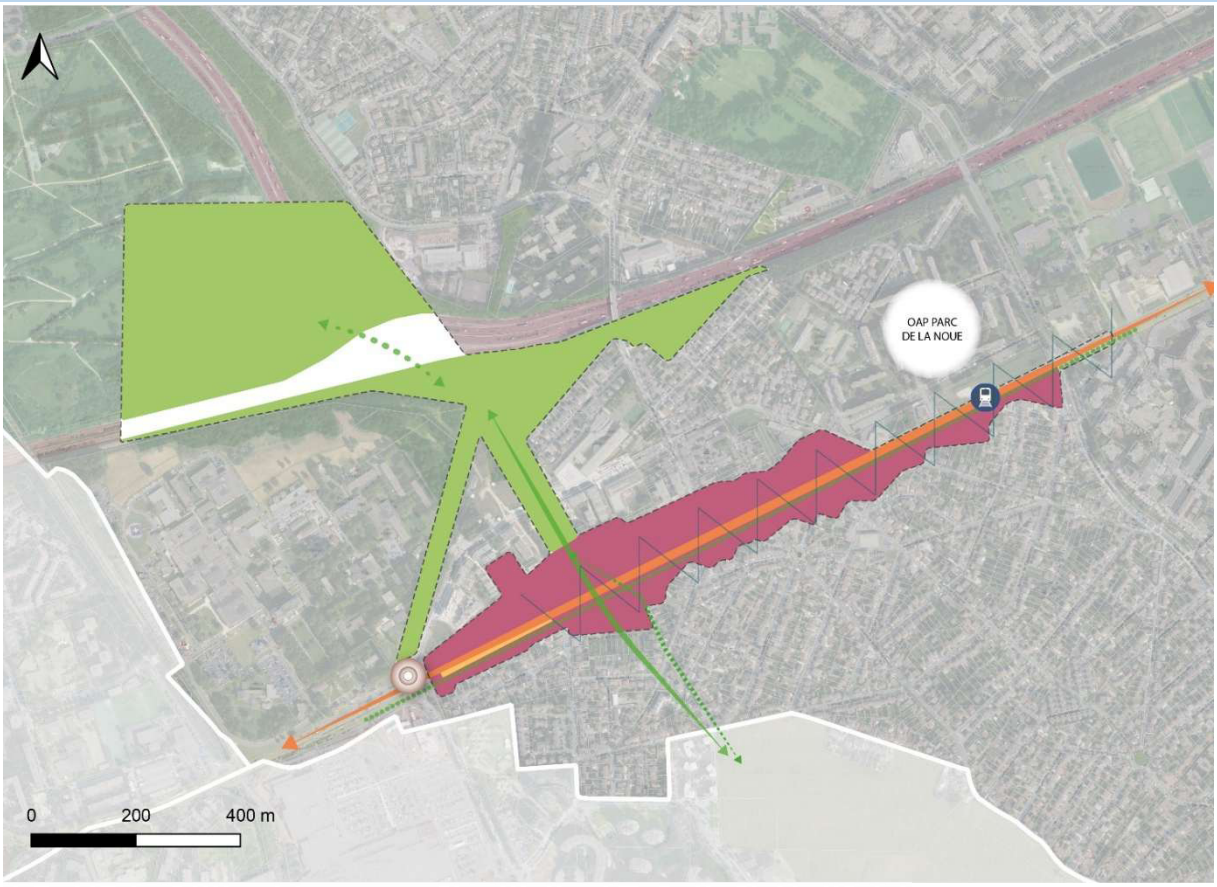
Une attention particulière devra être portée aux zones pavillonnaires environnantes.

La RD 115 a pour vocation d'être un élément fort et structurant du paysage villepintois et un lieu d'animation avec le commerce. Le boulevard sera alors identifié comme une centralité, et non plus seulement comme un lieu de passage.

6.3.1.30.3. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 185 logements.

6.3.1.30.4. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

Favoriser un développement urbain mixte avec des hauteurs de R+2 voire R+3 maximum, permettant de valoriser la façade urbaine, tout en garantissant une dégressivité des hauteurs du bâti vers le tissu pavillonnaire

Créer et améliorer la zone de commerces, de services et de petites activités

Marquer et qualifier l'entrée de ville

Prendre en compte les nuisances existantes en assurant un retrait vis-à-vis des voiries existantes

Développement durable

Conforter les espaces verts

Aménager une coulée verte

Principe de liaisons vertes et actives

Constituer un alignement d'arbres

DESSERTE et mobilités

Accompagner la requalification de la RD115 en boulevard urbain intégrant le BHNS, tout en veillant à l'apaisement de l'axe grâce à un aménagement paysager et arboré ainsi que le développement de modes doux permettant de limiter l'incidence de la voiture

Principe de liaison douce

6.3.1.30.5. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 54,5 ha Topographie : Secteur relativement plat avec une altitude entre 57 et 62 m. Une légère pente en moyenne de4 % est orientée vers le nord-est. Des pentes plus importantes existent spécifiquement sur les talus des infrastructures de transport routiers. Vulnérabilité aux ICU : très faible La présence d'espaces végétalisés très importants au sein du tissu urbain et la présence du parc du Sausset accessible est grandement favorable à la résilience au changement climatique.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel et espaces végétalisés. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le parc du Sausset au nord-est fait partie des grands éléments du paysage du territoire.	**MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : résidentiel, et espaces végétalisés. Milieu remarquable : Le nord-est du secteur est occupé par le Parc du Sausset classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 et protégé au titre des ENS. Zone humide : Le nord-est du Secteur au sein du Parc du Sausset est concerné par de potentielles zones humides lié au ru du Sausset. Hydrographie : Le Ru du Sausset passe au nord du secteur Patrimoine végétal : de grands espaces végétalisés sont identifiés sur le secteur TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Renforcement et préservation des espaces verts et boisés du secteur (au sein du tissu collectif et au sein du Parc du Sausset). o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc du Sausset o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger et de la route Nationale N2. o Renforcement des corridors écologiques entre le parc du Sausset au nord et le Parc de la Poudrerie au sud. o Certaines parties du secteur appartient à la trame pavillonnaire - Le SRCE d'Ile-de-France définit un objectif sur le secteur : o Un réservoir de biodiversité correspondant au Parc du Sausset o Un milieu humide alluvial au niveau du Parc du Sausset recoupée par l'infrastructure de transport autoroutière A104.	**FORT**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur est exposé à des bruits supérieurs aux recommandations de l'OMS au niveau du tissu résidentiel le long du Boulevard Ballanger. Le nord du secteur concerné par des infrastructures structurantes de transports en commun (A104 et N2) est concerné par des protection (merlon, talus, distance) permettant de réduire l'exposition des habitations. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 65 dB(A) sur le tissu à dominante habitat le long du boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 60 dB(A) sur le tissu à dominante habitat le long du boulevard Ballanger dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 26 µg/m³ le long du Boulevard Ballanger à 33 µg/m³ le long de l'autoroute dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 19 à 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné des pollutions potentielles identifiées par la CASIAS le long du Boulevard Ballanger.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur se situe en tissu résidentiel dense desservi par de nombreuses lignes de bus et concerné par le projet de TCSP (ligne 15) le long du Boulevard Ballanger favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Mis à part le long de l'avenue Montcalm au sud, le secteur n'est pas exposé à l'aléa dissolution du gypse - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Absence d'ICPE	**MOYEN A FORT**

6.3.1.30.6. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Le Boulevard Robert Ballanger : une centralité bien définie pour Villepinte » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principes visant à assurer l'intégration des constructions neuves en travaillant notamment sur les hauteurs autorisées du bâti et sur des transitions dégressives en direction du tissu pavillonnaire. L'évolution et la requalification de la RD115 est prévue dans une logique de renforcement des espaces publics, de partage de la voirie ce qui conduit à limiter les nuisances sonores liées au trafic routier supporté par cette voirie. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La mise en œuvre d'un linéaire de commerces, services et petites activités sur la RD115 permet également de favoriser l'accessibilité en modes doux et dans une logique de ville du quart d'heure, limitant ainsi les besoins de déplacements. Par ailleurs, il est attendu que le réaménagement permette de limiter l'incidence de la voiture. La préservation et la valorisation des espaces verts existants, ainsi que le développement de continuités écologiques sous la forme de coulée verte et la création de liaisons verte permet le renforcement et le maintien de la biodiversité sur le territoire. L'attention portée à l'existant contribue à assurer le maintien de la biodiversité en place et de favoriser la protrection du patrimoine arboré.	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification et l'ouverture à la mixité permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. Les espaces non bâtis sont confortés et conservent le caractère paysager et naturels dont ils disposent.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Le nombre de création nette est de l'ordre de 185 logements soit environ 540 habitants supplémentaires sur le secteur[22] (soit 1,4% de la population villepintoise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(+/-)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

[22] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,92 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	Le nombre de création nette est de l'ordre de 185 logements (soit 1,4% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).		**REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces boisés classés, - Des espaces paysagers protégés (grandes résidences, parcs, cultivé et de jardin partagé) > les espaces protégés constituent la majeure partie de l'OAP. - Des secteurs paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; - Des linéaires commerciaux, - Des emplacements réservés pour l'élargissement de la voirie (ERD9), - Secteur d'inconstructibilité lié à la présence du Sausset. Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée de 55 à 65% de la superficie de terrain en fonction des sous-secteurs ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale de 45% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a** et les infrastructures de transport en zone **U7d:** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le parc du Sausset est classé en zone **N** : - L'emprise au sol est limitée à 100m² et 5% de la superficie du terrain et les extensions sont limitées à 20% de la construction existante et 80% de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Il est également rappelé que les dispositions particulières de l'article L414-1 du Code de l'environnement s'appliquent sur le secteur.Les espaces de loisirs et de parcs sont classés en zone **Nl** : o L'emprise au sol est limitée à 400m² et 20% de la superficie du terrain ce qui permet de conserver le caractère naturel des espaces. De plus, les destinations autorisées sont très limitées (équipements,). - Les secteurs de zones humides avérées liées au Sausset sont classées en zone **Nzh :** o Toute construction y est strictement interdite. o Les seules interventions possibles sur ces secteurs sont les travaux de restauration et de réhabilitation de zones humides et les Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) ce qui assure la préservation des zones humides du territoire.	

6.3.1.31. OAP – VILLEPINTE – « L'avenue Clémenceau : un axe économique local renforcé »

6.3.1.31.1. Contexte et enjeux du secteur

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'étend le long de la D40, du collège Camille Claudel à l'A104.

L'avenue Georges Clemenceau (D40) est un axe structurant nord-sud faisant la jonction avec le boulevard Ballanger et les villes voisines de Tremblay-en-France et Vaujours au sud. De plus, le nord de cet axe fait office d'entrée de ville, et représentante également un axe stratégique.

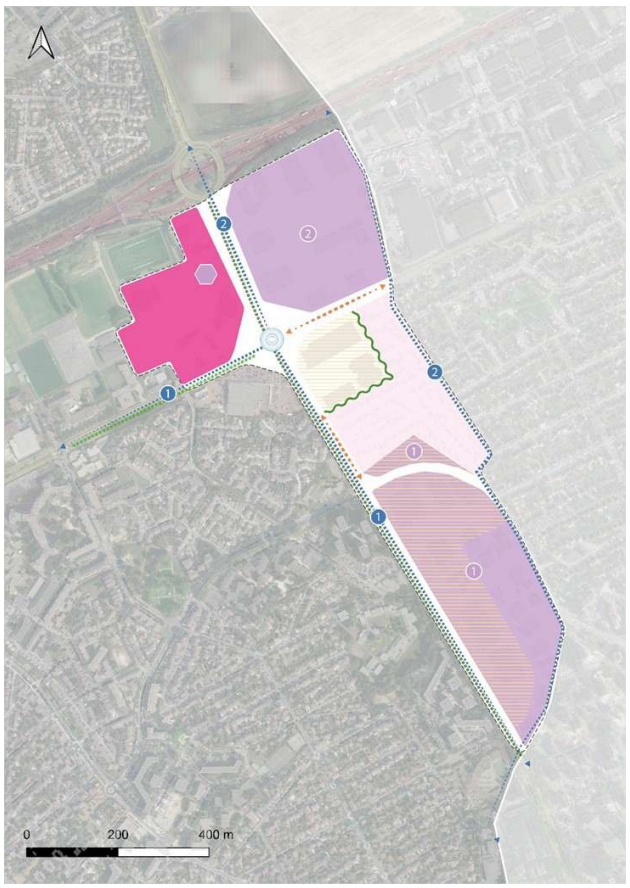
Les objectifs généraux définis pour ce secteur sont notamment les suivants :

- Conforter le rôle économique et commercial des zones d'activités qui s'y trouvent
- Accompagner les nouveaux modes de déplacements et acter la nécessité de favoriser une liaison de transport collectif structurante, mais aussi de marquer l'entrée de ville au niveau du carrefour RD40/RD115.

6.3.1.31.2. Programmation globale de logements

Il n'est pas prévu la création de nouveaux logements.

6.3.1.31.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Conforter la partie économique des Merisiers
- Conforter la zone d'activités Central Park
- Conforter la partie mixte économique et commerciale des Merisiers
- Avoir une réflexion sur la zone d'activités des Petits Ponts : Accompagner son évolution vers la création d'une polarité de services et/ou commerces
- Conforter le pôle d'hôtellerie/restauration et d'évènementiel
- Développer un projet complexe hôtelier d'affaires
- Encourager la préservation de la perméabilité des secteurs pavillonnaires tout en permettant leur évolutivité

DESSERTE et mobilités

- Encourager la pacification de la voirie pour préserver les espaces pavillonnaires proches de la route
- Pacifier les déplacements et marquer l'entrée de Ville
- Accompagner le projet de TCSP (ligne 15)
- Accompagner le projet de BHNS « gares PIEX-Vert Galant » (*Projet du CDT Cœur Economique Roissy Terres de France)*

Développement durable

- Créer une frange paysagère avec les espaces pavillonnaires
- Constituer un alignement d'arbres
- Renforcer la fonction écologique de l'axe existant en confortant l'alignement d'arbres existant et en favorisant le développement de trames herbacées et arbustives

6.3.1.31.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 47,6 ha Topographie : une altitude allant de 61 m au sud jusqu'à 65 m au nord et donc marqué par une légère pente de 2 % en moyenne orientée sud-est – Nord-Ouest Vulnérabilité aux ICU : très faible à faible La végétalisation importante le long des voiries et la présence de jardin privés au sein de l'habitat individuel participent à la résilience au changement climatique. Les centres commerciaux sur le secteur sont cependant caractérisés par une imperméabilisation importante pouvant participer au phénomène d'ICU	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu mixte résidentiel et économique sur lequel aucun enjeu remarquable en matière de paysage et patrimoine n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel et d'activités Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : espaces verts de la zone pavillonnaire et alignements d'arbres TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Une petite partie du secteur appartient également à la trame pavillonnaire o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger et de l'avenue Clémenceau. o Renforcement des corridors écologiques Nord-sud le long de l'avenue Clémenceau - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement à destinations d'activités économiques peu vulnérables. Les secteurs résidentiels pavillonnaires sont exposés à des nuisances le long de l'avenue Clemenceau. - Niveaux de bruit de jour : 55 à 70 dB(A) le long des voie principales (avenue Clémenceau et Boulevard Ballanger notamment) et 50 à 55 dB(A) en cœur d'ilot dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 60 dB(A) le long des voie principales (avenue Clémenceau et Boulevard Ballanger notamment) et Inférieur à 45 dB(A) en cœur d'ilot dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 31 µg/m³ au niveau des deux grands axes dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 à 19 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 à 11 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par de nombreuses pollutions potentielles identifiées par la CASIAS lié à d'anciennes activités le long de l'avenue Clémenceau et du Boulevard Ballanger	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Secteur d'activités économiques desservi par les voies principales et à proximité des échangeurs de l'A104. Le secteur est desservi par de nombreux bus favorable et traversé par les projets de BHNS favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sud et ouest du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud sur l'avenue Georges Clémenceau - Une activité industrielle est identifiée au nord du secteur. Il s'agit de l'activité CADENCE ex GACD soumis au régime d'enregistrement pour des activités d'entrepôt	FORT

6.3.1.31.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue Clémenceau » :** L'OAP sectorielle prévoit, à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrites la mise en œuvre de principes visant à conforter les zones d'activités existantes dans une logique d'amélioration de la qualité urbaine de ce tissu. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. De la même manière, la mise en valeur du BHNS existant va faire évoluer les pratiques de mobilité. La création de franges paysagères avec les espaces pavillonnaires, le maintien des alignements d'arbres contribue au maintien en place de la trame verte locale.Par ailleurs, sur le territoire, la préservation du pavillonnaire afin de conserver leur perméabilité et leur attrait pour la biodiversité tout en garantissant son évolution. Le renforcement de la trame verte, notamment tout au long de l'axe existant et des alignements d'arbres afin de développer les trames herbacées et arbustives. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des alignements d'arbres à protéger ou à créer Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à conforter l'activité économique existante sur le territoire sans nécessairement prévoir son renforcement et sa densification. L'exposition de la population à des nuisances n'est par ailleurs pas permanente compte tenu de l'absence de vocation d'habitat sur le secteur.	(0)		(+)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu du fait que le tissu bâti est déjà existant et en fonctionnement.	(0)		(+)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur étant déjà bâti et accueillant déjà des activités, l'absence de volonté de densifier le secteur conduit à un maintien en l'état des conditions d'exposition à des risques sur le territoire.	(0)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les secteurs économiques sont classés en zone **U6a :** o Les conditions d'occupation du sol limitent fortement la possibilité de développement de logements ce qui permet d'éviter le développement d'usages sensibles à proximité des axes autoroutiers ; o L'emprise au sol est limitée à 70% de la superficie du terrain et, par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.3.1.32. OAP – VILLEPINTE – « Le parc de la Noue : un quartier à rénover »

6.3.1.32.1. Contexte et enjeux du secteur

Le Parc de la Noue représente la plus importante copropriété du territoire avec 757 logements et près de 2 500 habitants. Il est situé au cœur de la commune sur l'un des axes routiers structurants de la ville, la RD 115, et en prise directe avec le projet de ligne 15 en TCSP.

Construite entre 1959 et 1963, sur le modèle des grands ensembles, la résidence se compose également d'un centre commercial de proximité et d'un groupe scolaire.

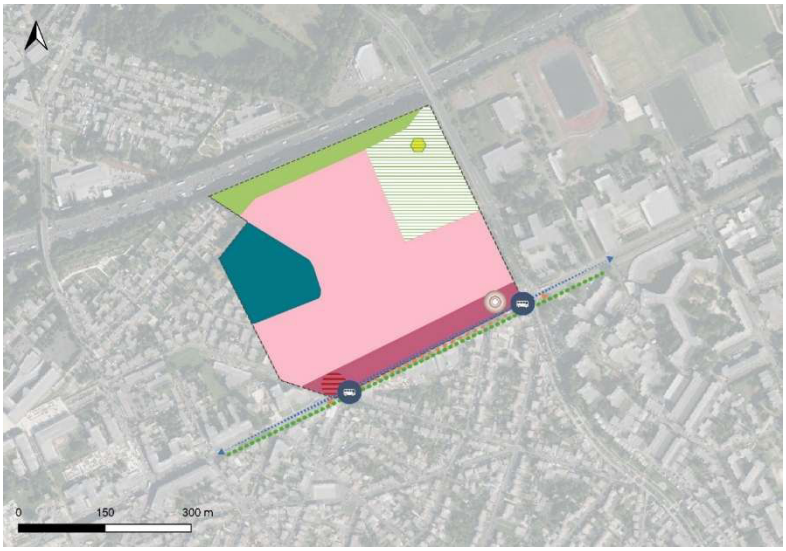
Le Parc de la Noue constitue aujourd'hui un parc social de fait, et justifie ainsi son intégration dans la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

Également, le secteur souffre d'un enclavement fort dû à sa faible accroche sur la Ville : il présente deux accès automobiles, un réseau viaire limité et une coupure urbaine forte. Le NPNRU constitue ainsi l'opportunité de mettre en œuvre un projet urbain sur le quartier permettant de résoudre les dysfonctionnements urbains relevés en favorisant des aménagements qualitatifs qui amélioreront le cadre de vie et l'environnement urbain.

6.3.1.32.2. Programmation globale de logements :

Il n'est pas prévu la création nette de logements sur le secteur.

6.3.1.32.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Périmètre du NPNRU et de l'ORCOD-IN
- Programmer la rénovation urbaine du secteur :
  - Nouvelles connections entre le quartier et la ville et remaillage du Parc de la Noue, suite à des démolitions
  - Amélioration de l'offre d'équipements publics
  - Amélioration et diversification de l'habitat
  - Mise en valeur de la qualité paysagère du site
- Favoriser la mixité sociale sur le secteur de l'actuelle Poste (localisation indicative)
- Encadrer un développement urbain mixte de **la bande Ballanger** en réduisant l'exposition des futurs habitants aux nuisances (bruit/qualité de l'air).
- Rénover le groupe scolaire
- Dynamiser l'entrée du quartier avec des RDC actifs organisés autour d'une place conçue de façon à tenir compte de la problématique des îlots de chaleur urbains

Développement durable

- Espaces verts à conforter, en préservant les espaces verts existants et en renaturant une partie de l'emprise de l'actuel centre commercial
- Jardins familiaux à créer (*localisation indicative*)
- Constituer un alignement d'arbres
- Maintenir les boisements en place

DESSERTE et mobilités

- Prévoir la pacification de la voirie à l'occasion de l'implantation du TCSP
- Anticiper l'arrivée du TCSP et la réduction du trafic automobile attendu et favoriser le développement de mobilités non nuisantes le long de la bande Ballanger.
- Future station du TCSP (localisation indicative)

6.3.1.32.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 18,4 ha Topographie : une altitude allant de 59 m à 62 m d'altitude avec une légère pente de 2 % orientée nord-ouest – sud-est Vulnérabilité aux ICU : très faible à moyenne Le secteur correspond à un tissu collectif de grand ensemble avec des espaces extérieurs végétalisés importants favorables au rafraichissement des espaces extérieurs.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu d'habitat collectif de grand ensemble Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu d'habitat collectif de grand ensemble marqué par des espaces extérieurs végétalisés. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces végétalisés des grands ensembles TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o Protection et renforcement des alignements d'arbres le long du Boulevard Ballanger. - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE A MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur concerné par les nuisances de l'autoroute A104 au nord (protégé par un merlon) et le boulevard Ballanger au sud (concerné par le projet de BHNS). - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) le long du boulevard Ballanger / Bruits diffus de 55 à 60 dB(A) au nord le long de l'autoroute /50 à 55 dB(A) en cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 55 à 65 dB(A) le long du Boulevard Ballanger / Inférieur à 45 dB(A) sur au sein des cœurs d'ilots / 45 à 50 dB(A) sur la majeure partie du secteur dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 22 à 25 µg/m³ en moyenne sur le secteur avec les concentrations les plus fortes au niveau de l'autoroute, dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné des sites de pollution potentielle identifiés par la CASIAS le long du boulevard Ballanger	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur bénéficie d'une mixité de fonctions, et d'une diversité d'équipement favorable à la réduction des distances de déplacement. Le secteur bénéficie d'une bonne desserte en bus et est concerné par le projet de BHNS (ligne 15) le long de du boulevard Ballanger favorable au report modal	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matière dangereuse n'est identifiée sur le secteur.	**MOYEN**

6.3.1.32.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Parc de la Noue » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à assurer la qualité paysagère de la rénovation urbaine du quartier. Elle prévoit notamment la diversification de l'offre résidentielle mais également l'amélioration de l'offre commerciale et la création de percées visuelles permettant une meilleure perception du quartier. Il s'agit également de favoriser un travail spécifique sur le développement d'un quartier performant d'un point de vue environnemental en travaillant sur la création d'îlots de fraîcheur avec des espaces végétalisés, la présence de pleine terre etc… La valorisation et la création d'espaces verts, la mise en place de jardins familiaux et la constitution d'un alignement d'arbres participent de l'amélioration de la trame verte sur le secteur. Un travail doit également être mené pour tendre à atteindre l'objectif de 10m² d'espaces verts par habitants, et le travail mené sur les espaces verts doit permettre de favoriser la création d'une grande diversité de milieux et habitats favorables à la biodiversité. Le maintien des boisements en place doit être assuré. La mise en œuvre de continuités cyclables sur le secteur encourage cette logique et contribue à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. De la même manière, la mise en valeur du TCSP à venir va faire évoluer les pratiques de mobilité. Le développement urbain mixte et le renforcement des équipements sur le secteur permet de réduire les distances à parcourir pour la population. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces boisés classés, - Des espaces paysagers protégés (grandes résidences, parcs) > la majeure partie du secteur fait l'objet d'une préservation ➢ Un espace paysager protégé a été implanté en vis-à-vis de l'autoroute qui permet d'assurer le maintien du	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(+)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site.	(+)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques	(-)		(0)

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			boisement et le retrait des logements vis-à-vis du secteur. - Un emplacement réservé pour élargissement de voirie (ERD9) ; Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** : o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en zone **U3a :** o L'emprise au sol maximale est limitée de 65% à 55% en fonction des sous-secteurs. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 15% est fixé et au moins 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : o L'emprise au sol maximale est de 45% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier. o Les espaces extérieurs des résidences sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU (Espace paysager protégé des grandes résidences) - Les secteurs d'équipements sont classés en zone **U7a :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site. - Le secteur de mixité urbaine au niveau de la bande Ballanger est classé en zone **UPVi1** : o La prise en compte des nuisances sonores et de l'aléa gypse sont rappelés dans le règlement. o L'emprise au sol est non réglementée sur le secteur ce qui limite les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et la régulation thermique. Ces dispositions ont été mises en oeuvre afin de permettre la réalisation d'un équipement public et à assurer une densité de constructions favorisant, à l'échelle globale de l'OAP, une désimperméabilisation et une végétalisation des surfaces. Ainsi, si localement l'emprise non réglementée peut avoir des conséquences sur le micro-climat et la gestion des eaux elle s'inscrit	

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
			dans une logique à l'échelle du projet qui favorise la pleine terre et la préservation du végétal. ○ Au moins 60% des espaces verts créés devront être des espaces verts de pleine terre.	

6.3.1.33. OAP – VILLEPINTE – « Le Vert-Galant : un véritable quartier de gare »

6.3.1.33.1. Contexte et enjeux du secteur

Le quartier du Vert Galant constitue un secteur stratégique qui dispose d'un potentiel majeur avec la gare RER, au regard de son positionnement et de l'attractivité dont il bénéficie. Cette OAP sectorielle permet d'encadrer sa mutation au prisme de 3 principaux enjeux :

Affirmer la centralité du secteur par la création de nouveaux espaces publics et la requalification des espaces publics existants :

- Valoriser les espaces publics ;
- Exploiter les mutations à venir pour créer des espaces publics conviviaux (place, placettes, square…) ;
- Augmenter le confort piéton par l'élargissement des trottoirs.

Encadrer la mutation du secteur par un développement urbain cohérent :

- Maitriser le potentiel de densification du secteur et sa qualité architecturale.

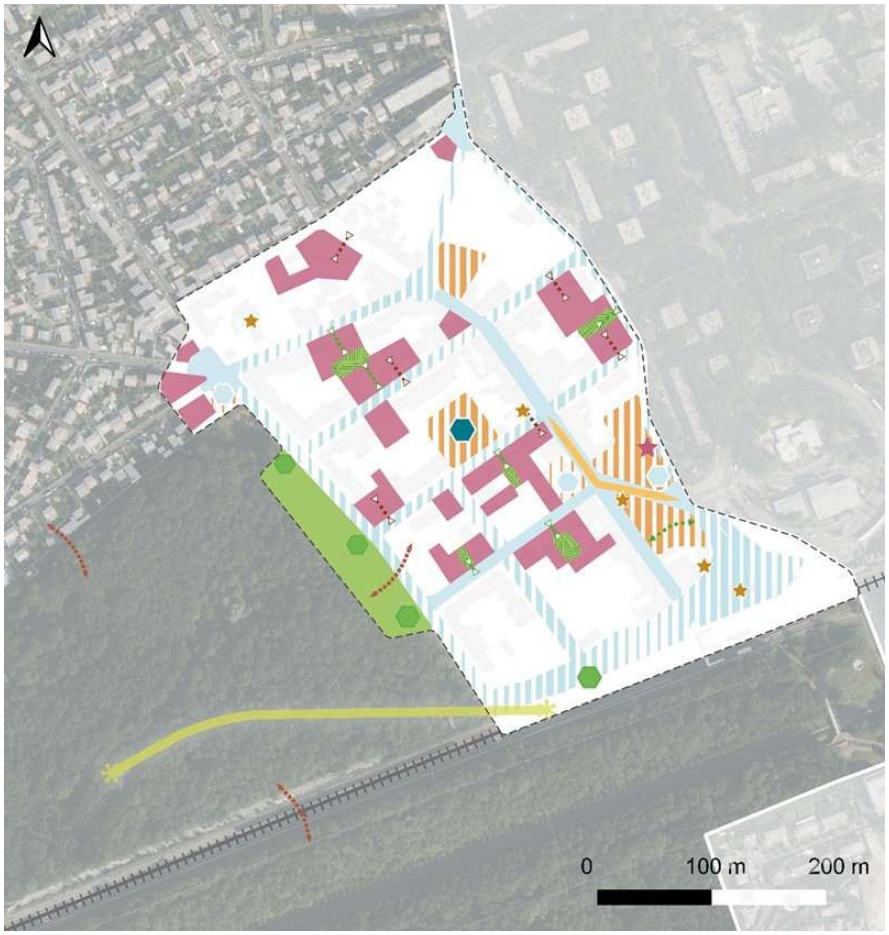
Prendre en compte les enjeux environnementaux notamment en matière de qualité paysagère, de lutte contre le réchauffement climatique et de nature en ville :

- Prolonger la qualité paysagère de la coulée verte sur l'av République à long terme ;
- Créer des îlots de fraicheurs en augmentant significativement le pourcentage de pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les cœurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville.

6.3.1.33.2. Programmation globale de logement

Enveloppe globale et indicative de 390 logements.

6.3.1.33.3. OAP GRAPHIQUE



Qualités urbaines, paysagères et architecturales

- Îlots mutables à destination de logement en R+3+C maximum
- Ilots à restructurer en priorité
- Linéaires commerciaux stricts
- Emergences de hauteur R+5+c maximum
- Bâtiments remarquables
- Failles au-dessus du R+1
- Implantation de principe pour un équipement et/ou service

Développement durable

- Conforter les espaces verts
- Cœurs d'îlots à végétaliser
- Connexion au parc de la Poudrerie à activer
- Espaces singuliers à valoriser
- Percées visuelles vers le cœur d'îlot vert

DESSERTE et mobilités

- Espace public à créer
- Espaces publics à requalifier
- Espaces publics à valoriser
- Accompagner l'ouverture du Bois de la Tussion et du parc de la Poudrerie afin de faciliter l'accès aux habitants
- Principe d'aménagement d'une sente piétonne intégrant des commerces en rez-de-chaussée

6.3.1.33.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 16 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude entre 60 et 61 m très légèrement orienté vers le Canal de l'Ourcq au sud. Vulnérabilité aux ICU : Faible à Moyenne Secteur mixte dense avec principalement une végétalisation des espaces privés. L'accès directe au parc bois » de la Poudrerie constitue un ilot de fraicheur très important.	**FAIBLE A MOYEN**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : - Tissu résidentiel mixte au sein duquel aucun enjeu patrimonial majeur n'est identifié. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le Parc de la Poudrerie et le Canal de l'Ourcq appartiennent au grand paysage du territoire.	**MOYEN A FORT**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel mixte. L'Ouest du secteur est occupé par des boisements du parc de la Poudrerie. Milieu remarquable : L'ouest du secteur est occupé par un milieu remarquable correspondant au Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2. Zone humide : Une zone humide probable est identifiée le long du Canal de l'Ourcq Hydrographie : le canal de l'Ourcq passe au sud du secteur Patrimoine végétal : les espaces verts existants au sein du tissu collectif TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : o L'ensemble du secteur appartient à la trame pavillonnaire o Protéger le Canal de l'Ourcq et les berges. o Véloroute le long du Canal de l'Ourcq. o Préservation du réservoir de biodiversité du Parc de la Poudrerie o Renforcement des corridors écologiques le long du Canal de l'Ourcq - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur : o Restauration du corridor multi trame en contexte urbain du Canal de l'Ourcq o Le réservoir de biodiversité correspondant au parc de la Poudrerie.	FORT
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur exposé à des bruits routiers sur l'ensemble du secteur et ferroviaire au sud du secteur. Le secteur bénéficie de cœurs d'ilots plus apaisés au sein du tissu résidentiel. - Niveaux de bruit de jour : 60 à 70 dB(A) au sud exposé aux nuisances ferroviaires / 55 à 65 dB(A) au sein du tissu résidentiel côté voirie /50 à 55 dB(A) à l'intérieur des cours d'ilots résidentiels dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) et ferroviaire (54dB(A)); - Niveaux de bruit de nuit : 55 à 65 dB(A) au sud exposé aux nuisances ferroviaires /55 à 60 dB(A) au sein du tissu résidentiel côté voirie / Inférieur à 55 dB(A) à l'intérieur des cours d'ilots résidentiels dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)) et ferroviaire (44dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 µg/m³ en moyenne sur le secteur à 24 µg/m³ au niveau des principaux axes dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Le secteur est concerné par de nombreuses deux sites de pollution potentielle identifiées par la CASIAS le long de l'avenue de la gare.	FORT
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est desservi par la gare RERB « Vert-Galant » et par de nombreuses lignes de bus favorables au report modal.	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Une canalisation de transport de gaz haute pression géré par GRTgaz est présente au sud le long de la voie de chemin de fer.	FORT

6.3.1.33.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

Une étude urbaine est en cours sur le secteur, la programmation n'est pas encore connue.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute.	(+)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Le Vert Galant » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à assurer un traitement adapté des espaces publics (requalification, valorisation) dans une logique de sécurisation des mobilités actives. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. La prise en compte des risques liés au gypse est remise en avant dans le cadre de l'OAP. La connexion et la mise en valeur du site vis-à-vis du Parc de la Poudrerie permet de renforcer l'accessibilité aux espaces verts sur le territoire. Le confortement des espaces verts, la création de connexions contribue à renforcer la trame verte. Il doit être recherché la préservation des arbres existants et des espaces verts déjà présents sur le site. Par ailleurs, la recherche de la diversité des habitats dans les espaces verts doit permettre de favoriser la biodiversité. Les éléments de patrimoine sont également conservés et matérialisés dans l'OAP. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un espace paysager protégé (parc de la poudrerie) ; - Une lisière de massif boisé inconstructible préservant le site N2000 ; - L'identification d'un linéaire actif	(+)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation économique et d'activités, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. La proximité avec le parc de la Poudrerie engendre néanmoins un risque d'augmentation de la pression et de réduction de la perméabilité des espaces bâtis dans un contexte écologique sensible.	(+/-)		(+)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Le nombre de création nette est de l'ordre de 390 logements soit environ 1139 habitants supplémentaires sur le secteur[23] (soit 2,9% de la population villepintoise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques.	(-)		(0)

[23] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,92 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	Le nombre de création nette est de l'ordre de 390 logements (soit 2,9% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).		Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée de 65% à 45% de la superficie de terrain en fonction des zones ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15 % à 20% et au moins 10% (en cas de 20% de pleine terre) et 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Le parc de la poudrerie est classé en zone **N** : o L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² et 5% de la superficie du terrain. Une part de 80% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Il est également rappelé que les dispositions particulières de l'article L414-1 du Code de l'environnement s'appliquent sur le secteur. - Les infrastructures routières sont classées en zone **U7d :** o L'emprise au sol est non réglementée toutefois le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15% ce qui contribue à la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site.	

6.3.1.34. OAP – VILLEPINTE – « Avenue de la République »

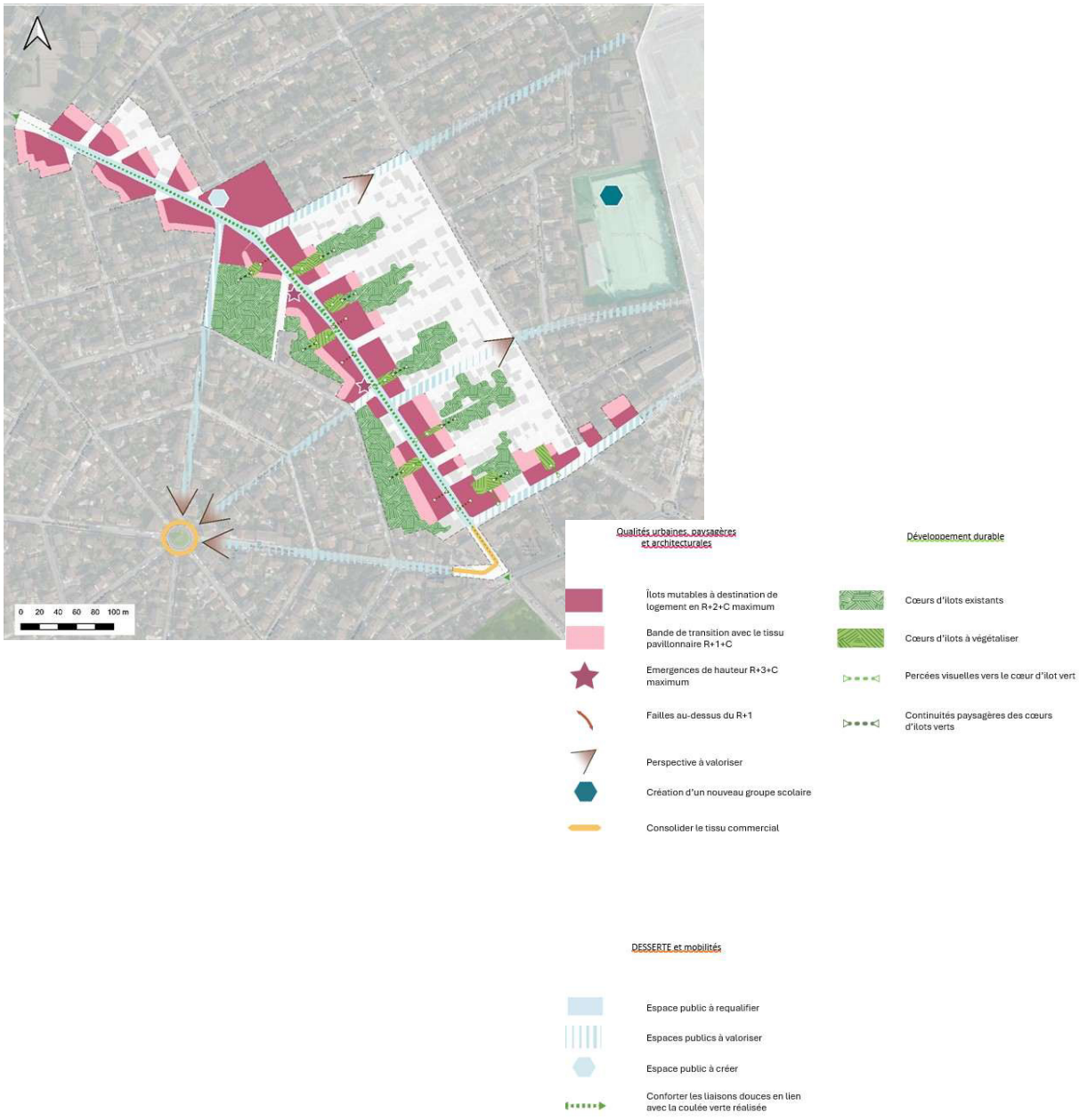
6.3.1.34.1. Contexte et enjeux du secteur

- Maitriser le développement urbain en mettant en place des transitions bâties harmonieuses entre le tissu pavillonnaire et les emprises mutables de l'avenue de la république ;
- Augmenter le confort piéton par l'élargissement des trottoirs ;
- Prolonger la qualité paysagère de la coulée verte sur l'av République à long terme par la mise en place d'une emprise réservée ;
- Créer des îlots de fraicheurs en confortant la pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les cœurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville.

6.3.1.34.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 400 logements.

6.3.1.34.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.34.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie :12,3 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude moyenne de 61m Vulnérabilité aux ICU : Faible Le secteur correspond à un tissu résidentiel pavillonnaire avec des jardins privés réduisant à l'échelle des parcelles le phénomène d'ICU.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire avec jardins privés. Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur mais le parc de la poudrerie à proximité directe fait partie du grand paysage.	**FAIBLE A MOYEN**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel pavillonnaire avec jardins privés. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable n'est identifié sur le secteur. En revanche le Parc de la Poudrerie classé Natura 2000 et identifié en ZNIEFF de type 1 et 2 se situe à proximité directe. Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les espaces verts des jardins pavillonnaires TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit plusieurs objectifs sur le secteur : ○ Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**MOYEN**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores et bénéficie de cœurs d'ilots très bien préservés mais dont les niveaux restent supérieurs aux seuils de l'OMS - Niveaux de bruit de jour : 55 à 65 dB(A) le long des axes / 45 à 55 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 55 dB(A) le long des axes / Inférieur à 45 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 20 à 23 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 17 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une pollution potentielle des sols est identifiée au sud du secteur par la CAISAS.	MOYEN A FORT
GESTION DES RESSOURCES	Ce tissu résidentiel individuel est desservi par les différents réseaux. Le secteur est desservi par de nombreux bus est se situe à proximité de la gare du RER B Vert-Galant	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe au nord et à l'ouest Risques technologiques : - Aucune ICPE ou canalisation n'est identifiée sur le secteur.	MOYEN A FORT

6.3.1.34.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Il est notamment prévu d'assurer la création d'îlots de fraîcheur.	(++)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue de la République » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain tout en permettant une certaine liberté architecturale. Les perspectives à valoriser sont clairement identifiées. L'apaisement de la circulation et la mise en œuvre de mesures visant à favoriser le report modal vers des modes de déplacements doux contribue à limiter les nuisances (sonores, pollutions atmosphériques) engendrés par le trafic routier. De la même manière, le traitement des stationnements, des continuités piétonnes etc contribue à favoriser l'apaisement du secteur ce qui favorise la qualité de vie des habitants. La création d'une coulée verte, la préservation et la végétalisation des cœurs d'îlots ainsi que leur mise en relation paysagère favorise la trame verte et le développement de la trame brune. Cela permet également de renforcer la gestion des eaux pluviales et de constituer des îlots de fraîcheurs qualitatifs. La recherche de la qualité des habitats propices à la biodiversité dans le cadre des différents espaces végétalisés présents sur le secteur. La préservation de l'existant, en veillant à limiter l'abattage des arbres permet de préserver la biodiversité existante. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Un emplacement réservé pour assurer la création d'une placette (ERVi14) et des emplacements réservés pour l'élargissement de la voirie (ERVi13).	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. La proximité avec le parc de la Poudrerie engendre néanmoins un risque d'augmentation de la pression et de réduction de la perméabilité des espaces bâtis dans un contexte écologique sensible. Il est néanmoins prévu la création d'îlots de fraîcheur en pleine terre et le renforcement des continuités paysagères entre espaces verts privés ce qui favorise la trame verte.	(+/-)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Il est par ailleurs à noter le caractère plus préservé des cœurs d'îlots et des espaces en retrait des axes principaux au sein desquels l'exposition à des nuisances est nettement plus limité. Le nombre de création nette est de l'ordre de 400 logements soit environ 1168 habitants supplémentaires sur le secteur[24] (soit 3% de la population villepintoise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui	(-)		(0)

[24] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,92 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 400 logements (soit 3% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).		- Une lisière de massifs boisés inconstructible Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en zone **U1a :** o L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : o L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie de terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre de 20% est fixé et au moins 10% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures.	

6.3.1.35. OAP – VILLEPINTE – « Avenue Emile Dambel »

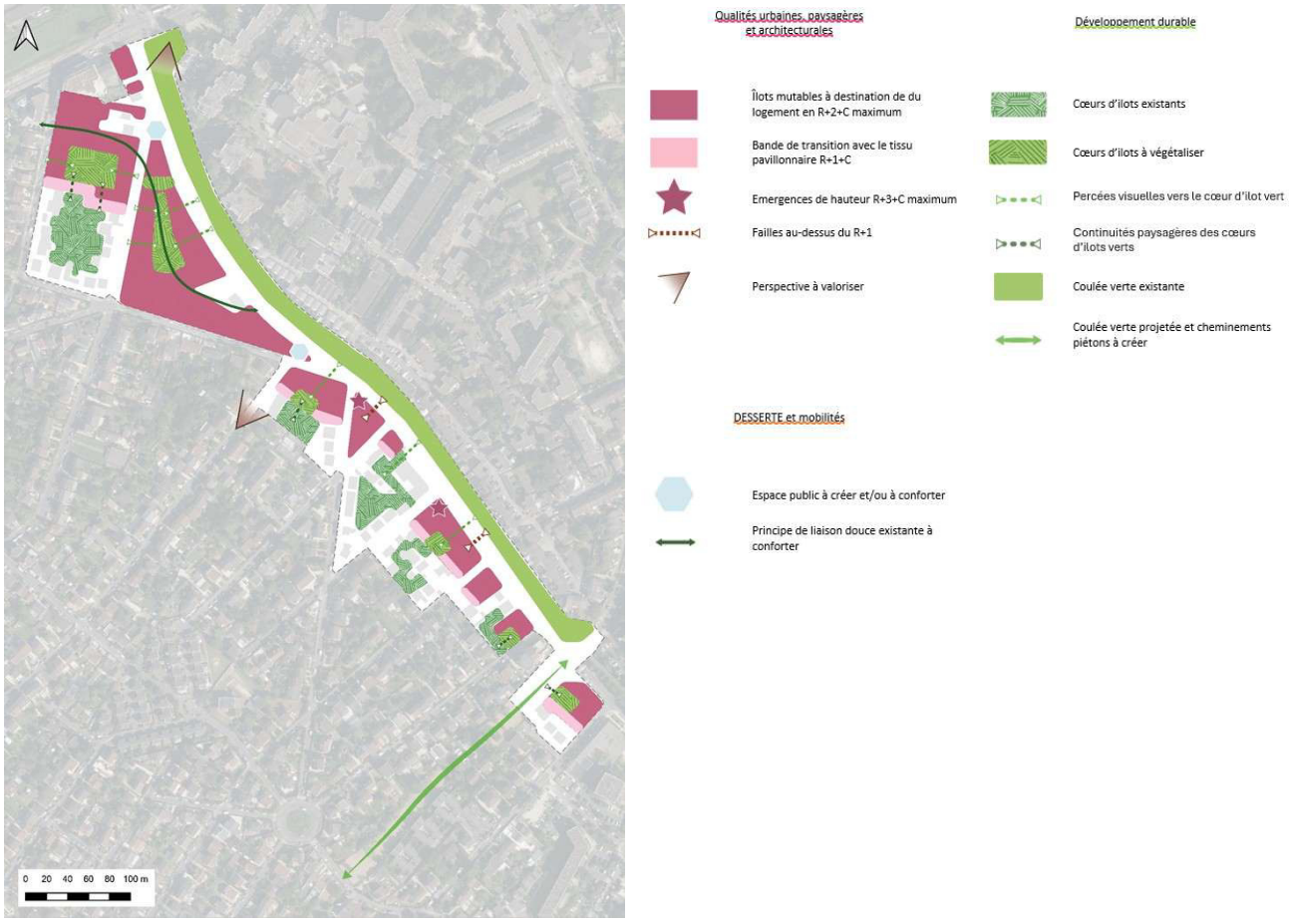
6.3.1.35.1. Contexte et enjeux du secteur

- Maitriser le développement urbain en mettant en place des transitions bâties harmonieuses entre le tissu pavillonnaire et les emprises mutables sur les avenues Robert Ballanger et Emile Dambel ;
- Valoriser le linéaire de la coulée verte par la création d'évènements sur l'espace public permettant de la séquencer ;
- Créer des îlots de fraicheurs en augmentant significativement le pourcentage de pleine terre et en renforçant les continuités paysagères entre les espaces verts privés ;
- Systématiser les percées visuelles vers les cœurs d'îlot végétalisés pour augmenter la sensation de nature en ville ;
- Renforcer l'armature paysagère par la création d'une nouvelle promenade plantée.

6.3.1.35.2. Programmation globale de logements :

Enveloppe globale et indicative de 250 logements.

6.3.1.35.3. OAP GRAPHIQUE



6.3.1.35.4. Contexte environnemental

THEMATIQUE	CARACTERISTIQUES	ENJEU
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Superficie : 9,2 ha Topographie : secteur relativement plat avec une altitude de 61 à 63m Vulnérabilité aux ICU : Faible Tissu résidentiel individuel caractérisé par la présence de jardins privés. Les espaces publics sont également largement végétalisés notamment le long de l'avenue Emile Dambel.	**FAIBLE**
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Typologie urbaine : Tissu résidentiel pavillonnaire Monument historique ou périmètre : Aucun monument historique ou protection paysagère sur le secteur	**FAIBLE**
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Occupation du sol : Tissu résidentiel mixte à dominante individuel marqué par la présence de jardins ainsi que par une coulée verte le long de l'avenue Emile Dambel. Milieu remarquable : Aucun milieu remarquable identifié Zone humide : Aucune zone humide potentielle identifiée Hydrographie : Aucun cours d'eau identifié Patrimoine végétal : les jardins du tissu pavillonnaire TVB : - Le SCOT de la Métropole du Grand Paris définit un objectif sur le secteur : o Le secteur appartient à la trame des jardins pavillonnaires - Le SRCE d'Ile-de-France ne définit aucun objectif sur le secteur.	**FAIBLE**
POLLUTIONS ET NUISANCES	Nuisances sonores : Secteur majoritairement peu exposé aux nuisances sonores et bénéficie de cœurs d'ilots très bien préservés. - Niveaux de bruit de jour : 50 à 60 dB(A) le long des axes dépassant le seuil OMS routier (53dB(A)) / 40 à 50 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots respectant le seuil OMS routier (53dB(A)) ; - Niveaux de bruit de nuit : 45 à 50 dB(A) le long des axes dépassant le seuil OMS routier (45dB(A)). / Inférieur à 45 dB(A) au niveau des cœurs d'ilots respectant le seuil OMS routier (45dB(A)). Pollution atmosphérique : le secteur est exposé à des dépassements de seuils OMS. - **NO2** : 21 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m³) - **PM10** : 18 µg/m³ en moyenne sur le secteur en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m³) - **PM2.5** : 10 µg/m³ en moyenne sur le secteur dépassant le seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m³) Pollution des sols : Une pollution potentielle des sols est identifiée au sud du secteur par la CAISAS.	**MOYEN A FORT**
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est desservi par des lignes de bus le long de l'avenue Emile Dambel et du Boulevard Ballanger et favorable au report modal. Le secteur est également concerné par le projet de BHNS le long du boulevard Ballanger Le secteur est desservi par une piste cyclable de grande qualité le long de l'avenu Emile Dambel favorable aux mobilités actives	**FAIBLE**
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Risques naturels : - Risque retrait gonflement des argiles moyen sur l'ensemble du secteur. - Aléa gypse sur l'ensemble du secteur. - Vulnérabilité aux remontées de nappe sur l'ensemble du secteur Risques technologiques : - Aucune activité industrielle ou canalisation de transport de matières dangereuses n'est identifiée sur le secteur	**MOYEN A FORT**

6.3.1.35.5. Caractérisation des incidences du projet et des mesures prises

> La mise en œuvre de cette OAP se fait dans un contexte amont, il n'est pour l'heure pas défini de programmation spécifique sur le secteur. L'incidence est donc qualifiée proportionnellement au niveau de connaissance.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé sa requalification permet d'en améliorer la qualité climatique et de renforcer la gestion des eaux pluviales au point de chute. Il est notamment prévu d'assurer la création d'îlots de fraîcheur.	(++)	**OAP THEMATIQUES + DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES :** Le secteur est concerné par l'ensemble des dispositions réglementaires définies par thématiques au **chapitre 6.3.1.1.4.** Ces mesures permettent entre autres d'assurer : - La prise en compte de dispositions visant à garantir la qualité de vie des habitants actuels et futurs sur le site (qualité de l'air, nuisances sonores) ; - L'intégration de dispositions visant à favoriser la prise en compte des phénomènes d'îlot de chaleur urbain ; - Le rappel des dispositions à mettre en œuvre par les porteurs de projets en matière de prise en compte des risques naturels (obligations liées à la prise en compte du gypse et des phénomènes de retrait-gonflement des argiles) ; - L'éloignement à prendre en compte vis-à-vis des cours d'eau. **OAP SECTORIELLE – DISPOSITIONS SECTEUR « Avenue Emile Dambel » :** L'OAP sectorielle prévoit à travers ses dispositions graphiques et ses orientations écrite la mise en œuvre de principes visant à garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain tout en permettant une certaine liberté architecturale. Les perspectives à valoriser sont clairement identifiées. L'intégration de la coulée verte existante, la préservation et la végétalisation des cœurs d'îlots ainsi que leur mise en relation paysagère favorise la trame verte et le développement de la trame brune. Cela permet également de renforcer la gestion des eaux pluviales et de constituer des îlots de fraîcheurs qualitatifs. Le traitement et la diversité des habitats doit être recherché dans les espaces verts ce qui permet de favoriser la biodiversité sur le territoire. La création d'une coulée verte doit permettre de renforcer les continuités écologiques. **REGLEMENT – DISPOSITIONS DE LA ZONE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :** Les dispositions graphiques prévoient sur le secteur des protections complémentaires : - Des espaces paysagers protégés (parcs) ; - Un emplacement réservé afin d'assurer l'élargissement et la modification de la voirie (ERVi5) et un emplacement réservé pour la création d'une place publique (ERVi12) Le secteur a été classé au sein des zones suivantes dans le plan de zonage : - Le tissu urbain pavillonnaire est classé en **zone U1a** :	(++)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Le secteur est déjà bâti avec une vocation d'habitat, sa requalification permet de garantir une meilleure intégration paysagère du site.	(+)		(++)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le secteur est déjà bâti et imperméabilisé, sa requalification permet de renforcer la qualité écologique du site. Il est notamment prévu la création d'îlots de fraîcheur en pleine terre et le renforcement des continuités paysagères entre espaces verts privés ce qui favorise la trame verte.	(+)		(++)
POLLUTIONS ET NUISANCES	Le secteur est exposé à des nuisances sonores liées la présence d'infrastructures routières. La requalification du secteur vise à une intensification des logements ce qui va renforcer l'exposition de la population à des nuisances sonores et une qualité de l'air dégradée mais d'une manière ponctuelle (en fonction des capacités d'accueil limitées). Il est par ailleurs à noter le caractère plus préservé des cœurs d'îlots et des espaces en retrait des axes principaux au sein desquels l'exposition à des nuisances est nettement plus limité. Le nombre de création nette est de l'ordre de 250 logements soit environ 730 habitants supplémentaires sur le secteur[25] (soit 1,8% de la population villepintoise – donnée 2021 INSEE).	(-)		(0)
GESTION DES RESSOURCES	Le secteur est déjà artificialisé et occupé par de l'activité et des logements. Il est prévu de renforcer la capacité du site à accueillir des activités et à assurer le maintien des activités en place dans une logique d'amélioration du bâti. Le développement de l'habitat est également fléché ce qui engendre une certaine incidence sur les ressources (eau, énergie) et les émissions (eaux usées, GES) mais de manière limitée compte tenu de l'existant et des capacités d'évolution du tissu urbain.	(-)		(0)
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Le secteur va faire l'objet d'opération de requalification qui va engendrer l'augmentation de la capacité d'accueil du secteur ce qui entraîne une augmentation de la vulnérabilité du territoire par le biais d'un accroissement des biens et des personnes exposées à des risques. Le nombre de création nette est de l'ordre de 250	(-)		(0)

[25] Sur la base INSEE 2021 qui indique un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,92 personnes.

THEMATIQUE	INCIDENCE	INCIDENCE	MESURES MISES EN OEUVRE	INCIDENCE RESIDUELLE
	logements (soit 1,8% du parc de logement tremblaysien– donnée 2021 INSEE).		○ L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 45% ce qui permet d'assurer une végétalisation qualitative des espaces et d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le tissu urbain mixte est classé en **zone U3a** : ○ L'emprise au sol est limitée de 65% à 45% de la superficie de terrain en fonction des zones ce qui laisse une part importante d'espaces libres à la parcelle. Par ailleurs, le pourcentage de pleine terre minimal à atteindre est de 15 % à 20% et au moins 10% (en cas de 20% de pleine terre) et 15% de la surface de terrain doit être traitée en coefficient de biotope ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et contribue à favoriser la gestion des eaux pluviales sur site en mobilisant aussi bien les surfaces libres que les surfaces de toitures. - Les zones de grandes résidences sont classées en zone **U5a** : ○ L'emprise au sol maximale de 45% et 30% de la parcelle doit être traitée en pleine terre ce qui favorise la mise en œuvre d'une végétalisation qualitative et d'une gestion des eaux pluviales adaptée tout en permettant une optimisation suffisante du foncier.	

6.3.2. Synthèse de l'analyse des secteurs de projet

Les incidences initiales des différentes OAP sont présentées ci-dessous. A l'exception de l'OAP Environnement et Santé et de l'OAP Habitat, qui proposent une approche thématique englobante de la question environnementale, les différentes OAP ont vocation à conduire à la réalisation de projet urbain.

Elles possèdent donc des incidences environnementales globalement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles : d'engendrer une aggravation des phénomènes d'îlots de chaleur et de ruissellement, de fragiliser la perméabilité écologique, d'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+/-)	(+)	(+)	(--)	(-)	(--)
Entrée sud de Dugny (Dugny)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	0	(+)	(+/-)	(-)	(+/-)	(-)
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+/-)	(-)	(--)	(-)	(-)
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(--)	(+/-)	(-)
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Abbé Niort (Le Bourget)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	0	(+)	(+)	(--)	(--)	(--)
Villa des près (Sevran)	(-)	(+)	(-)	(-)	(-)	(-)
Quartier du Centre ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Plaine de Montceleux (Sevran)	(+)	(+/-)	(+)	(-)	(-)	(-)
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(--)
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+/-)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(--)	(-)	(-)
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(-)	(-)	(-)	(--)	(--)	(--)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	(-)	(-)	(-)	(-)
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)

Les mesures mises en œuvre, par le biais des OAP (thématiques, sectorielles) mais également par le biais du règlement ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(+/-)	0	(+/-)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Entrée sud de Dugny (Dugny)	0	(+)	(+)	0	0	0
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(++)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+)	0	(+)	(+/-)	0	0
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Abbé Niort (Le Bourget)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	(+)	(++)	(++)	0	0	0
Villa des près (Sevran)	(+)	(++)	(+)	0	(+)	0
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Plaine de Montceleux (Sevran)	(++)	(++)	(++)	(+)	0	0
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+)	(+)	0	0	0	0
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	0	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(++)	(++)	(++)	0	0	(+)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(++)	(+)	(+)	0	0	0
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0

Des incidences subsistent toutefois sur les volets « Pollutions et nuisances », « Gestion des ressources » et « Risques naturels et technologiques » pour certains secteurs :

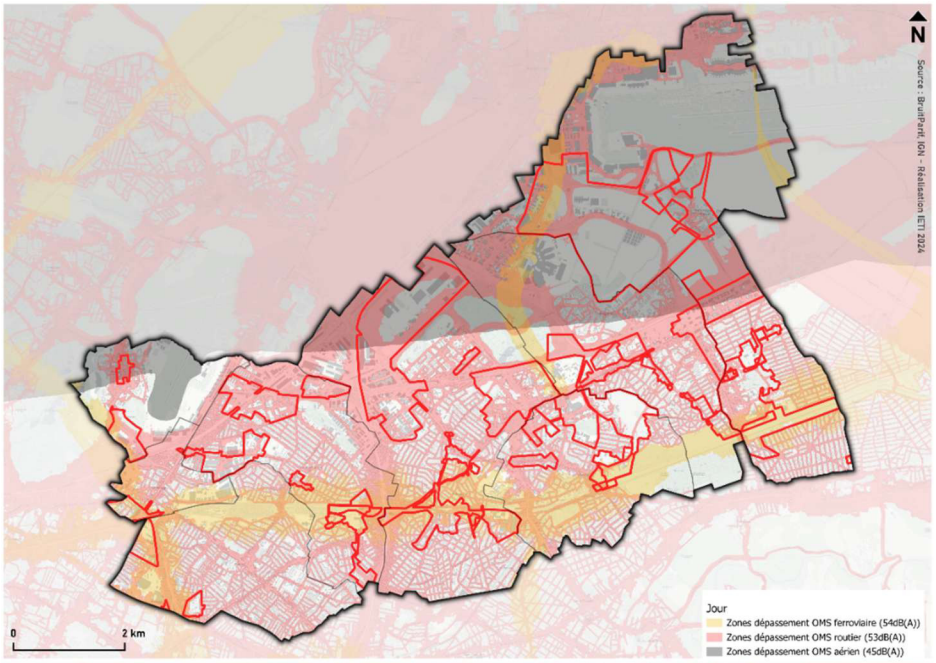
- L'OAP « Pénitentiaire » à Tremblay-en-France conserve une incidence mitigée sur les volets *« Milieu Physique – Changement climatique », « Pollutions et nuisances »* et *« Risques naturels et technologiques »* car elle permet l'artificialisation de surfaces relativement importantes, aujourd'hui à destination agricole et contribue donc à favoriser et renforcer l'effet d'ICU. Elle est également située dans des espaces présentant une certaine vulnérabilité et l'OAP ne présente pas de mesures spécifiques et complémentaires
    - Il est à noter qu'en ce qui concerne ce secteur, le caractère pénitentiaire du site limite fortement les possibilités d'intervention du PLUi au regard des besoins majeurs de sécurité et des contraintes particulières de constructibilité.

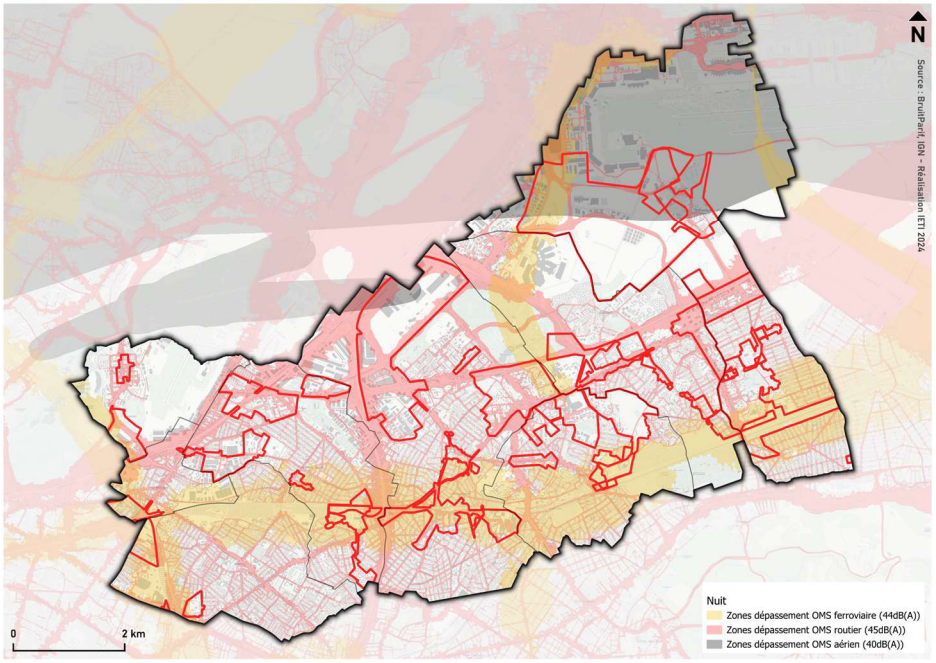
- L'OAP « Gros Saule – Mitry Ambourget – Savigny" à Aulnay-sous-Bois conserve une incidence mitigée sur les volets *« Pollutions et nuisances »* et *« Risques naturels et technologiques »* au regard du nombre important de logement prévus sur le secteur qui fait sensiblement augmenter la population et le nombre de logements sur le secteur ;

- L'OAP « Les Tilleuls » à Le Blanc Mesnil conserve une incidence mitigée sur le volet *« Pollutions et nuisances » a*u regard de la sensibilité très importante du secteur et la présence de programmes à destination de public sensible il est privilégié un principe de précaution ;

6.3.2.1. Représentation cartographique des enjeux environnementaux vis-à-vis des différentes OAP :

6.3.2.1.1. OAP et nuisances





Les cartographies ci-dessus permettent de présenter une synthèse des dépassements des seuils OMS auxquels les différents secteurs d'OAP sont confrontés. **Il ressort ainsi d'une manière générale que les secteurs en évolution sont tous concernés par des nuisances sonores, à l'image de l'ensemble du territoire.** Les secteurs les plus préservés, tels que le parc de la Poudrerie à Villepinte et Sevran sont des espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés.

D'une manière générale, les secteurs les plus impactés par le bruit font l'objet d'une vocation moindre à l'habitat à l'image des OAP Val Francilia et de l'OAP Sud Aéroport ou Vieux Pays à Tremblay en France au sein desquels la vocation d'habitat est peu appuyée, notamment dans les périmètres impactés par le PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Il ressort de ces cartographies que les secteurs en évolution sont également concernés par des nuisances de source ferroviaire. Cet état de fait est notamment lié au choix de la part de l'EPT, en cohérence avec les politiques supra-territoriales de l'Etat ou de la région Ile-de-France (SDRIF-E), de favoriser la densification aux abords des gares et donc le report modal sur les transports en commun existants et sur les futurs sites.

Enfin, les secteurs les plus préservés en matière d'exposition au bruit sont les espaces pavillonnaires, pour lesquels la mutabilité et l'évolutivité est plus complexe. La densification de ces secteurs, afin d'assurer la préservation des populations vis-à-vis des nuisances sonores a été envisagée. Néanmoins, la densification de ces secteurs aurait entraîné une nécessaire augmentation des nuisances (bruit, pollution de l'air), sans que les capacités de déploiement de transport en commun lourd ne soient possibles. De la même manière, le PLUi n'a pas la capacité d'agir sur l'ensemble des sources de bruit, notamment les infrastructures aéroportuaires, ferroviaires et les voies routières structurantes (autoroutes, nationales, départementales).

En réponse à ce constat, l'EPT a mis en œuvre un certain nombre de mesures à travers les OAP thématiques, les dispositions propres aux OAP sectorielles et les mesures réglementaires afin d'assurer la prise en compte du contexte territorial en matière de nuisances sonores dans les projets. Une synthèse des mesures sont ainsi détaillées :

- **Mesures d'évitement :**
    - Implantation préférentielle des activités et des usages peu impactés par le bruit en vis-à-vis des voiries ;
    - Implantation des usages les plus sensibles à distance des sources de bruit et de pollution de l'air ;
    - Limitation forte des destinations d'habitat dans les secteurs à vocation économique, généralement situés à proximité des zones de bruit ;

- **Mesures de réduction :**

    - Maintien des espaces verts et réservoirs de biodiversité permettant le maintien de zones de calmes sur le territoire ;
    - Renforcement de la végétalisation du territoire et de la qualité des espaces verts améliorant la qualité d'habitat du territoire ;
    - Désimperméabilisation et renforcement de la végétalisation des sols limitant la réflexion acoustique ;
    - Amélioration de la qualité acoustique des logements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
    - Renforcement de la part modale des modes actifs, en remplacement de la voiture individuelle, et mise en place d'une politique de mixité limitant les besoins de déplacements carbonés ;
    - Réalisation d'études spécifiques acoustique / qualité de l'air dans les secteurs concernés par des dépassements OMS ;
    - Mise en œuvre de principes de conception à l'échelle des projets et des logements qui limitent l'exposition aux nuisances.

Il n'est pas proposé de mesures de compensation car la logique est ici peu adaptée. Il n'est en effet pas possible de « compenser » du bruit ou une exposition à des polluants atmosphériques.

Par ailleurs, à titre de comparaison, les OAP sectorielles sont également positionnées par rapport aux cartographies de dépassement des seuils réglementaires. Bien que les seuils réglementaires présentent des

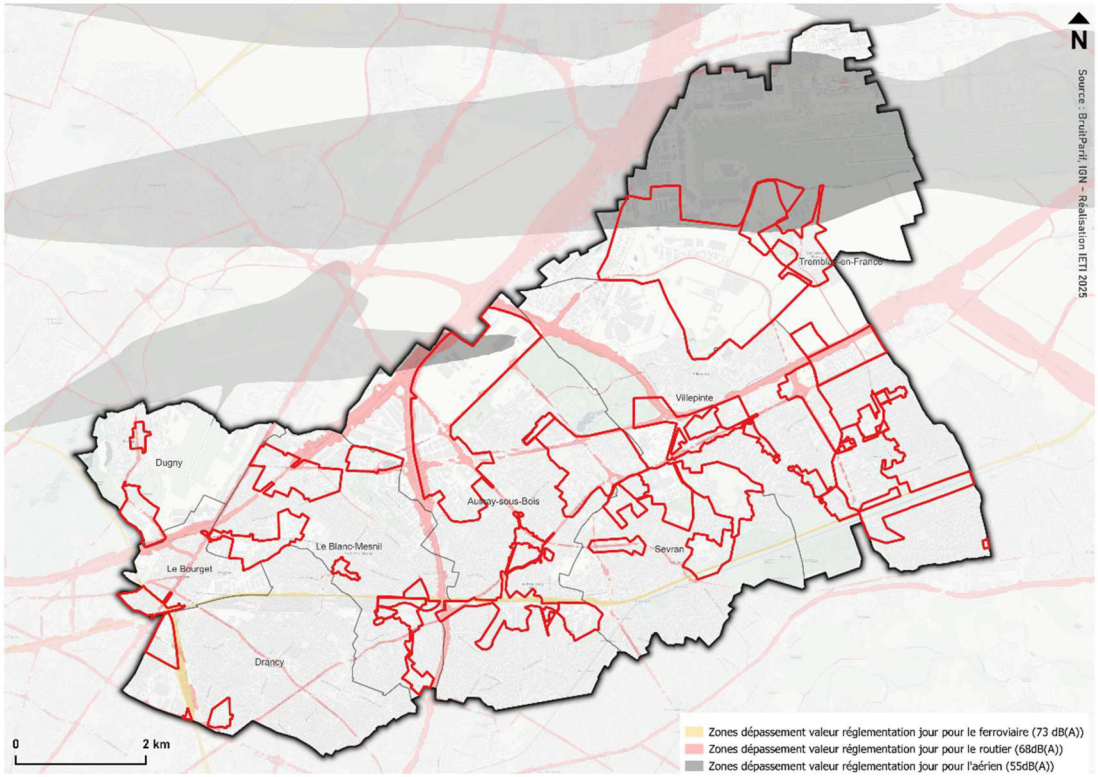


Figure 33 Dépassement réglementaires en période de jour (Source : BruitParif)

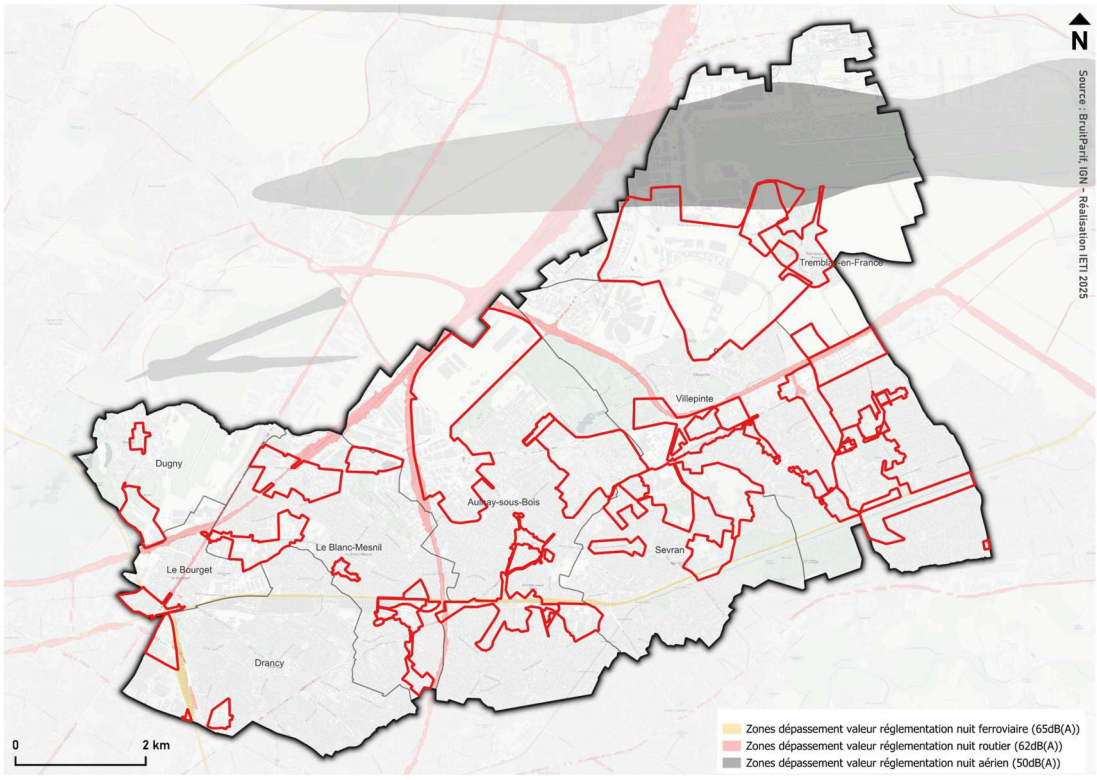


Figure 33 Dépassement réglementaire en période de nuit (Source : BruitParif)

niveaux supérieurs à ce qui peut être attendu pour assurer la qualité de vie des habitants du territoire, cette cartographie permet de mettre en parallèle les secteurs soumis à des nuisances sonores considérées comme rédhibitoires au titre de la réglementation. Ces secteurs sont beaucoup plus restreints sur le territoire et les mesures visant à assurer des mises en retrait par rapport aux voies sources de nuisances permettent globalement de réduire la pression sur les secteurs en développement.

A noter que, sur le territoire, la qualité de l'air est intimement liée aux transports routier et aérien. Les mesures mises en œuvre pour assurer la qualité acoustique du territoire permettent ainsi de renforcer dans les secteurs les plus pollués, la qualité acoustique mais également la qualité de l'air.

6.3.2.1.2. OAP et biodiversité

D'une manière générale sur le territoire, la quasi-totalité des secteurs d'OAP sont concernés par des orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé. Il est à noter que l'OAP thématique s'applique à l'ensemble des opérations d'aménagement réalisés sur le territoire et que le traitement et l'aménagement des différents secteurs doit contribuer à renforcer la biodiversité sur le territoire.

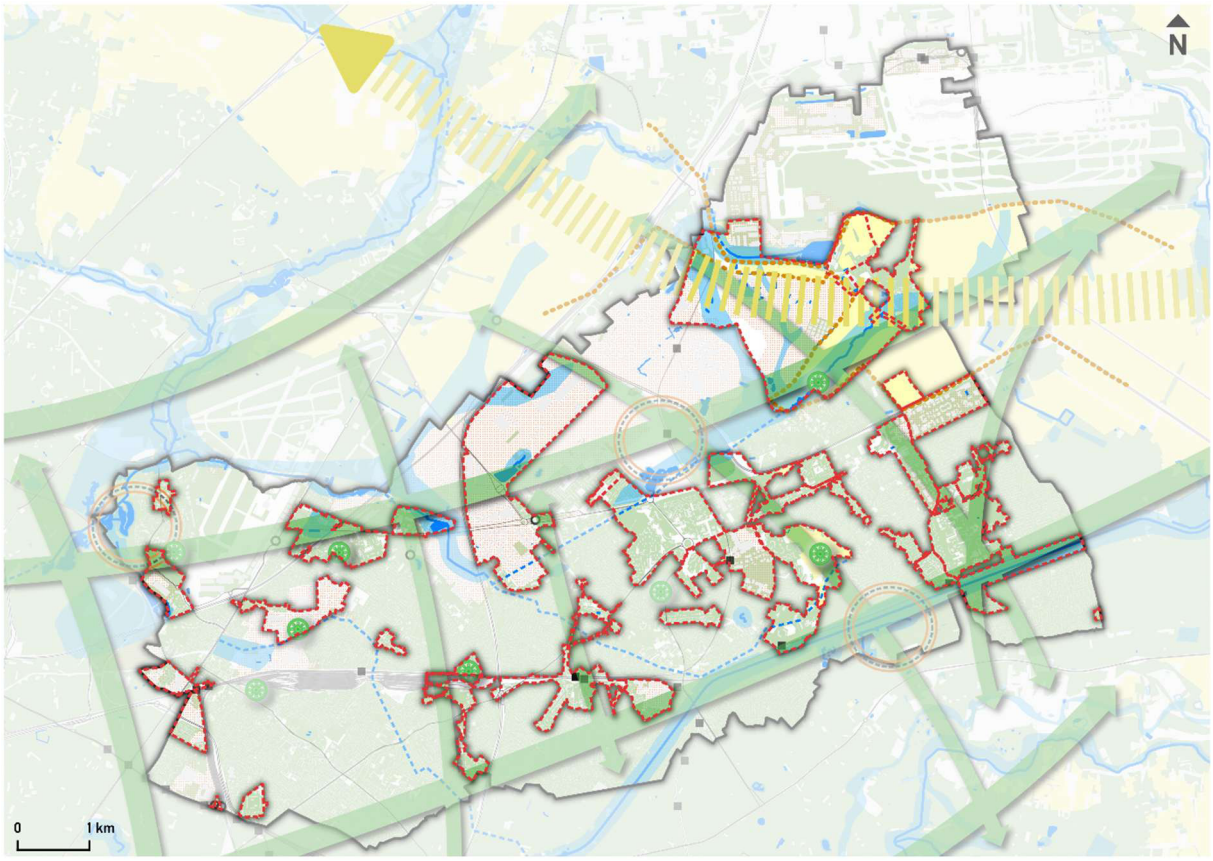


Figure 34 Positionnement des OAP vis à vis des orientations de l'OAP TVB

La manière dont chacune des OAP assure la prise en compte de la biodiversité est présentée dans l'analyse générale. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de retrouver à la symbologie près les mesures à mettre en œuvre dans les OAP néanmoins :

AULNAY-SOUS-BOIS :

- VAL FRANCILIA :
  - La réouverture du Sausset est bien intégrée (tracé différent en raison de l'avancement des études) ;
  - Le principe de perméabiliser et de renforcer la qualité écologique de l'espace économique est bien intégré par le biais des différentes OAP thématiques ;
  - La prise en compte des ouvrages de gestion hydraulique existants et des espaces verts est assurée ;
- GROS SAULE MITRY AMBOURGET :
  - La réouverture du Sausset est bien intégrée et le principe de préservation des espaces existants est traduit à travers la prise en compte des cœurs d'îlots existants, la création d'un nouveau parc public et la création de continuités écologiques.
- VIEUX PAYS :
  - La préservation des espaces verts publics à valoriser et la création d'une coulée verte permet d'assurer la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité.

- CENTRE-GARE :
    - La conservation de l'espaces vert existant et le principe de liaisons douces permet d'assurer le principe de continuité écologique nord-sud de la TVB,
- CHANTELOUP :
    - La création de liaisons douces peut permettre de renforcer la perméabilité du secteur, et la requalification de la zone d'activité permet de répondre à l'enjeu d'amélioration de la qualité écologique du secteur. Le principe de continuité écologique n'est pas cartographié précisément, toutefois l'ensemble des mesures de l'OAP visant à renforcer la qualité écologique sont identifiées.

LE BLANC-MESNIL :

- TILLEULS :
    - D'une manière générale, les principes de cœur vert et la volonté de constituer un espace vert au niveau de l'autoroute contribue à répondre au principe de création d'espaces publics accessibles et le fonctionnement sous forme de petits espaces permet de garantir la continuité écologique est-ouest ;
    - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.

- LA MOLETTE :
    - La réouverture de la Molette et la création d'un parc sont bien fléchées, en lien avec l'OAP Environnement et Santé ;
    - La requalification de la zone d'activité économique contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de cet espace ;
- SEMARD-CASANOVA :
    - Le principe de cœur vert nord-sud permet de répondre à la fois à la création d'un parc mais également à assurer la perméabilité des espaces privés et contribue au principe de continuité est-ouest par le principe de diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis ;
- LA MOREE :
    - Le principe de réouverture de la Morée est bien repris dans le dossier, la requalification du secteur économique permet de favoriser le renforcement des continuités écologiques ;
    - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- CENTRE-VILLE :
    - La réouverture du cours d'eau en limite de l'OAP est bien précisée et il est recherché un principe de cœur d'îlot paysager et de végétalisation de la place qui contribue à assurer le maintien et la prise en compte des enjeux liés à la perméabilité écologique du tissu urbain.

LE BOURGET :

- QUARTIER BIENVENUE GARE :
    - La requalification des espaces économiques, le renforcement des liaisons douces, la prise en compte des alignements d'arbres ainsi que la création d'un square contribuent à favoriser la perméabilité du tissu économique et pavillonnaire ;
- ABBE NIORT :
    - La création d'un parvis végétalisé, la préservation des arbres existants, la création d'une protection sous forme de barrière végétale ainsi que la possibilité d'assurer la renaturation du cours d'eau contribue à favoriser la perméabilité écologique du tissu bâti.

DRANCY :

- RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'AVENIR PARISIEN :
    - La préservation du talus végétalisé, la création d'un square, la protection des cœurs d'îlots paysagers et la création d'un nouveau mail végétalisé contribuent à la préservation et au renforcement de la perméabilité écologique du tissu urbain ;

- OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN CITE GASTON ROULAUD :
    - La création d'un parc public, le maintien et/ou la création d'alignements d'arbres et de liaisons douces contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

DUGNY :

- POUR UN CENTRE-VILLE VILLAGE :
    - Le confortement de l'espace paysager du centre-ville, le déploiement de continuités écologiques et la création d'un lien entre les différents parcs contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ENTREE SUD DE DUGNY :
    - La requalification des espaces économiques, le traitement des transitions vis-à-vis du parc, la mise en œuvre de continuités écologiques au moyen d'éléments végétalisés permet d'assurer le positionnement en vis-à-vis du parc et favorisent la perméabilité écologique du tissu bâti.

SEVRAN :

- QUARTIER DE GARE GRAND PARIS SEVRAN BEAUDOTTES :
    - La préservation de l'espace vert existant contribue au maintien du réservoir de biodiversité, le développement de continuités paysagères nord-sud et le traitement visant à améliorer les liaisons douces favorise la perméabilité écologique du tissu bâti.
- QUARTIER DU MARCHE :
    - La réouverture du cours d'eau est bien intégrée à l'OAP (tracé différent mais principe équivalent en fonction de l'avancement des études) ;
    - Les alignements d'arbres existants et les espaces verts constituant les réservoirs de biodiversité sont bien intégrés sous forme de paysages existants à maintenir ce qui assure également le maintien des continuités. Par ailleurs, l'extension du parc de la poudrerie contribue à renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti et à renforcer l'accessibilité aux espaces verts.
- RENOUVELLEMENT URBAIN DES ANCIENNES BEAUDOTTES :
    - Le maintien des espaces verts constituant des réservoirs est plutôt bien intégré à l'échelle du projet et le travail sur la connexion entre bâtiment et lien au parc permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- PLAINE MONTCELEUX – TERRE D'EAUX – PONT BLANC :
    - La création d'un espaces vert public et le maintien de la vocation d'espaces agricoles sous la forme d'un parc urbain, mêlant sport, loisirs, agriculture et culture, permettent de répondre aux enjeux de l'OAP. La réouverture du Sausset est bien identifiée et la préservation des espaces verts existants est recherchée ce qui permet de répondre aux enjeux de maintien des espaces d'intérêt sur le territoire.
- RUE D'AULNAY – PERRIN – VILLA DES PRES :
    - La requalification en place majeure paysagère permet de maintenir le réservoir de biodiversité et en parallèle, les actions visant à renforcer les trames à l'est ou à l'ouest, ainsi que la préservation des cœurs d'îlots paysagers en pleine terre permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.

TREMBLAY-EN-FRANCE :

- SUD AEROPORT :
    - L'ensemble du secteur de renaturation du vallon du Sausset, la renaturation du cours d'eau, la préservation des zones humides sont bien identifiés au sein des espaces agricoles. La préservation des espaces agricoles mais également les différents principes de continuités écologiques au niveau du vallon du Sausset et selon l'axe est-ouest sont bien identifiées.
    - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.

- VIEUX PAYS :
    - Le maintien des espaces agricoles est ciblé, la renaturation du Sausset et la protection des espaces agricoles sont bien déclinées et la protection d'un certain nombre d'espaces paysagers existants contribue à la protection des réservoirs et des milieux existants.
    - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ :
    - La préservation du réservoir au sud est bien intégrée et permet d'assurer le maintien des espaces naturels et du site Natura 2000. Le traitement avec la frange d'équipements de manière à s'assurer de la prise en compte du boisement doit être recherché.
- GARE / CENTRE-VILLE / VERT GALANT :
    - Les réservoirs de biodiversité et le Canal de l'Ourcq sont matérialisés dans l'OAP en tant que principaux espaces paysagers à conforter. La continuité écologique du canal est bien identifié et fait l'objet d'orientation visant à sa valorisation. D'une manière générale le maintien des espaces existants contribue à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- NORD CENTRE VILLE :
    - La création d'une continuité écologique nord-sud permet de s'inscrire en cohérence avec l'OAP Environnement et Santé et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE :
    - La préservation des fonds de parcelle et la constitution d'un écran paysager qualitatif contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de la zone d'activités économiques et permet par ailleurs d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ETABLISSEMENT PENITENTIER :
    - Le traitement architectural ou paysager et le maintien d'une bande de 20m à l'autoroute contribuent à assurer la prise en compte de l'intégration vis-à-vis des espaces agricoles.

VILLEPINTE :

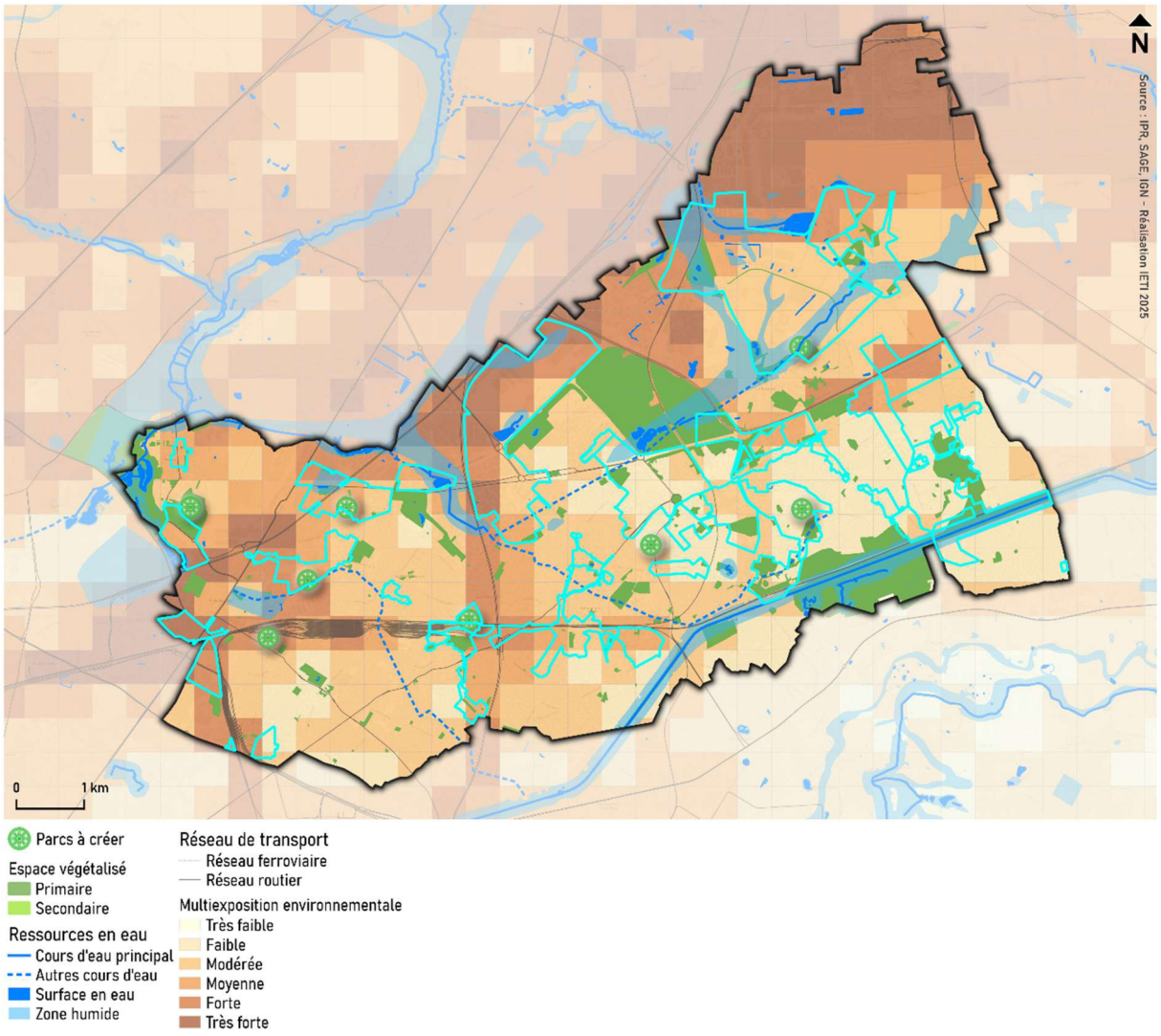
- LE BOULEVARD ROBERT BALLANGER : UNE CENTRALITE BIEN DEFINIE POUR VILLEPINTE :
    - Le maintien des réservoirs et du site Natura 2000 en tant qu'espaces paysagers ainsi que la déclinaison sous la forme de continuités nord-sud permet de répondre aux enjeux de maintien des connexions écologiques entre le site Natura 2000 et le parc Montceleux.
- L'AVENUE CLÉMENCEAU : UN AXE ÉCONOMIQUE LOCAL RENFORCÉ :
    - Le principe de continuité des axes nord-sud au moyen notamment du renforcement de la diversité des strates des alignements d'arbres permet de répondre aux enjeux de développement de la continuité nord-sud ;
- LE PARC DE LA NOUE : UN QUARTIER A RENOVER
    - Le maintien des espaces boisés existants, le confortement de l'espace vert et la création de jardins familiaux contribuent à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- LE VERT GALANT : UN VERITABLE QUARTIER DE GARE :
    - Le réservoir de biodiversité existant du site Natura 2000 est bien intégré en tant qu'espace vert à conforter et les différents espaces singuliers à valoriser, les cœurs d'ilots à végétaliser et les connexions avec le parc de la poudrerie sont bien identifiés ce qui permet le maintien du réservoir et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- AVENUE DE LA REPUBLIQUE :
    - Le maintien et le renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- AVENUE EMILE DAMBEL :
    - La protection de l'espace de réservoir boisé identifié est bien déclinée dans l'OAP et l'ensemble d'objectifs de renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

6.3.2.1.3. OAP et synthèse des enjeux environnementaux et sanitaires

La cartographie suivante a été produite afin d'identifier de manière concomitante les enjeux en matière d'environnement (écologique) et sanitaires. Les données utilisées sont celles de la carte « Trame verte et bleue » (hors continuités) et le cumul des nuisances de l'IPR.

Il ressort de la carte-ci-dessous que, d'une manière générale, les secteurs d'OAP sont situés dans des zones de cumul de nuisances mais que les situations les plus dégradées sont globalement peu rencontrées à l'exception des OAP Val Francilia à Aulnay-sous-Bois et Bienvenue-Gare au Bourget.

Du point de vue écologique, les secteurs d'OAP croisent relativement peu les principaux sites à enjeux du territoire (sites Natura 2000) puisqu'ils n'ont pas vocation à accueillir des logements ou activités. Les sites d'OAP croisent en revanche de manière importante les cours d'eau et pour partie les zones humides potentielles et certains réservoirs. Ceux-ci font dès lors l'objet d'une prise en compte à travers les différentes dispositions pouvant être prises à travers les OAP sectorielles, thématiques, voire le règlement.



6.3.3. Réponse au besoin de production de logements sur le territoire

En termes de production de logement, les différentes OAP sectorielles représentent une enveloppe prévisionnelle de production de logements entre 2025 et 2040 de **22 637 logements.**

Pour rappel, le SRHH définit un objectif de **13 932 logements** à produire sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol **entre 2024 et 2030**. Etendu à la période du PLU (2024-2040), cela constitue un total de **34 830** logements à produire sur le territoire.

Au final, la production globale au sein des OAP permet de répondre à 68% aux objectifs de construction fixés par le SRHH pour le territoire. Le reste de la production de logements est assurée dans le reste du tissu urbain diffus par densification qui représente une capacité d'environ 74 010 logements. Dans l'hypothèse où ces 74 010 logements sont construits dans la période PLUi (2025-2040), cela couvrirait plus du double des objectifs fixés par le SRHH.

Au global, le PLUi permet donc de répondre à la demande du SRHH en termes de constructibilité de logements.

Le détail de la capacité de production du logement en dehors des OAP est présentée dans la pièce « Etude de Densification » et synthétisée dans le **rapport de justification des choix retenus** / titre II (« **Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis »).**

6.3.4. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

Les STECAL sont, à titre exceptionnels, définis au sein de zones naturelles agricoles ou forestières et permettent d'y autoriser : les constructions, les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

Dans le cadre du projet de territoire il est déterminé 2 STECAL afin de permettre d'accueillir une activité de restauration.

6.3.4.1. STECAL S1 à Villepinte :

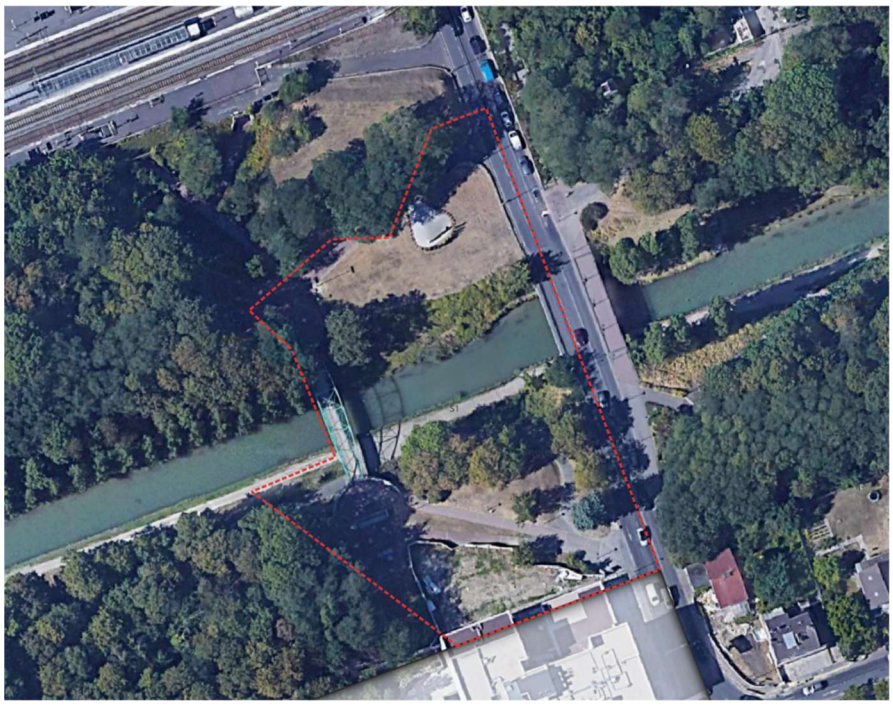


Figure 35 Vue aérienne du STECAL S1 à Villepinte (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Villepinte à proximité des berges de l'Ourcq sur une superficie d'environ 6 827m². Le secteur est déjà concerné par une artificialisation (circulations piétonnes, blocs de bétons etc…). Implanté à proximité du Canal de l'Ourcq, le secteur est inclus en zone Nl est y constitue donc une exception en matière de constructibilité. Les différences suivantes sont notamment relevées entre le classement Nl et le classement en zone NS1 :

	NL	NS1
Destination	Restauration non autorisée	Restauration autorisée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m² et 20% de la superficie du terrain Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m²
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS1 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables, etc.

D'une manière générale néanmoins, la constructibilité très limitée du secteur ne vient pas remettre en question le caractère « naturel » du zonage. Par ailleurs, considérant le site existant, le classement en S1 ne remet pas en question le maintien de l'existant et des capacités du site à assurer son rôle au sein de la trame verte et bleue liée au Canal de l'Ourcq.

6.3.4.2. STECAL S2 à Sevran :



Figure 36 Vue aérienne du STECAL S2 à Sevran (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Sevran au sein de terres agricoles de grandes cultures, sur une surface de 1 856m².

Le secteur est implanté à proximité au sein de la plaine agricole de Sevran, inclus dans le périmètre de l'OAP « Plaine de Montceleux – Terre d'eaux et de culture – Pont Blanc » et au sein d'une zone Nla.

	Nla	NS1
Destination	Restauration non autorisée Exploitation agricole autorisée	Restauration autorisée Exploitation agricole non autorisée
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	2m minimum de retrait par rapport à l'alignement	10m minimum par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m² pour l'emprise au sol des constructions 20% de la superficie du terrain pour l'emprise au sol des serres Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m²
Hauteur des constructions	5m pour les serres	Pas de dispositions pour les serres
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS2 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables etc.

6.3.5. Analyse des emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Ces emplacements constituent une réserve foncière pour la commune, ou pour d'autres collectivités publiques, services ou organismes publics et le syndicat des transports d'île de France.

Considérant leur caractère d'intérêt public, les emplacements réservés répondent à un enjeu de la collectivité. Ils constituent néanmoins une consommation potentielle et peuvent favoriser certaines pratiques au détriment d'autres (création de voirie cyclable par exemple).

Dans le cadre du projet de l'EPT PTE il a été défini 115 emplacements réservés pour une superficie totale de 330 187m² soit environ 33ha.

Parmi ces 115 sites, 5 ont une superficie supérieure à 1,5ha pour lesquelles une analyse plus précise est présentée ci-dessous, ils sont tous situés en zone U du PLU :

- **ERSE2 à Sevran** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir ;
    - Cet emplacement réservé recoupe un site déjà partiellement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses. L'emplacement réservé permet de pérenniser ce caractère d'équipement public et d'assurer son intégration dans le projet Sevran Terre d'Avenir. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). En conservant une vocation équivalente, l'emplacement réservé présente une incidence neutre sur l'environnement.



Figure 37 Emplacement réservé ERSE2 à Sevran

- **EREPT2 à Sevran** – 36 028m² (3,6ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
    - Cet emplacement réservé recoupe un site déjà majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses et quelques arbres. L'emplacement réservé va faire évoluer cet espace vers un site d'accueil des gens du voyage. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). Le site permet d'accueillir des populations dans un site à distance des principales sources de nuisances et bénéficiant ainsi d'un caractère relativement apaisé vis-à-vis des nuisances sonores – éloignement des principales voies). Cet emplacement réservé présente donc une incidence neutre sur l'environnement.

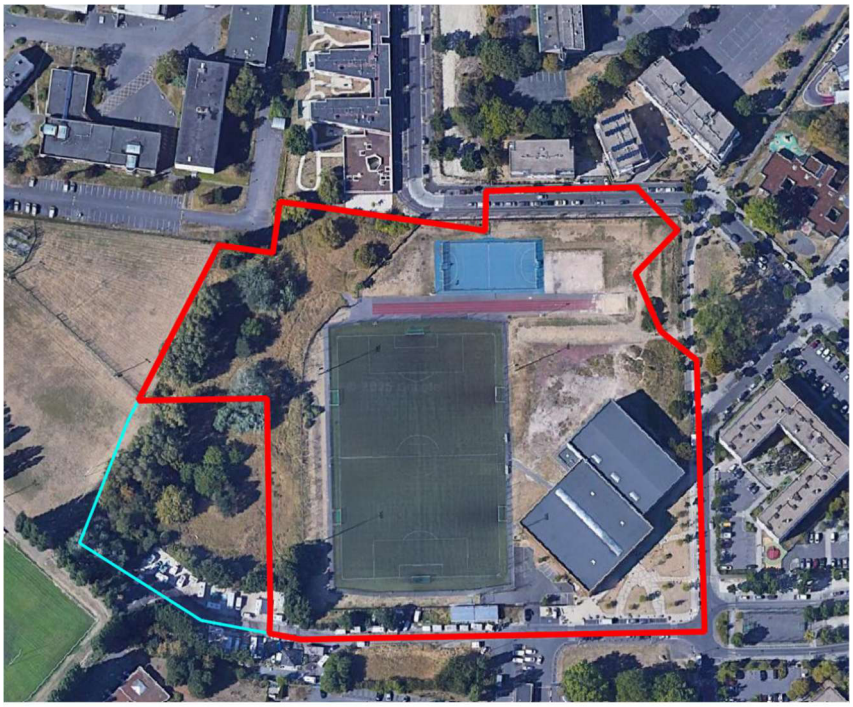


Figure 38 Emplacement réservé EREPT2 à Sevran

ERDr21 à Drancy – 17 436m² (1,7ha) dédiés à la création d'une pépinière communale d'entreprises ;

- Cet emplacement réservé recoupe un site d'activités déjà artificialisé en totalité. La création d'une pépinière communale d'entreprises contribue à favoriser un principe de requalification des espaces et à permettre le principe de « faire la ville sur la ville ». Il présente donc une incidence positive sur l'environnement.



Figure 39 Emplacement réservé ERDr21 à Drancy

- **ERDr31 à Drancy** – 16 575 m² (1,6ha) dédiés à l'aménagement d'une voirie ;
    - Cet emplacement réservé est situé majoritairement sur des espaces artificialisés et quelques pelouses, situés à proximité des voies ferroviaires. Les espaces verts présents sur le site ont une dominante anthropique et sont très enclavés au sein de nombreuses infrastructures (autoroutes, voies ferrées etc..) ce qui en limite très fortement l'intérêt écologique. L'incidence de cet emplacement réservé est donc faible.

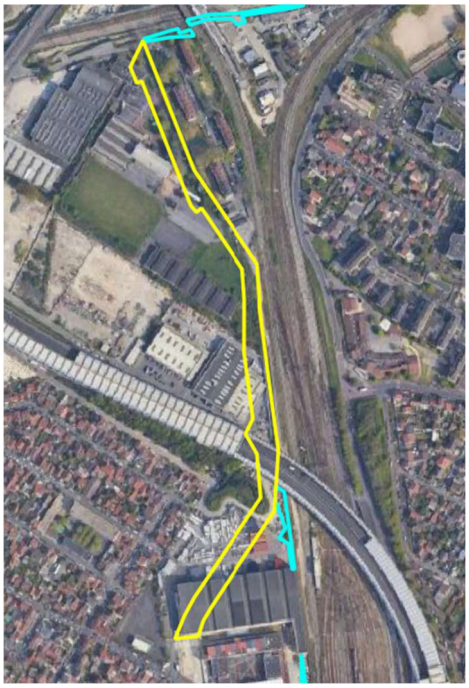


Figure 40 Emplacement réservé ERDr31 à Drancy

- **ERVi1 à Villepinte** – 15 773m² (1,6ha) dédiés à la réalisation d'un équipement public.
    - Cet emplacement réservé est situé sur une friche arbustive, en dessous d'une ligne à haute tension. La réalisation d'un équipement public sur le secteur contribue ainsi à la consommation d'espaces naturels et à exposer potentiellement des populations à des nuisances électromagnétiques. Toutefois, les règles appliquées en zone U7a limitent fortement les destinations possibles et notamment en ce qui concerne l'habitat, les équipements publics et de services y sont autorisés. Les conditions d'occupation du sol permettent de proscrire l'implantation d'ICPE qui viendraient impacter la zone pavillonnaire située à proximité. L'emprise au sol n'y est pas règlementée mais il est impératif de conserver 15% de pleine terre et les dispositions visant à conserver les arbres existants et à assurer des plantations. L'incidence de ce site sur l'environnement est donc mitigée puisqu'il contribue à l'artificialisation des sols et à l'implantation dans un contexte favorable aux nuisances.
    - Cet emplacement réservé est toutefois concerné par un espace paysager protégé qui permet d'intégrer la problématique des continuités écologiques, de la pleine terre.



Figure 41 Emplacement réservé ERVi1 à Villepinte

La surface médiane de l'ensemble des emplacements réservés est de 745m² ce qui souligne la part importante de petits sites avec notamment 54 sites sur 115 (soit 47%) faisant moins de 600m². Par ailleurs, d'une manière générale, à l'exception des sites suivants, les ER sont implantés en zone U du PLU :

- **Emplacement réservé inclus dans une zone N :**
  - **ERDr14 à Drancy** – 1 734m² (0,2 ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts et donc favorable à l'amélioration et au renforcement de la qualité écologique de l'espace naturel existant (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
  - **ERDr15 à Drancy** – 183m² (< 0,1ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
- **Emplacement réservé intersectant une zone N :**
  - **ERDu1 à Dugny** – 11 327m² (1,1ha) dédiés au prolongement de l'avenue Bokanovski jusqu'à la RD50, qui intersecte une zone N sur environ 1 936m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;
  - **ERD6 à Sevran** – 3 290m² (0,3ha) dédiés à l'élargissement de l'ex RN370 (CD93), qui intersecte une zone N sur environ 977m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;
  - **ERSE2 à Sevran** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir, qui intersecte une zone N sur environ 685m² et contribue à renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces pour la population. La partie classée en N correspond globalement à des espaces verts équivalents situés à ceux situés sur l'ensemble de l'emplacement réservé ;
  - **ERTF3 à Tremblay-en-France** – 343m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante, qui intersecte une zone N sur environ 163m² et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces naturels.

Soit un total de 5 677m² d'emplacements réservés sur des zones N du territoire, ce qui représente environ 0,06% des zones N du territoire (911,83ha).

Sur ces 5 677m² près de 2 600m² permettent la constitution d'espaces verts et équipements sportifs. Le reste des emplacements réservés constitue des agrandissements de voirie et interviennent au droit de voirie existante ce qui limite fortement la consommation effective d'espaces naturels et agricoles.

D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en N des parcelles.

- **Emplacement réservé inclus dans une zone A :**
    - **EREPT1 à Tremblay-en-France** – 8 465m² (0,8ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone A déjà partiellement artificialisée et dont la consommation d'espaces agricoles représente in fine 3 455m².
    - **ERTF2 à Tremblay-en-France** – 266m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces agricoles ;
    - **ERTF1 à Tremblay-en-France** – 2 741m² (0,27ha) dédiés à la création d'une piste cyclable au sein d'une zone A. La création de la piste cyclable se réalise le long de la voirie existante et ne contribue donc pas à la disparition de zones agricoles existantes mais contribue à l'amélioration du maillage en modes doux ;

Soit un total de 6 462m² d'emplacements réservés consommant des espaces agricoles sur les zones A du territoire, ce qui représente environ 0,19% des zones A du territoire (316,38ha).

Sur ces 6 462m² près de 3 007m² sont dédiés à l'aménagement de voiries, dont 2 741m² sont dédiés à la création de voies cyclables, ces aménagements interviennent à proximité de voiries existantes, et ne contribuent pas à la fragmentation de l'espace agricole existant. D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en A des parcelles.

6.3.6. Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) :

Au-delà des secteurs ciblés par les OAP, les principaux secteurs de densification sont les zones U2 et U3. Si ces zones se retrouvent de manière importante au sein des OAP, elles peuvent également recouper des espaces non couverts par une OAP.

En termes de superficie, les zones U2 et U3 occupent respectivement 243,7ha (3,1% du territoire) et 417,4ha (5,3% du territoire) soit un total de 661,1 ha pour environ 8% du territoire.

Les zones U2 et U3 ont été définies selon le principe suivant :

- La zone U2 correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter ;
- La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire.

Ces secteurs ont vocation à évoluer et à tendre à se densifier au fur et à mesure des années en raison de la présence, dans la zone U2, de conditions permettant le développement de la ville du quart d'heure (proximité de l'ensemble des fonctions : commerces, habitats, services, artisanat, bureaux...). D'une manière générale, le renforcement de la densité de ces secteurs permet de favoriser le développement des modes de déplacements actifs et d'encourager le report modal.

En parallèle la zone U3 bénéficie d'un caractère un peu moins dense que la zone U2, offrant des possibilités de densification supérieures et permettant de répondre ainsi à l'accueil de la production de logement dans le cœur urbain de manière à limiter autant que possible la consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) en extension de l'enveloppe urbaine. Ces espaces présentent aussi des caractéristiques de transition qui peuvent les rendre globalement peu qualitatifs à l'heure actuelle mais dont l'amélioration peut être facilitée par l'évolution du tissu urbain.

Les règles associées à ces secteurs ont pour objectif de favoriser une approche fine de densification du territoire, qui vise à ne pas obérer la capacité du territoire à répondre aux enjeux écologiques (maintien des corridors écologiques, perméabilité des milieux urbains pour la petite faune) mais également environnementaux au sens large (gestion intégrée des eaux pluviales, limitation du phénomène d'ICU etc…)

Dans un premier temps, l'ensemble des orientations et recommandations formulées dans les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble des opérations réalisées ce qui contribue à favoriser l'intégration d'une logique environnementale et sociale dans les projets. En parallèle, les zones U2 et U3 sont également concernées par les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère tel que détaillé dans le règlement. Ainsi, bien que ces secteurs soient les plus propices à la densification à vocation d'habitat, il est nécessaire d'intégrer des dispositions veillant à assurer leur adaptation aux enjeux environnementaux du territoire.

L'ensemble de ces mesures (OAP + règlement) sont présentées au chapitre 6.3.1.

Par ailleurs, les dispositions propres à la zone U2 et U3 au sein du règlement contribuent également à favoriser une approche environnementale adaptée :

THEMATIQUE	U2	U3
Milieu physique – Changement climatique	L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de L =H/2 permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à	L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de L =H/2 permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements.

THEMATIQUE	U2	U3
	garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements. Bien que l'emprise au sol attendue soit relativement importante (80% à non réglementée) l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 20% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En contrepartie l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 25% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
Paysages et patrimoine	En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie. D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).	En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie. D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple). L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).

THEMATIQUE	U2	U3
Milieux naturels et biodiversité	Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 80% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).	Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 10% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).
Pollutions et nuisances	Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores. La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.	Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores. La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.
Gestion des ressources	Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains. Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant.	Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains. Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant. L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices

THEMATIQUE	U2	U3
	L'emprise au sol attendue est globalement relativement importante de 80% à non réglementée ce qui permet d'assurer une optimisation de l'utilisation du foncier bâti et donc d'assurer une densification suffisante. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.	un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.
Risques naturels et technologiques	Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de sources de nuisances ou de risques (carrières, ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population. En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.	Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de sources de nuisances ou de risques (carrières, ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population. En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.

6.4. SYNTHESE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Dans le cadre de la loi ZAN il est attendu que le PLUi suive une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF de -50% par rapport à la décennie précédente pour atteindre, à horizon 2050 un solde net d'artificialisation de 0.

En Ile-de-France, la déclinaison des objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace et la répartition de la consommation est définie dans le SCoT Métropolitain. Le PLUi doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT et notamment les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF. **L'ensemble de la démonstration de la compatibilité et de la justification de la consommation d'espaces est présenté dans la pièce « Justification des choix ».** Un extrait est toutefois repris dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Tout d'abord, il est rappelé le référentiel d'études pris en compte dans l'analyse :

*« Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif règlementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.*

*Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.*

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a également permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- *Les espaces résiduels (épaisseur du trait) dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF ;*
- *Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF. »*

6.4.1. Consommation théorique et effective sur l'ensemble du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol

Dans ce cadre, il est identifié dans le projet de PLUi une consommation maximaliste de **140,96 ha** (sur la base des ENAF du MOS 2021).

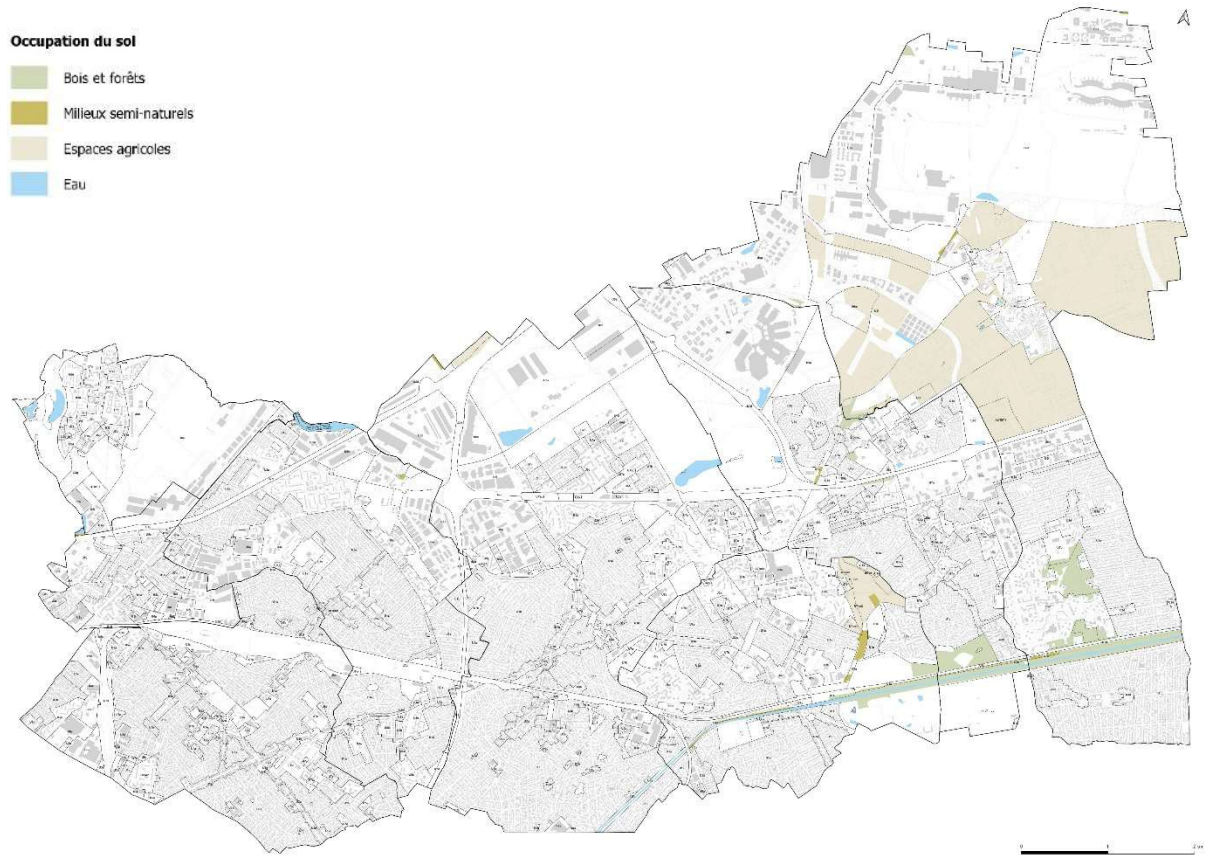


Figure 42 ENAF au sein des zones U et AU sur la base du MOS 2021 (Source : Espace Ville)

Sur ces 140,96 ha un certain nombre ne sont pas considérés comme de la consommation d'espaces puisque :

- **21.7 ha** font l'objet d'une protection à travers un espace paysager protégé, un espace boisé classé, une inconstructibilité etc.. ce qui empêche la consommation de ces espaces ;
- **13.7 ha,** sont après analyse de terrain et correction lié à l'épaisseur du trait non concernés in-fine par des ENAF ;

La consommation réelle engendrée par le PLUi est donc de 105,4 ha. Cette consommation se répartit au sein des zones U et AU du territoire et concerne aussi bien des espaces fléchés dans le SCoT à travers les ZAC, les projets d'intérêts collectifs intercommunaux et les espaces de consommation dans l'enveloppe urbaine.

6.4.2. Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC

Du point de vue de la compatibilité au SCoT, une enveloppe de 114ha d'ENAF peut être consommée au sein des différentes ZACs du territoire selon la répartition suivante :

- 2,5ha pour la ZAC Cluster des Médias à Dugny ;
- 77,5ha pour la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France ;
- 34ha pour la ZAC Terre d'Avenir Terre d'Eau à Sevran ;

Cette enveloppe a été considérée comme une enveloppe maximale et non pas comme un droit à construire puisque la répartition suivante a été faite :

	Consommation maximale autorisée	Consommation effective dans le PLUi	Consommation maximale autorisée – consommation effective du PLUi
ZAC Cluster des Médias	2,5 ha	0 ha	2,5 ha non consommés
ZAC Aérolians	77,5 ha	68,53 ha	8,97 ha non consommés
ZAC Terre d'Avenir	34 ha	11,17 ha	22,83 ha non consommés
Total	114 ha	79,7 ha	34,3 ha non consommés

Ainsi, la consommation au sein des ZAC du territoire, fléchée dans le SCoT est respectée à la fois au global et pour chacune des ZAC. **La consommation au sein du périmètre des ZAC identifiées au SCoT est donc de 79,7ha soit 34,3ha non consommés par rapport à l'enveloppe prévue par le SCoT-M.**

En parallèle, sur le territoire, il est identifié la consommation d'ENAF dans des périmètres qui ne sont pas comptabilisés en tant que consommation d'espace :

- un projet d'intérêt collectif intercommunal (centre pénitentiaire à Tremblay-en-France). La surface concernée représente ainsi **16,04ha ;**
- des ENAF inscrits dans les zones U7d (infrastructures de transport). La surface concernée représente ainsi **4ha**. **A noter que ces espaces sont strictement protégés par la mise en place de protections et ne permettent donc pas la consommation.**

Ainsi, en faisant le total de ces 3 cas de figure, on obtient une enveloppe de consommation au SCoT de 99,74ha (79,7ha + 16,04ha + 4ha). Les zones U7d étant protégées par ailleurs dans le cadre du PLUi la consommation réelle sur ces 3 postes est au final de 79,7ha + 16,04ha = 95,74ha.

6.4.3. Consommation d'ENAF hors enveloppe SCoT

Pour finir, sur les 106,09 ha consommés sur le territoire une certaine partie de la consommation est considérée comme entrant dans l'enveloppe du SCoT. **La consommation réelle du PLUi hors enveloppe autorisée au SCoT est donc de : 106,09 ha – 95,74ha = 10,35ha.**

Considérant que le PLUi permet, au sein des zones fléchées au SCoT, une consommation moindre de l'ordre de 34,3ha et une consommation de 9,46 ha hors secteurs fléchés au SCoT il est considéré que le projet de PLUi s'inscrit bien en compatibilité avec le SCoT-M.

6.4.4. Réduction de 50% de la consommation d'ENAF

Par ailleurs, en termes de réduction de la consommation celle-ci s'inscrit bien dans une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente.

Ainsi, sur la période 2011-2023 ce sont 207,5 ha qui ont été consommés sur le territoire (source : portail de l'artificialisation des sols) soit une consommation de 17,29 ha par an en moyenne.

Le PLUi prévoit une consommation sur 15 ans de 106,09 ha soit en moyenne 7,07ha consommés par an entre 2025 et 2040 ce qui correspond bien à une réduction des surfaces consommées de plus de 50%.

6.5. SYNTHESE DES INCIDENCES RESIDUELLES CUMULEES POSITIVES ET NEGATIVES

De manière à viser un bilan le plus favorable possible, le projet de PLUi a cherché à préserver (mesures d'évitement et de réduction) et à valoriser l'environnement (incidences positives) sur l'ensemble du territoire pour répondre et corriger les incidences prévisibles négatives du projet.

Malgré cela, les incidences résiduelles sont encore présentes et concernent principalement :

- La consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- La réduction de la perméabilité écologique du territoire ;
- L'exposition de population à des pollutions et nuisances impactantes pour la santé humaine et l'exposition au dérèglement climatique,
- L'augmentation de la consommation des ressources (énergie, eau) et des émissions de GES ;

Le tableau ci-dessous permet d'identifier les incidences cumulées négatives et positives identifiées dans le PLUi. Ce tableau vise à objectiver les incidences pouvant être attribuées à la mise en œuvre du plan en les repositionnant notamment en vis-à-vis des mesures mises en œuvre dans le PLUi.

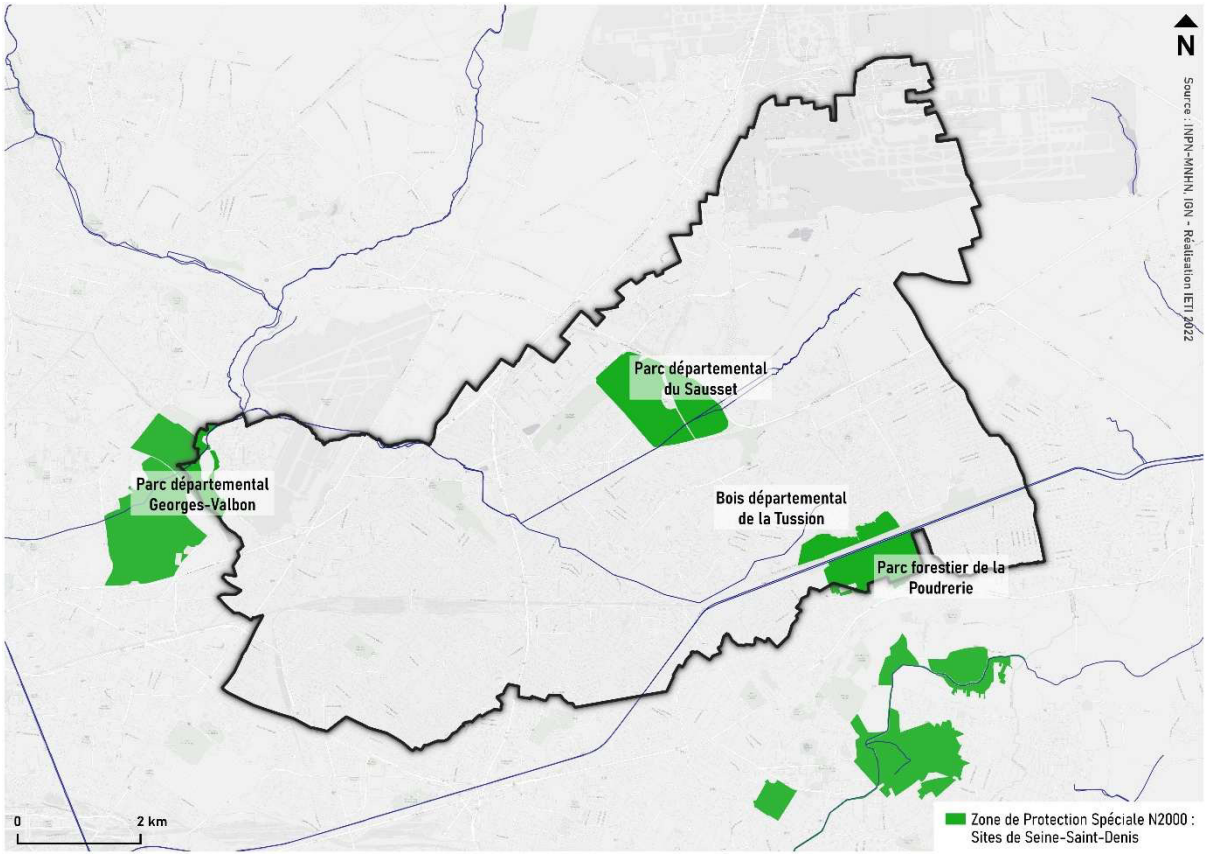
	INCIDENCES CUMULEES NEGATIVES	INCIDENCES CUMULEES POSITIVES
CONSOMMATION FONCIERE DE TERRES AGRICOLES ET NATURELLES	Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation foncière directe résiduelle au sein des ENAF - 140,96 ha d'ENAF consommés dans les zones U et AU du territoire, dont : o 79,7 ha au sein du périmètre des ZAC identifiées au SCoT ; o 16,04 ha au niveau du site pénitentiaire de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis ; o 10,35 ha de consommation réelle du PLUi hors enveloppe autorisée au SCoT.	La pression directe sur les terres agricoles et naturelle est réduite à travers : - La mise en œuvre d'un classement en zone A pour les zones agricoles, qui encadre très fortement la constructibilité en la limitant : o aux logements des agriculteurs *(dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation et d'une Surface de Plancher (SDP) maximum de 250 m², sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à autorisation de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la SDP existante et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250m²)*. o aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous réserve d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols ou qu'elles sont nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ; o aux exploitations agricoles (Les constructions, installations, extensions et les aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à une exploitation agricole telle que définie aux articles L.311-1 et L.312-1 du Code Rural.) - La mise en œuvre d'un zonage N pour les espaces naturels du territoire qui n'a vocation à n'accueillir aucune nouvelle implantation non directement liée aux objectifs de la zone. *(Les constructions à usage d'habitation peuvent uniquement faire l'objet d'une extension dans une limite de 30% de la SDP existante et que la surface totale (existant + neuf) ne dépasse par 250m². Ces dispositions ne sont pas possibles en zone Nzh)* Par ailleurs, le projet permet la préservation et le renforcement de l'agriculture urbaine en mettant en œuvre des prescriptions graphiques qui permettent la protection des espaces à destination des jardins partagés et familiaux et autorise le développement de l'agriculture urbaine dans l'ensemble des zones urbaines (hors zones U7 et zones U6 autres que les zones U6a et U6h). Le PLUi permet la protection de : - 1001 ha de zones présentant une dominante *naturelle (Espaces Boisés Classés, Lisière des massifs boisés, Espaces paysagers protégés, Espaces Paysagers Protégés cultivés et de jardins partagés, Espaces Paysagers Protégés de grandes résidences, Espaces paysagers protégés de mares et de zones humides, Espaces paysagers protégés parcs, Secteurs paysagers, Plantations à réaliser)* soit 12.85% du territoire ; - 912 ha de zones à dominante naturelle soit 11.65% du territoire ; - 316,4ha de zones à dominante agricole soit 4.04% du territoire.
REDUCTION DE LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	Les incidences résiduelles sont principalement liées à la consommation de dents creuses au sein du tissu urbanisé, ce qui tend à limiter la perméabilité du tissu urbain pour la dispersion de la faune. Il existe des dérogations vis-à-vis des sujets liés à l'emprise au sol, ainsi, les dispositions en matière de traitement environnemental et paysager ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport du Grand Paris Express, sous réserve d'une bonne intégration paysagère au sein de certaines zones U. Ces dispositions limites ainsi ponctuellement la perméabilité du territoire en ne respectant pas les objectifs de pleine terre ou les % maximums d'emprise au sol. Dans le cadre des espaces paysagers protégés, le respect de la servitude T1 est nécessaire afin d'assurer la sécurité, la maintenance et l'entretien des espaces situés à proximité des voies ferrée. La protection stricte des arbres n'y est donc pas assurée pour des raisons sécuritaires.	Le PLUi permet la protection d'espaces verts en milieux urbains (parcs, jardins, squares…). Les protection paysagères (EBC, EPP…) permettent une protection de 12,85% du territoire et le zonage N permet une protection de 11,65% du territoire. En tenant compte des superpositions de ces deux types de protection, 17,16% du territoire est ainsi protégé. La totalité des réservoirs de biodiversité d'échelle locale et régionale (dont les sites Natura 2000) sont préservés par la mise en œuvre d'un zonage N qui permet de limiter fortement la constructibilité (emprise au sol limitée) et les destinations possibles (habitation sous conditions, équipements publics) Il est également rappelé dans les conditions d'occupation du sol au sein des zones naturelles, que des dispositions particulières, au titre de l'article L.414-1 du Code de l'Environnement s'appliquent au sein des zones Natura 2000. Par ailleurs, il est également indiqué une disposition spécifique visant à proscrire l'usage de matériaux réfléchissants à proximité des entités du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis » ce qui permet de préserver l'avifaune et de limiter les phénomènes de collisions. A noter également, la mise en annexe des différents ENS du territoire qui permet de contribuer sur le territoire à la protection des espaces naturels sensibles existants. La trame verte et bleue identifiée sur le territoire est préservée et valorisée par de multiples outils (zonage N et A, EBC, EPP, alignements d'arbres trames graphiques, règlement d'occupation du sol…) : - Des corridors locaux préservés par un zonage inconstructible, des OAP et des secteurs de renaturation pour la trame aquatique et terrestre ; - Les continuités écologiques constituées par les talus des autoroutes sont protégées par la mise en œuvre d'espaces paysagers protégés qui permettent de garantir le maintien de ces talus enherbés dans le dossier ; - La préservation d'éléments boisés et arborés relais est assurée sur l'ensemble du territoire y compris en milieu urbain grâce à un zonage N ou un classement au titre de l'article L. 151-23 ; - La mise à distance des cours d'eau et des zones humides et la renaturation de cours d'eau ; - Les arbres et alignements d'arbres remarquables identifiés en 2020 sur le domaine départemental et ne faisant pas par ailleurs l'objet d'une protection ont été identifiés dans le plan de zonage afin d'en assurer la connaissance et la prise en compte dans les projets - Les zones humides identifiées au SAGE sont classées en zone NZh et l'OAP Environnement et Santé cible la nécessité de mettre en œuvre une étude zone humide pour les sites concernés par une enveloppe d'alerte zone humide de la DRIEAT. o Il est également rappelé que les zones humides actuellement non inventoriées ne privent pas un terrain de sa qualification de zone humide et du respect du régime de protection au titre de la loi sur l'eau et du règlement du SAGE. Cette mesure permet de rappeler à tout pétitionnaire qu'en cas d'étude démontrant la présence d'une zone humide (y compris hors des enveloppes d'alertes) il est bien attendu le respect de l'ensemble des dérogations.

	INCIDENCES CUMULEES NEGATIVES	INCIDENCES CUMULEES POSITIVES
		- L'obligation de mettre en œuvre des clôtures perméables au passage de la petite faune est intégrée dans le règlement. - La réouverture et la remise à l'air libre des cours d'eau est permise, dans l'ensemble des zones, y compris au sein des secteurs Nzh qui font l'objet de restrictions en matière de mouvement de sols. - Des lisières sont définies au niveau des massifs boisés avec des limitations des constructions et des possibilités d'extension dans la bande de 50m au boisement ce qui permet d'assurer la préservation et le maintien des boisements existants. Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et le renforcement de la présence du végétal, notamment en milieu urbain dans les secteurs de projets (renouvellement, densification, requalification). Dans les secteurs pavillonnaires, le caractère perméable et la pleine terre sont conservés grâce à la mise en œuvre d'objectifs de pleine terre importants à l'échelle de la parcelle (45%). Un travail mené sur les franges entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels permet de donner un usage à ces espaces, limitant ainsi la pression sur ces frontières en leur donnant une vraie dimension. Le traitement paysager des franges permet également de créer des milieux d'intérêts pour la biodiversité en offrant des continuités (haies plantées) ou en offrant une transition entre les espaces. Le maintien des continuités écologiques au sein du tissu déjà urbanisé (notamment pavillonnaire et grands ensembles) participe au maintien des fonctions existantes. Cela passe par la mise en œuvre de protections des cœurs d'îlots paysagers ou par le maintien important de la pleine terre et la limitation de la densification dans les espaces pavillonnaires. Des projets de renaturation et de valorisation écologiques à l'image de la création de parcs, et du ru de la Molette permettent l'amélioration de la trame verte et bleue du territoire. La prise en considération des besoins de limiter la pression sur la trame nocturne, au travers des dispositions mises en œuvre dans l'OAP Environnement et Santé, contribue à renforcer la viabilité des espaces naturels. Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. Les prescriptions graphiques intègrent des éléments relatifs à la préservation des cours d'eau et identifient l'ensemble des surfaces en eau considérées comme relevant du patrimoine aquatique. Le règlement du PLU, rappelle, dans le cadre du « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis » que la plantation d'espèces invasives et strictement proscrite ce qui permet d'assurer le maintien de la biodiversité en place en limitant les risques d'extinction liées à de la compétition. Enfin, les emplacements réservés contribuent à l'amélioration de la perméabilité écologique du territoire en permettant la création de nouveaux espaces verts et ou squares publics sur environ 4000m² en parallèle de l'ensemble des espaces verts et espaces publics végétalisés qui seront créés au sein des OAP notamment sur les secteurs de la Molette par exemple.
EXPOSITION DE LA POPULATION A DES NUISANCES ET DES RISQUES	Les secteurs de projets retenus sont pour la plupart concernés par des dépassements des valeurs de l'OMS en matière de nuisances sonores, à l'image de la majeure partie du territoire, des mesures sont prises afin de limiter la pression sur les populations mais le PLUi reste limité dans son champ d'action. Il n'est par exemple pas possible d'agir directement par le PLUi sur les sources de pollution sonores et atmosphériques (pas de possibilité d'action sur le flux aérien, possibilités limitées sur le trafic routier). Les installations classées pour l'environnement (ICPE) nécessaires à la réalisation du Grand Paris Express font l'objet d'une dérogation au sein des zones U2, U3, U5, U6 puisqu'elles n'ont pas la nécessité de se conformer aux dispositions cumulatives prévues dans les conditions d'occupation du sol. Cette dérogation peut contribuer à exposer des populations à des nuisances (par ailleurs encadrée par la procédure d'autorisation environnementale de l'ICPE).	D'une manière globale, le PLUi encourage le développement des mobilités alternatives à la voiture en donnant une place plus importante aux modes de déplacements actifs sur le territoire. Des emplacements réservés permettent le développement de nouvelles pistes cyclables et mobilités douces mais également de TCSP. Les futures gares GPE sont des secteurs privilégiés pour la densification afin de favoriser les déplacements en transport en commun ainsi que le report modal. Le renforcement de secteurs de mixité fonctionnelles et les rez-de-chaussée commerciaux participent au polycentrisme et à la réduction des déplacements contraints par véhicule. Toutes ces actions contribuent à limiter les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores liées au trafic. Les nouvelles constructions visent des normes énergétiques permettant la réduction de la consommation domestique et des pollutions associées. La réhabilitation du bâti existant est également encouragée sur l'ensemble du territoire, ce qui va conduire à une évolution et une amélioration du parc de logements. Ces mesures contribuent à garantir la réduction des émissions de polluants atmosphériques liées au résidentiel et favorise le confort d'habiter. Le PLUi participe au maintien et à la création d'espaces verts de respiration et à leur accessibilité. Il permet également de définir des ambitions minimales en matière de pleine terre, végétalisation, gestion des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire ce qui contribue à limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain. *(dans les secteurs pavillonnaires il a été privilégié une densification douce, en indiquant la nécessité d'avoir 45% de pleine terre à l'échelle de la parcelle ce qui contribue à conserver les caractéristiques du territoire qui favorise une moindre élévation des températures).* Par ailleurs, le PLUi permet de préserver les grands parcs du territoire, les espaces verts collectifs Les principes de construction (morphologie urbaine, orientation, normes acoustiques et ventilation) sont favorables à la limitation des nuisances et pollutions et s'appuient sur des principes bioclimatiques et les principes en matière de végétalisation, de maintien de la pleine terre et de renforcement de la présence de l'eau contribuent à offrir un cadre de vie plus « apaisé » qui favorise une appréhension plus positive du cadre de vie.

	INCIDENCES CUMULEES NEGATIVES	INCIDENCES CUMULEES POSITIVES
		Le règlement précise, pour un certain nombre de site du territoire que des études concernant la pollution des sols doivent être réalisées préalablement à toute évolution du secteur. De la même manière, il est attendu que le porteur de projet pour un établissement sensible respecte la méthodologie définie dans la circulaire ministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007. Ces différentes mesures visent à assurer la compatibilité des usages projetés avec le contexte de pollution rencontré sur le site ce qui permet de réduire l'exposition potentielle de population à des pollutions. Dans les conditions d'occupation du sol, le règlement permet également d'assurer la prise en compte des enjeux liés aux phénomènes de gypse, dans l'ensemble des secteurs du territoire, afin d'assurer notamment la mise en œuvre d'un principe de précaution amenant à proscrire les constructions et extensions dans les secteurs les plus vulnérables, à assurer la réalisation d'études géotechniques complémentaires, à adapter la gestion des eaux pluviales et l'assainissement afin de limiter les phénomènes de risque. Les différents arrêtés préfectoraux relatifs au gypse sont également intégrés en annexe et matérialisé au plan des prescriptions graphiques. Afin de maintenir la qualité de l'eau potable distribuée aux habitants du territoire, mais également aux populations desservies par les captages du territoire il est rappelé dans les dispositions générales écrites applicables en toutes zones la nécessité de respecter les prescriptions spécifiques de la DUP des périmètres de protection de l'usine d'Aulnay-sous-Bois. Par ailleurs, il est rappelé qu'au sein des différentes zones intersectant des périmètres de protection du SEDIF il est attendu un respect des conditions d'occupation du sol interdites et ou admises sous conditions ainsi que l'ensemble des réglementations d'activités et de gestion définis selon l'arrêté en vigueur. Ces dispositions permettent de renforcer la portée du PLU en matière de protection de la ressource en eau.
AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION DES RESSOURCES ET DES EMISSIONS DE GES	Le développement de l'habitat et des zones économiques du territoire engendre des besoins supplémentaires en termes de déplacements, de chauffage etc… ce qui entraîne des consommations énergétiques et des émissions de GES incompressibles en lien avec l'accroissement du territoire. Les consommations d'eau du territoire vont également augmenter, en lien avec le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies à terme sur le territoire, ainsi au regard des capacités offertes par le PLUi, le nombre de nouveaux habitants susceptibles d'être accueillis sur le territoire et de l'ordre de 40 000 habitants ce qui contribue à une augmentation des volumes d'eau potable consommés et des volumes d'eau à traiter.	D'une manière globale, le PLUi encourage le développement des mobilités alternatives en donnant une place plus importante aux mobilités actives sur le territoire. Des espaces réservés permettent le développement de nouvelles pistes cyclables et mobilités douces mais également de TCSP. Les futures gares GPE sont des secteurs privilégiés pour la densification afin de favoriser les déplacements en transport en comment ainsi que le report modal. Le renforcement de secteurs de mixité fonctionnelles et les rez-de-chaussée commerciaux participent au polycentrisme et à la réduction des distances de déplacement. L'aménagement des activités économiques à proximité d'échangeurs, des aéroports et les lignes de transport métropolitains sont favorables à une organisation optimisée du territoire favorisant les déplacements sans recours. Ces différentes mesures contribuent à la réduction des consommations énergétiques liées au transport et à la réduction des émissions de GES liées aux déplacements. Les nouvelles constructions visent des normes énergétiques permettant la réduction de la consommation domestique et des pollutions associées. La réhabilitation du bâti existant est également encouragée sur l'ensemble du territoire, ce qui va entraîner une évolution et une amélioration du parc de logements. La requalification des zones d'activités économiques, afin d'améliorer leur intégration environnementale et leur performance énergétique, mais également la requalification à destination d'habitat de certains secteurs, permet de favoriser un parc moins consommateur et émissif. En parallèle, des mesures sont prises afin d'encourager à la performance énergétique mais également en matière d'économie de ressources et d'émissions carbone *(bonus de constructibilité pour les constructions faisant l'objet d'une exemplarité environnementale en recourant à des matériaux biosourcés, en proposant des ambitions plus importantes).* Ainsi, sur les près de 37 000 logements supplémentaires attendus à horizon 2040 sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol ceux-ci auront une consommation réduite au regard des attentes réglementaires plus fortes. Ils permettront également de contribuer au renouvellement du parc vieillissant venant réduire la part des consommations associées à celui-ci. Les choix de développement ont porté sur des secteurs intégrés au tissu urbain afin de garantir un raccordement aux différents réseaux et notamment à l'adduction en eau potable et au réseau d'assainissement. Dans le cadre du projet, il est prévu d'encourager à la récupération des eaux pluviales et de ne pas entraver le réemploi de celles-ci conformément aux décrets de 2008 et 2023. Les eaux du territoire étant traitées dans des stations de grande dimensions la pression supplémentaire : - Station d'épuration Seine Morée – qui possède une capacité de débit de l'ordre de 50 000m³/jour/temps sec et 76 500 m³/jour/temps de pluie et recevait en 2021 un débit de l'ordre de 21 374^3/jour ce qui laisse une capacité supplémentaire pour l'accueil de nouvelles populations ; - Station d'épuration Seine Aval du SIAAP à Achères – qui possède une capacité de débit de l'ordre de 1 500 000 m^3/jour/temps sec et 2 900 000 m^3/jour/temps de pluie et recevait en 2021 un débit moyen de 1 444 872 m^3/jour ce qui laisse une capacité supplémentaire pour l'accueil de nouvelles populations.

7. INCIDENCES DU PLAN SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire est couvert par la protection du réseau multisites des « Sites de la Seine-Saint-Denis » (FR1112013) appartenant au réseau Natura 2000 et correspondant à une Zone de Protection Spéciale (ZPS) de la directive « Oiseaux ».



Quatre entités appartenant à la ZPS des « Sites de la Seine-Saint-Denis » sont présentes sur le territoire :

- Le Parc Départemental de la Courneuve ;
- Le Parc Départemental du Sausset ;
- Le Parc de la Poudrerie ;
- Le bois départemental de la Tussion.

A ce titre, les incidences directes du PLUi sur ces sites sont évaluées ci-dessous.

Les incidences indirectes seront également évaluées pour l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un périmètre de 20 km autour du territoire.

7.1. DESCRIPTION DES SITES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

7.1.1. ZPS « Sites de Seine-Saint-Denis » FR1112013

Ce site présente la particularité d'être composé de 14 entités constituant des parcs en milieu urbain répartis sur l'ensemble du département de la Seine-Saint-Denis. Ce site représente 157 ha repartis sur 20 villes de Seine-Saint-Denis. La présence de douze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " permet l'inscription au sein du réseau Natura 2000 au titre de Zone Spéciale de Conservation.

ESPECES A ENJEUX :

- Blongios nain,
- Butor étoilé,
- Hibou des marais,
- Martin-pêcheur d'Europe,
- Sterne pierregarin,
- Gorgebleue à miroir,
- Pic noir,
- Pic mar,
- Bondrée apivore,
- Busard cendré,
- Busard Saint-Martin,
- Pie-grièche écorcheur.

La cartographie des milieux naturels a été déclinée sur chaque entité du site Natura 2000 au sein du DOCOB. Il est possible de synthétiser les milieux à enjeux avifaunistiques suivants :

MILIEUX A ENJEUX :

- Les milieux aquatiques (rivières, plans d'eau, mares),
- Les milieux humides (prairies humides, roselières, cariçaies…),
- Les prairies sèches,
- Les milieux boisés et formations arbustives

7.2. DESCRIPTION DES SITES A MOINS DE 20 KILOMETRES DU TERRITOIRE

7.2.1. ZPS « Boucles de la Marne » FR1112003

Cette ZPS de 2641 ha situé à 7,5 km au sud-est du territoire est constituée de 8 entités au sein des méandres de la Marne, en amont de l'agglomération parisienne.

Le réseau de zones humides offre de nombreux sites favorables pour l'avifaune, et notamment les carrières alluvionnaires en raison de leurs habitats pionniers et de la faible fréquentation humaine. Les grandes roselières en eau et les vastes plans d'eaux sont particulièrement accueillants.

Les espaces boisés présents au sein de ce site bénéficient actuellement d'une gestion compatible avec les objectifs de préservation de l'avifaune. Les terres cultivées forment un terrain de chasse pour plusieurs espèces, et les friches permettent l'expression d'une forte diversité d'oiseaux.

La juxtaposition de nombreux types de milieux, en mosaïque et avec multiplication des lisières, est favorable à la biodiversité. Les distances séparant chacun des huit noyaux sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puisse circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaire.

Le site accueille plusieurs espèces d'oiseaux à enjeu visées à l'Annexe I de la directive " Oiseaux " :

ESPECES A ENJEUX :
- Blongios nain,
- Butor étoilé,
- Gorgebleue à miroir
- Mouette mélancolique
- Œdicnème criard
- Sterne pierregarin
- Milan noir
- Martin-pêcheur d'Europe,
- Pic noir,
- Bondrée apivore,

Les milieux naturels à enjeux sont :

MILIEUX A ENJEUX :
- Berges de la Marne et des plans d'eau de carrière ;
- Friches sèches et humides ;
- Plan d'eau et carrières ;
- Roselières ;
- Haies, fruticées ;
- Boisements et boisements alluviaux ;
- Cultures

7.2.2. ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » FR2212005

Cette ZPS de 13615 ha situé à 12 km au nord du territoire est composée d'un vaste complexe forestier pour plus de 95% de son occupation mais accueille également une mosaïque extra et intra forestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

Le site accueille plusieurs espèces d'oiseaux visées à l'Annexe I de la directive " Oiseaux " :

ESPECES A ENJEUX :
- Blongios nain,
- Cigogne blanche
- Bondrée apivore

- Busard Saint-Martin
- Balbuzard pêcheur
- Grue cendrée
- Engoulevent d'Europe
- Martin-pêcheur d'Europe
- Pic noir
- Pic mar
- Alouette lulu
- Pie-grièche écorcheur

Les milieux naturels à enjeux sont :

MILIEUX A ENJEUX :

- Les milieux boisés
- Les pelouses ouvertes
- Les plans d'eau
- Les milieux humides.

7.2.3. ZSC « Bois de Vaires-sur-Marne » FR1100819

Cette ZSC situé à 7 km au sud-est du territoire correspond à une forêt caducifoliée de 97 ha située en grande partie dans le secteur aval du bassin versant du ruisseau du Gué de l'Aulnay à proximité de sa confluence avec la Marne. Ce dernier est à l'origine du développement d'une importante zone humide localisée dans un contexte péri-urbain.

L'enjeu de maintien de la population du Grand capricorne nécessite la conservation de vieux arbres âgés au minimum de deux à trois siècles.

7.3. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

7.3.1. Incidences directes

L'ensemble des entités appartenant à la ZPS des « Sites de Seine-Saint-Denis » présentes sur le territoire sont protégées par un classement en zone N, Nl ou Nzh au règlement du PLUi.

Certaines parties des sites bénéficient d'une protection supplémentaire en EBC.

Seul le centre sportif municipal Alain Mimoun sur la Parc de la Courneuve au nord de la commune de Dugny est classée au règlement en zone dédié aux équipements. Le zonage correspond à l'occupation actuelle du sol et n'implique pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, il est à noter que, bien que les sites fassent l'objet d'un classement au titre du réseau Natura 2000 il s'agit de parcs urbains, ayant vocation à accueillir de la population et des aménagements dédiés aux loisirs et à l'accessibilité des habitants aux espaces verts.

Le PLUi n'entraine aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

7.3.2. Incidences indirectes

Le PLUi peut entrainer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, en particulier sur les ZPS issues de la Directive « Oiseaux ». Une attention vise donc à ne pas dégrader les habitats avifaunistiques des espèces visées par les classements Natura 2000.

Les zones N, Nl et Nzh permettent la protection des milieux naturels à enjeux sur le territoire (milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques). Les EBC et Espaces Paysagers Protégés permettent à la fois de protéger les milieux à enjeux majeurs sur le territoire ainsi que des milieux moins remarquables situés au sein du tissu urbanisé.

Au sein du tissu urbanisé, les dispositions réglementaires imposent des règles de pleine terre adaptées au contexte urbain et sont favorables au maintien des arbres existants.

La renaturation du ru de la Molette et la création d'un parc de 7 ha dans le cadre de l'OAP de la Molette participe au renforcement des continuités écologiques et des milieux à enjeux pour le réseau Natura 2000 sur le territoire. De la même manière, le ru du Sausset fait l'objet de mesures permettant d'accompagner sa réouverture. La mise en œuvre d'une marge d'inconstructibilité visant à assurer les possibilités de réouverture des cours d'eau enterrés du territoire permet d'augmenter, à terme, la part d'espaces naturels humides et aquatiques sur le territoire.

Par ailleurs, l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue permet d'accompagner la stratégie écologique sur le territoire et favoriser les continuités entre les principaux réservoirs de biodiversité.

7.4. CONCLUSION

Les protections réglementaires inscrites au sein du PLUi permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le PLUi présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant le Trame Verte et Bleue sur le territoire et en permettant la mise en œuvre de projet de renaturation ambitieux.

8. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI

L'évaluation des incidences du PLUi est à mettre en lien avec :

- Les spécificités environnementales du territoire :
  - très urbanisé celui-ci accueille néanmoins des milieux présentant une certaine valeur du point de vue écologique (parcs, réseau hydrographique, plaine agricole…) ;
  - disposant d'une bonne connexion au grand territoire (Métropole, Département, France) le territoire est attractif aussi bien pour le logement que pour l'activité économique, néanmoins cette forte connexion se traduit par une certaine pression pour la qualité de vie des habitants avec des nuisances fortes (dégradation de la qualité de l'air, nuisances sonores) ;
- Les enjeux de développement (accueil de logements, activités et équipements) et de participation à l'effort de construction de logements en Ile-de-France.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global neutre à positif sur l'environnement :

- Le développement économique, en lien avec la présence des aéroports et des infrastructures de transports, a fait l'objet d'une maîtrise du développement. Ainsi, les extensions ont été maîtrisées et limitées aux projets existants. Le PLUi a ainsi souhaiter mettre en œuvre une logique de requalification des zones d'activités existantes afin de permettre leur évolution maîtrisée et leur mutation dans une logique de performance environnementale ;

- Le développement urbain a été encadré afin de ne pas entrainer de consommation de milieux naturels. Celui-ci intervient donc dans un tissu constitué, dans une logique de préservation de la pleine terre et d'intégration paysagère des réalisations. Il s'agit de mettre en œuvre une politique de densification douce du tissu urbain existant afin de répondre au maximum aux besoins de création de logement au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant la qualité des espaces bâtis à assurer un confort et une qualité de vie suffisante aux habitants ;
  - La construction de logements au regard des besoins régionaux a été priorisé sur des secteurs en lien avec les projets d'infrastructures de déplacements. Au regard du contexte fortement sensible du territoire aux nuisances, les secteurs moins exposés aux nuisances ont été priorisés sans pour autant permettre de répondre aux objectifs de l'OMS compte tenu de la disponibilité très limitée de sites répondant à ces caractéristiques. Les choix ont ainsi été faits de manière à favoriser la densification dans des secteurs favorables au report modal ce qui contribue à limiter à terme les nuisances liées au trafic automobile et donc à améliorer la qualité de l'air et à réduire les nuisances sonores.
    - *Les secteurs pouvant présenter un niveau sonore compatible avec les recommandations de l'OMS sont positionnés au sein du tissu pavillonnaire, néanmoins il a été choisi de ne pas axer le projet sur une densification forte de ces espaces. Le choix a en effet porté sur la possibilité de proposer une densification douce de ces espaces, tout en conservant ses caractéristiques urbaines principales. En faisant ce choix, le projet permet de répondre à de nombreux enjeux environnementaux. En effet, le tissu pavillonnaire, au-delà de son caractère patrimonial et identitaire fort pour les collectivités, constitue :*
      - *un espace favorable au maintien de la biodiversité sur le territoire (présence de jardins avec différents types de traitement des espaces, part de pleine terre plus importante) ;*
      - *un espace favorable à une gestion des eaux pluviales au point de chute (présence de pleine terre, végétalisation diversifiée) ;*
      - *un espace favorable à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain (présence de pleine terre, végétalisation, densité et hauteurs réduites) ;*

- *un espace moins favorable au report modal et à l'accessibilité aux commerces entraînant davantage de déplacements en voiture ;*

- Les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont intégrés en prévoyant notamment un classement en secteur adapté aux enjeux écologiques qui garantit un encadrement strict de la constructibilité au sein de ces secteurs. Celle-ci est même proscrite au sein des secteurs les plus sensibles (zones humides avérées). D'une manière plus large, au-delà du dispositif réglementaire, la mise en œuvre d'une politique globale de continuités écologiques (préservation de l'existant, renforcement des continuités écologiques etc…). Des mesures visant à permettre et faciliter la requalification des milieux mais également la renaturation des espaces ont été prises :
  - Le projet permet la renaturation de plus de 7 ha en milieu urbain et la valorisation en surface des cours d'eau et favorise également l'accès aux milieux naturels et espaces verts

- Des efforts sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique, à la recherche d'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de GES :
  - Le projet est ainsi favorable aux aménagements destinés aux mobilités alternatives ;
  - Le renforcement de la performance énergétique des logements est envisagé ;
  - Le développement des énergies renouvelables et de récupération est encouragé et favorisé à travers le PLU.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phase opérationnelles. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires.

A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.

9. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

Les indicateurs définis dans le cadre du PLU sont également mobilisables lorsque ceux-ci sont adaptés.

Ces indicateurs de suivi seront mis à jour et communiqués à l'issue de la période de suivi réglementaire du PLUi, à savoir 6 ans. Certains indicateurs, dont la donnée est régulièrement mise à jour, et qui peuvent être mis en œuvre par le biais d'autres politiques pourront éventuellement être mis à jour plus régulièrement.

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Mobilité et changement climatique	Intensité de l'effet d'îlot de chaleur sur le territoire (en % surfacique)	Données Institut Paris Région : Aléa nocturne (4 classes)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur	Classe d'intensité Rafraichissement : 10,4 % Faible : 63, 2 % Moyen : 18,5 % Fort : 7,9 % ** La donnée et les catégories retenues par l'IPR étant travaillées à l'échelle régionale, les résultats peuvent donner une vision faussée du phénomène sur le territoire de PTDE*	Augmentation des surfaces présentant un effet faible ou de rafraichissement	Renforcer les préconisations visant à réduire le phénomène et à créer des projets et aménagements favorisation les ilots de fraicheur
	Vulnérabilité du territoire aux phénomènes d'ilot de chaleur, prenant en compte des critères socio-économiques (en % surfacique)	Données Institut Paris Région : Vulnérabilité nocturne (8 niveaux)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur	Niveau de vulnérabilité Niveau 1 : 9,3 % Niveau 2 : 1, 3 % Niveau 3 : 22 % Niveau 4 :20,4 % Niveau 5 : 31 % Niveau 6 : 12,9 % Niveau 7 : 2,9 % Niveau 8 : 0,3 % ** La donnée et les catégories retenues par l'IPR étant travaillées à l'échelle régionale, les résultats peuvent donner une vision faussée du phénomène sur le territoire de PTDE*	Augmentation des surfaces présentant un niveau de vulnérabilité faible (1 à 4)	Renforcer les préconisations visant à réduire le phénomène et à créer des projets et aménagements favorisation les ilots de fraicheur
	Linéaire pistes cyclables	Geovélo	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables	179 km *(données mai 2025)*	Augmentation du linéaire de pistes cyclables.	Questionner les outils permettant d'accompagner la réalisation d'aménagements cyclables au sein des projets urbains
	Nombre places équipée de bornes électriques dans les parcs de stationnement	Base de données Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques - IRVE	Favoriser le développement des mobilités décarbonées	501 places *(données mai 2025)*	Augmentation du nombre de places disponibles.	Mettre à jour et s'appuyer sur l'évolution des nomes et obligations en vigueur afin d'inciter davantage à l'implantation de bornes de recharge
	Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public	Géovélo	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables	902 places *(données mai 2025)*	Augmentation du nombre de places disponibles.	Questionner les outils permettant d'accompagner la réalisation d'aménagements cyclables au sein des projets urbains
	Nombres de coupures urbaines	Etude et données internes PTDE	Permettre et faciliter la réduction des coupures urbaines sur le territoire	28 *(données janvier 2024)*	Maintien voire réduction du nombre de coupures urbaines.	Intégrer et prendre en compte l'avancée des politiques et projets visant à réduire les coupures urbaines
Patrimoine, paysage	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine bâti	PLUi	Assurer les conditions du maintien du patrimoine bâti	86,47 ha	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protection
	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager (EBC, EPP, lisières, etc.)	PLUi	Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager	1001 ha	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protection
	Surface des zones humides protégées	PLUi	Assurer la protection des zones humides sur le territoire	17,27 (zones Nzh)	Maintien voire augmentation des surfaces	Analyse des besoins et potentiels de protections supplémentaires

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
	Projets dédiés à l'agriculture urbaine - Nombre de jardins familiaux/partagés	Données internes (service développement durable)	Favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine sur le territoire	Nombre de jardins partagés : 12 Nombre de jardins familiaux : 12 Nombre de jardins d'insertion : 1 Nombre de micros fermes et fermes urbaines : 7 ** Données novembre 2024*	Augmentation du nombre de site	Intégrer et prendre en compte l'avancée des politiques et projets visant à développer l'agriculture urbaine
	Surface d'espaces verts (hors NAF) par habitant	MOS + INSEE	Proposer et faciliter l'accès à des espaces de verdure et de respiration	17,7m² / hab* *Base 655 ha d'espaces verts publics (source : EIE, MOS 2021, INSEE 2019)	Augmentation de la surface disponible par habitant	Questionner les outils permettant de préserver et créer des espaces verts accessibles au public
Ressource en eau	Nombre d'Equivalents habitants connectés au système d'assainissement collectif	Données internes (service assainissement)	Maintenir un principe de connexion totale au réseau d'assainissement collectif	371 089 habitants / 65 021 abonnés *(Données 2023)*	Maintien de la performance	Mettre à jour les recommandations et obligations au regard de l'évolution des documents et normes en vigueur
Risques et nuisances	Nombre arrêtés catastrophes naturelles	Géorisques	Développer des projets urbains permettant de limiter les catastrophes naturelles	138 *(juillet 2024)*	Réduire le nombre de catastrophes naturelles	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des risques
	Niveaux de pollution atmosphérique	AirParif + Iris	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique	S02 : 62.3t N0x : 1538,4 COVNM : 1345,1t NH3 : NR PM10 : 287,1t PM2.5 : 209,2t GES directes : 758,8kteq/CO2 *(Données 2021)*	Réduction des niveaux de pollution	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des nuisances
	Pourcentage des habitants exposés à des niveaux de bruit dépassant les seuils réglementaires	BruitParif + Iris	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique	C_Fer_Lden : 17% C_Route_Lden : 78% A_Air_Lden : 39% A_Multi_Lden : 53 % *(Données 2019)*	Maintien voire réduction du pourcentage d'habitants	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des nuisances
Développement économique et commerces	Nombre d'entreprises dans les zones d'activités économiques	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Favoriser la requalification et le développement des zones d'activités économiques	4764 *(données 2024)*	Maintien voire augmentation du nombre d'activités	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
	Nombre de commerces dans les quartiers de gare	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Renforcer l'offre commerciale dans les quartiers de gare existants et à venir (gares GPE)	50 *(données 2024)*	Maintien voire augmentation du nombre de commerces	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
	Nombre de commerces dans les quartiers NPNRU	Données interne (direction Développement Economique) + Eco AGDE	Proposer une offre commerciale et renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers NPNRU	945 *(données 2024)*	Maintien voire augmentation du nombre de commerces	Prendre en compte les évolutions et projets économiques du territoire afin de questionner les outils de planification
Logement	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	Interne EPT	Développer la résilience énergétique du parc de logements	37 860 *(données partielles – janvier 2024)*	Augmentation du nombre de logements raccordés	Questionner les outils permettant une meilleure prise en compte des enjeux énergétiques
	Nombre d'habitants au sein des quartiers de gare	IRIS / INSEE	Favoriser la création de logements au sein des quartiers de gare existants et à venir (GPE)	81 765 habitants *(données 2021)*	Augmentation du nombre d'habitants	Questionner les outils permettant la requalification et le développement des quartiers de gare

THEMATIQUE	INDICATEUR	SOURCE	OBJECTIF	VALEUR INITIALE	VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
Equipement	Nombre de site de formation sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre de formation adaptée et accessible sur le territoire	2 universités - 1 école supérieure - 45 lycées (toute section confondue) - 40 collèges - 114 écoles élémentaires - 17 primaires - 95 maternelles *(Données 2023)*	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements de formation	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements sportifs sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre sportive adaptée et accessible sur le territoire	993 *(données 2023)*	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements sportifs	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire
	Nombre d'équipements culturels sur le territoire	Données nationales (data.gouv)	Disposer d'une offre culturelle adaptée et accessible sur le territoire	68 *(données 2023)*	Maintien, voire augmentation du nombre d'équipements culturels	Prendre en compte les évolutions et projets du territoire

10. ANNEXES

10.1. CARTOGRAPHIES D'ANALYSE DES DIFFERENTS SECTEURS D'OAP

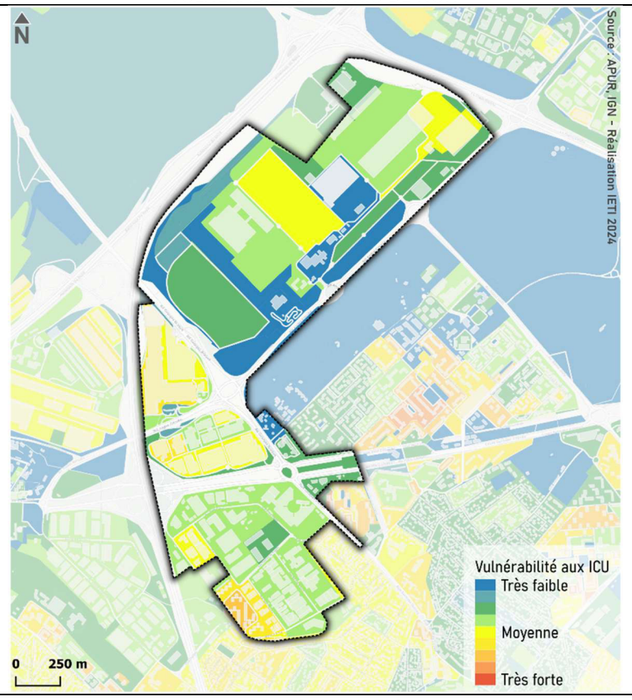
Afin de permettre d'appréhender de manière spatialisée la sensibilité des secteurs en évolution, des cartographies d'état initial ont été réalisées et sont présentées dans l'annexe ci-dessous.

Les thématiques représentées sur ces cartes sont les suivantes :

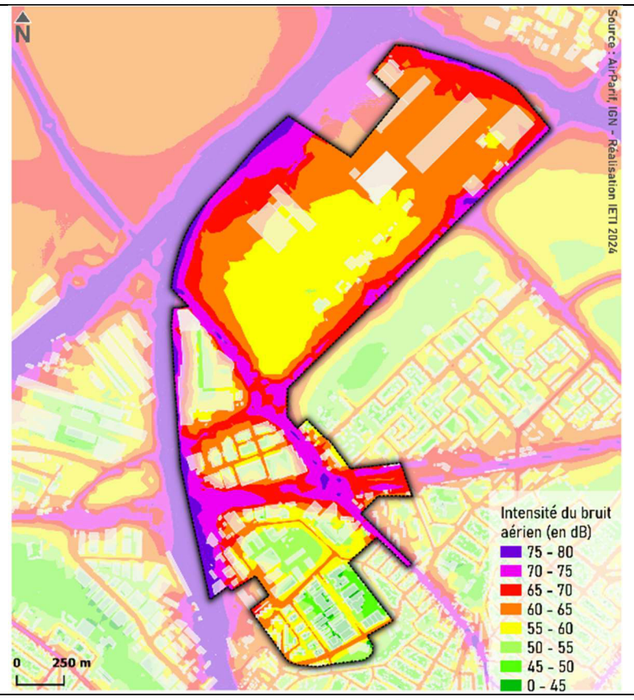
- Vulnérabilité aux ICU de nuit
- Nuisances sonores (bruit cumulé en période journalière – sur 24h – et nocturne)
- Risques technologiques (synthèse des éléments de pollution industrielle, ICPE, transport de matières dangereuses)
- Risques naturels (synthèse des éléments de risque inondation, mouvements de terrain)

AULNAY-SOUS-BOIS « VAL FRANCILIA »

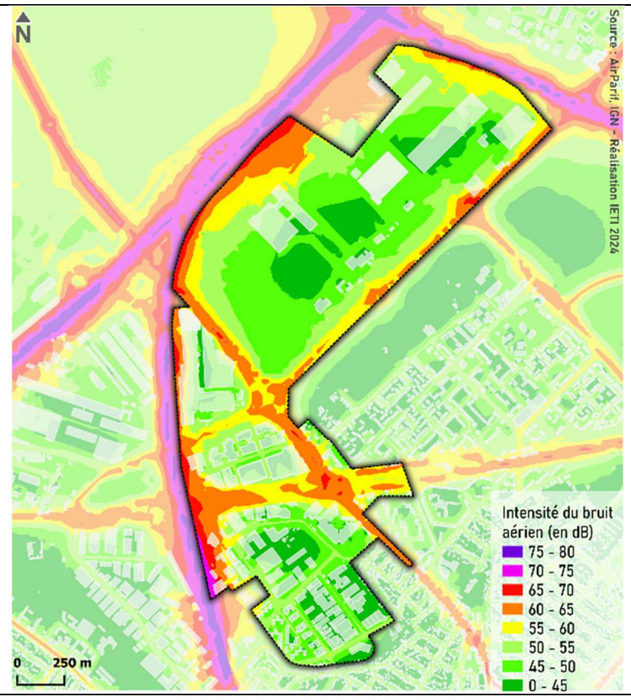
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



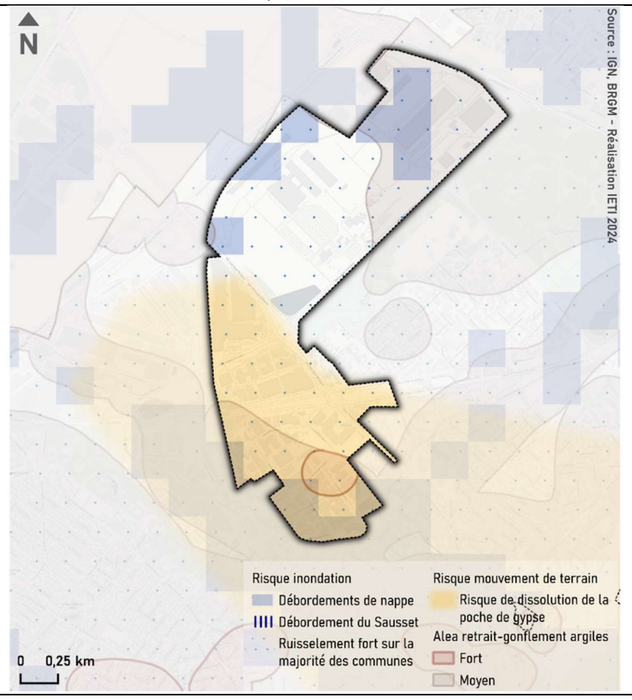
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



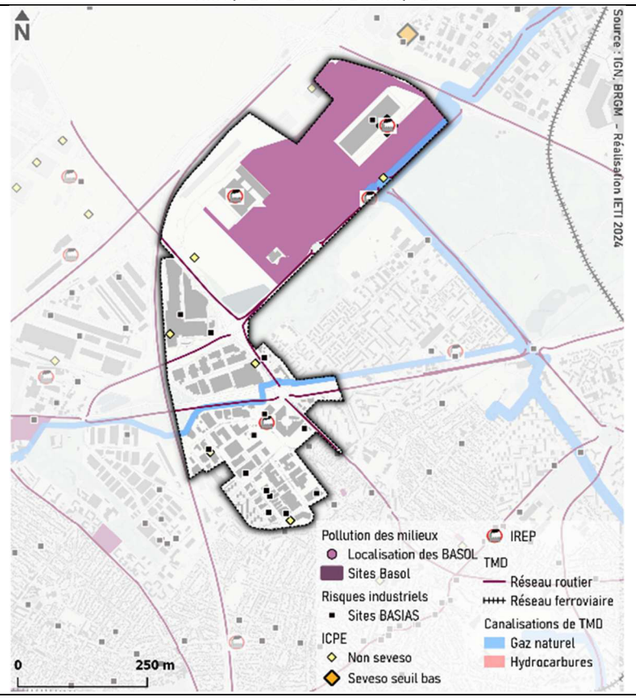
NUISANCES SONORES NOCTURNES



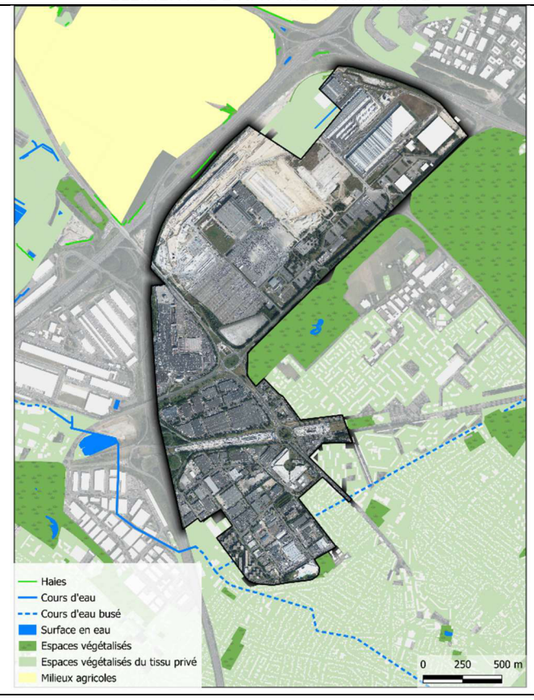
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

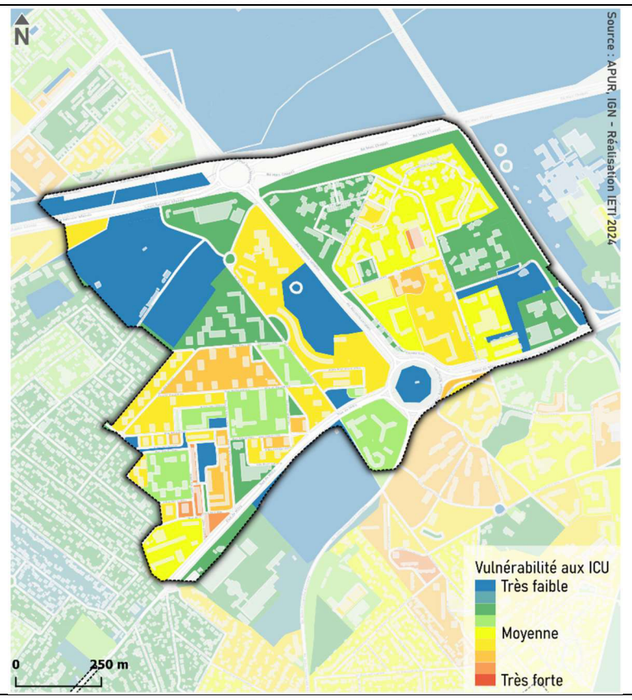


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

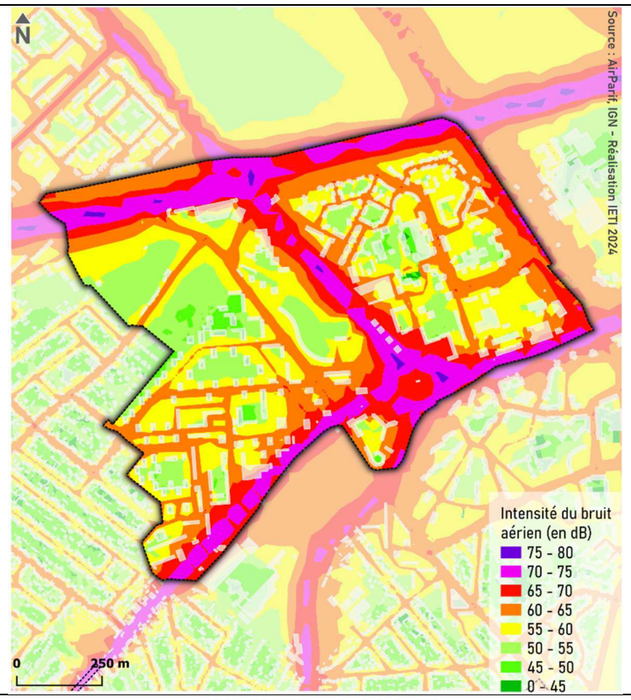


AULNAY-SOUS-BOIS « GROS SAULE – MITRY AMBOURGET - SAVIGNY »

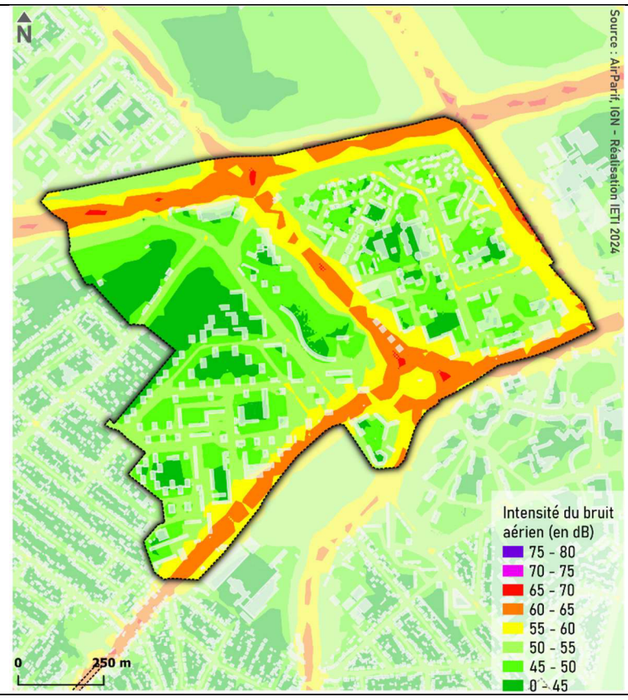
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



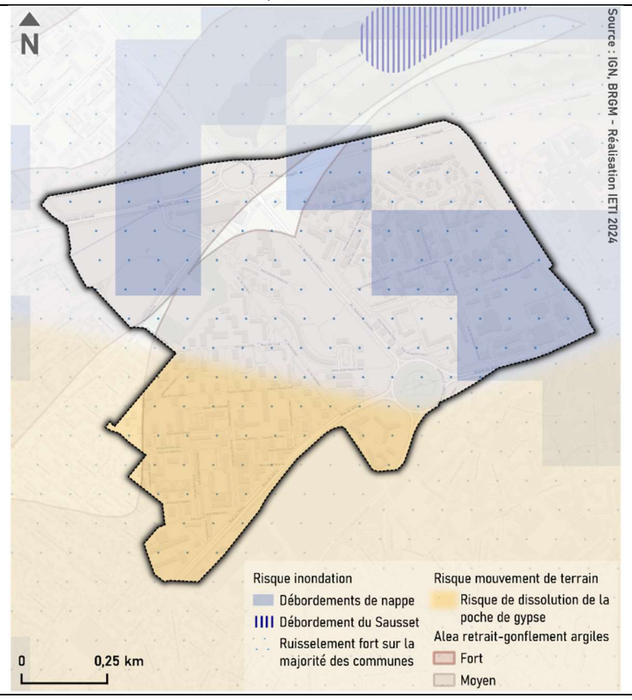
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



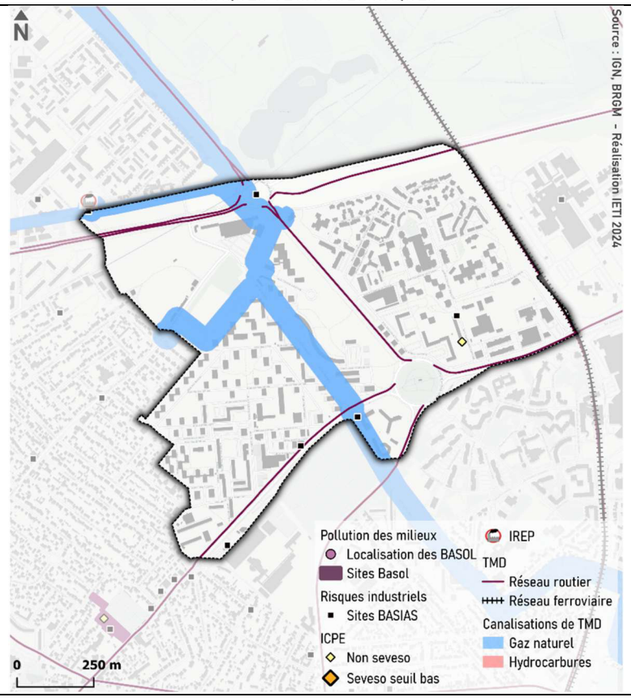
NUISANCES SONORES NOCTURNES



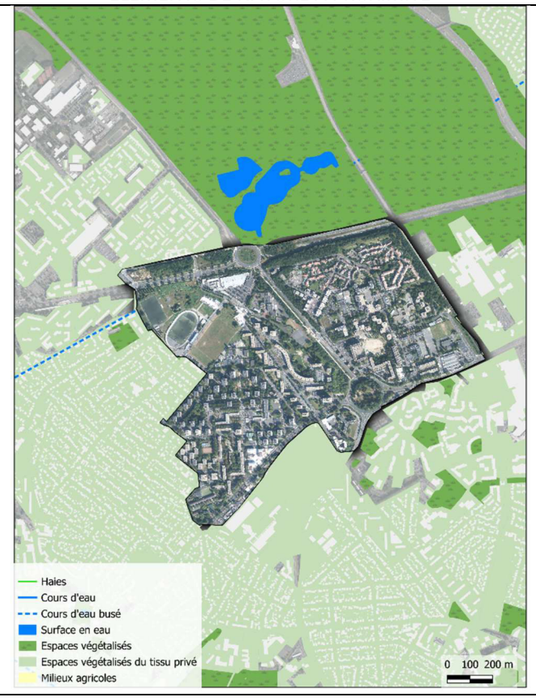
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

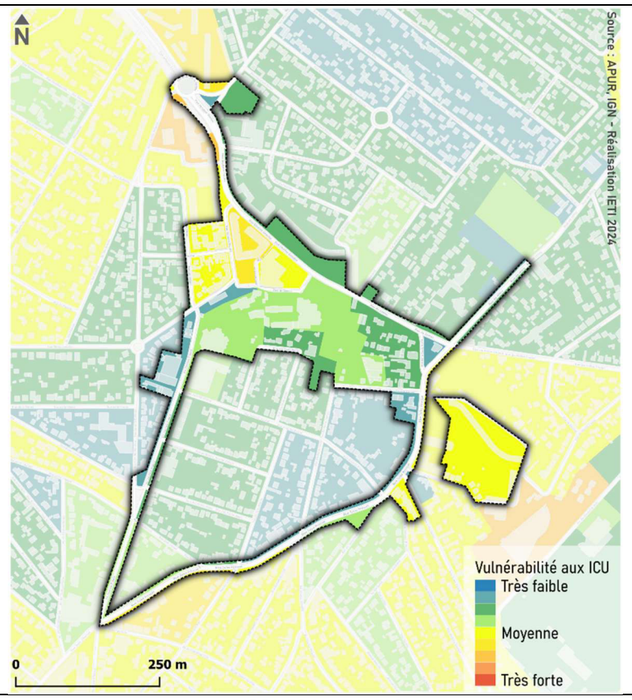


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

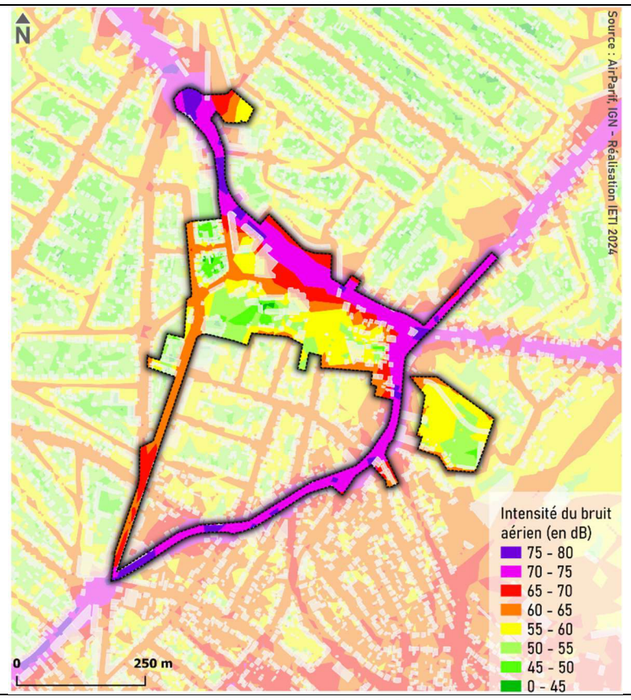


AULNAY-SOUS-BOIS « VIEUX PAYS »

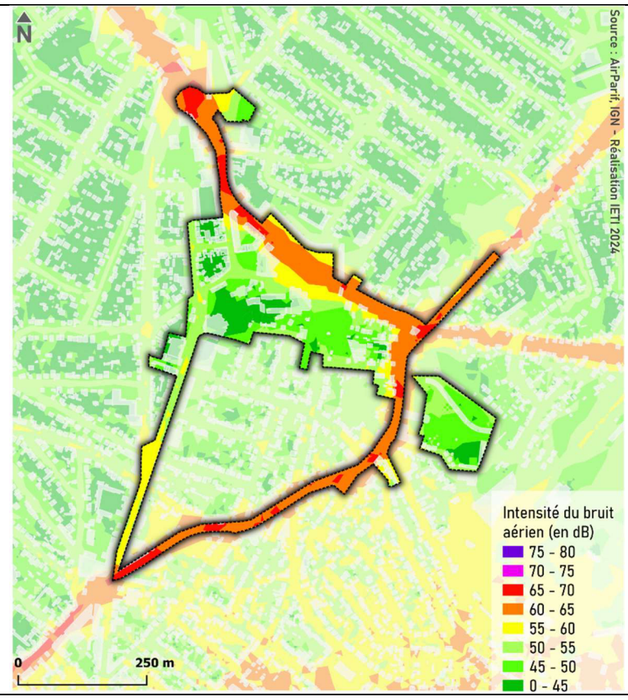
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



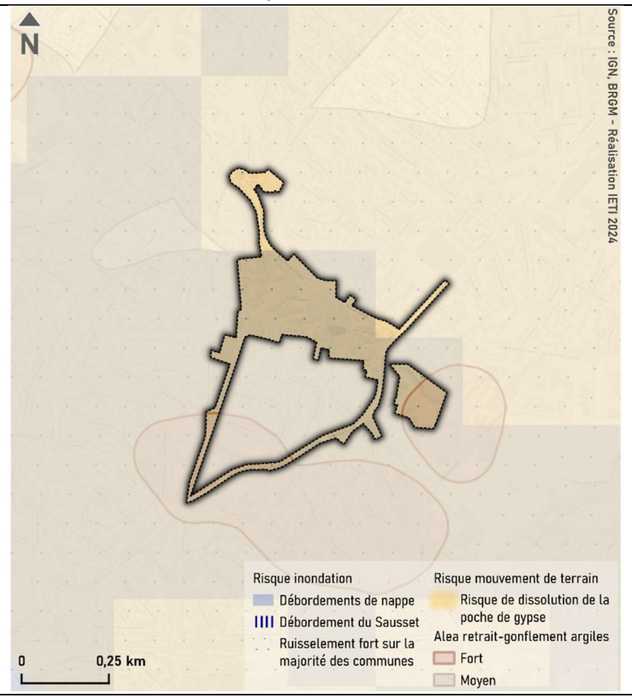
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



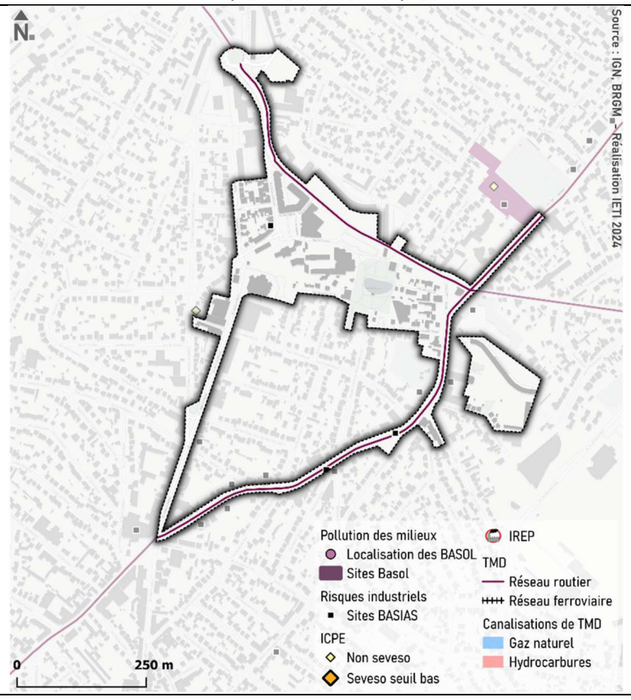
NUISANCES SONORES NOCTURNES



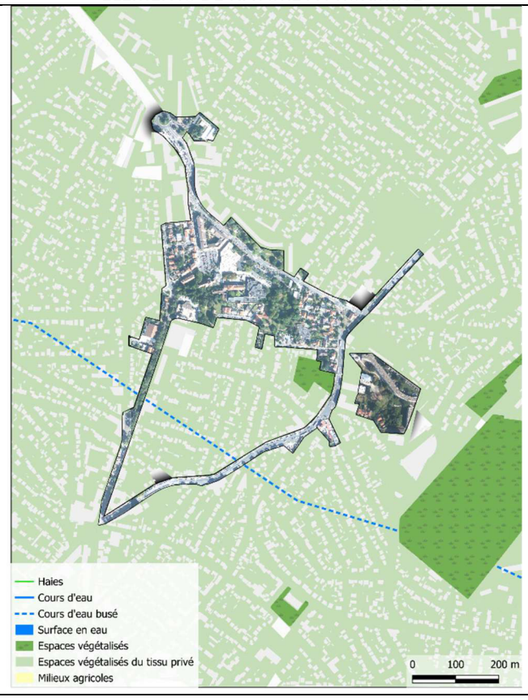
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

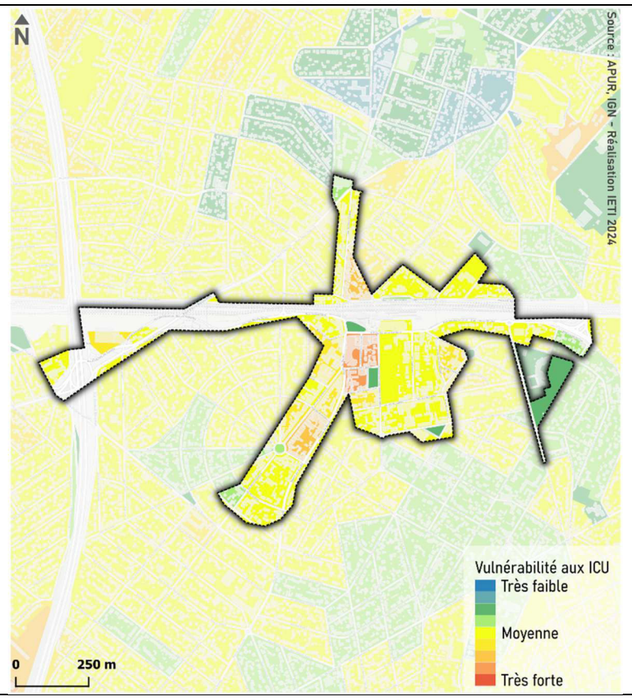


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

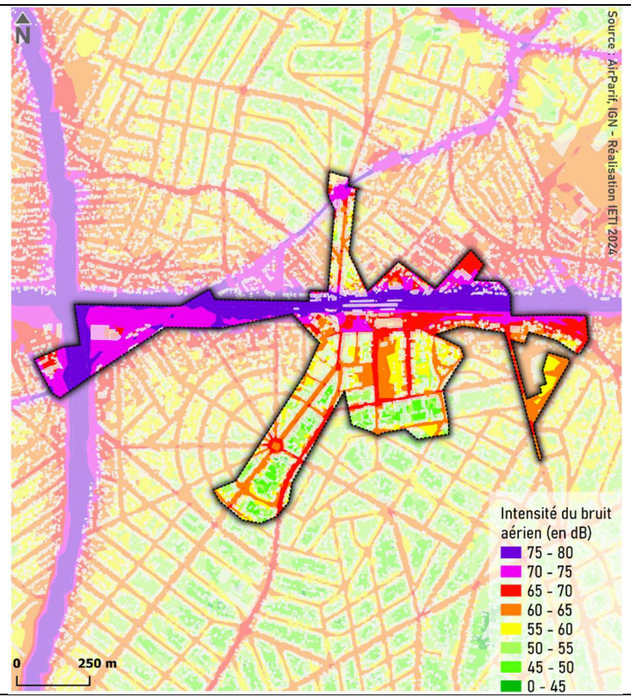


AULNAY-SOUS-BOIS « CENTRE GARE »

VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



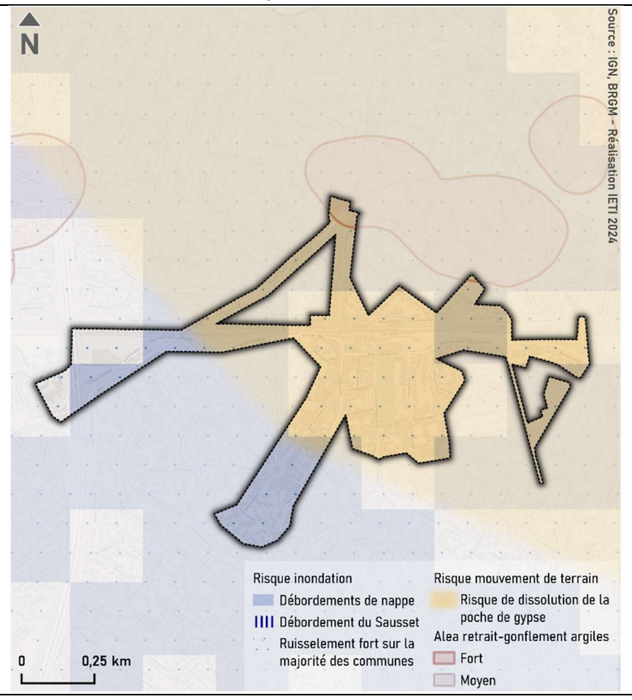
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



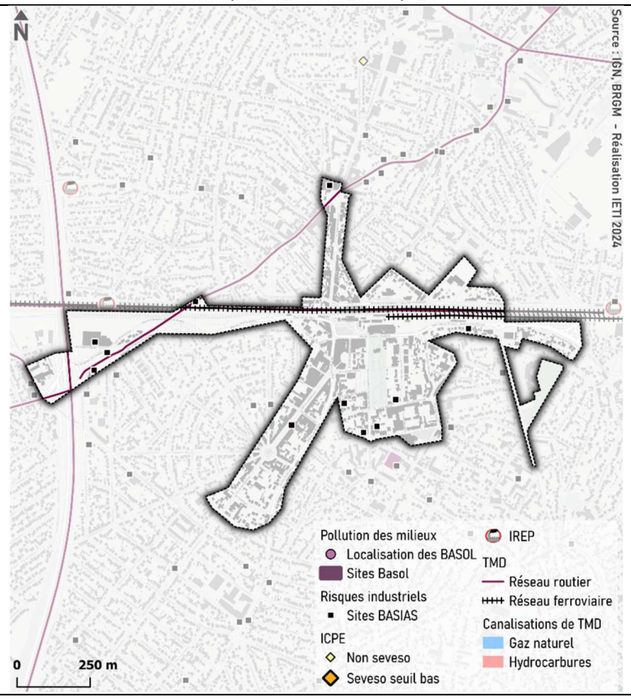
NUISANCES SONORES NOCTURNES



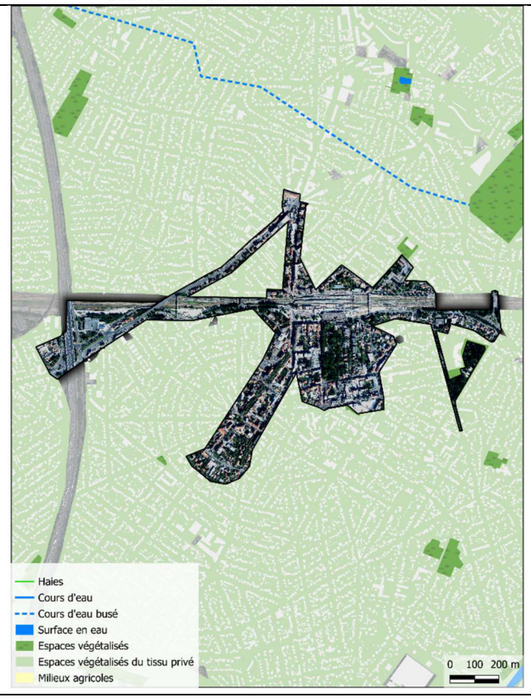
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

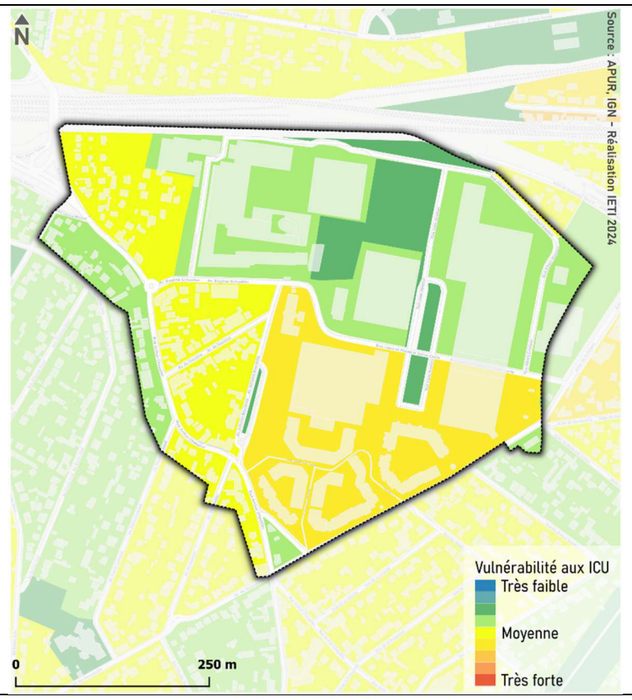


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

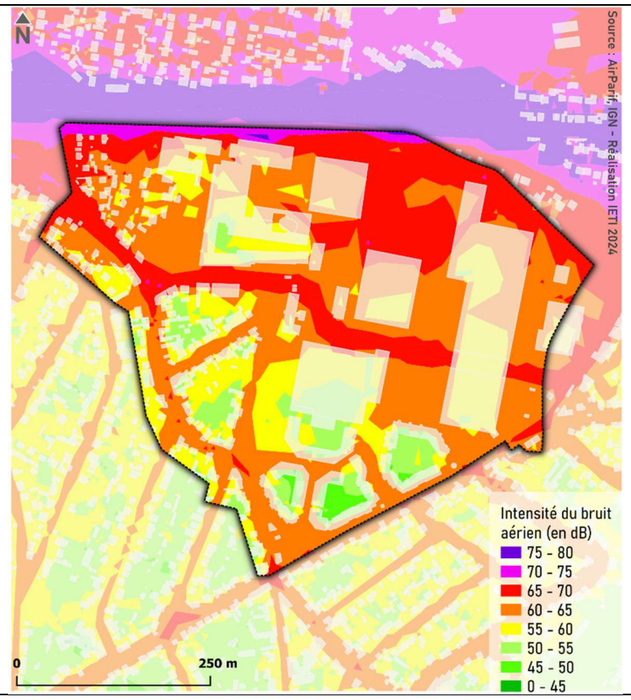


AULNAY-SOUS-BOIS « CHANTELOUP »

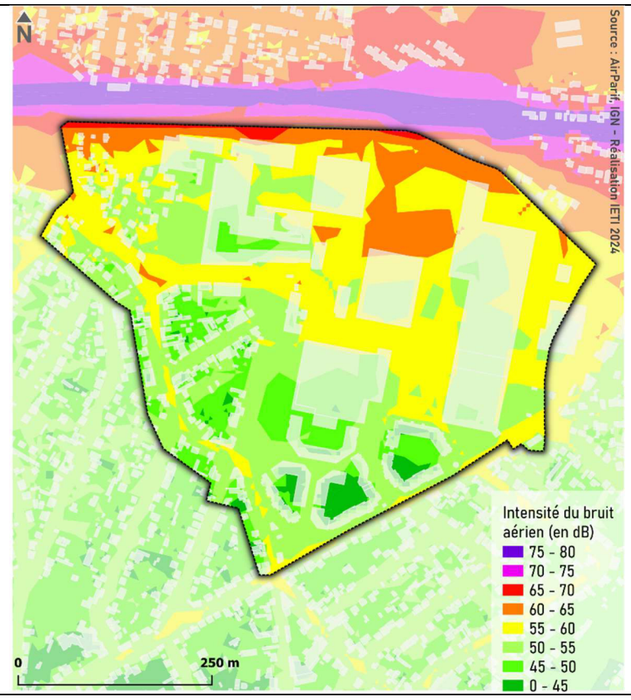
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



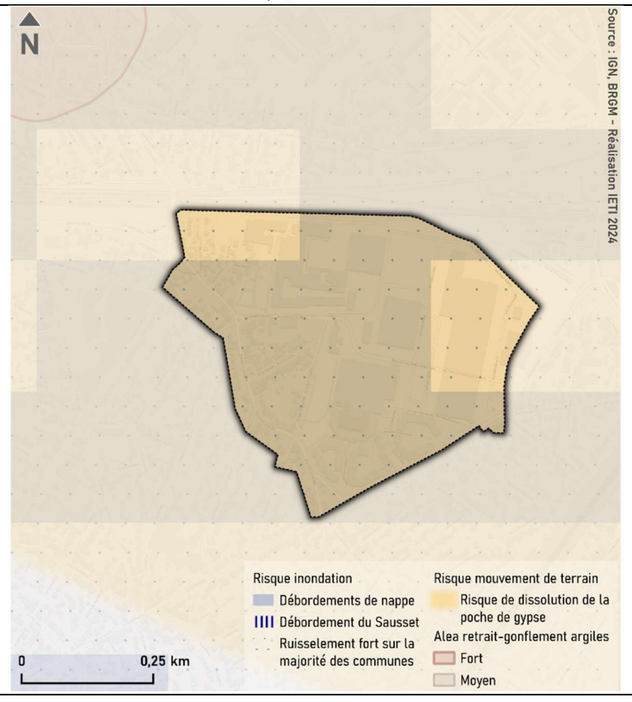
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



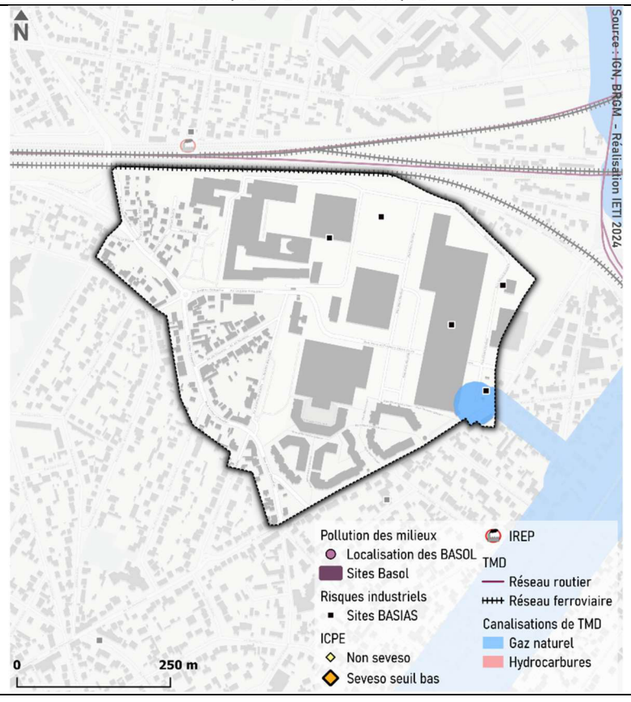
NUISANCES SONORES NOCTURNES



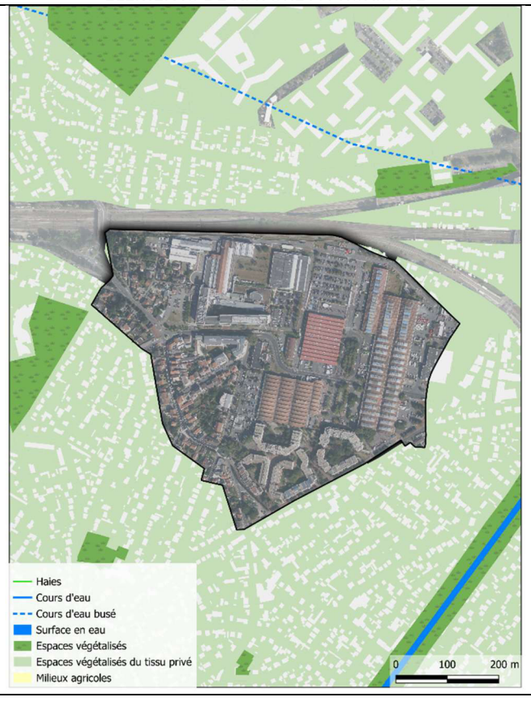
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

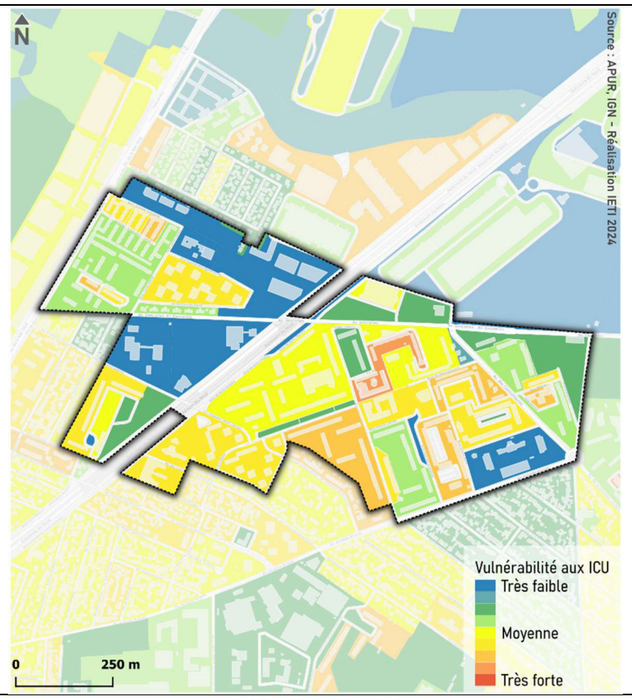


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

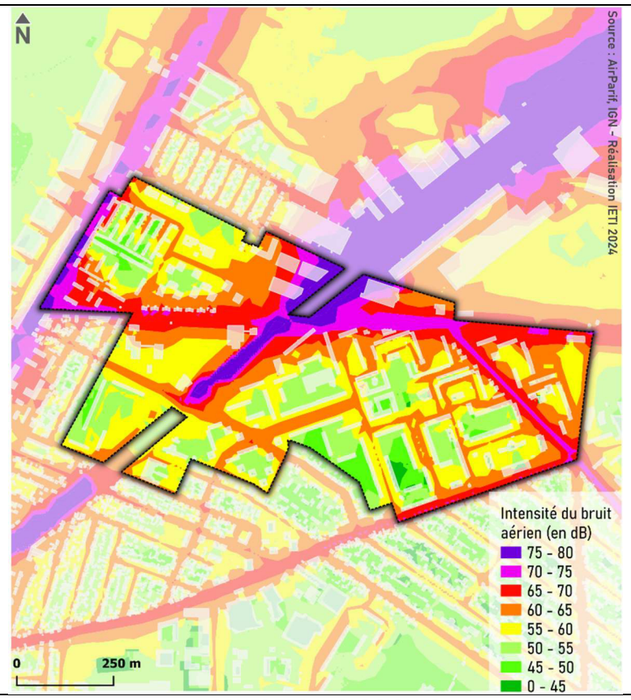


LE BLANC MESNIL « LES TILLEULS »

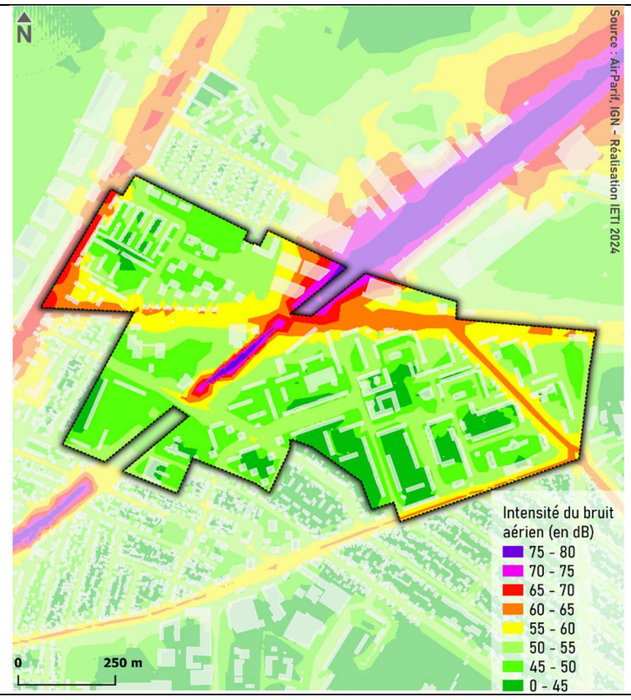
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



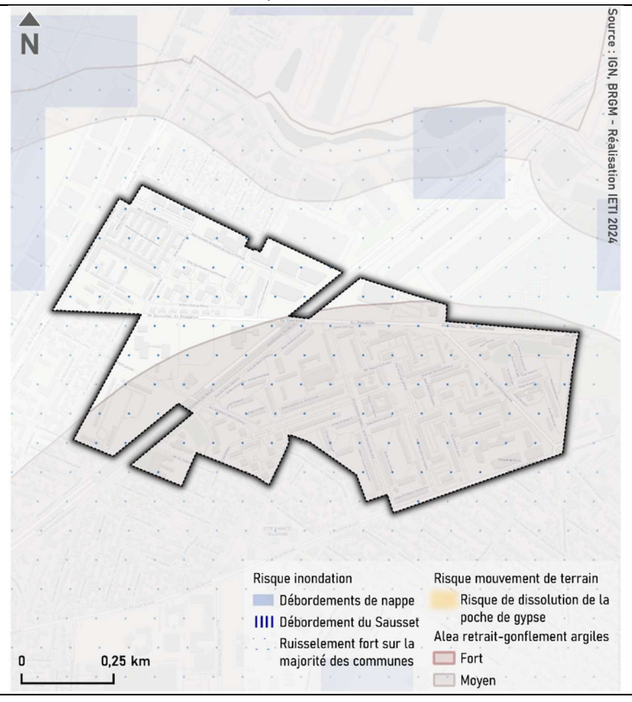
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



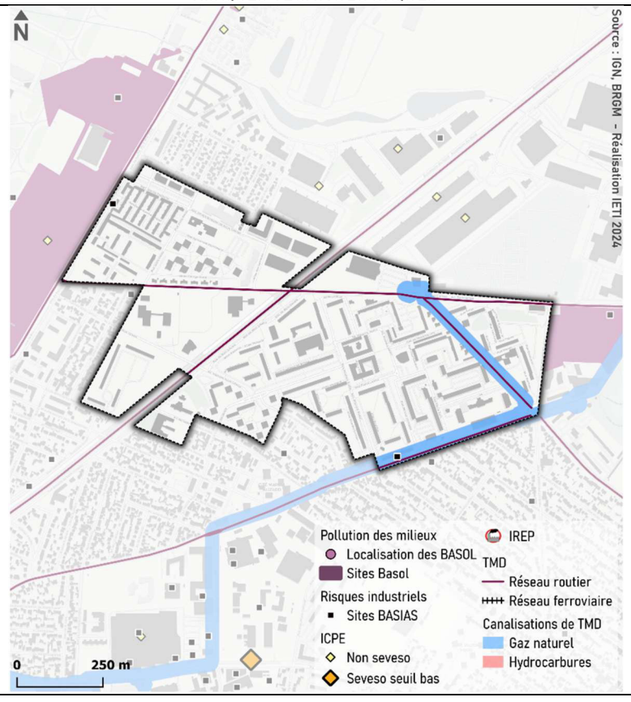
NUISANCES SONORES NOCTURNES



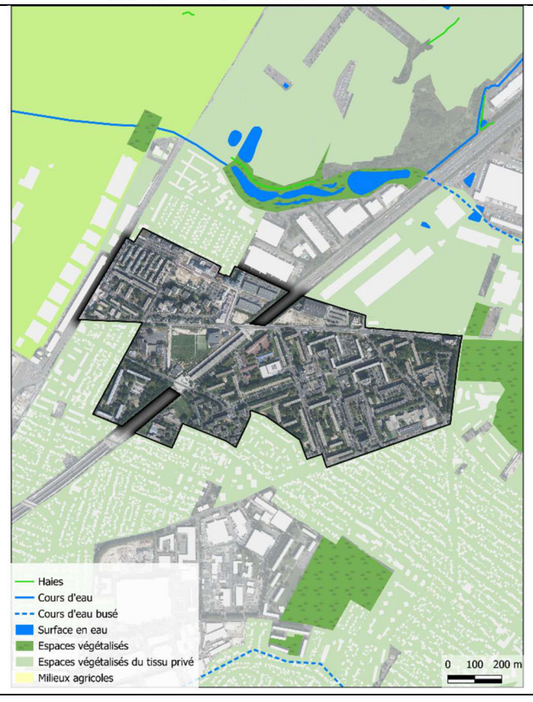
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

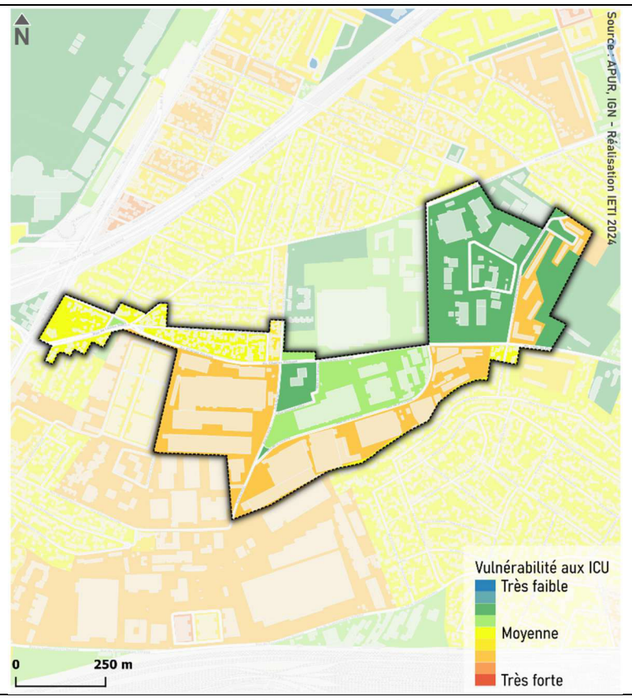


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

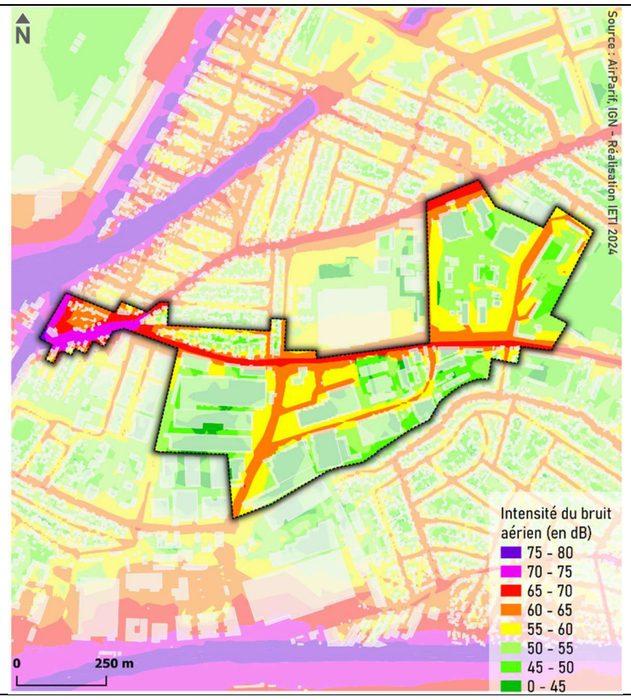


LE BLANC MESNIL « LA MOLETTE »

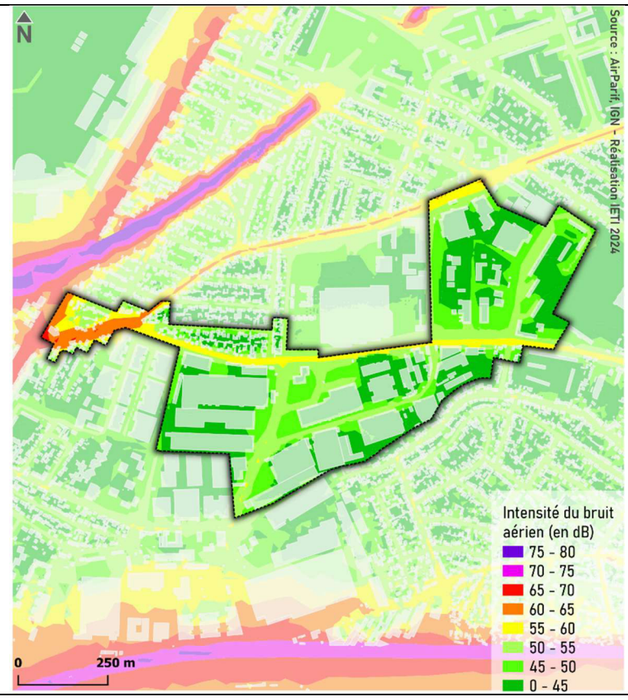
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



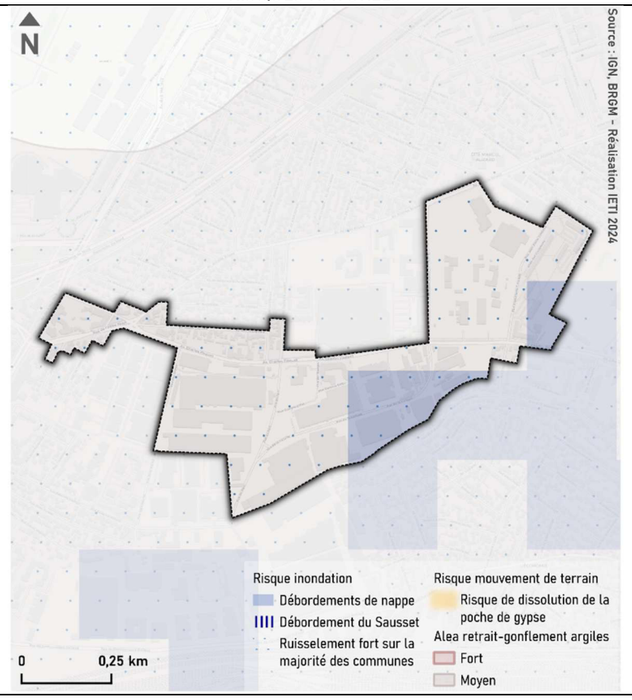
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



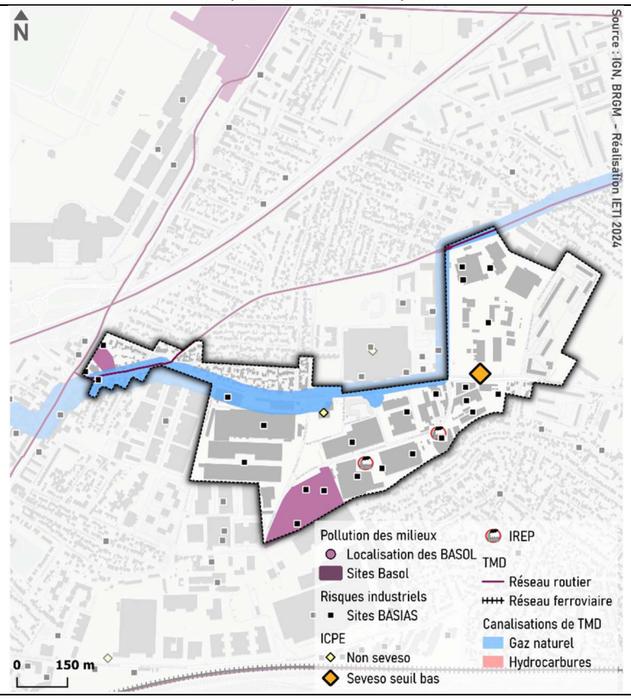
NUISANCES SONORES NOCTURNES



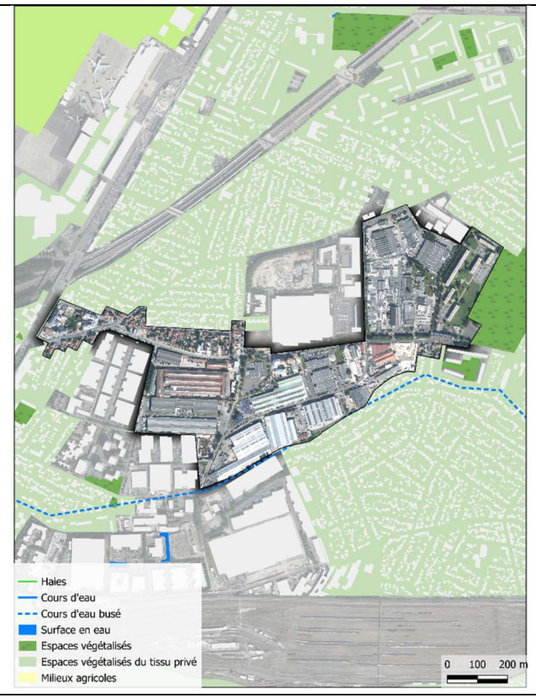
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

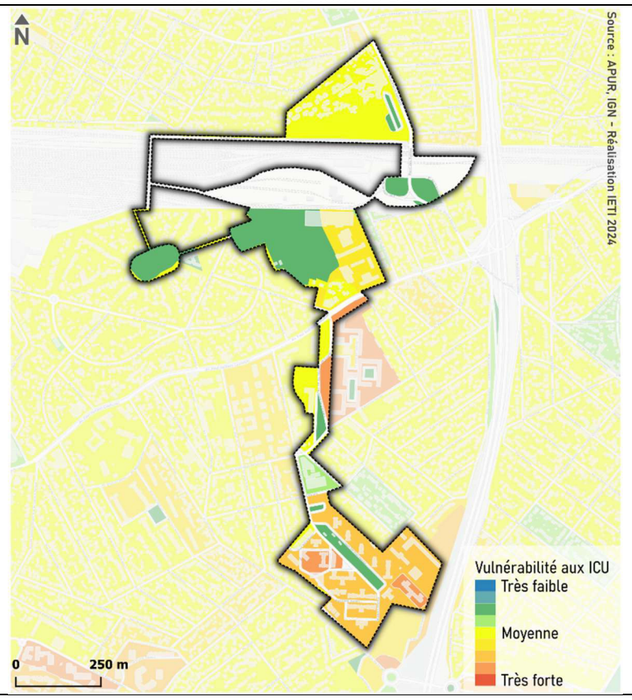


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

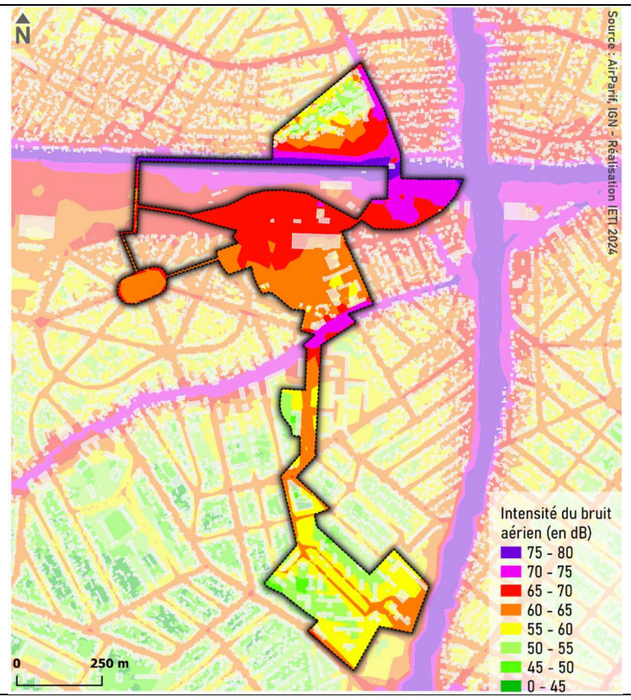


LE BLANC MESNIL « SEMARD CASANOVA »

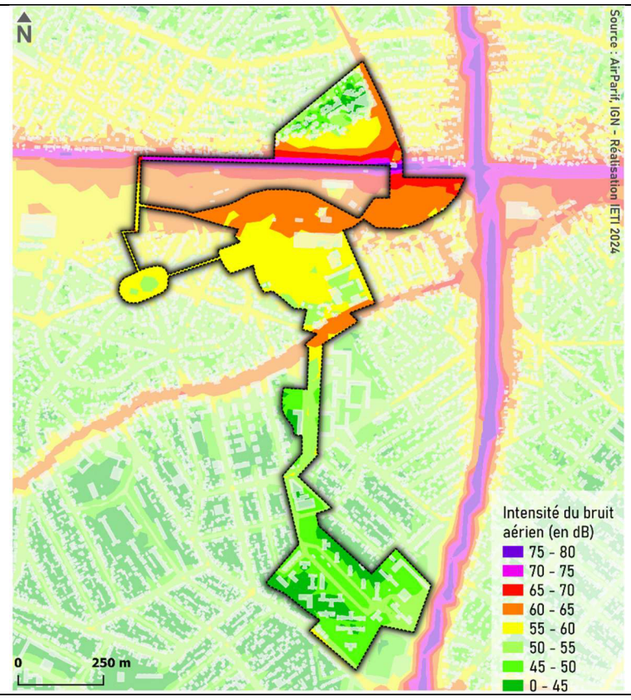
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



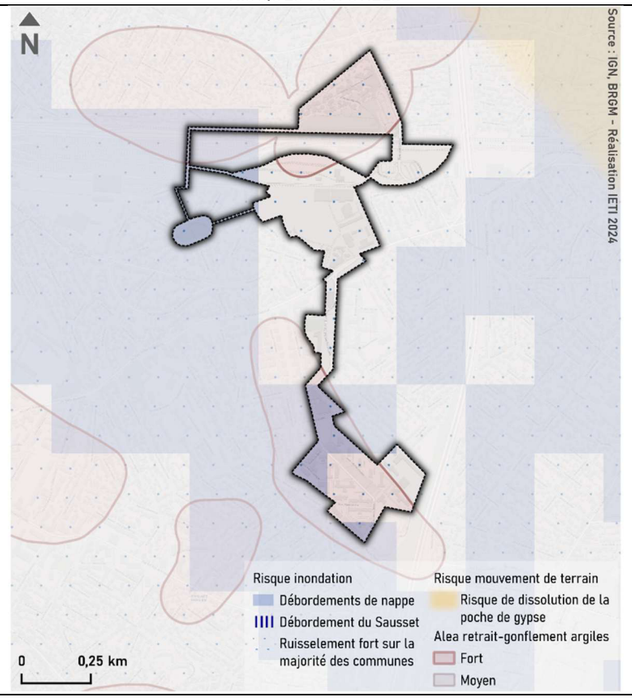
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



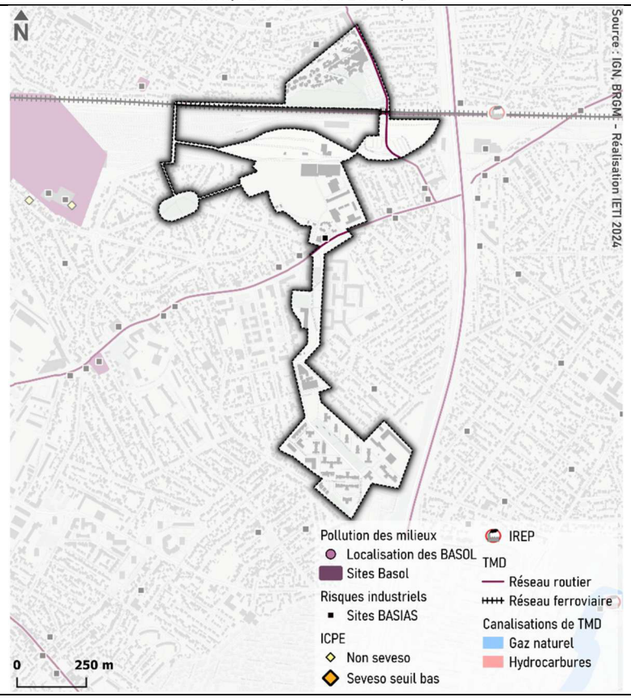
NUISANCES SONORES NOCTURNES



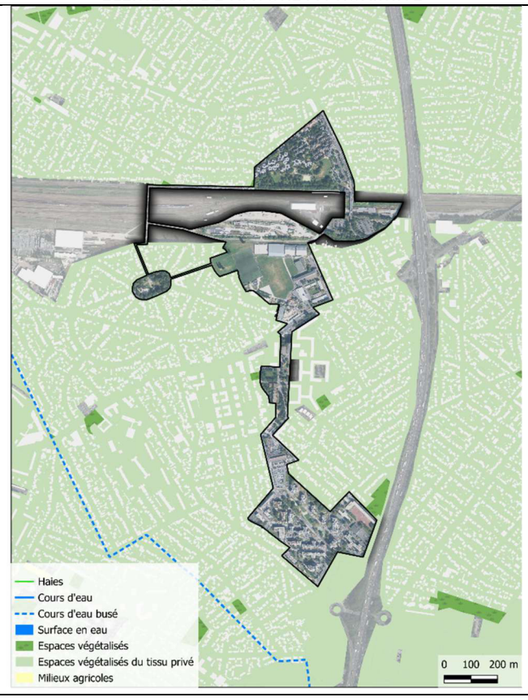
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

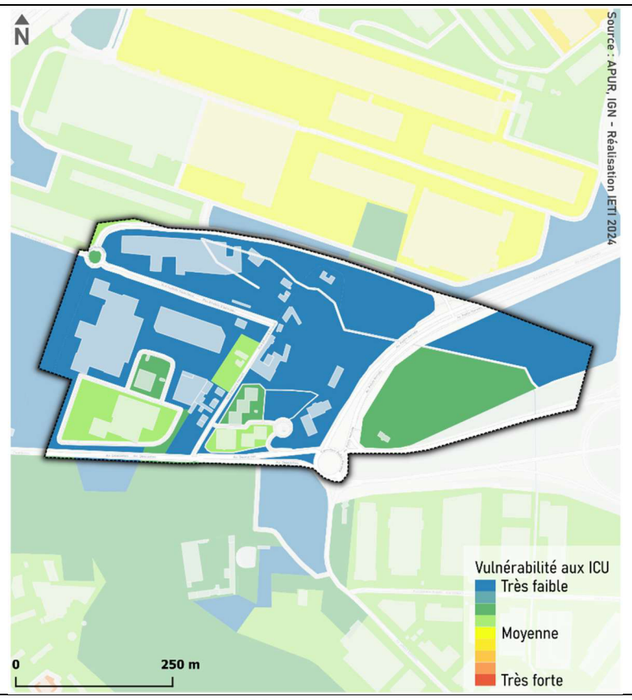


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

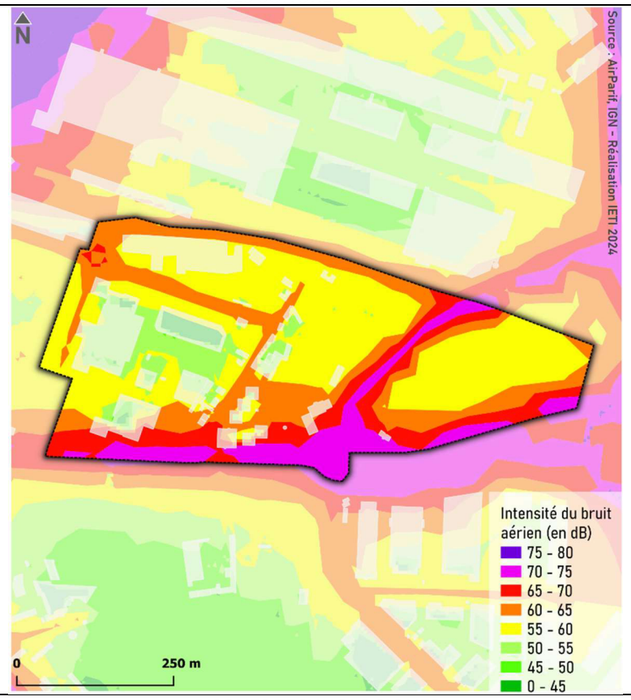


LE BLANC MESNIL « LA MOREE »

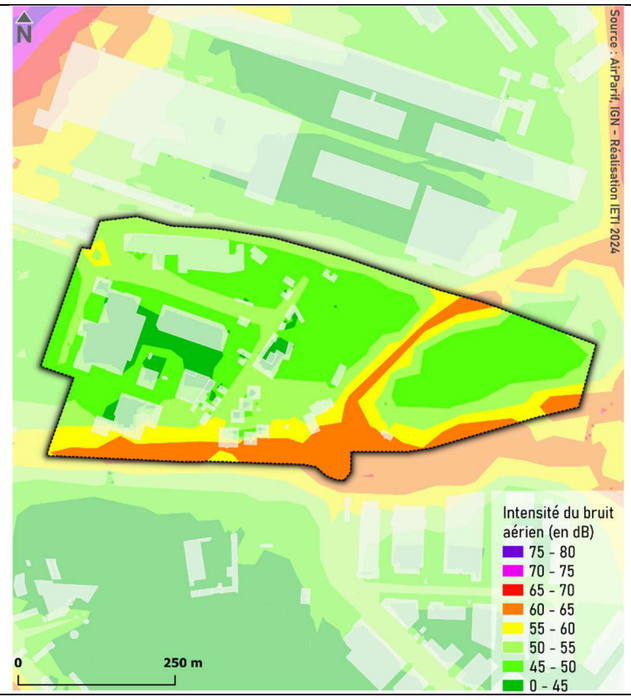
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



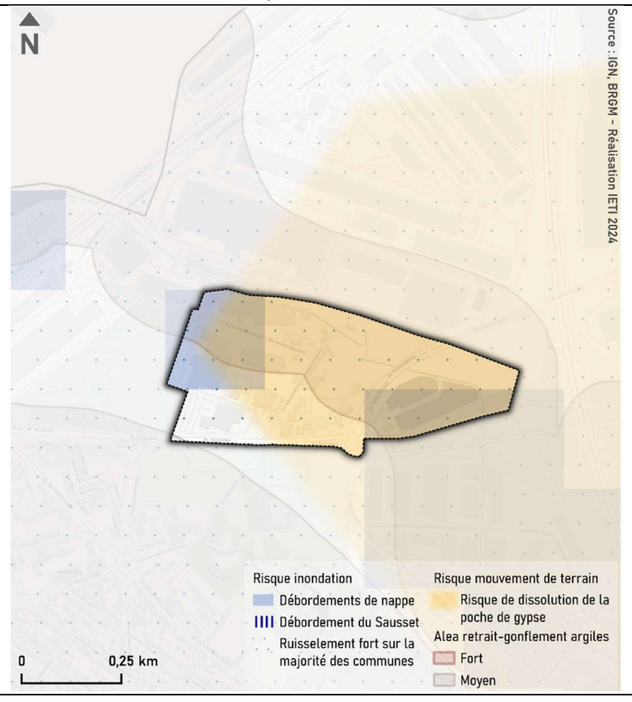
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



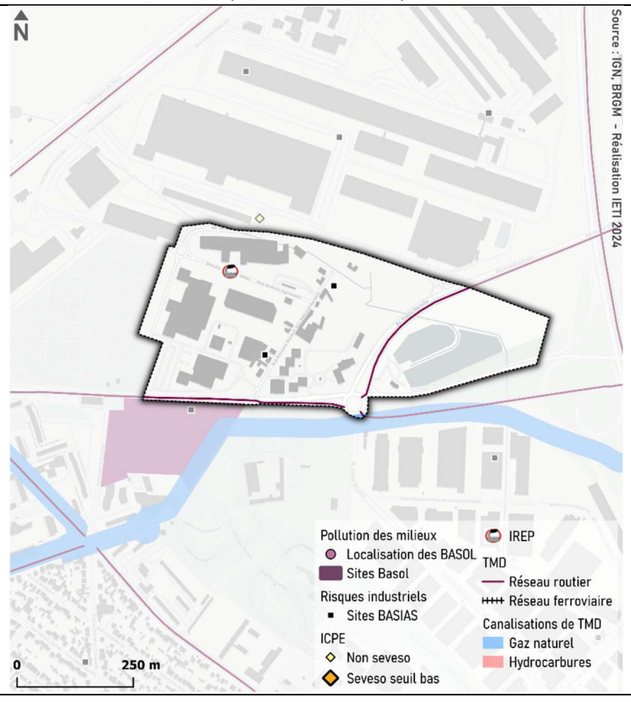
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

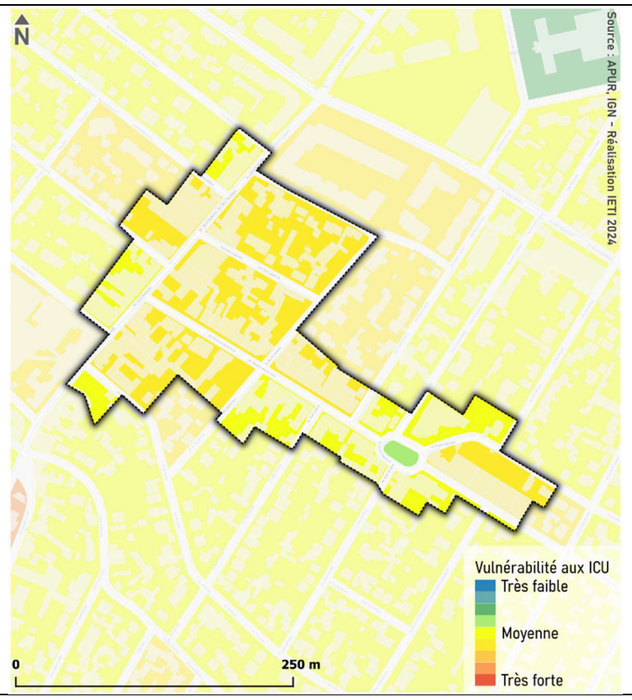


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

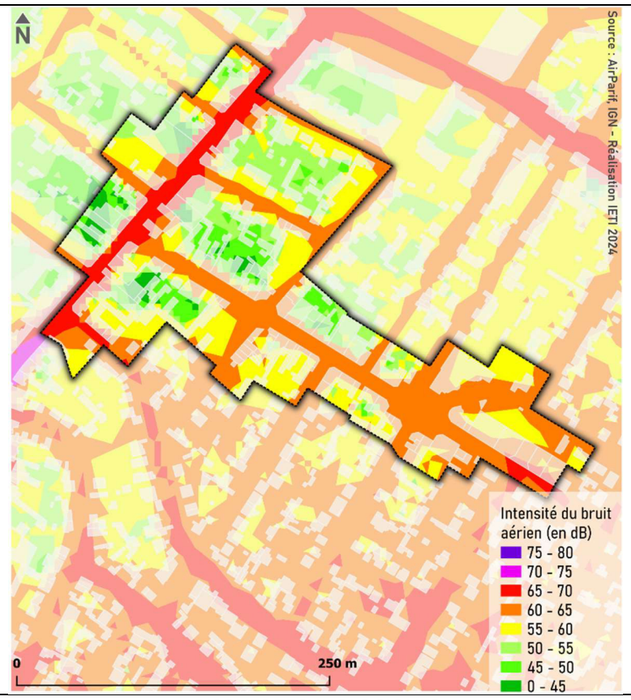


LE BLANC MESNIL « CENTRE VILLE »

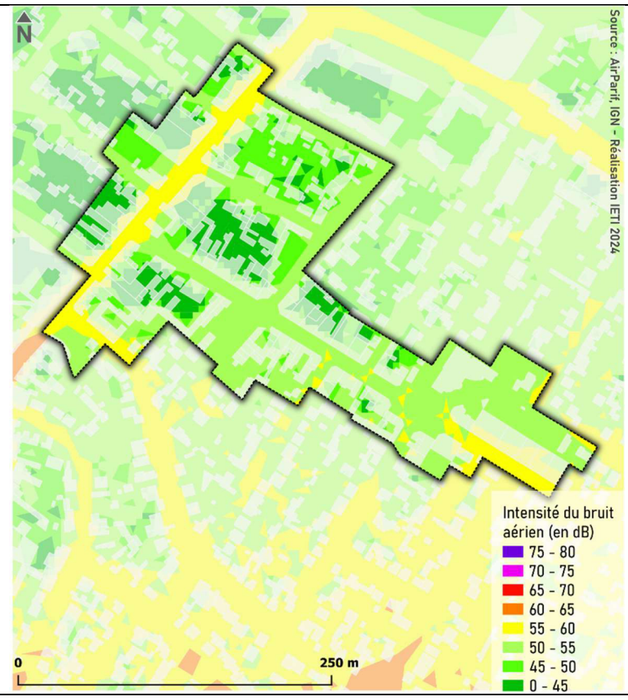
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



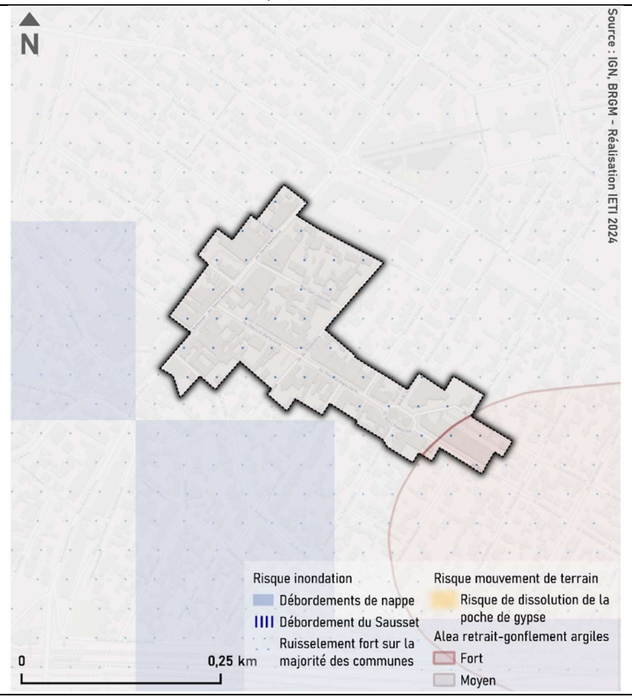
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



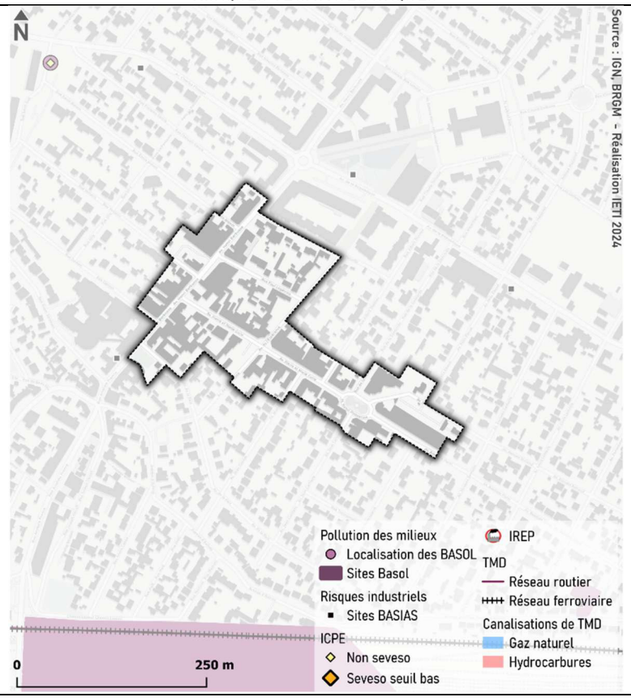
NUISANCES SONORES NOCTURNES



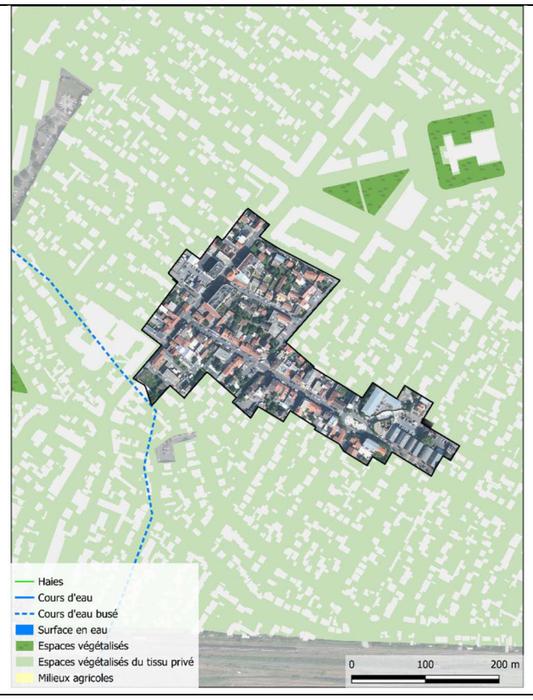
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

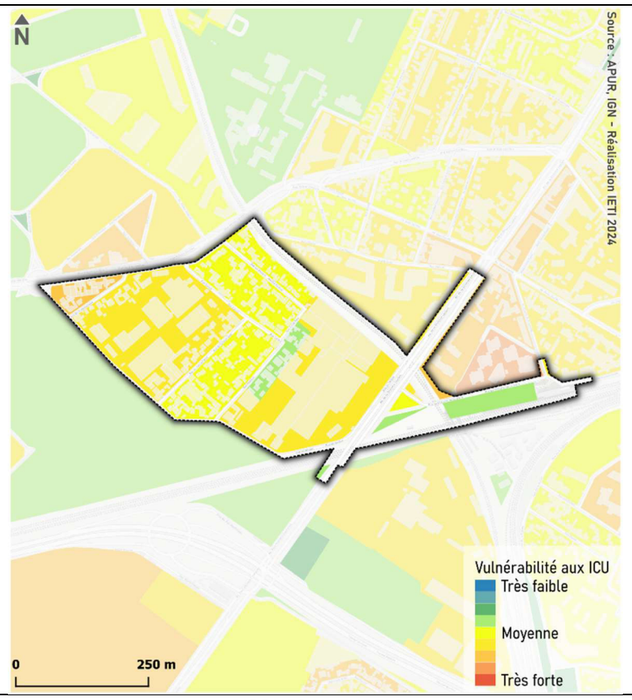


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

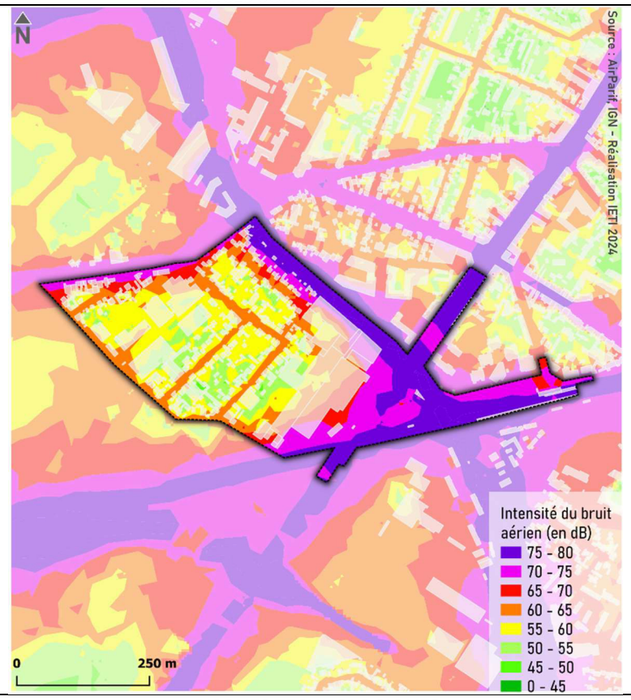


LE BOURGET « QUARTIER BIENVENUE GARE »

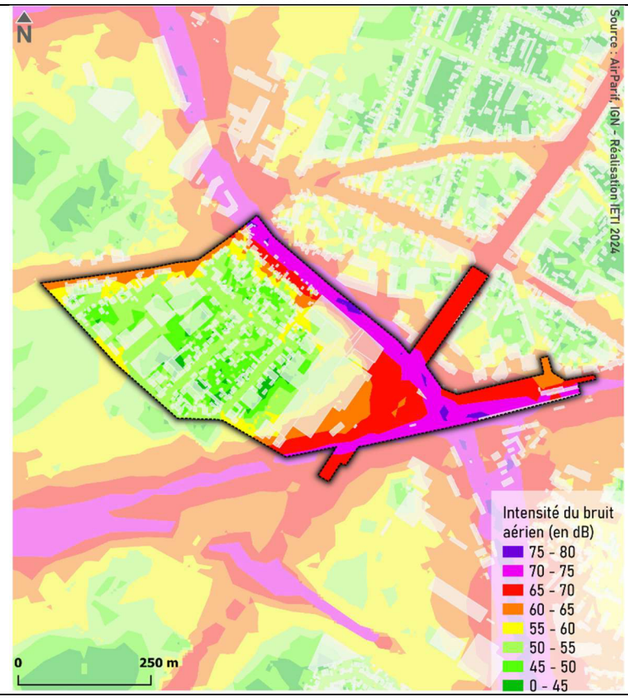
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



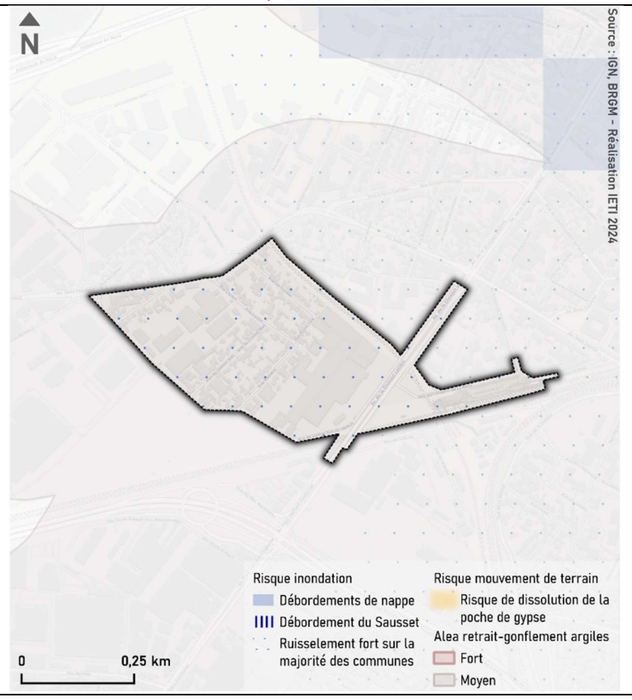
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



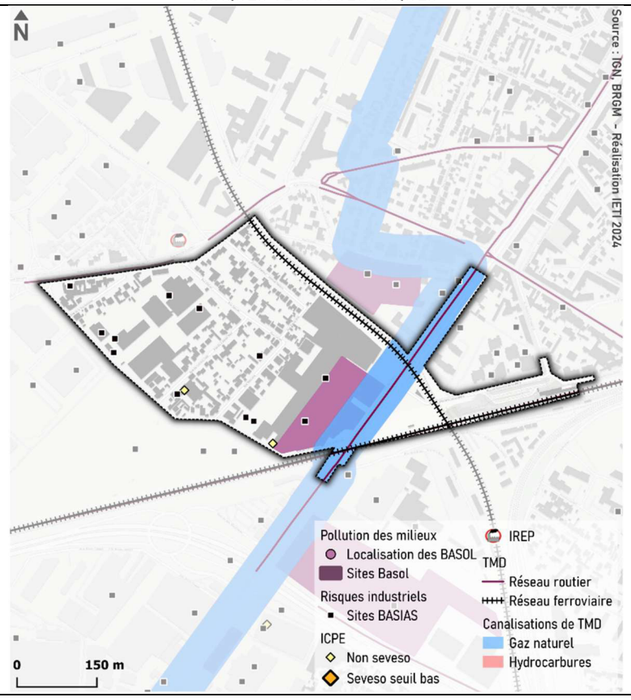
NUISANCES SONORES NOCTURNES



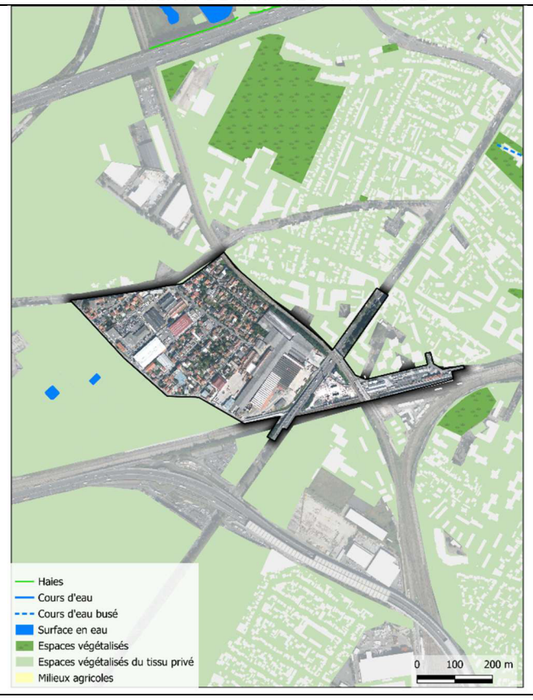
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

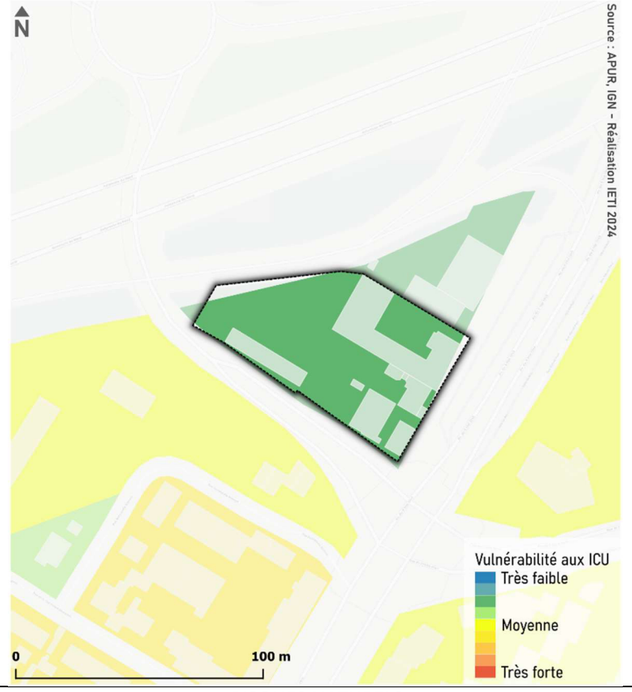


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

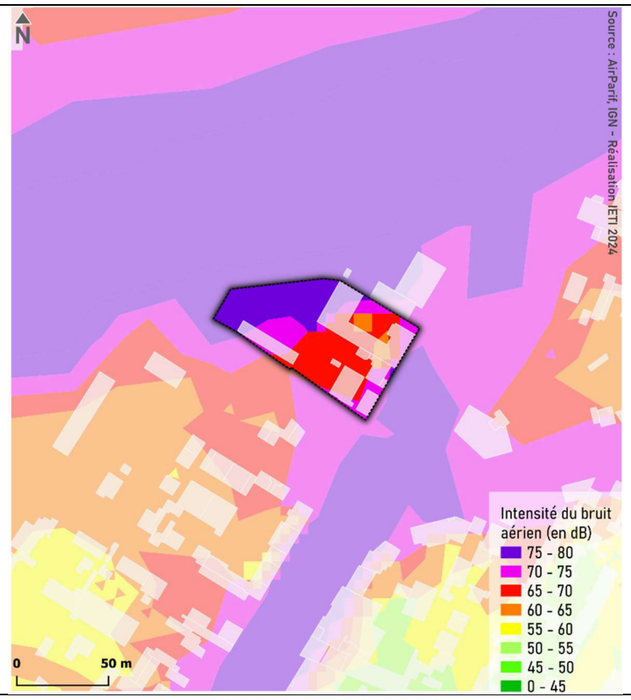


LE BOURGET « SITE ABBE NIORT »

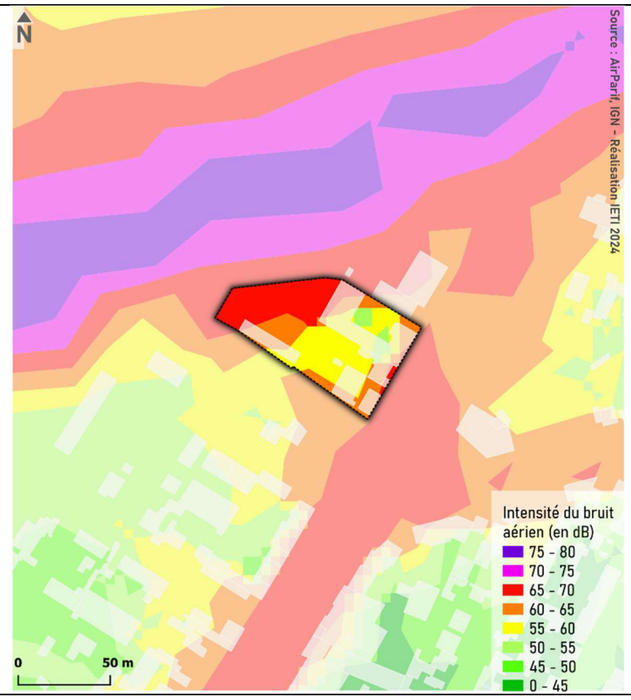
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



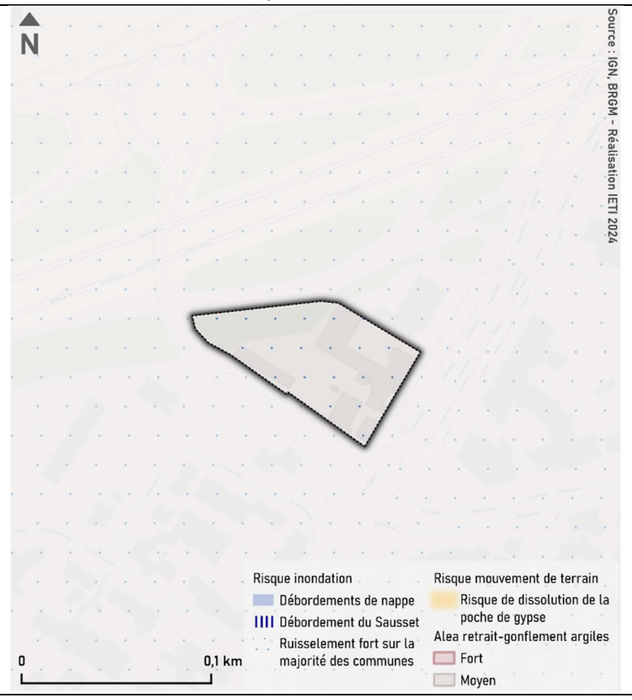
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



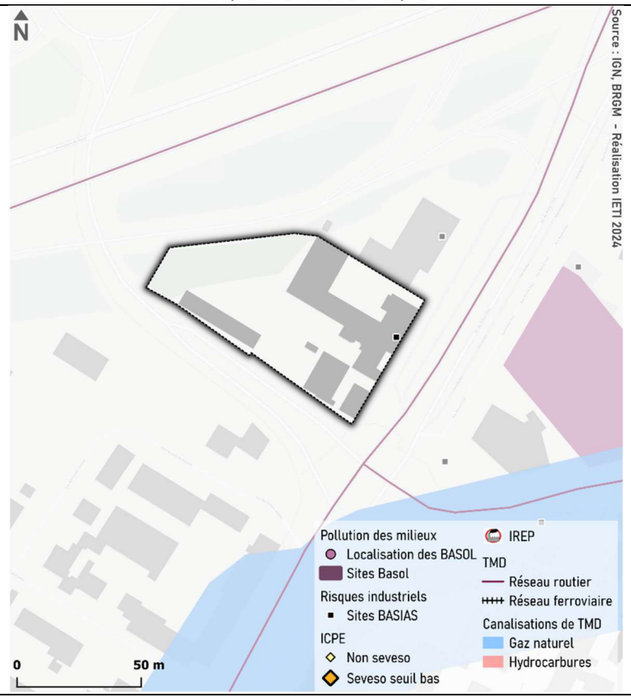
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

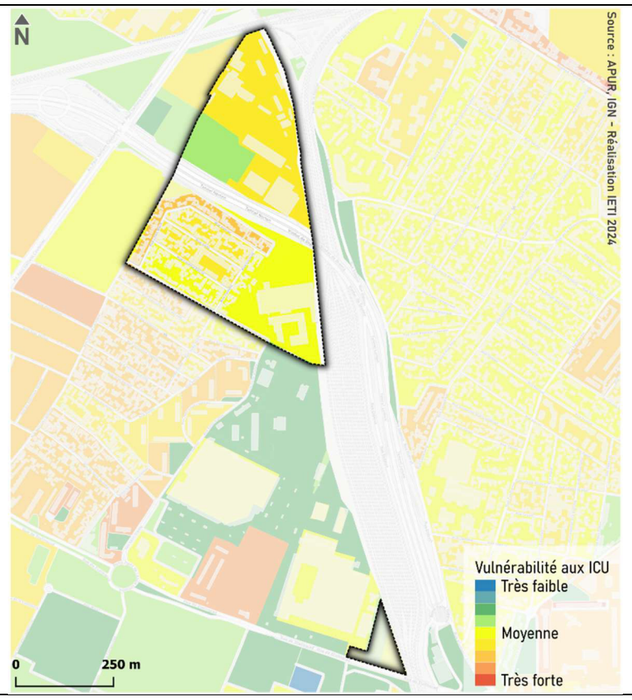


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

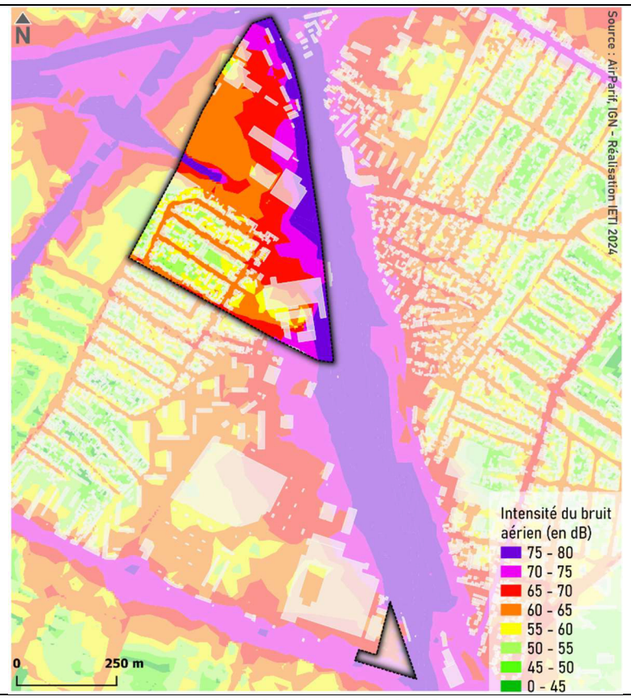


DRANCY « RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'AVENIR PARISIEN »

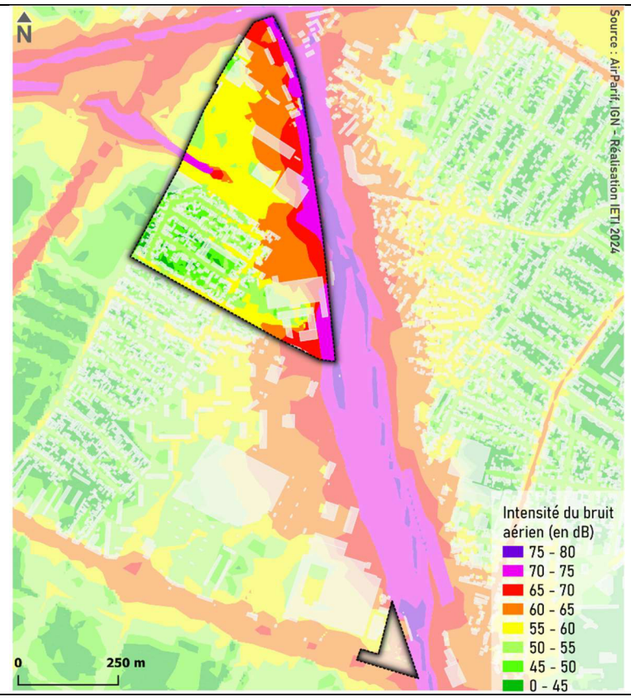
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



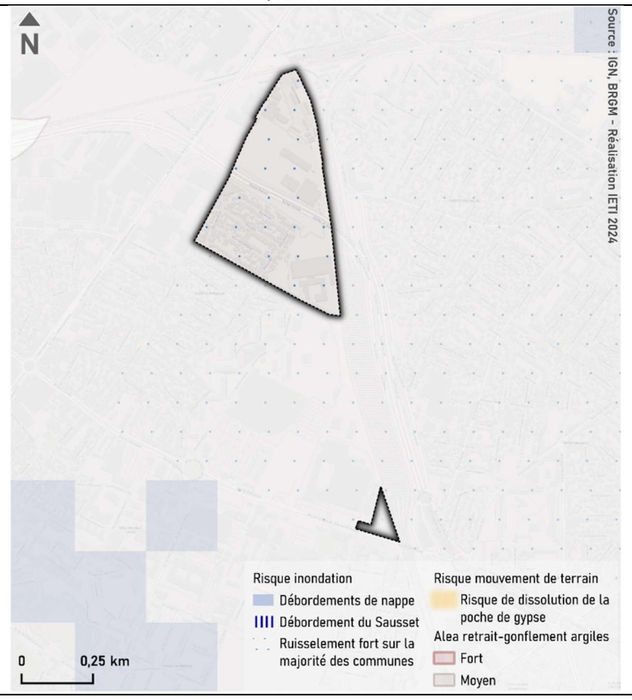
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



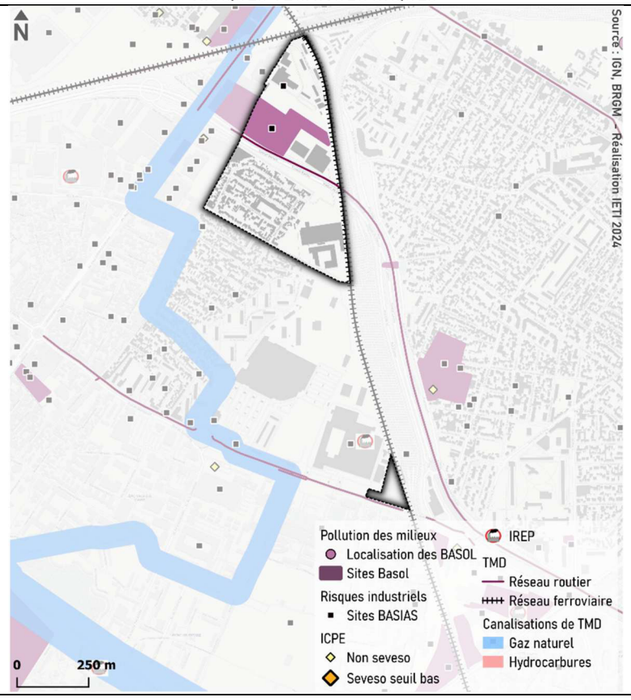
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

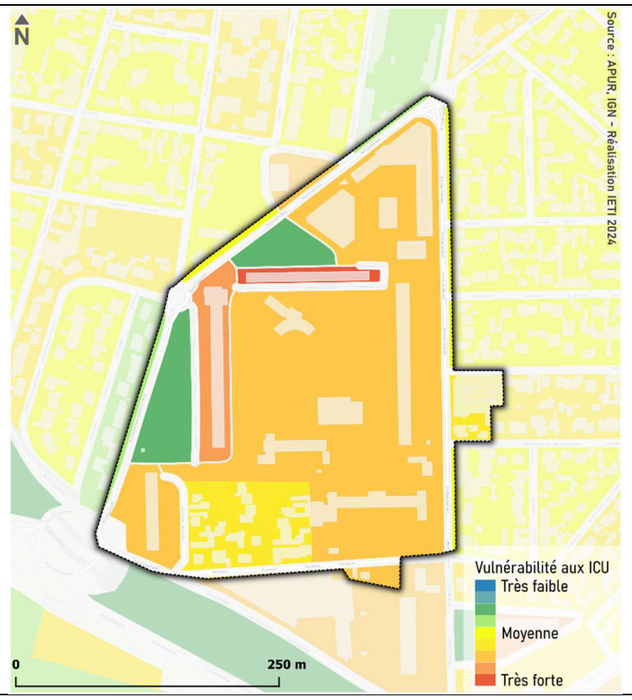


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

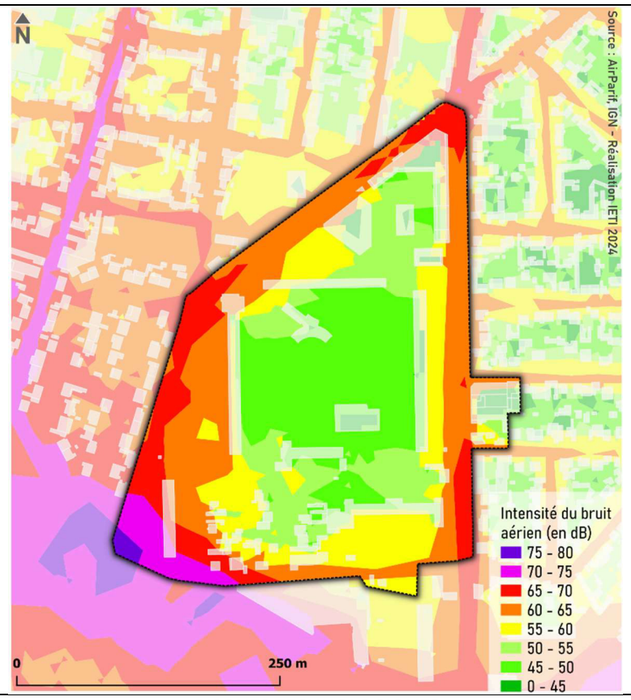


DRANCY « OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN CITE GASTON ROULAUD »

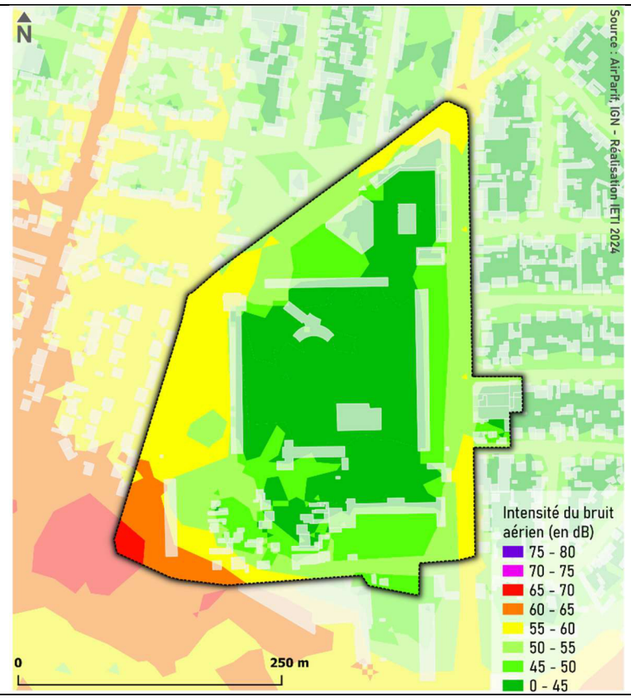
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



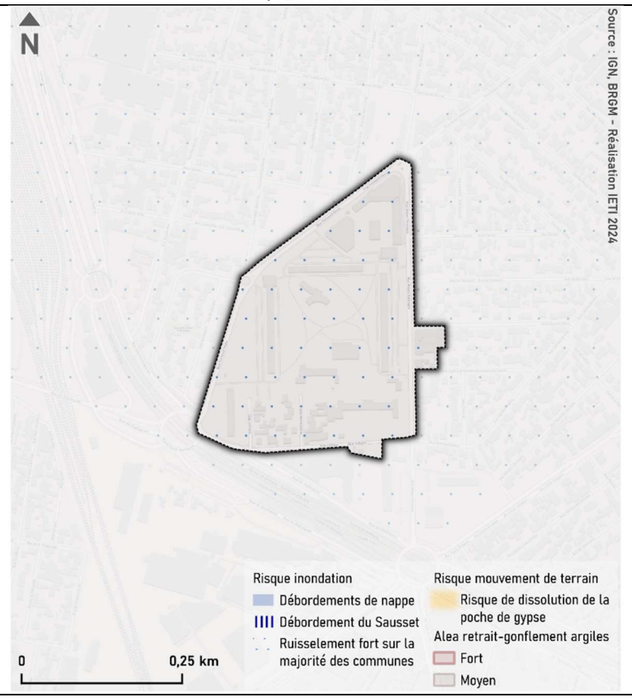
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



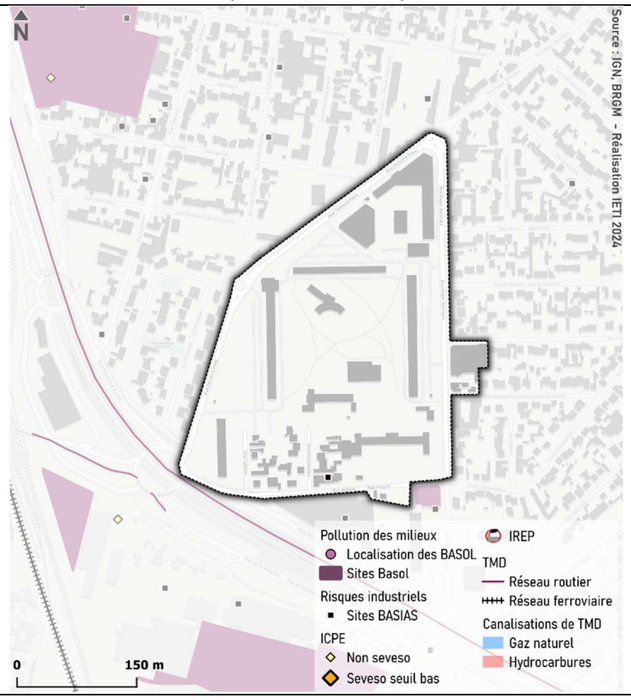
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

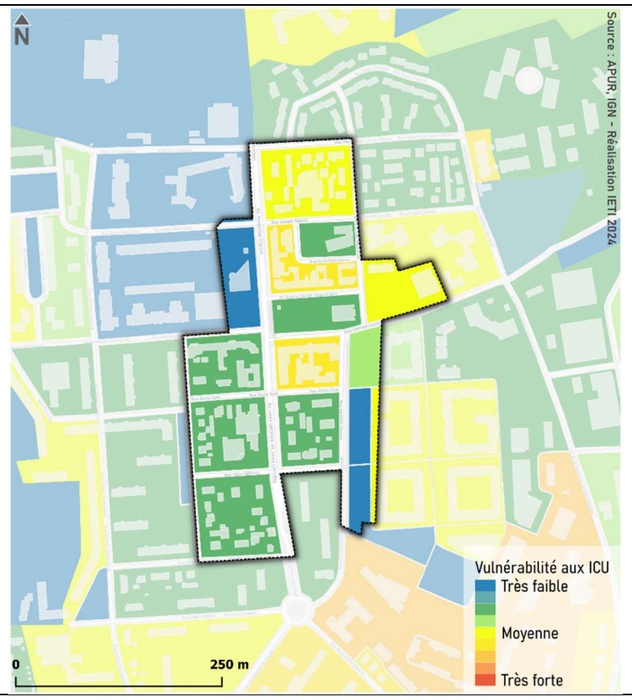


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

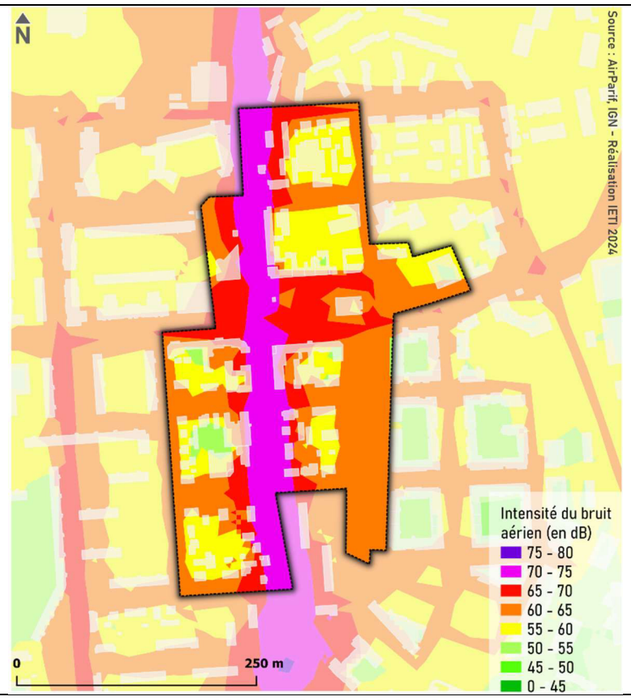


DUGNY « POUR UN CENTRE VILLE VILLAGE »

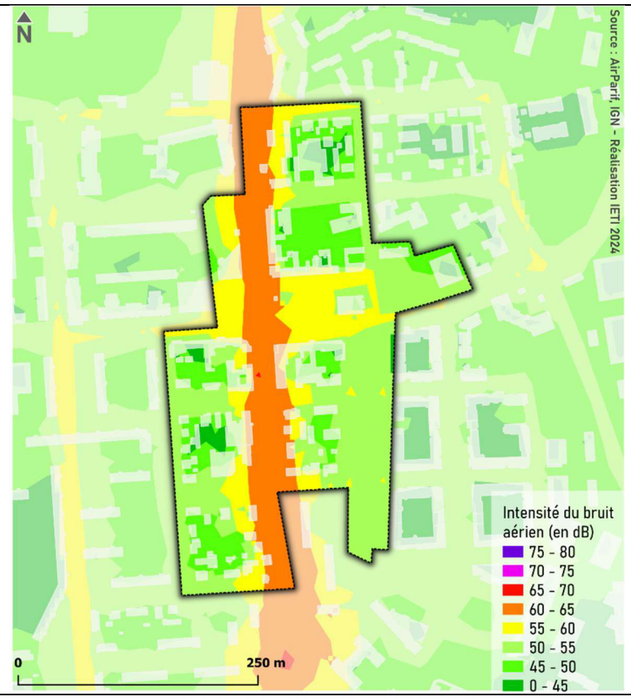
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



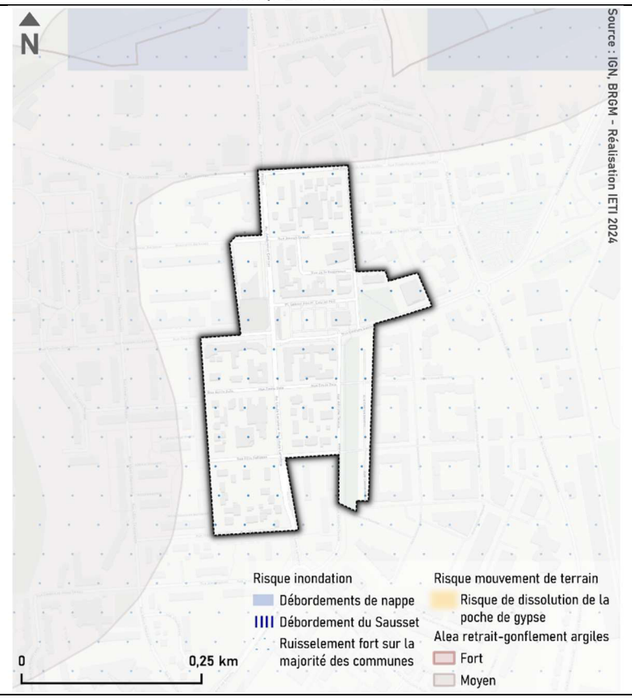
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



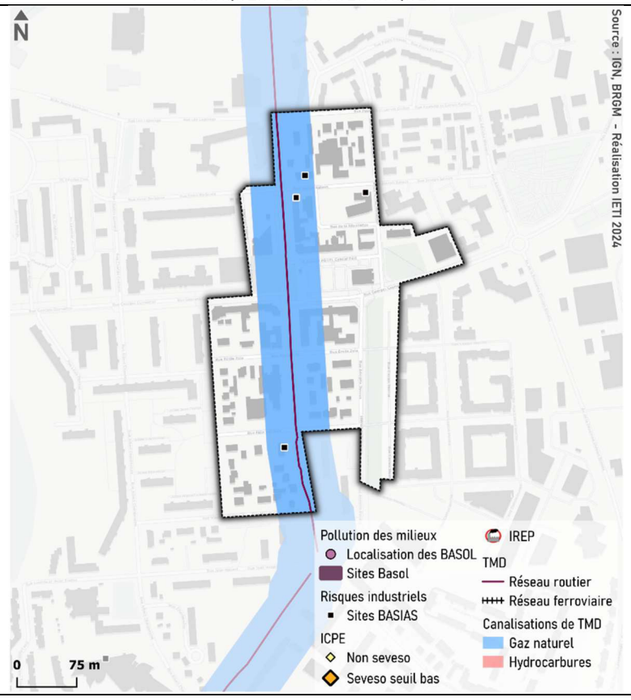
NUISANCES SONORES NOCTURNES



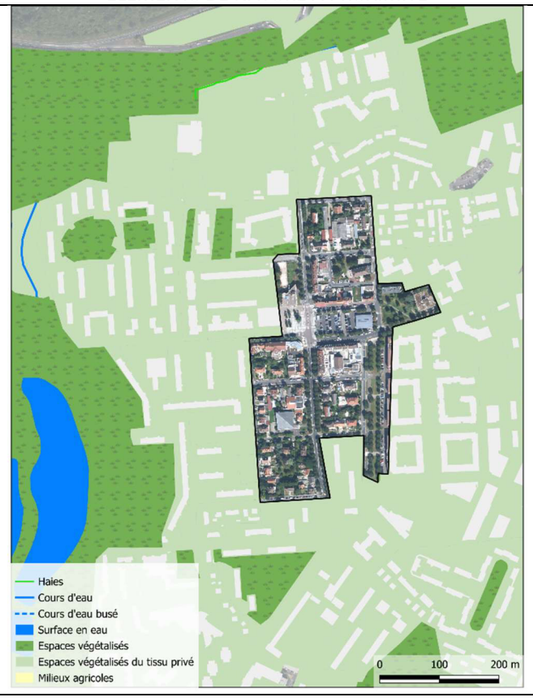
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

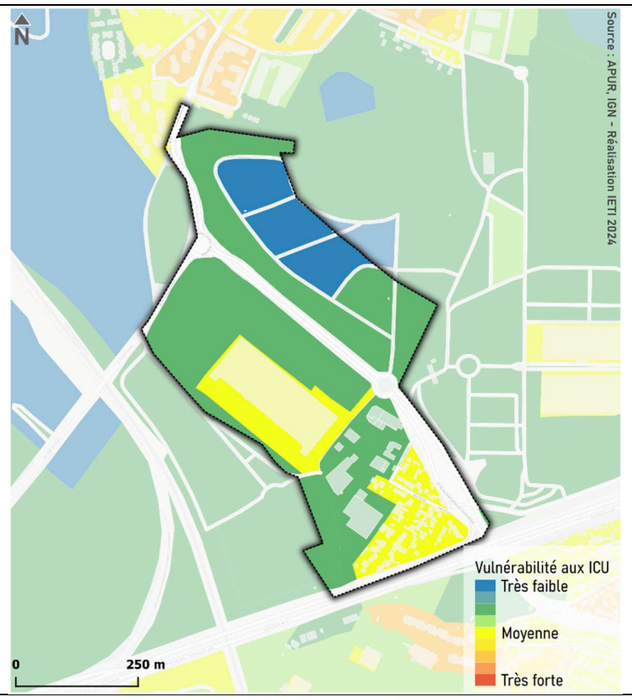


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

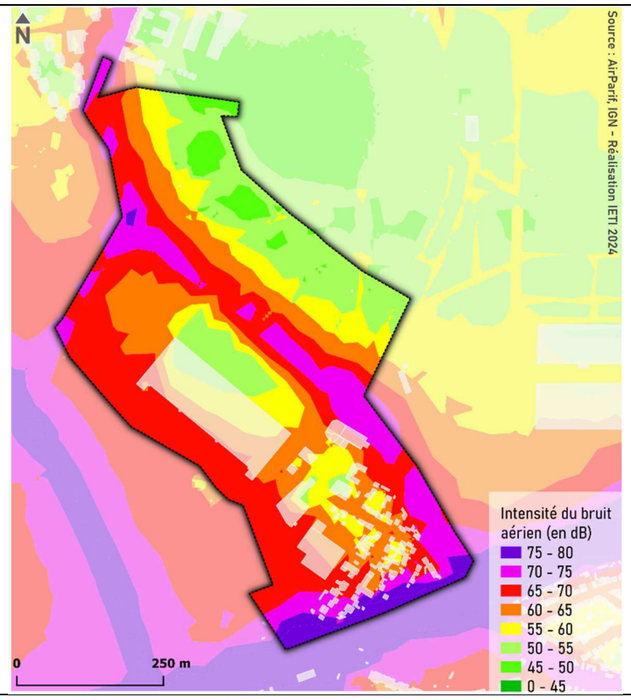


DUGNY « ENTREE SUD DE DUGNY »

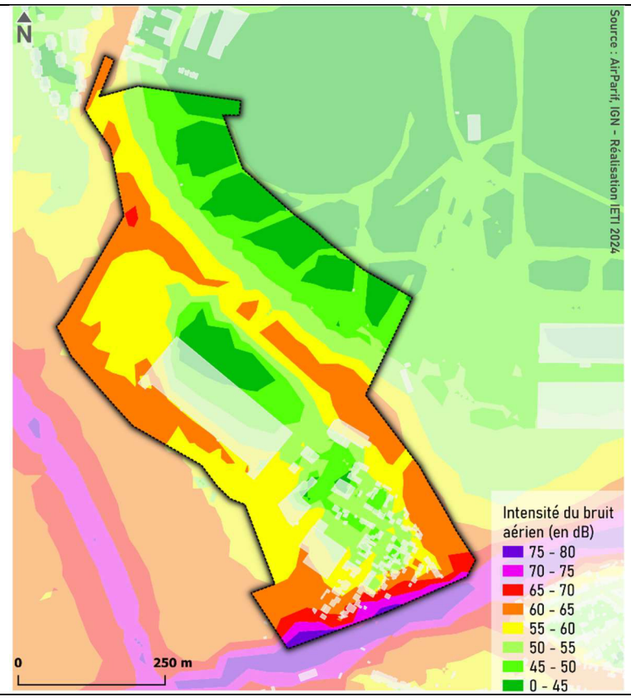
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



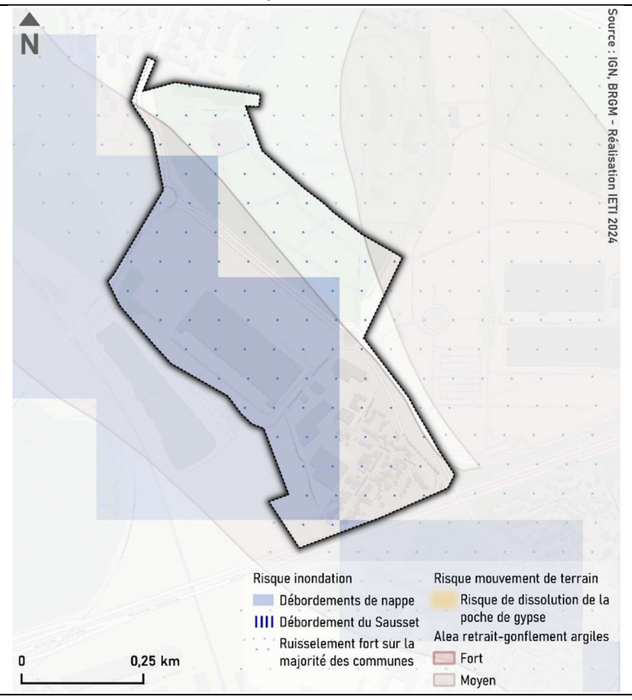
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



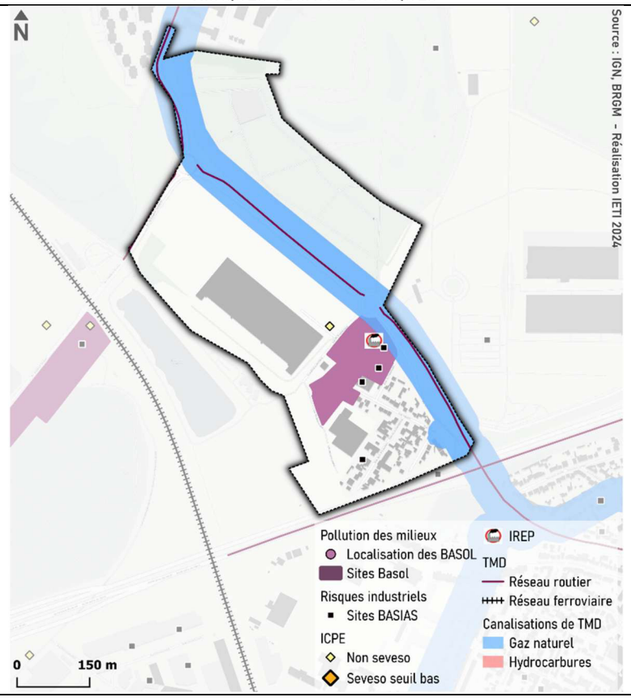
NUISANCES SONORES NOCTURNES



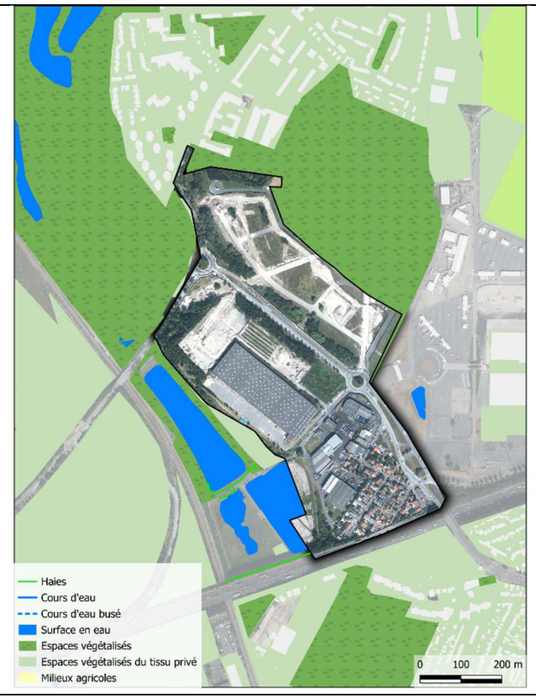
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

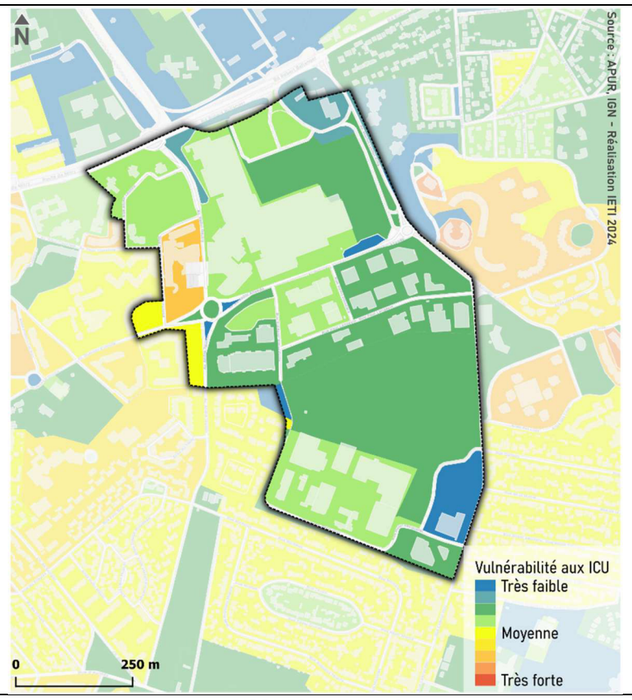


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

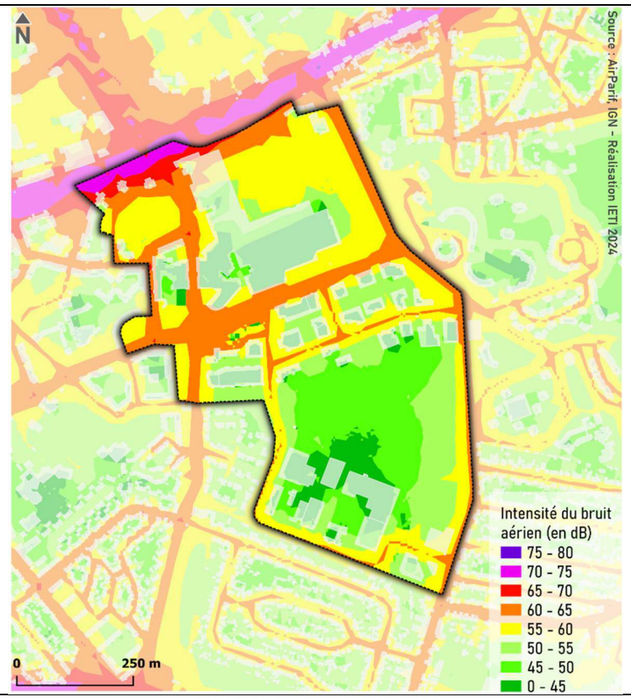


SEVRAN « URBAN – BEAUDOTTES – CENTRE COMMERCIAL BEAU SEVRAN »

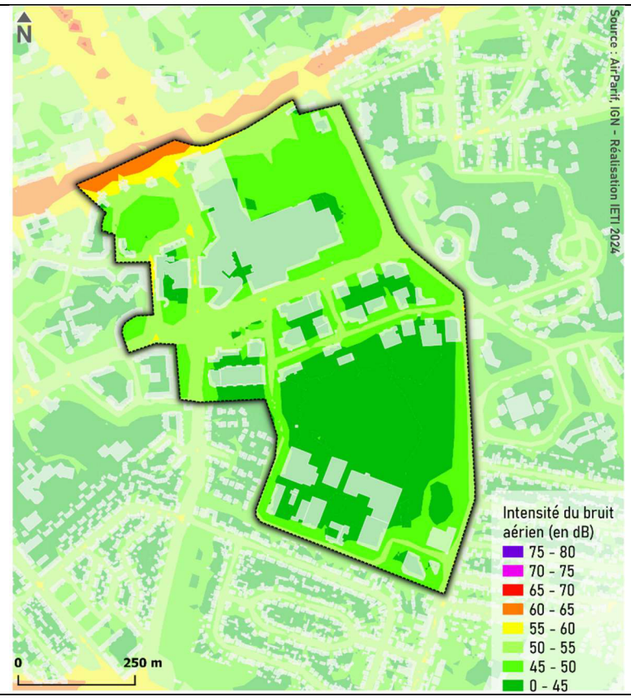
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



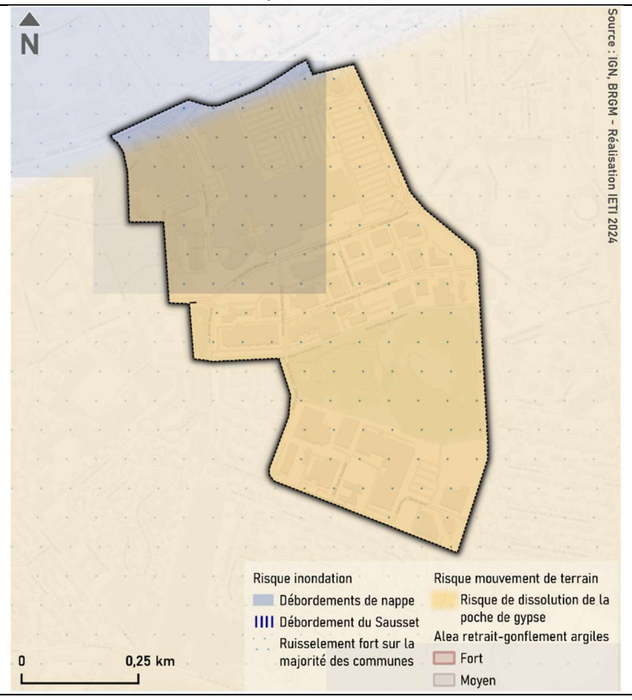
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



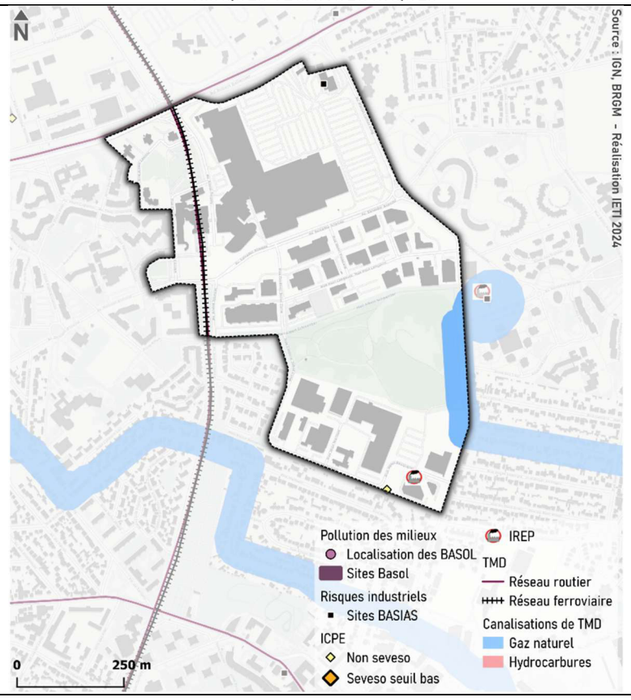
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

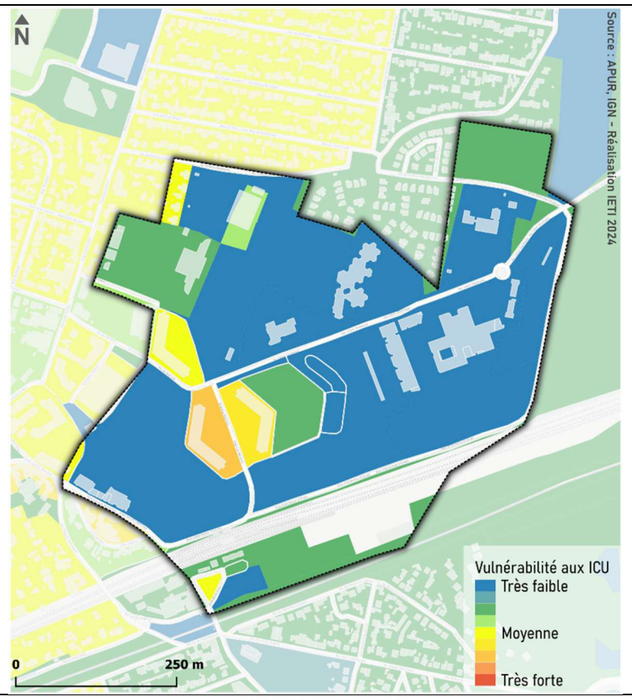


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

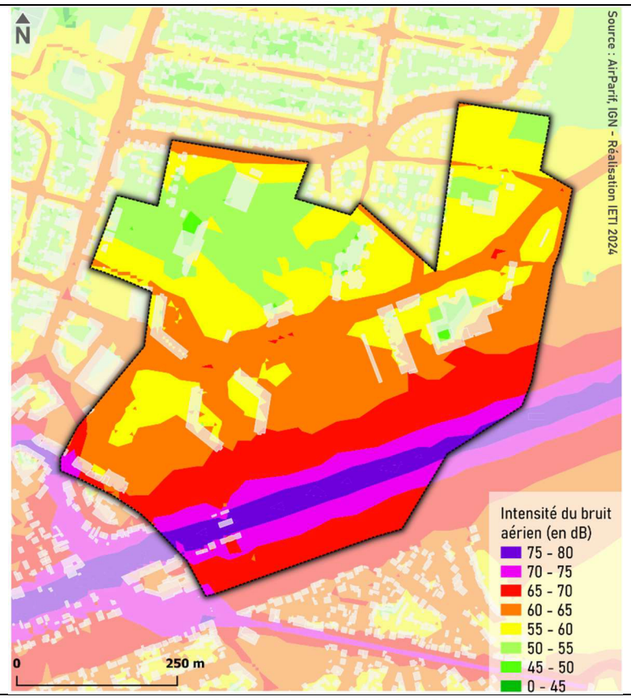


SEVRAN « QUARTIER DU CENTRE-VILLE »

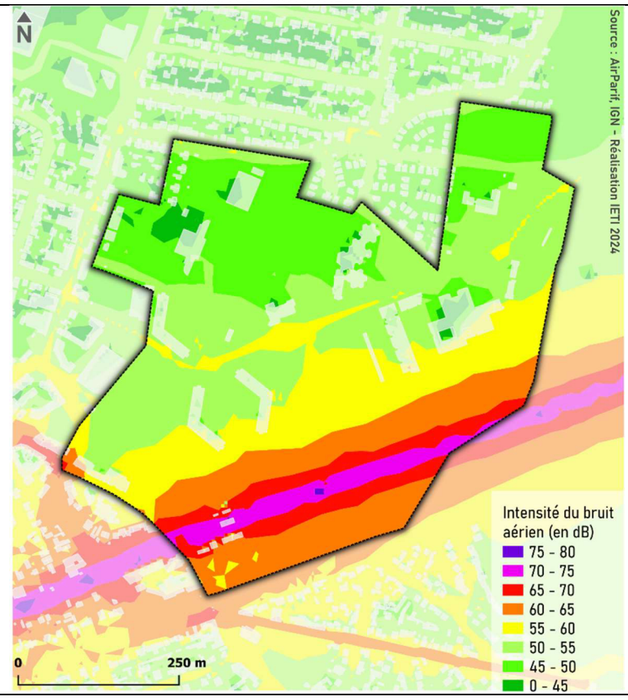
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



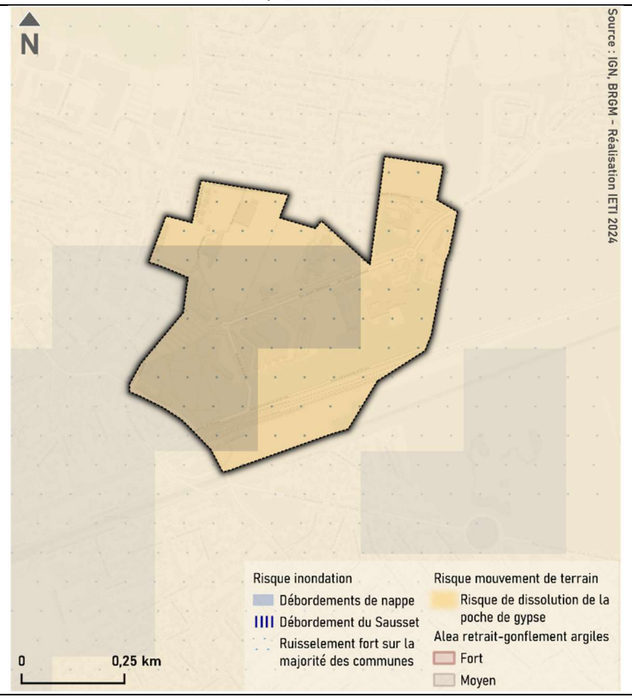
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



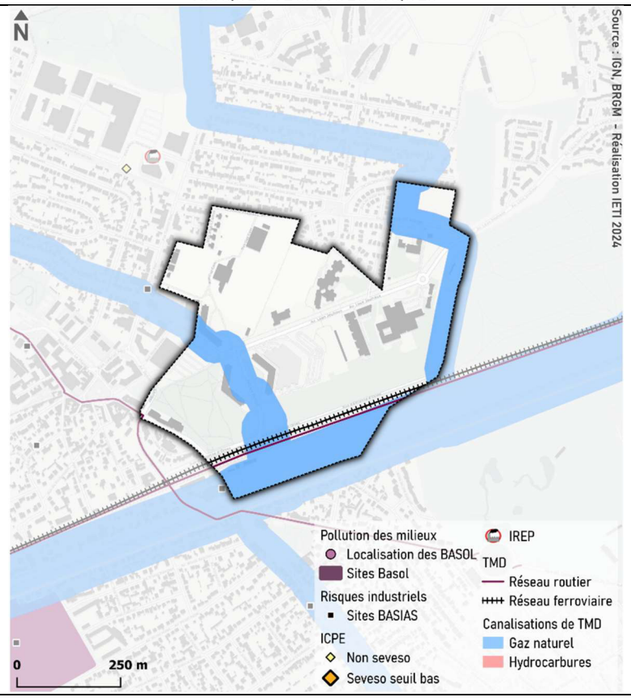
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

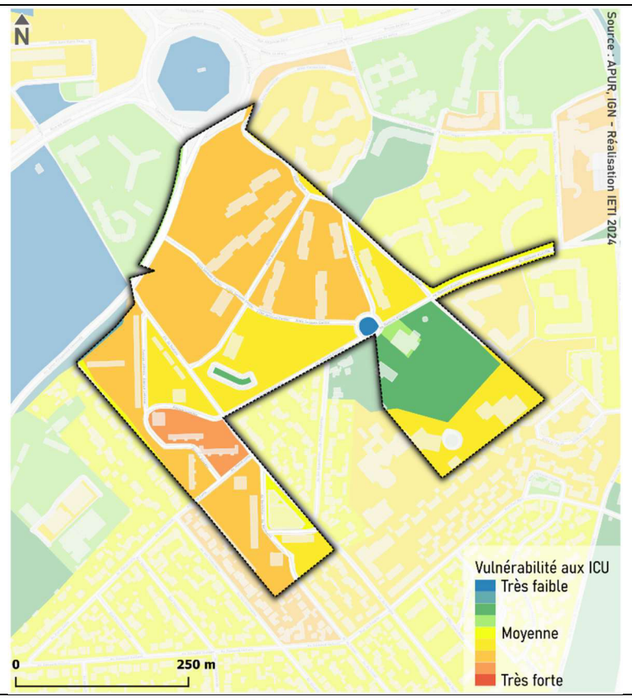


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

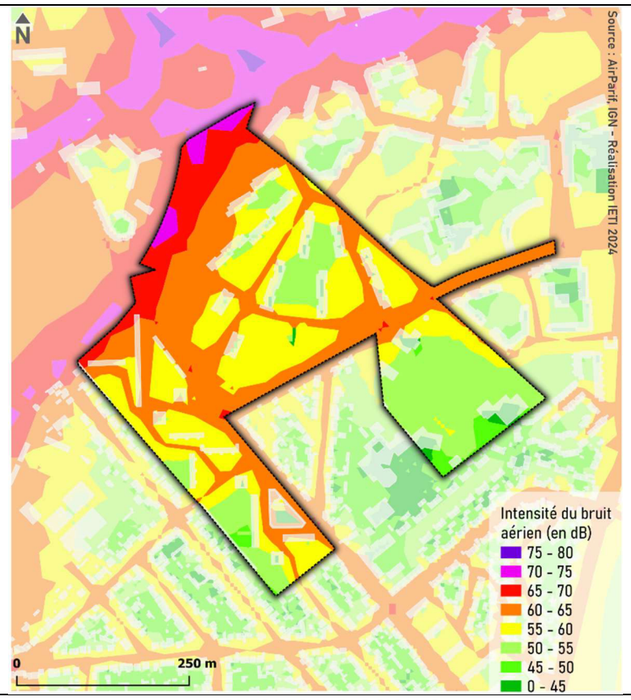


SEVRAN « REMODELAGE DU QUARTIER DES ANCIENNES BEAUDOTTES »

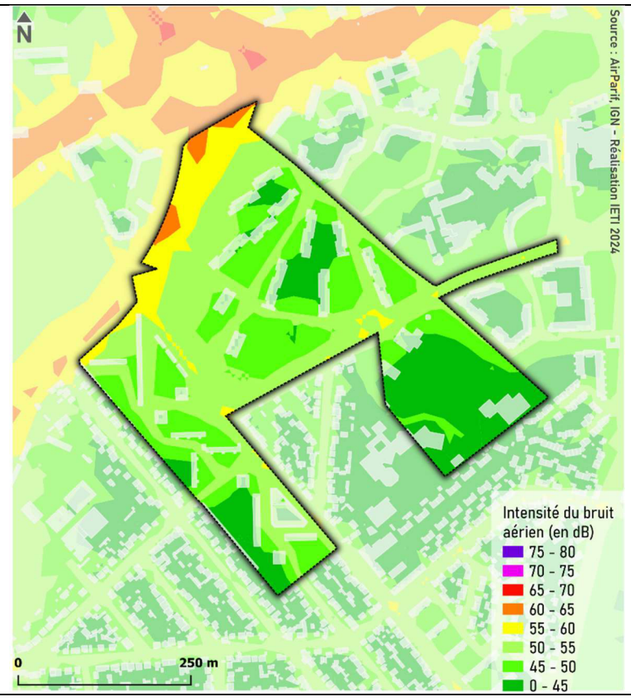
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



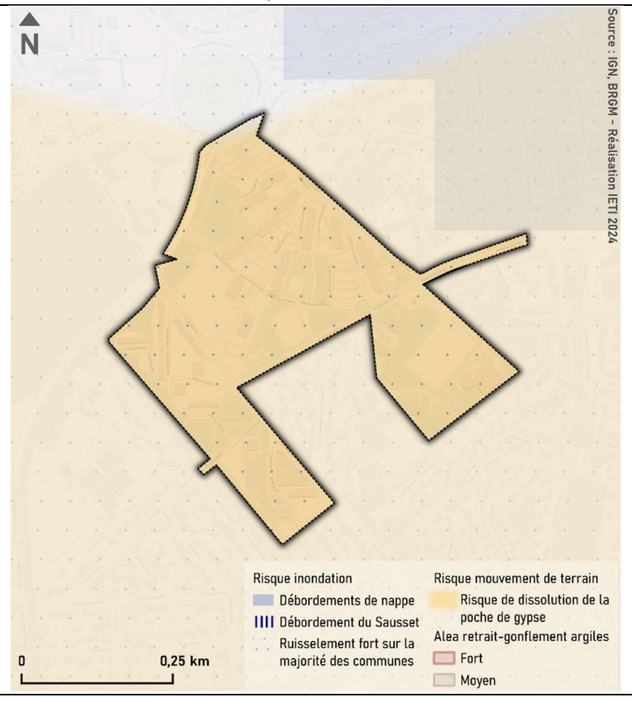
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



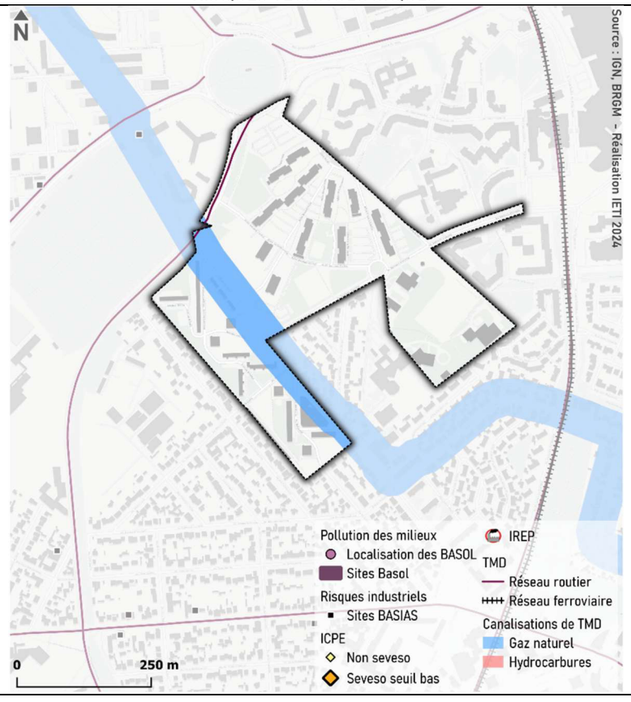
NUISANCES SONORES NOCTURNES



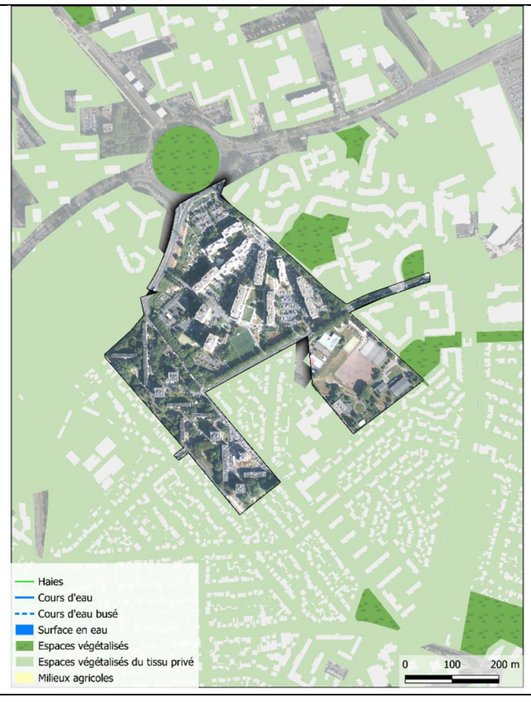
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

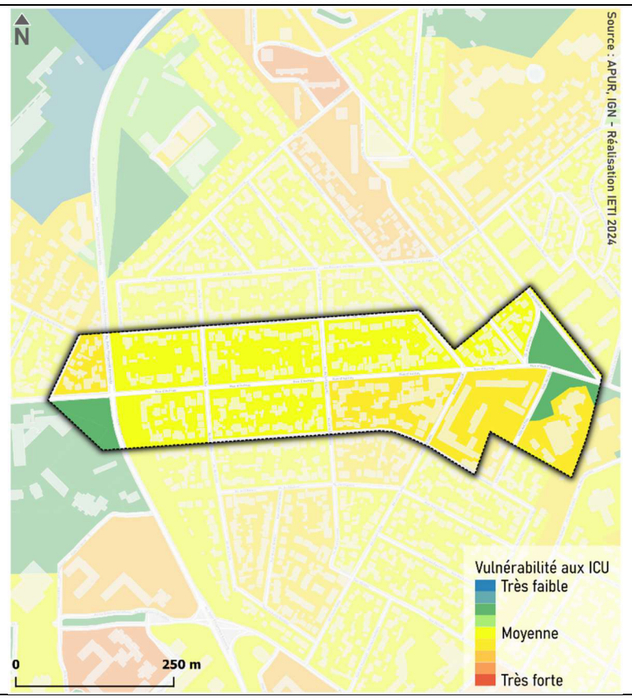


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

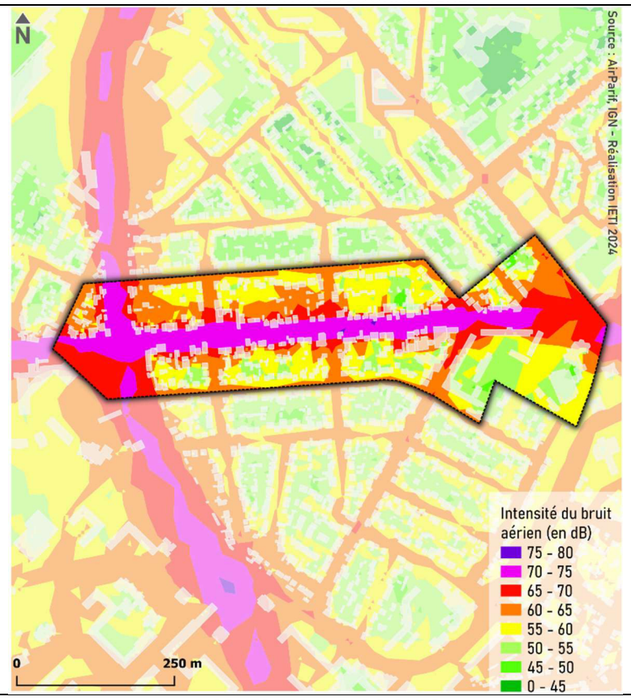


SEVRAN « VILLA DES PRES »

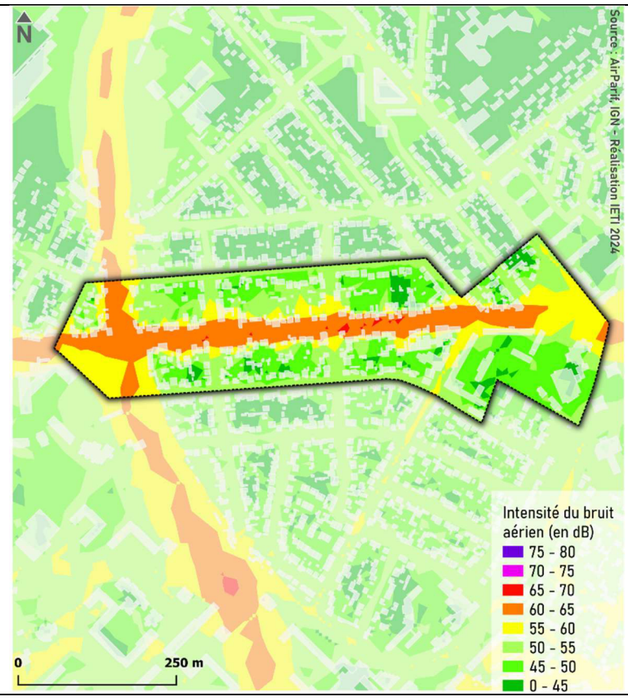
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



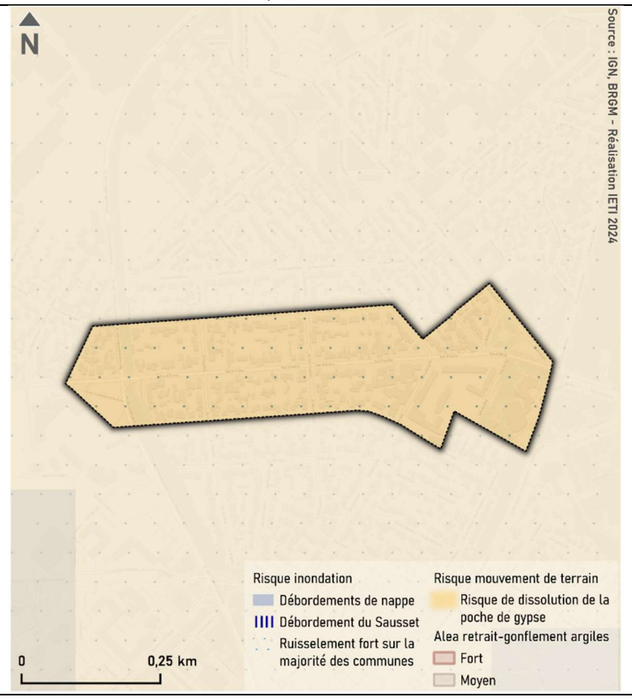
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



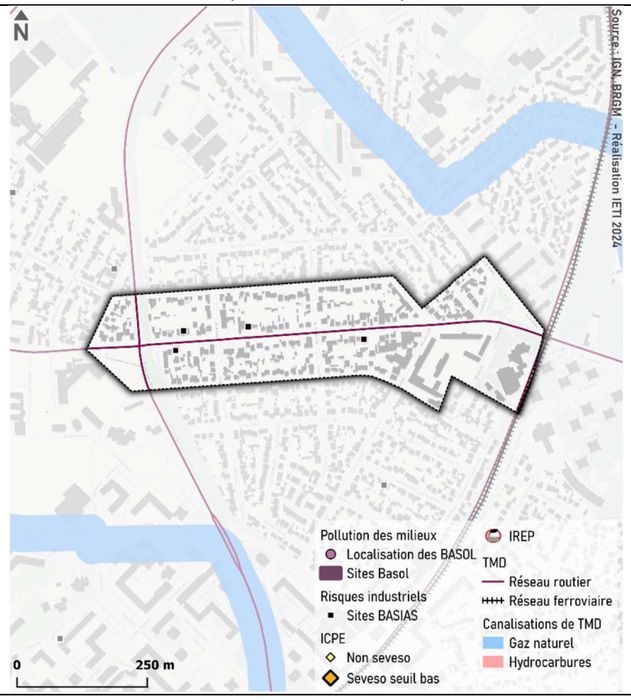
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

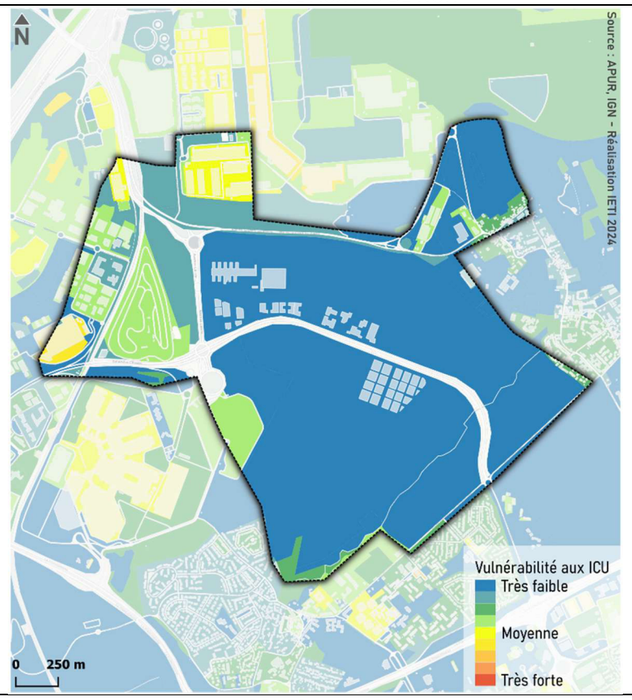


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

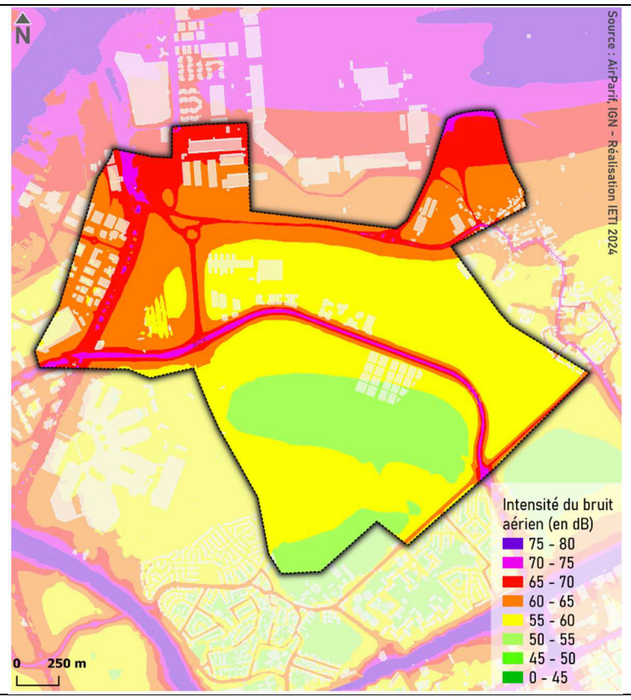


TREMBLAY-EN-FRANCE « SUD AEROPORT »

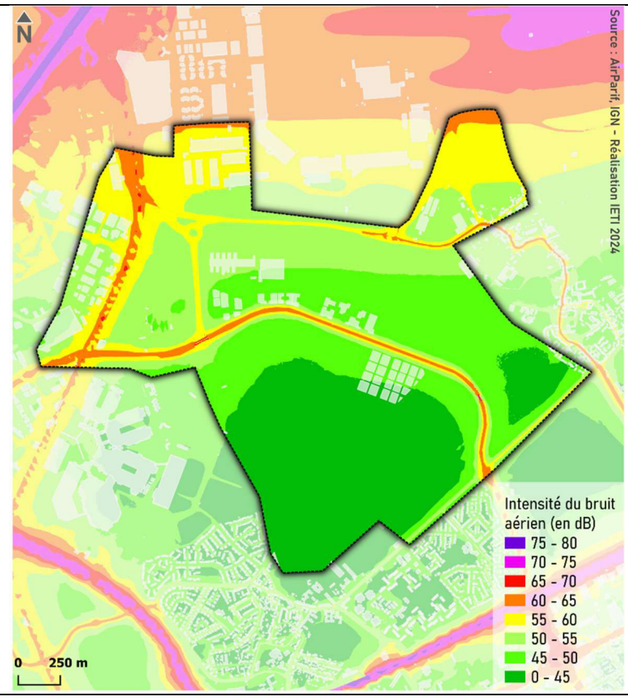
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



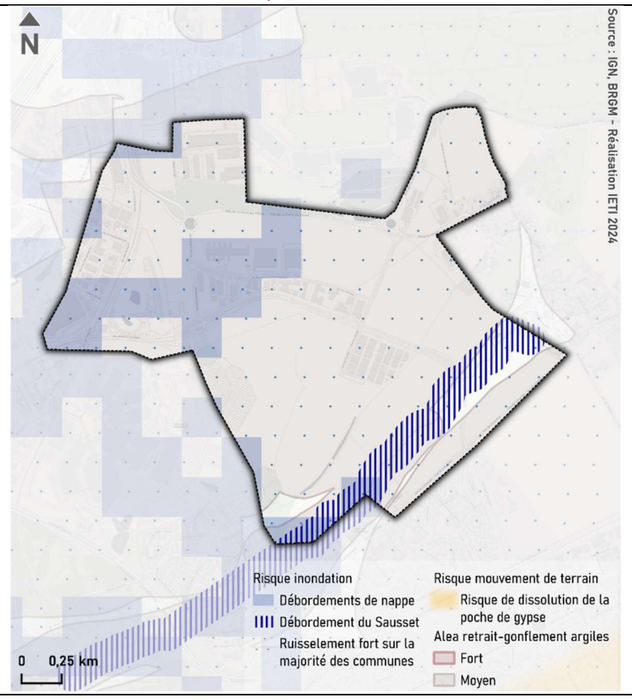
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



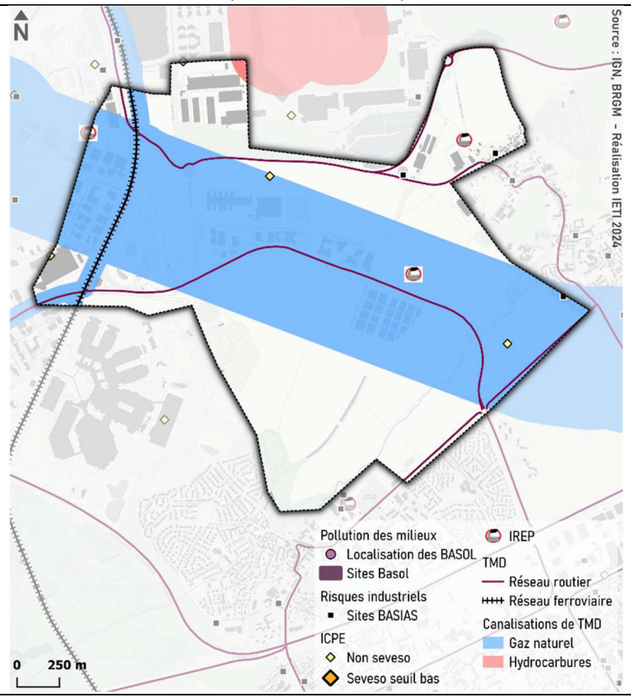
NUISANCES SONORES NOCTURNES



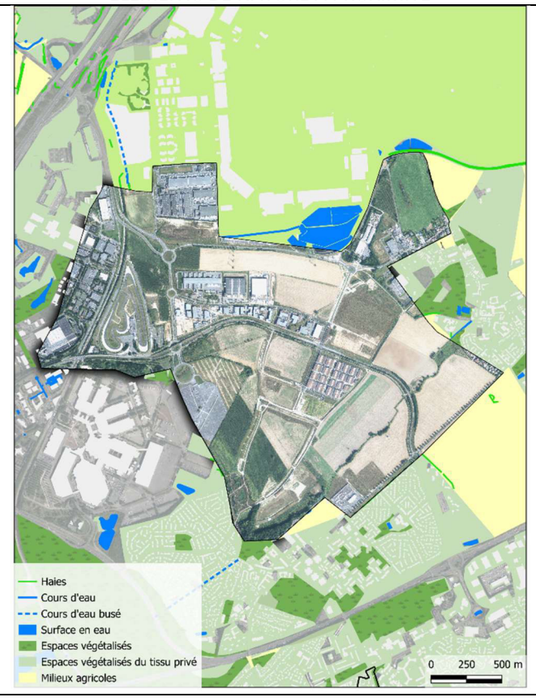
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

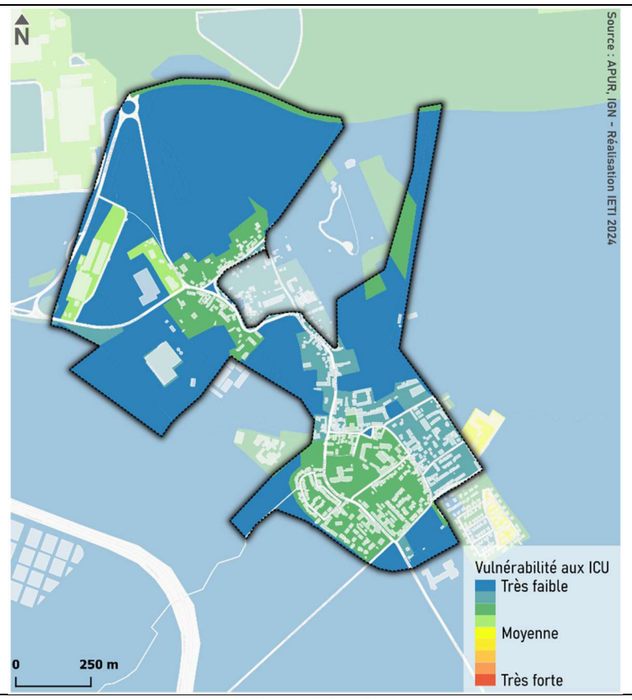


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

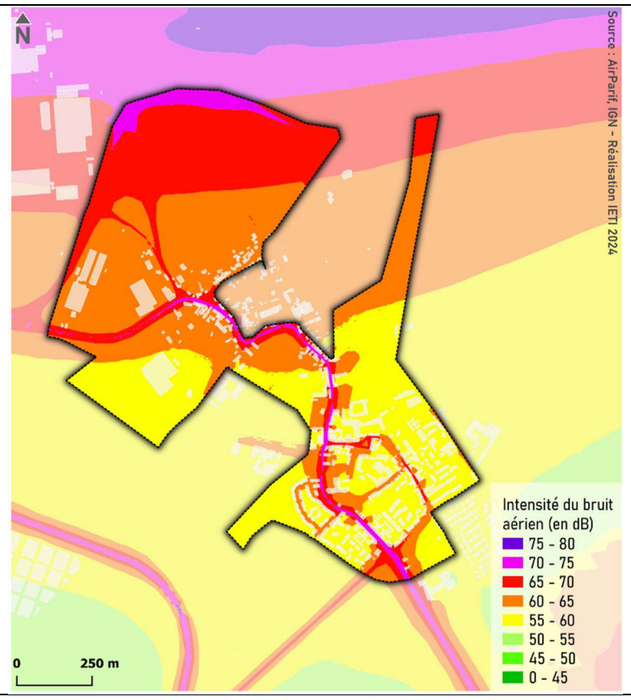


TREMBLAY-EN-FRANCE « VIEUX PAYS »

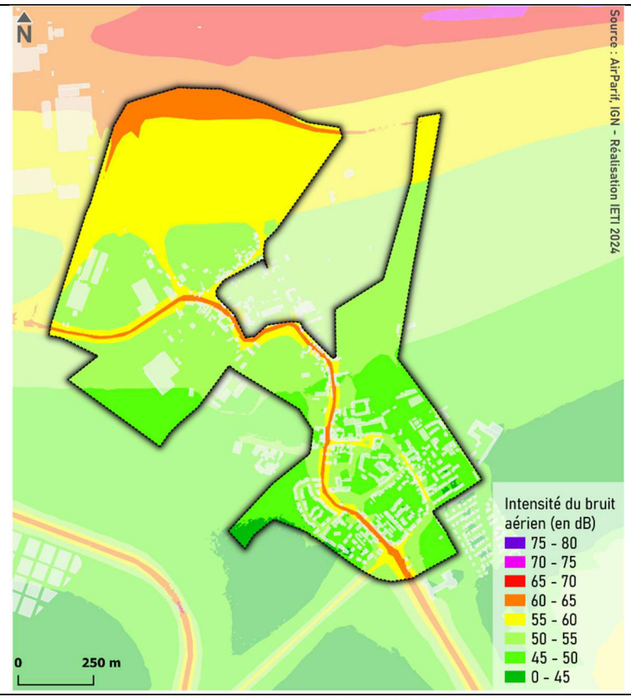
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



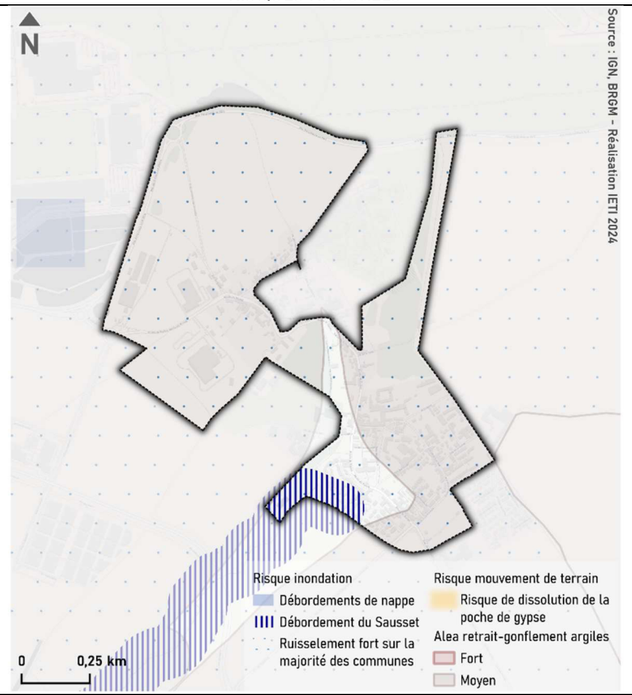
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



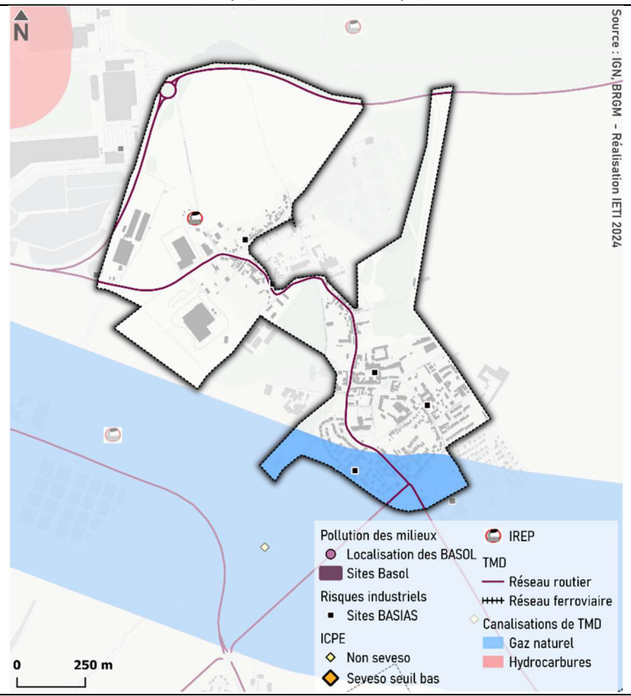
NUISANCES SONORES NOCTURNES



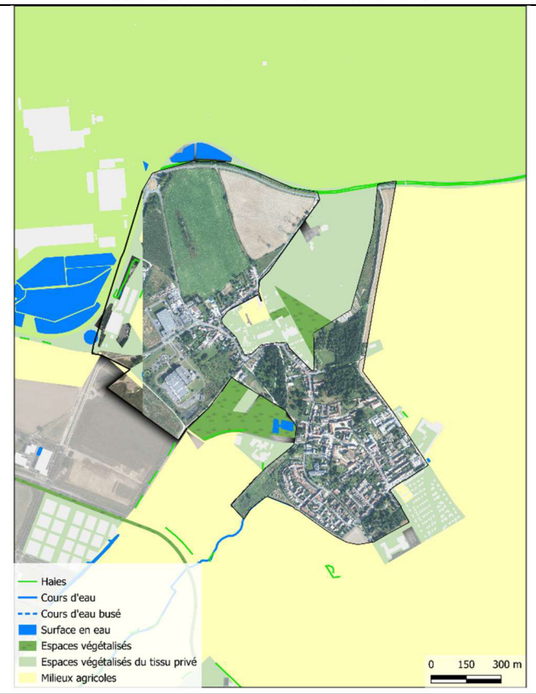
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

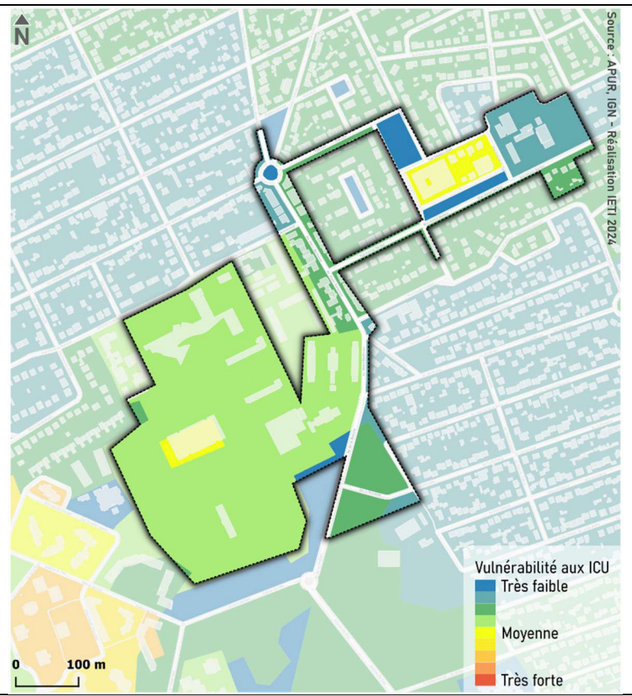


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

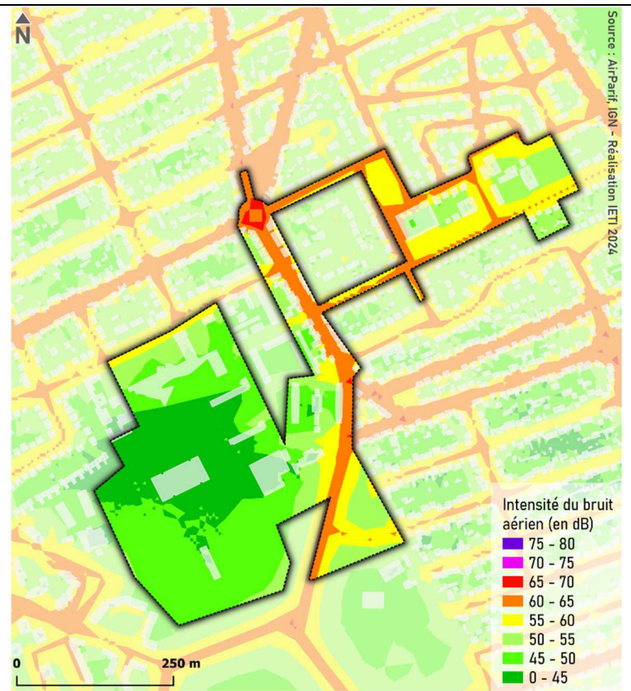


TREMBLAY-EN-FRANCE « LES COTTAGES BARBUSSE BERLIOZ »

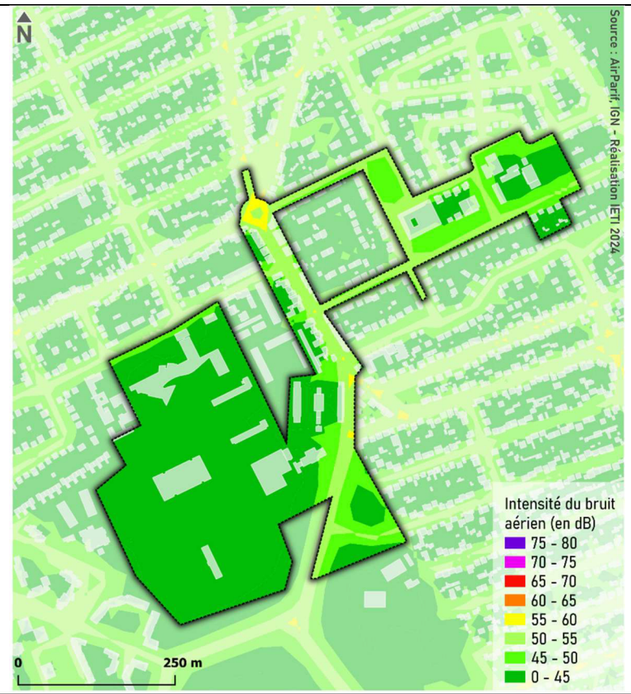
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



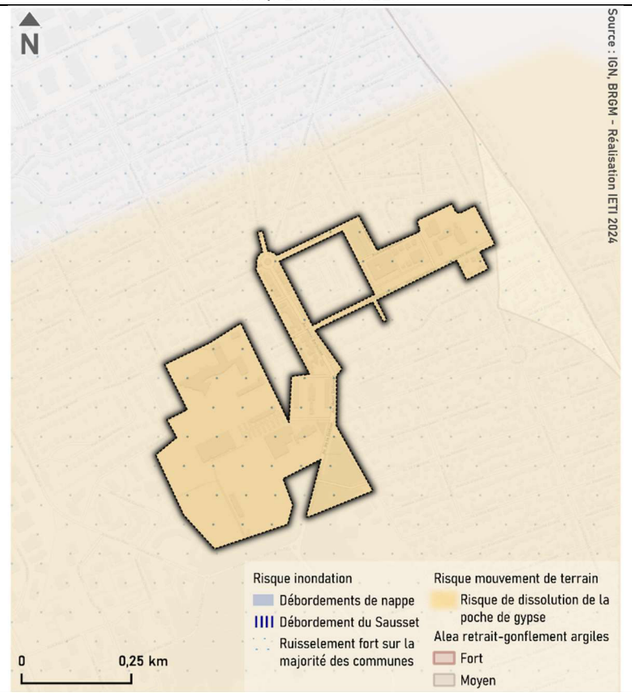
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



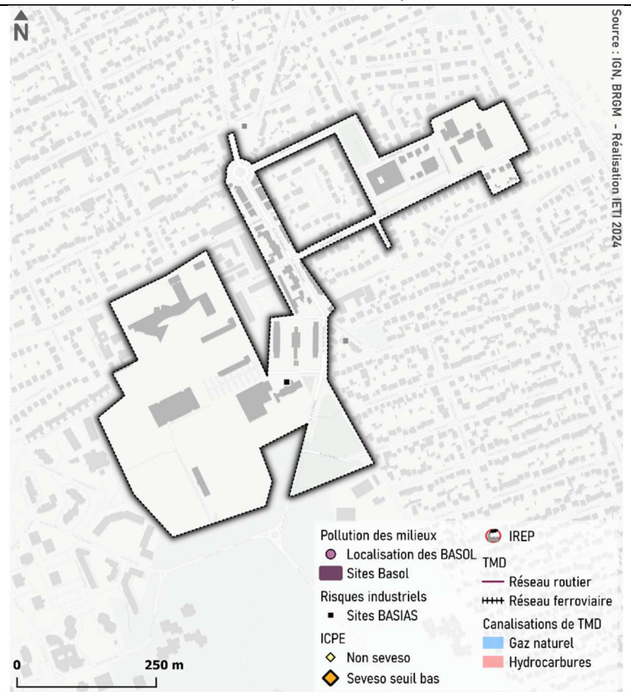
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

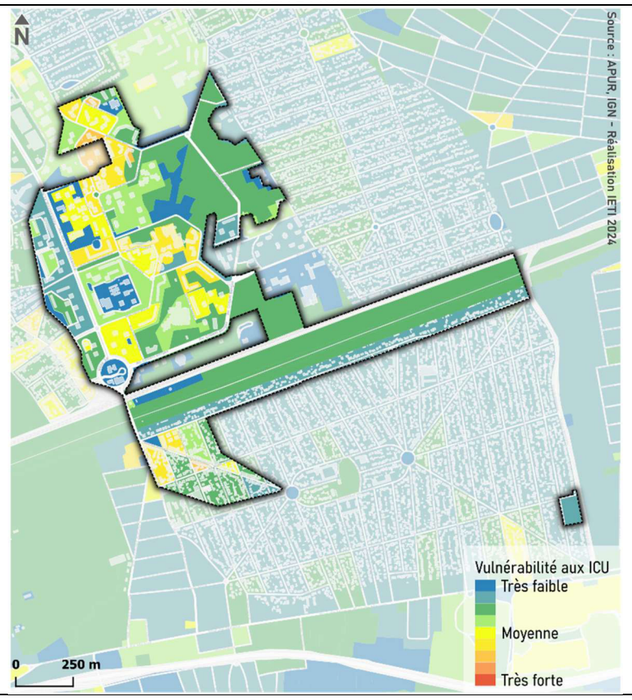


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

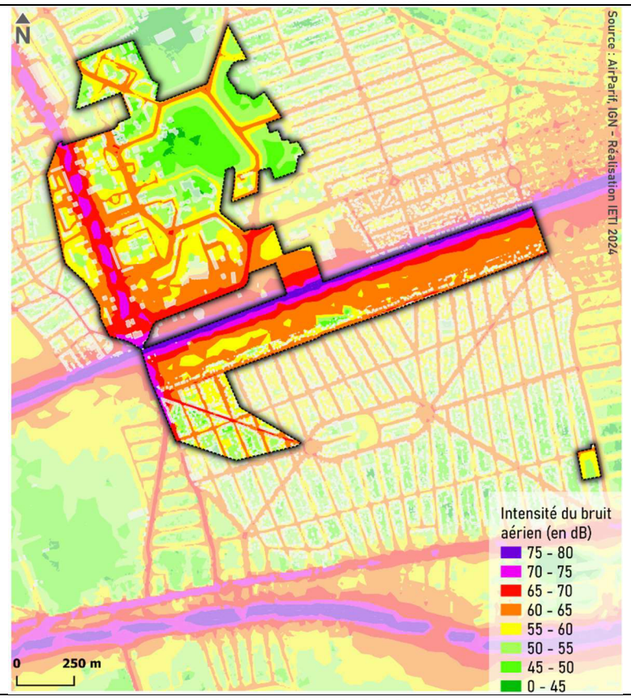


TREMBLAY-EN-FRANCE « GARE / CENTRE VILLE / VERT-GALANT »

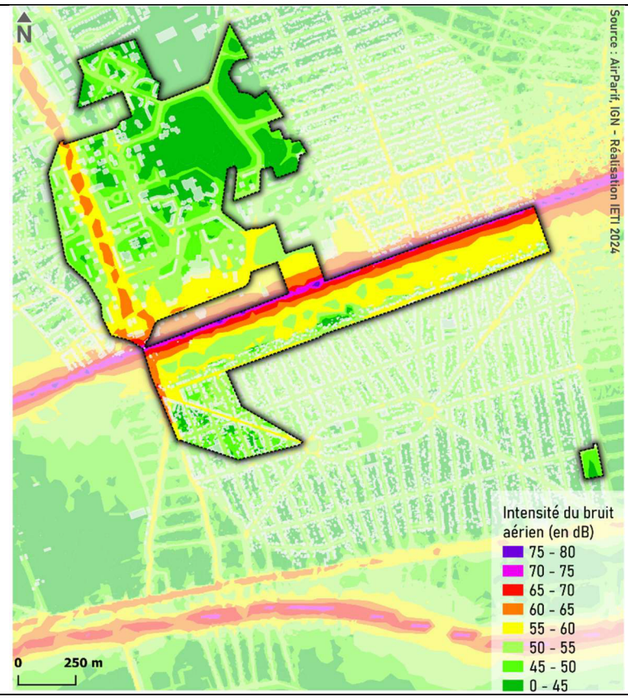
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



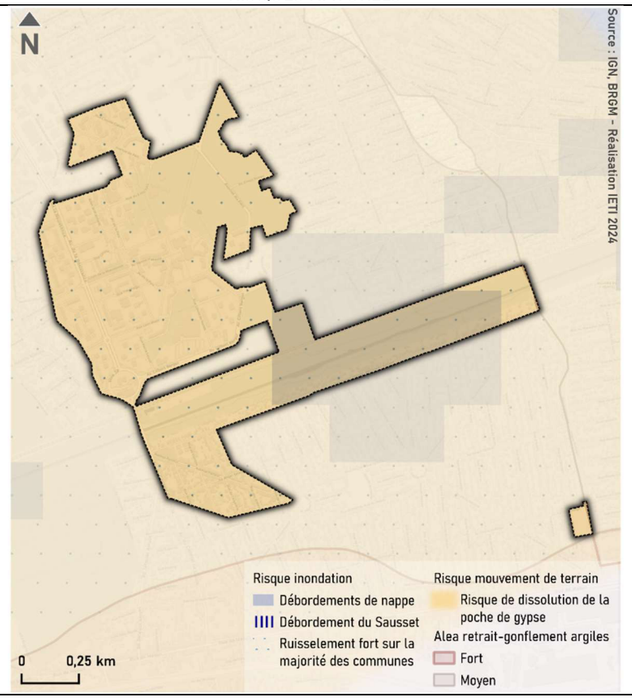
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



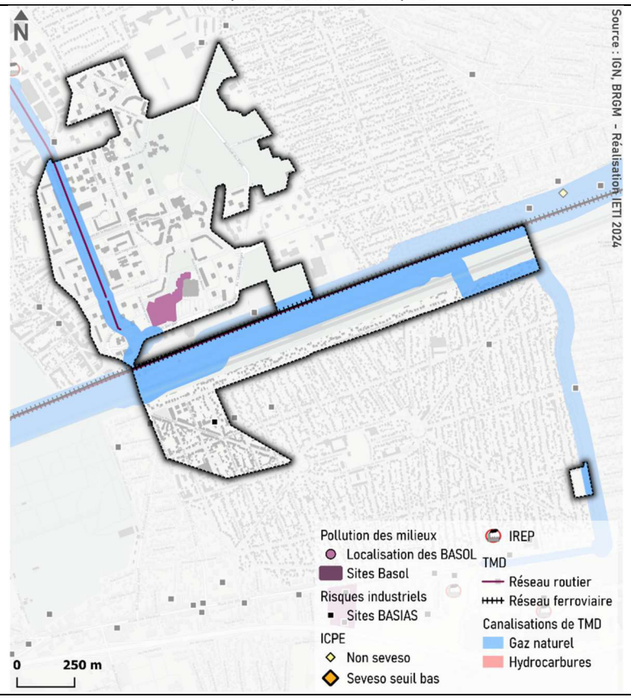
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

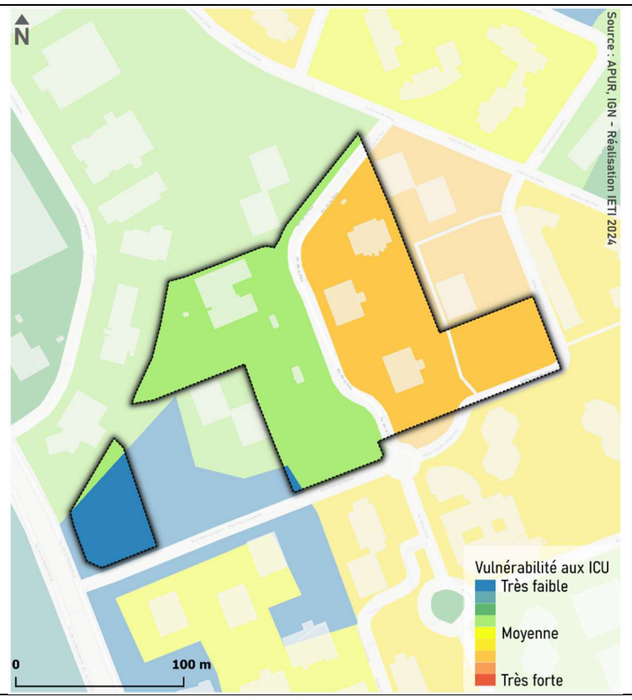


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

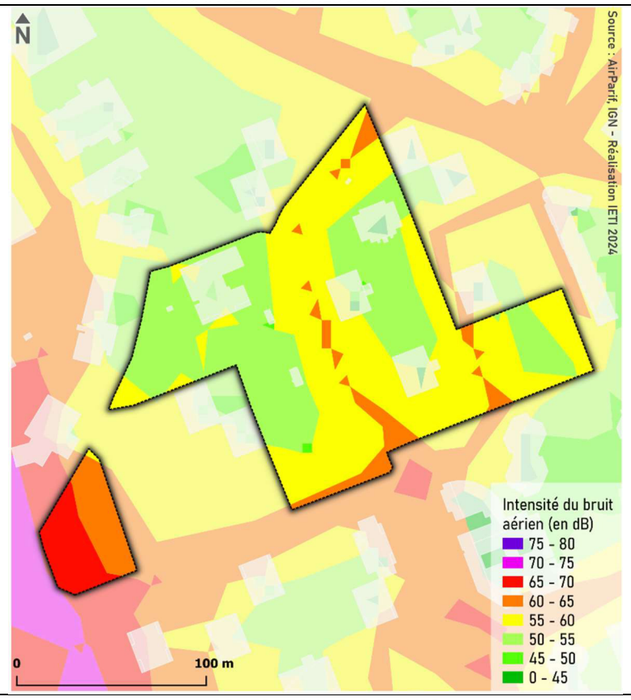


TREMBLAY-EN-FRANCE « NORD CENTRE VILLE »

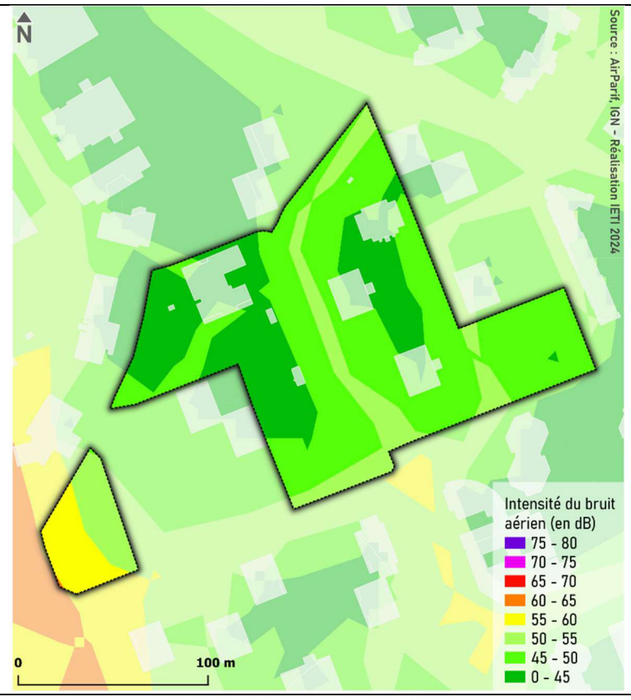
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



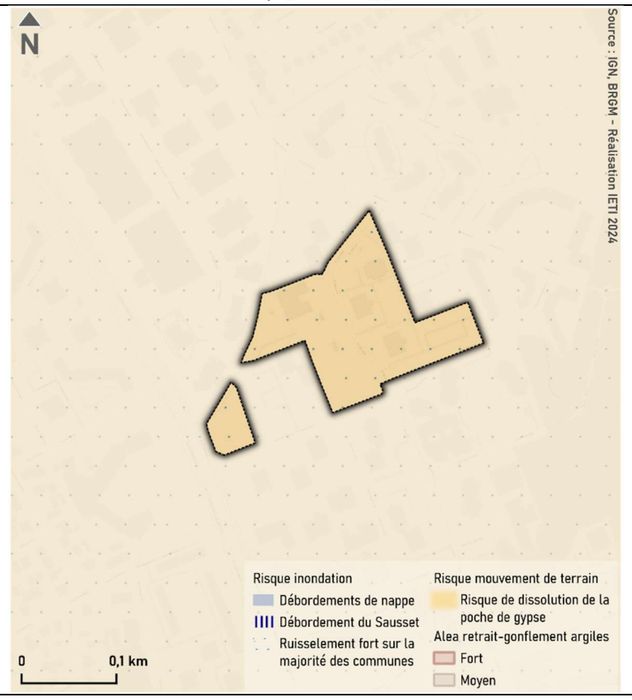
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



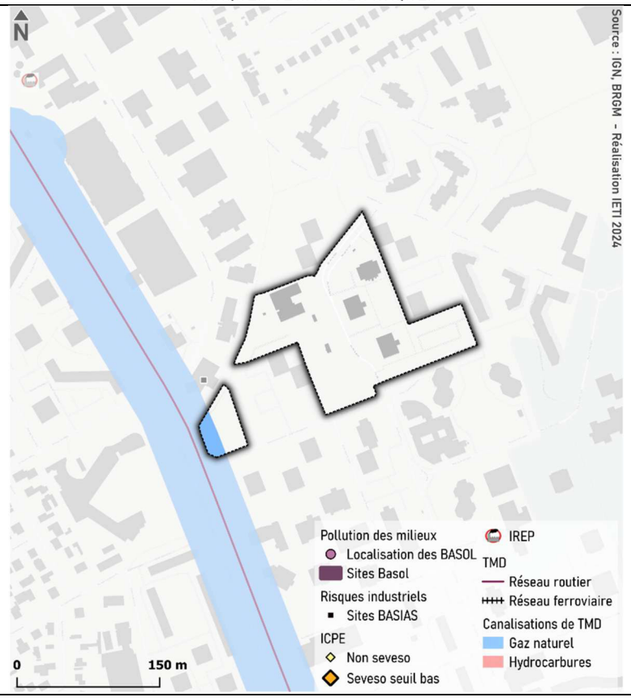
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

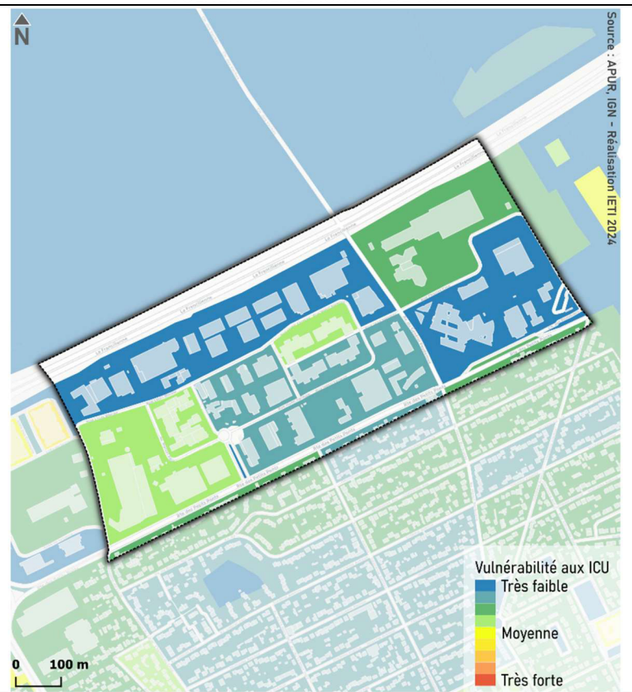


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

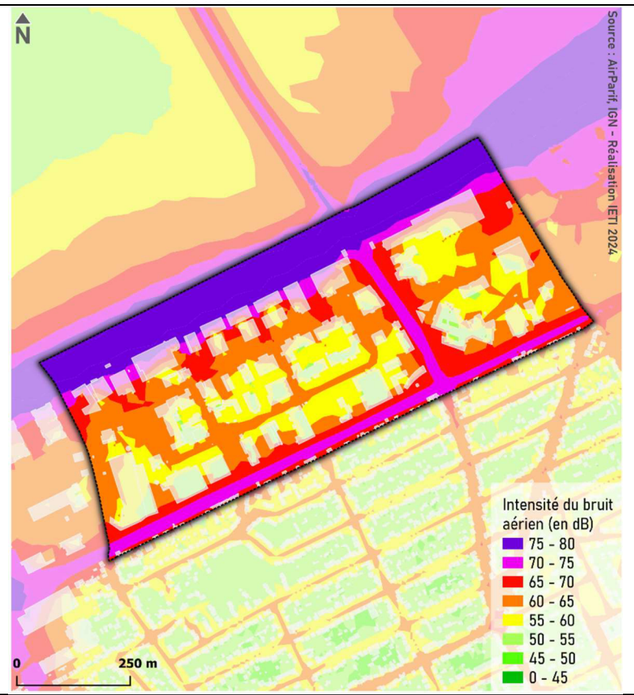


TREMBLAY-EN-FRANCE « ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE »

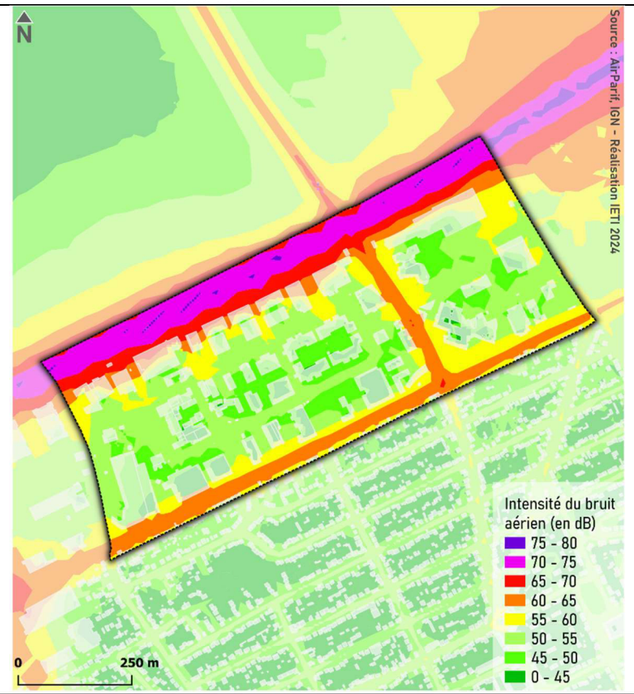
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



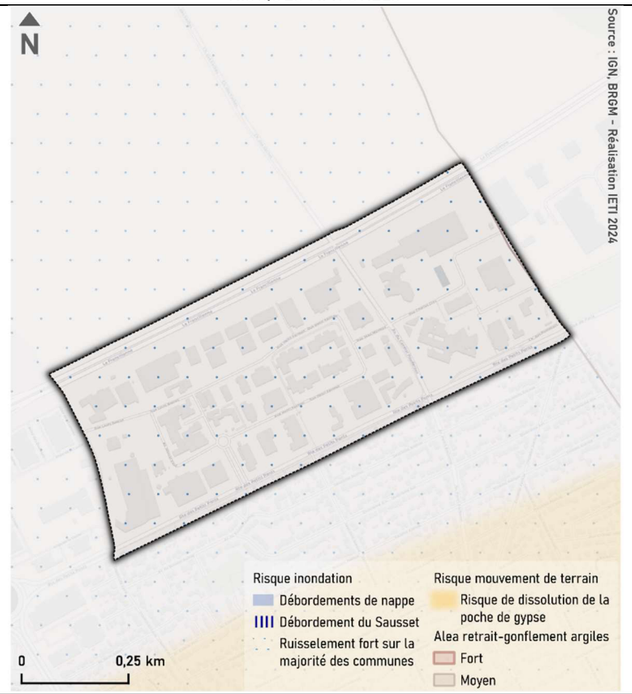
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



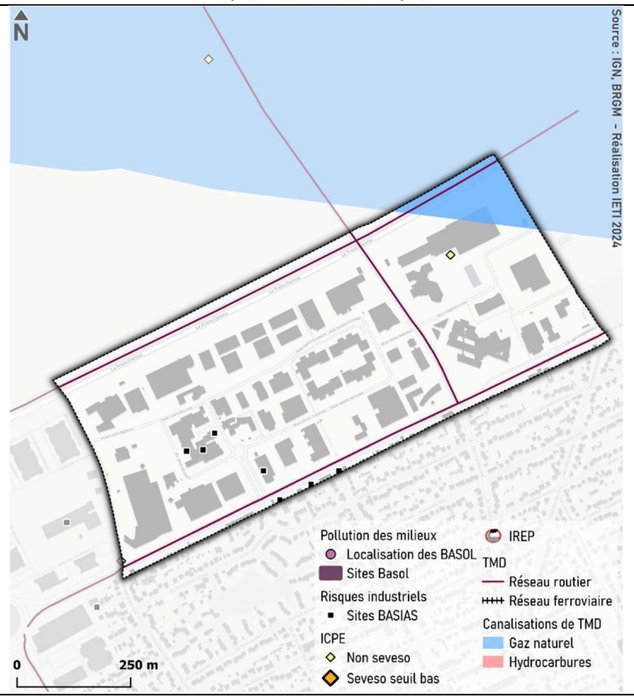
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

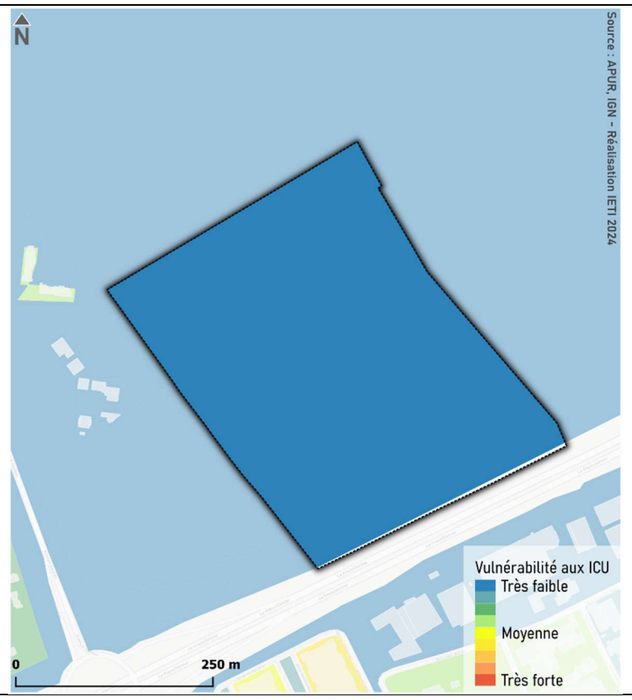


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

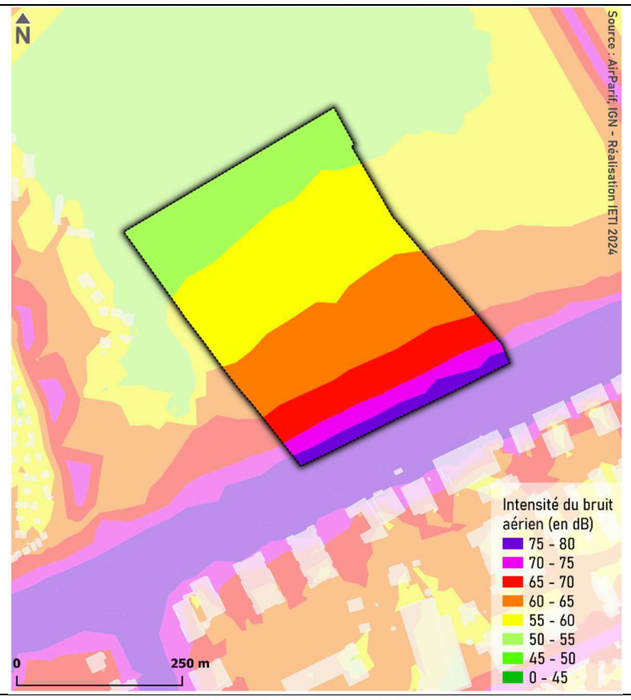


TREMBLAY-EN-FRANCE « ETABLISSEMENT PENITENTIER »

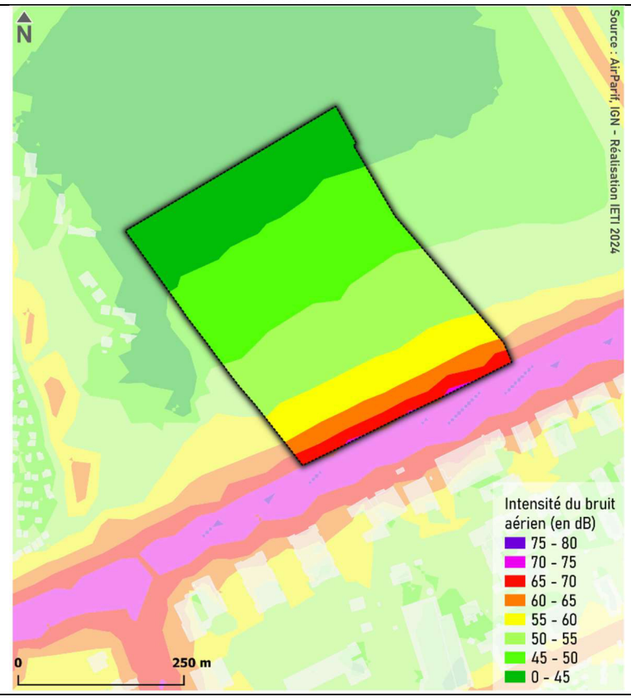
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



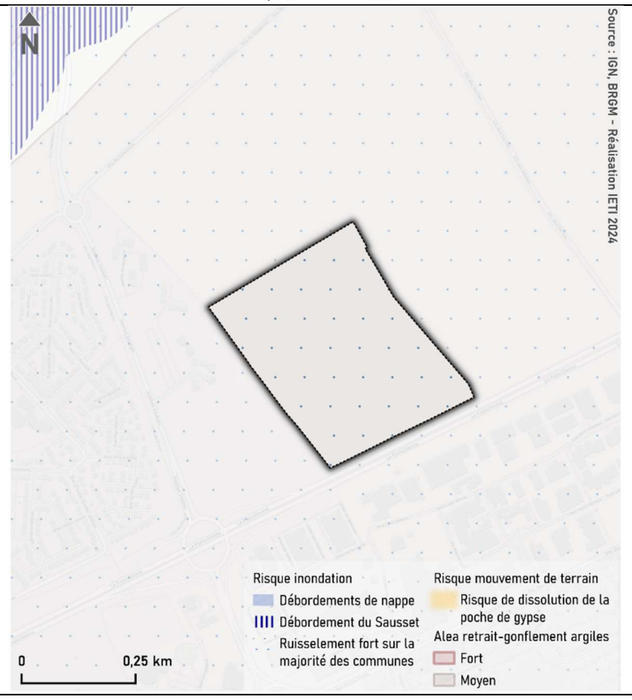
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



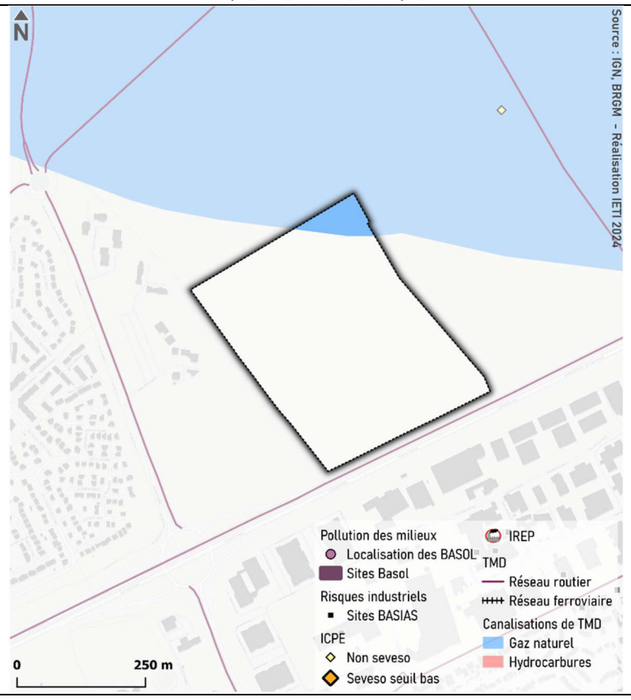
NUISANCES SONORES NOCTURNES



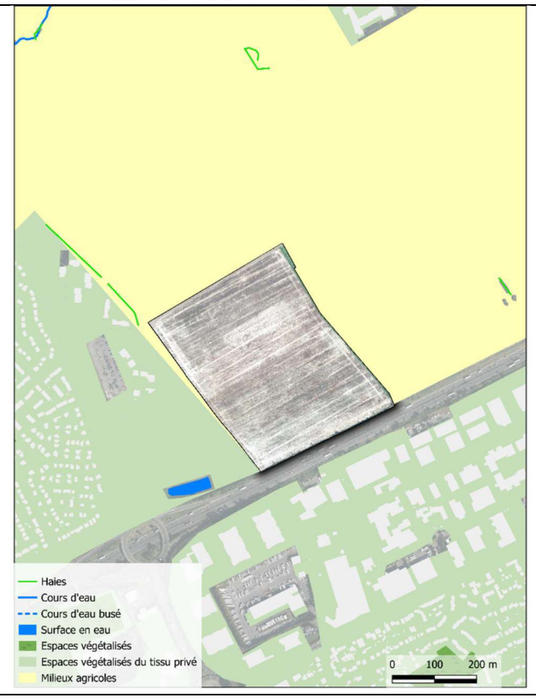
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

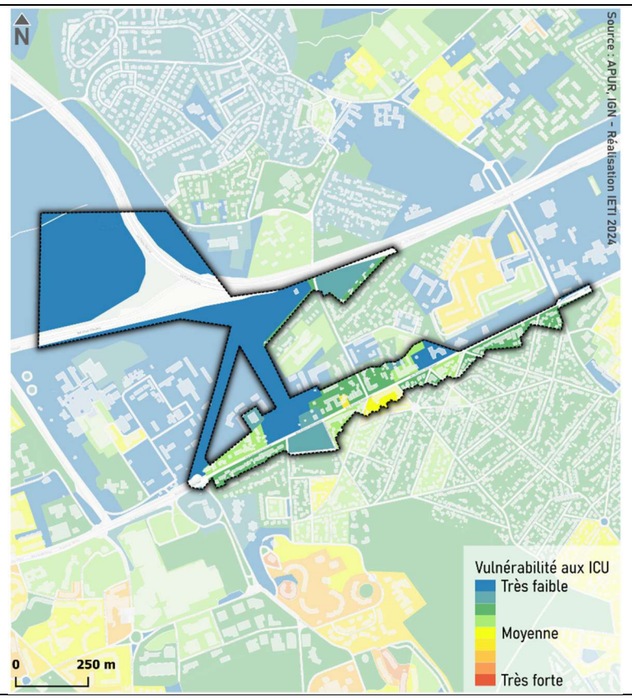


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

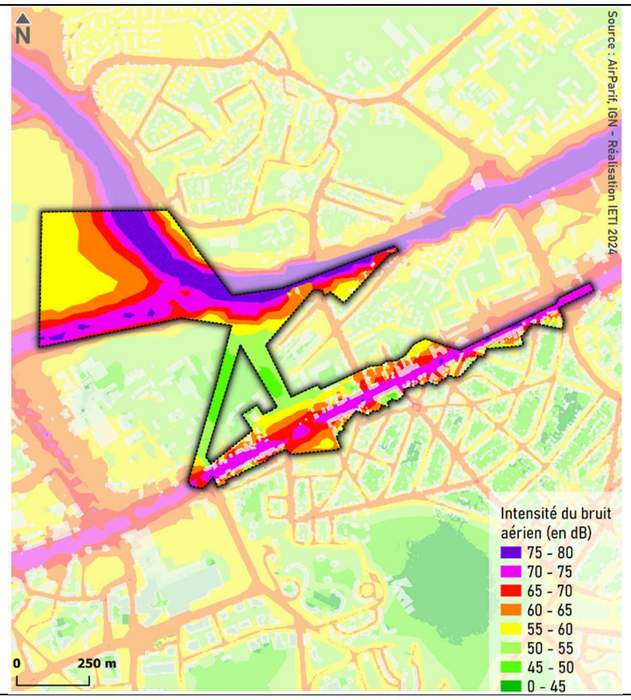


VILLEPINTE « BOULEVARD ROBERT BALLANGER »

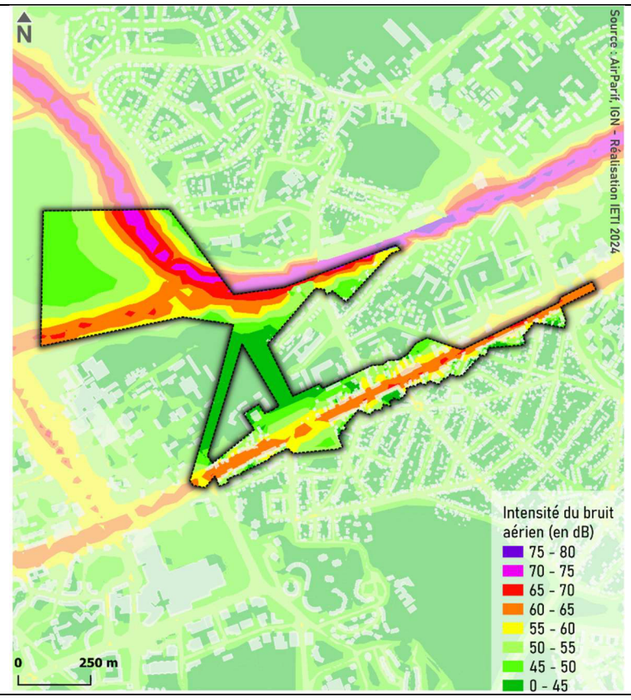
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



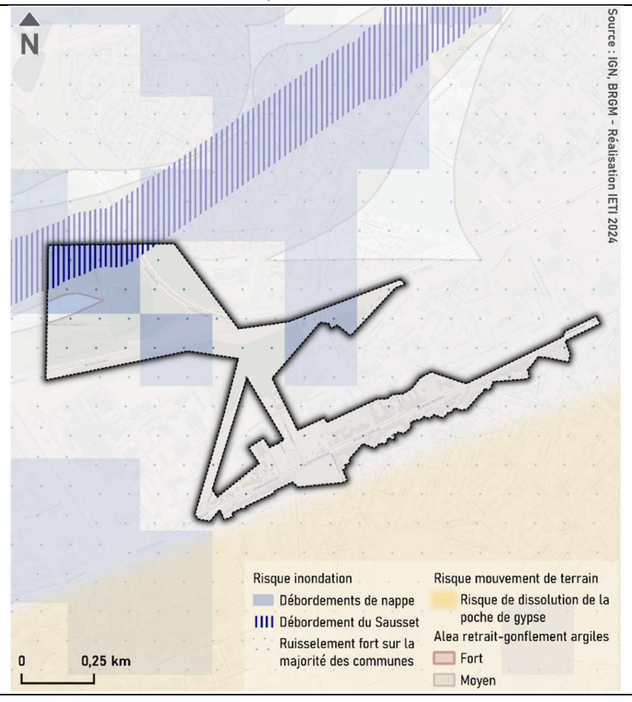
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



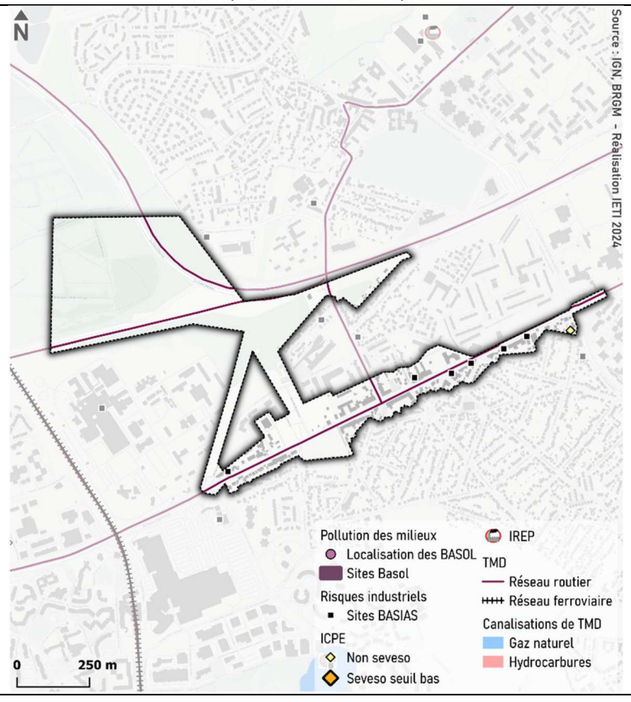
NUISANCES SONORES NOCTURNES



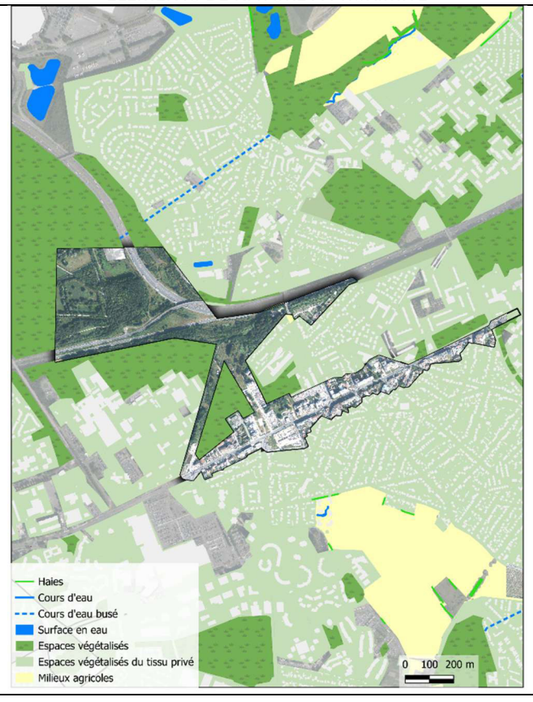
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

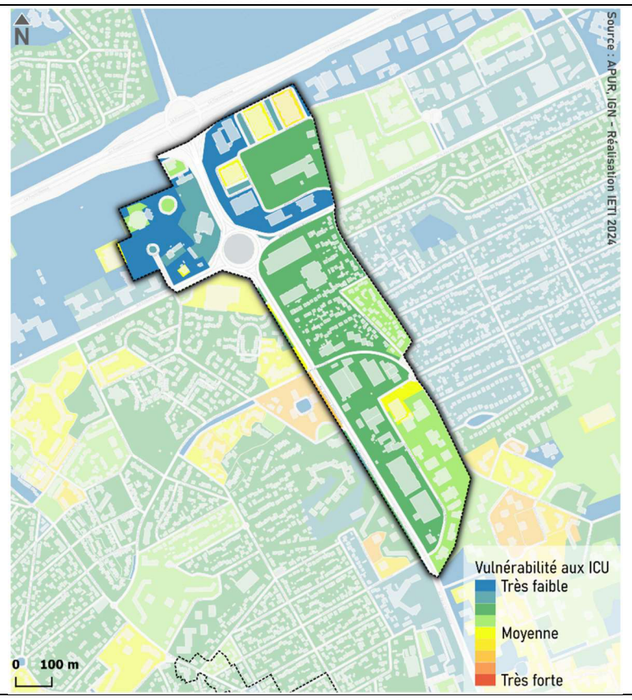


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

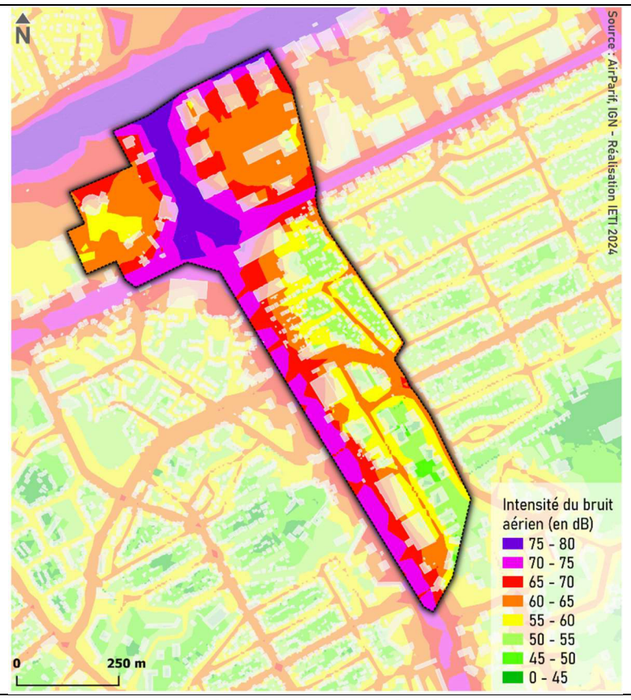


VILLEPINTE « AVENUE CLEMENCEAU »

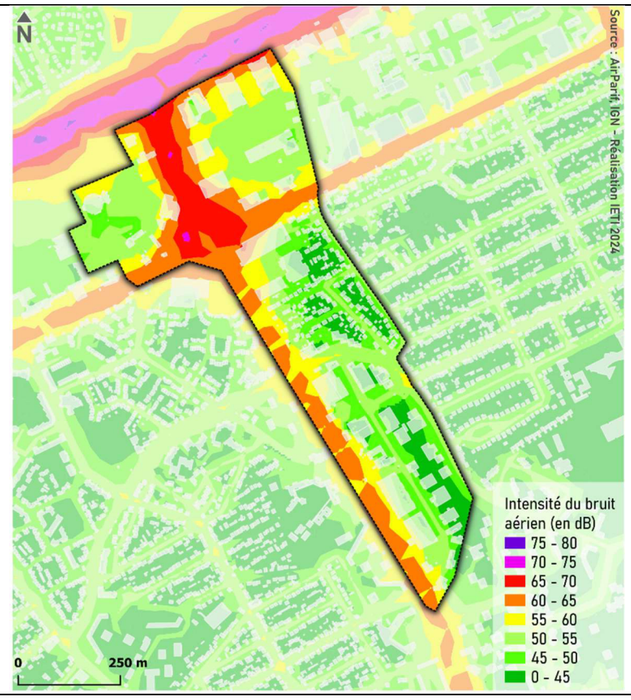
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



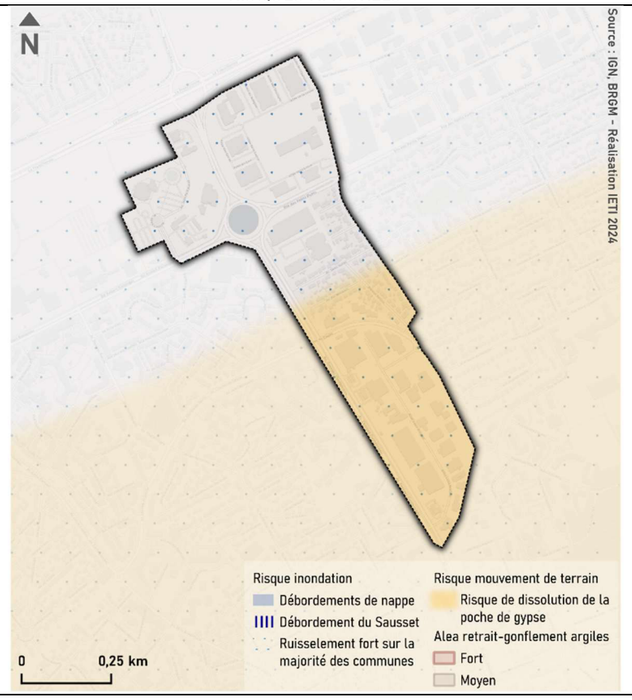
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



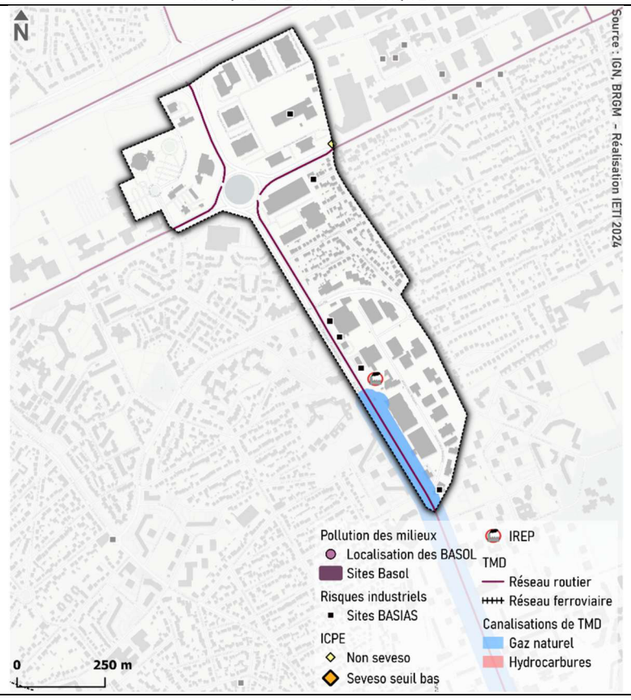
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

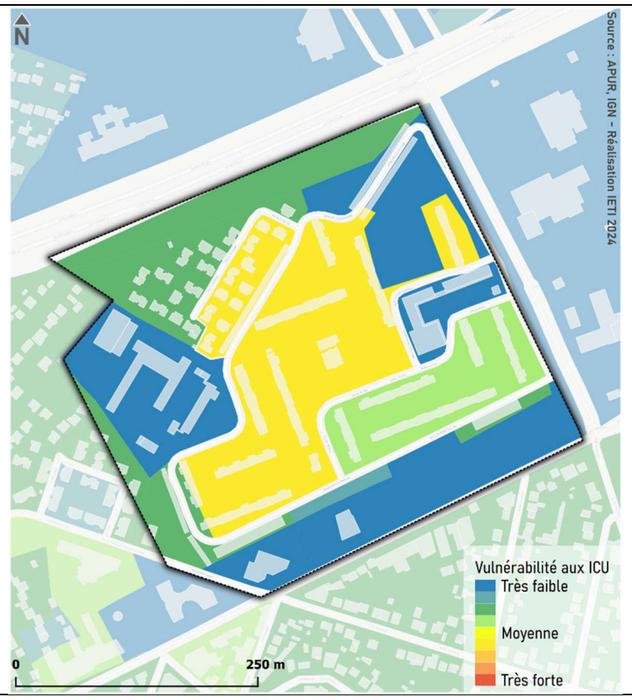


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

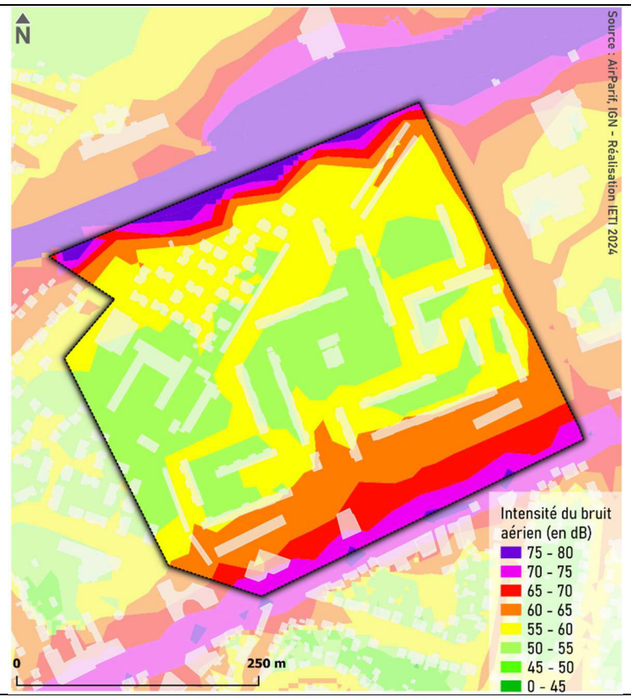


VILLEPINTE « PARC DE LA NOUE »

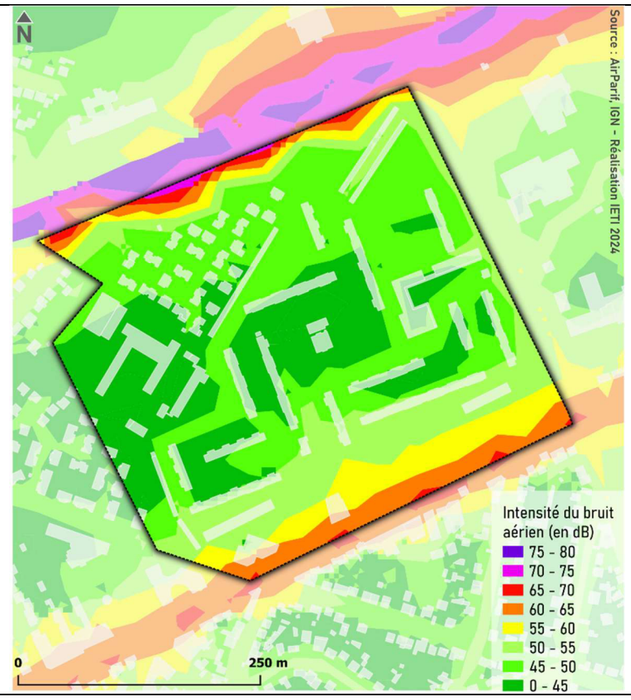
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



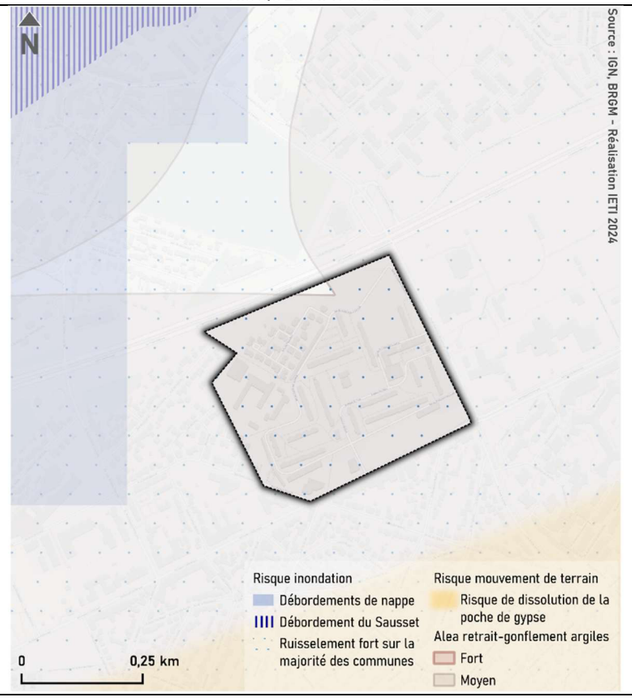
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



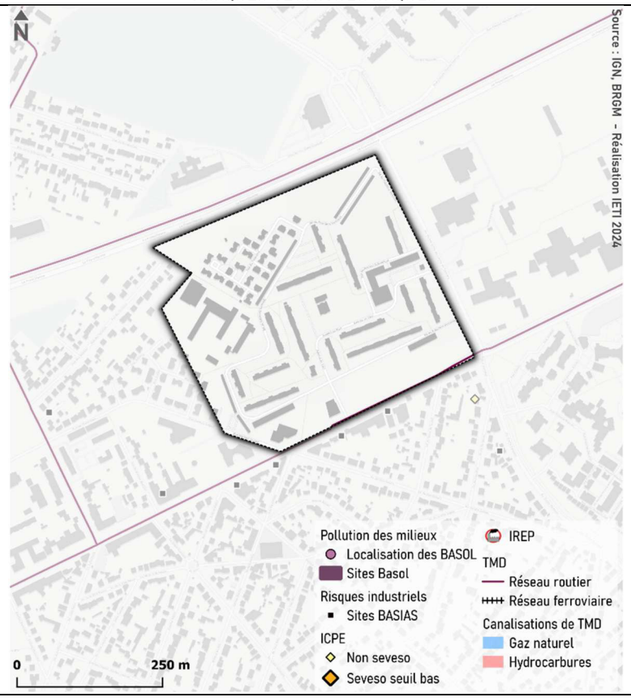
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

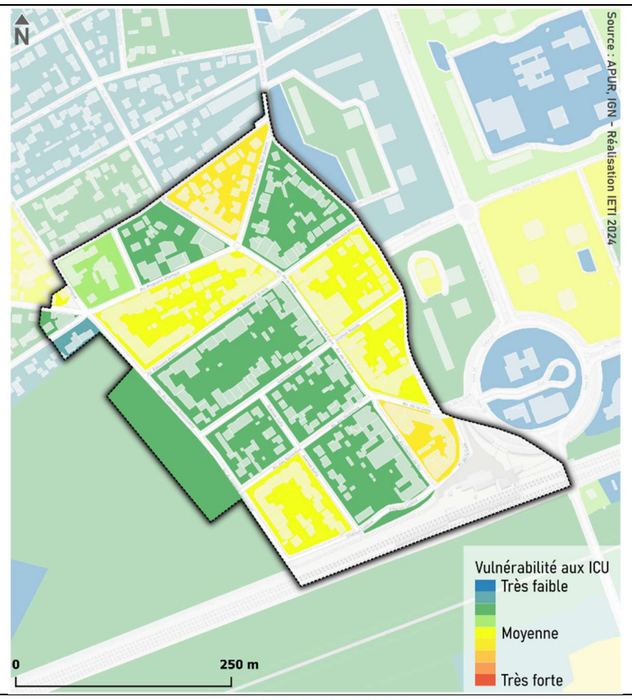


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

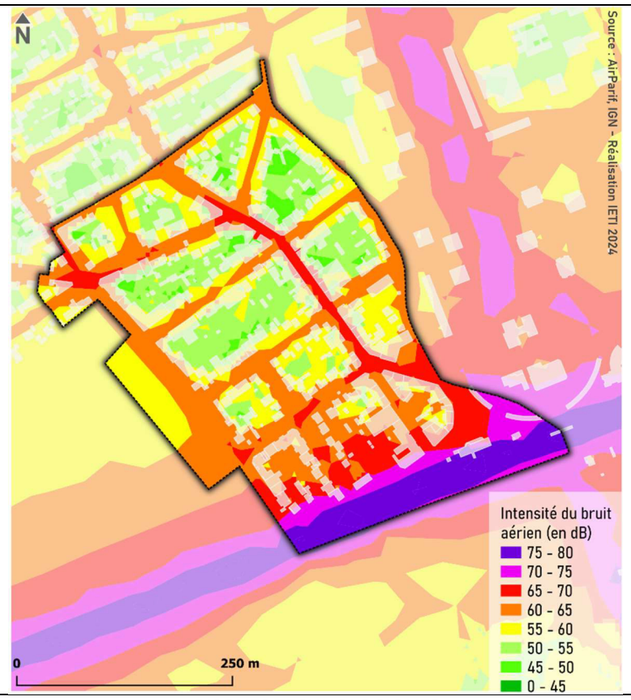


VILLEPINTE « LE VERT GALANT »

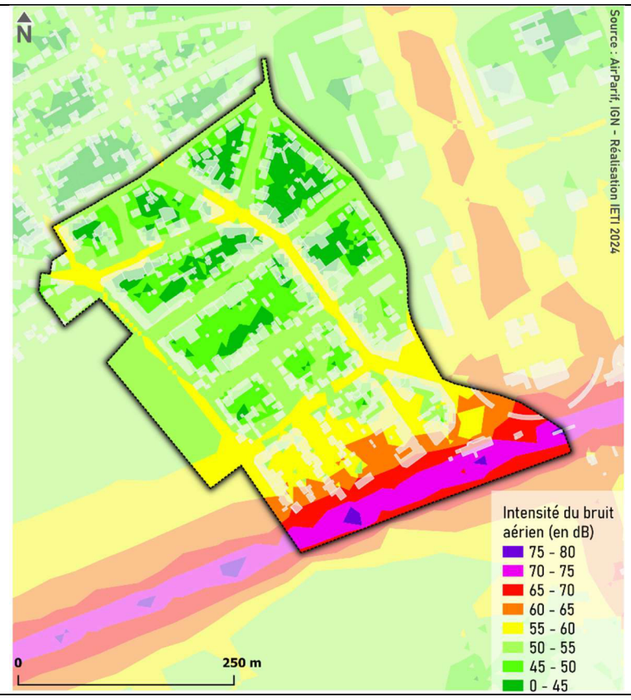
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



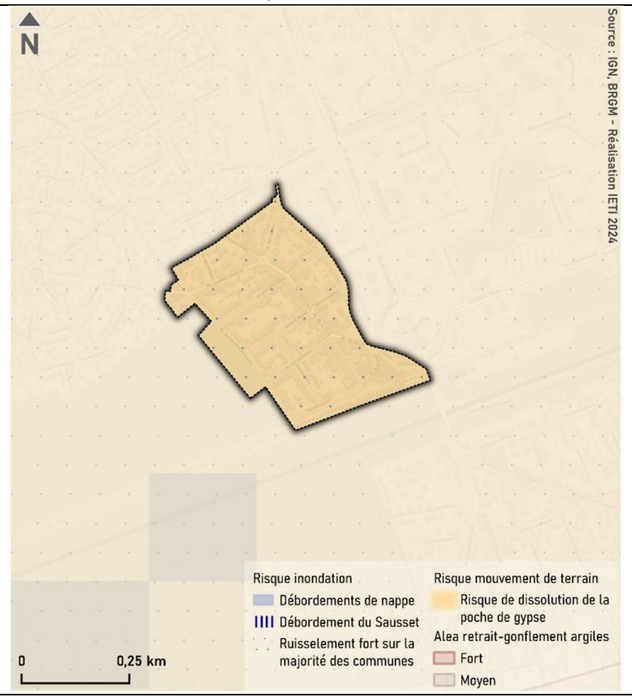
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



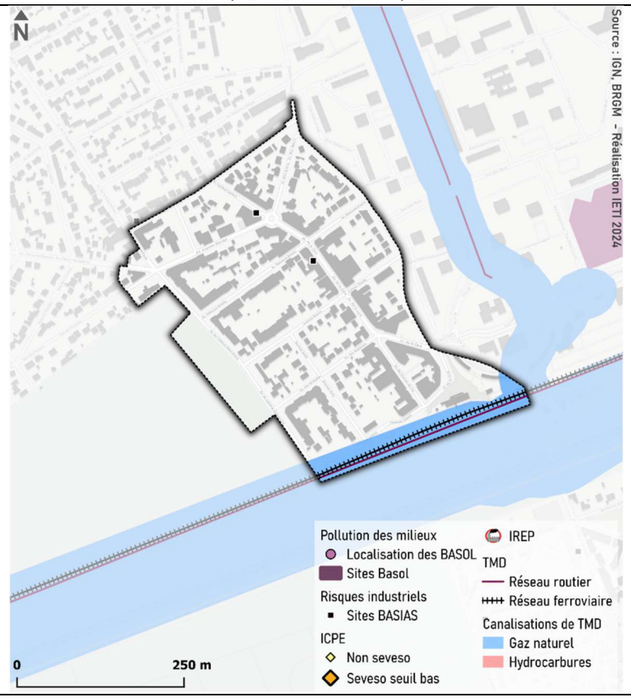
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

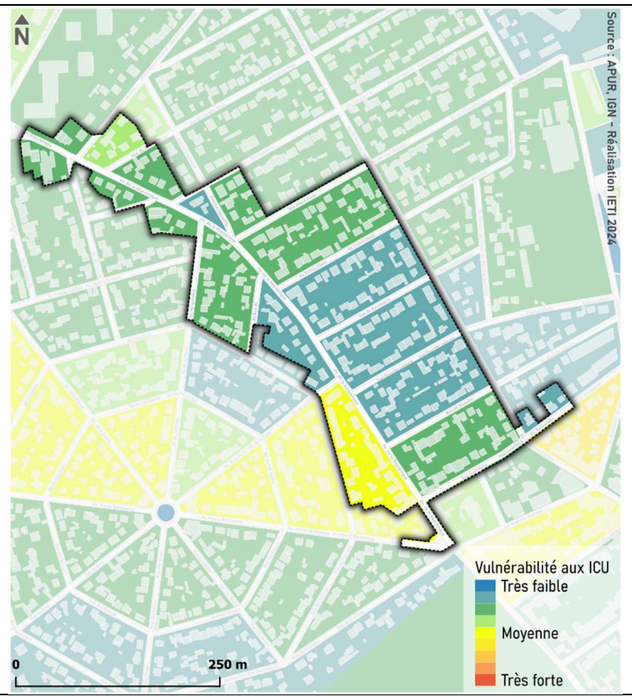


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

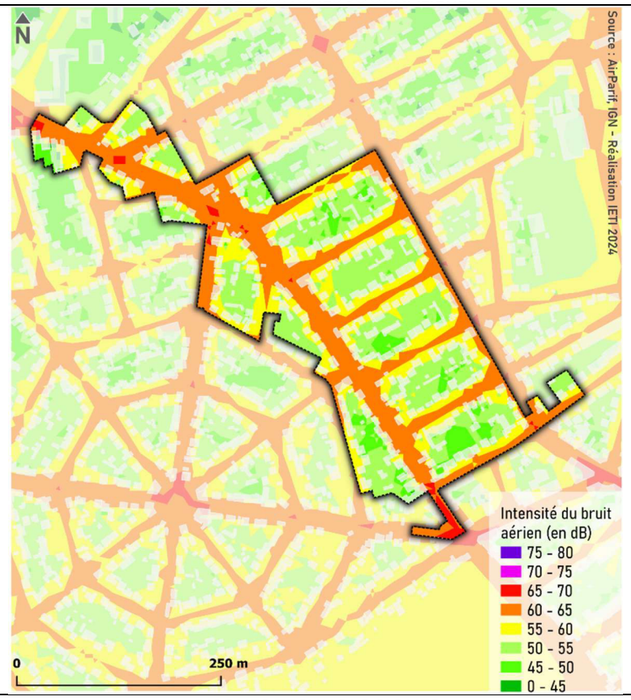


VILLEPINTE « AVENUE DE LA REPUBLIQUE »

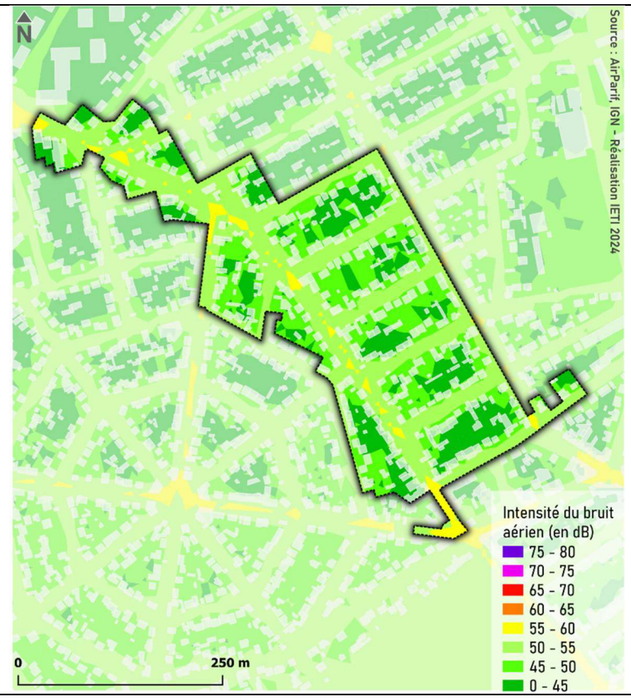
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



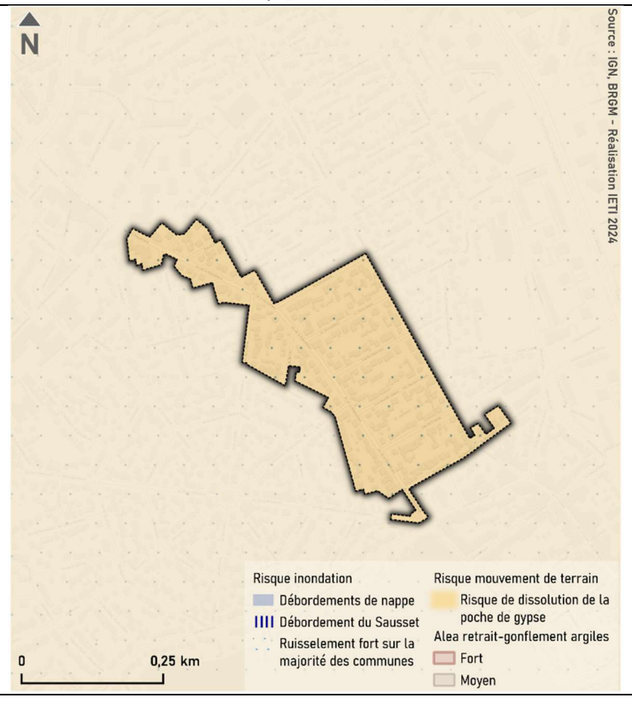
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



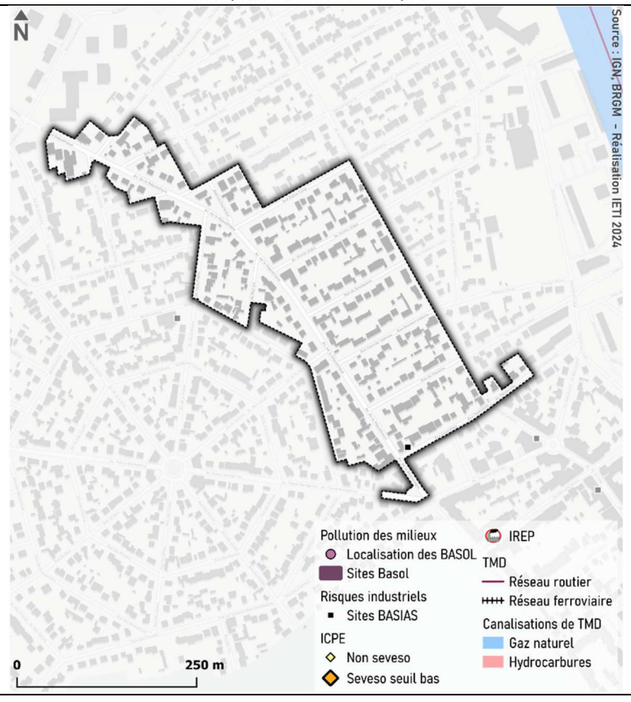
NUISANCES SONORES NOCTURNES



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES

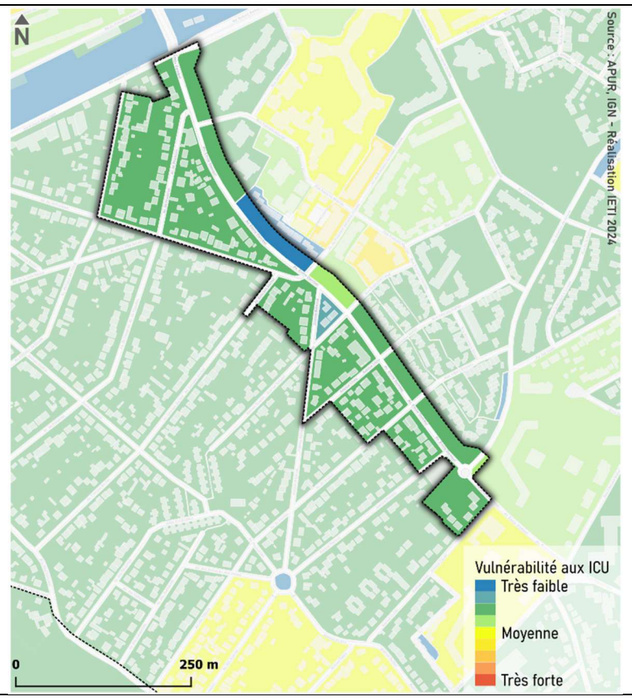


ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE

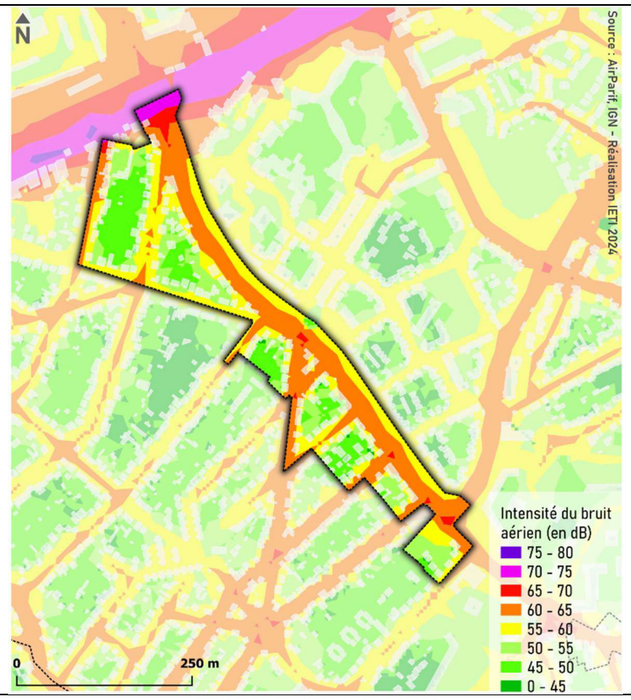


VILLEPINTE « AVENUE EMILE DAMBEL »

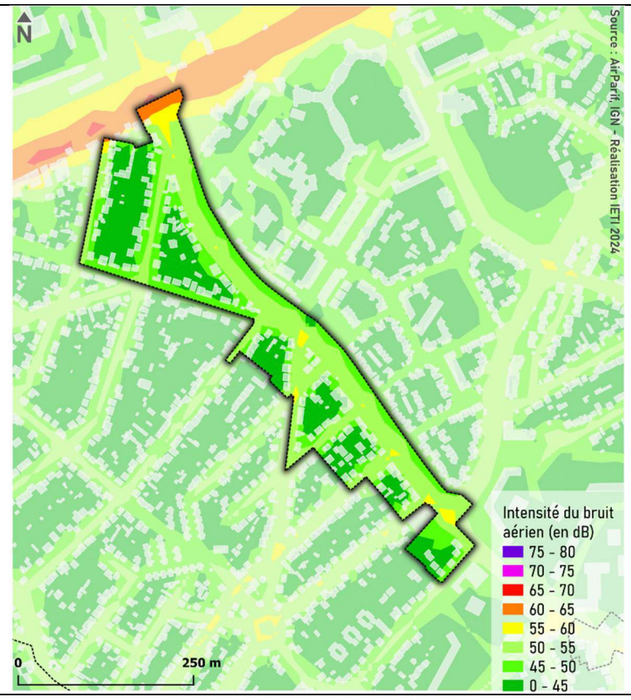
VULNERABILITE AUX ICU DE NUIT



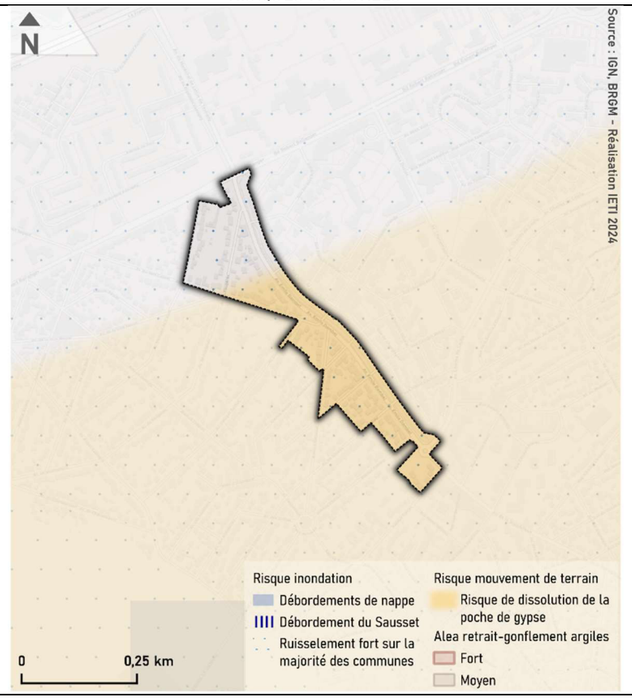
NUISANCES SONORES JOURNALIERES



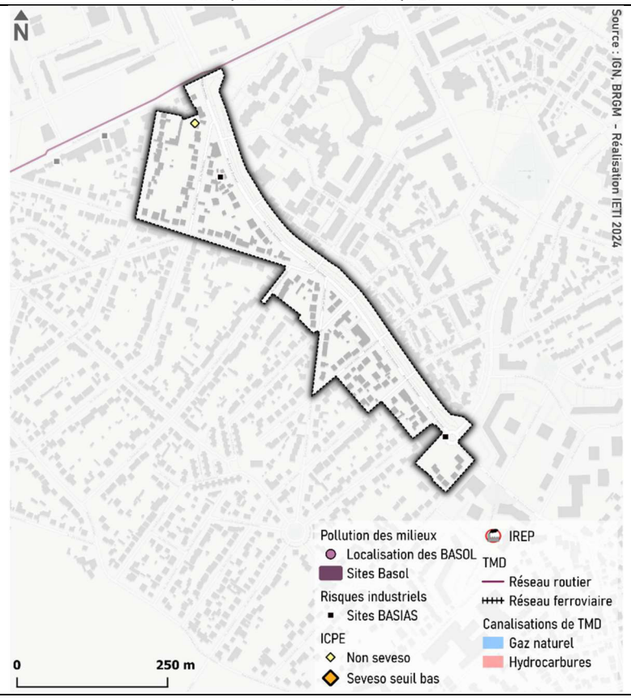
NUISANCES SONORES NOCTURNES



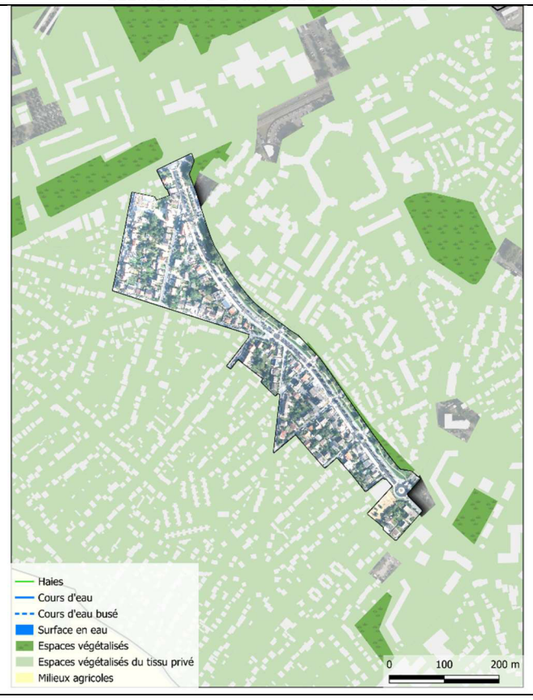
RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES



ELEMENTS DE NATURE A PROXIMITE



PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. Rapport de présentation

4.2 Evaluation environnementale : résumé non technique

PLUi approuvé en Conseil de Territoire en date du 07 juillet 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3

2. PRESENTATION DU PROJET 4

3. PROCESSUS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

3.1. CARACTERISATION DE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE 5
3.1.1. Méthodologie 5
3.1.2. Définition de la sensibilité environnementale 5
3.2. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE 9
3.2.1. Présentation des scénarios 9
3.2.2. Apports du PLUi pour la prise en compte de l'environnement et stratégie générale en matière de renaturation et d'environnement 13
3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION 17
3.3.1. Méthodologie 17
3.3.2. Présentation de l'analyse 20
3.3.3. Réponse au besoin de production de logements sur le territoire 41
3.3.4. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) 42
3.3.5. Analyse des emplacements réservés 44
3.3.6. Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) : 48
3.4. SYNTHESE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS 53
3.4.1. Consommation théorique et effective sur l'ensemble du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol 53
3.4.2. Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC 54
3.4.3. Consommation d'ENAF hors enveloppe SCoT 55
3.4.4. Réduction de 50% de la consommation d'ENAF 55
3.5. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 56
3.5.1. Incidences directes 56
3.5.2. Incidences indirectes 56
3.5.3. Conclusion 56

4. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI 57

5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES 59

5.1. METHODOLOGIE 59
5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE 59

6. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 64

7. LEXIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 66

1. PREAMBULE

Le résumé non technique a vocation à présenter le projet d'élaboration du PLUi de l'EPT Paris Terre d'Envol de manière à assurer la bonne information du public sous la forme d'une présentation synthétique de l'évaluation environnementale du projet.

➔ ***Pourquoi une évaluation environnementale ?***

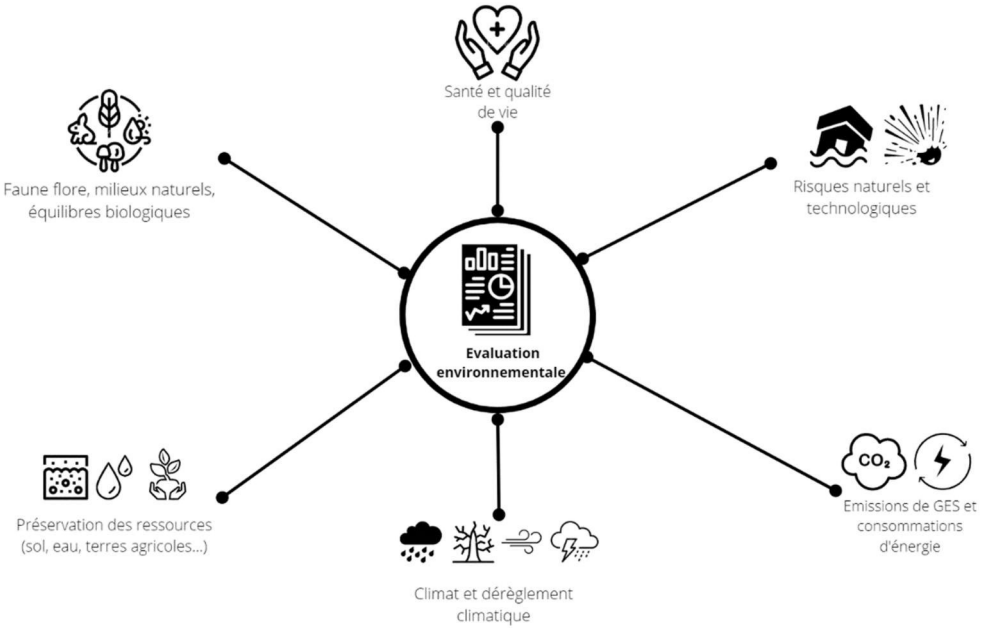
Le projet de révision du PLUi de l'EPT Paris Terre d'Envol est soumis à évaluation environnementale conformément au code de l'environnement. Cette évaluation a été rendue obligatoire par la loi ASAP du 7 décembre 2020 et par le décret du 13 octobre 2021.

➔ ***A quoi sert une évaluation environnementale ?***

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet de planification du territoire. Elle doit ainsi permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Aider la collectivité à orienter le projet de PLU vers une intégration fine des enjeux environnementaux ;
- Eclairer l'autorité environnementale sur le projet (nature, contenu, impacts, mesure) pour que celle-ci puisse rendre un avis éclairé sur le projet ;
- Garantir le droit à l'information du public.

➔ ***Quelles thématiques sont abordées dans l'évaluation environnementale ?***



2. PRESENTATION DU PROJET

Le présent dossier d'évaluation environnementale concerne le projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol**.

Le territoire est situé dans le département de la Seine-Saint-Denis au nord-est de la Métropole du Grand Paris.



Figure 1. Carte Métropole du Grand Paris

➔ ***Pourquoi un PLUi ?***

Le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de l'ETPT Paris Terres d'Envol vise à **structurer le développement urbain à l'échelle intercommunale**.
Il s'articule autour d'une **vision cohérente de l'aménagement du territoire**, intégrant les enjeux locaux en termes d'**habitat**, d'**activités économiques**, de **mobilité** et de **préservation de l'environnement, etc** ... À travers des orientations spécifiques, le PLUi Paris Terres d'Envol cherche ainsi à concilier les impératifs de densification urbaine avec la préservation des espaces naturels, tout en favorisant les mobilités durables.

Ce PLUi s'inscrit également au sein du projet de la Métropole du Grand Paris, contribuant ainsi à la stratégie métropolitaine. Il s'aligne donc sur les objectifs métropolitains en matière de développement durable, de qualité de vie et d'équilibre social.

3. PROCESSUS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus qui permet d'**intégrer l'environnement** dans l'élaboration du projet et ce dès les phases amonts. Elle doit être réalisée de manière **continue**, **itérative** et **participative** afin de permettre à chacun de prendre conscience des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine. Celle-ci a été rendue obligatoire pour toute élaboration de PLU(i) par la loi d'Action et Simplification de l'Action Publique (ASAP – 8 décembre 2020) :

Le processus d'évaluation environnementale suit le schéma suivant :

1. Participation à l'élaboration du document afin de garantir l'intégration des enjeux environnementaux ;
2. Réalisation d'un rapport d'évaluation des incidences (étude d'impact) qui traduit des choix faits au cours de l'élaboration du document ;
3. Consultation autour de l'étude d'impact : autorité environnementale, collectivités territoriales concernées par le projet, public (enquête publique) ;
4. Examen par l'autorité compétente ;
5. Décision de l'autorité compétente (justification de la mise en balance des enjeux environnementaux avec des enjeux autres et des mesures d'ERC).

3.1. CARACTERISATION DE LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

➔ ***Où sont les éléments de présentation du territoire et à quoi cela sert-il ?***

L'état initial de l'environnement complet est disponible dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION - 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et une version plus synthétique est présentée dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.
L'ensemble des données chiffrées et des cartographies y sont disponibles. Le diagnostic urbain, social est disponible dans la pièce RAPPORT DE PRESENTATION – 1. DIAGNOSTIC.

Le diagnostic permet de comprendre les dynamiques territoriales d'un point de vue démographique, social, habitat etc… Il permet de caractériser la façon dont le territoire a évolué sur les 10 dernières années et constitue la base pour définir le projet démographique du PLU.
L'état initial de l'environnement identifie les enjeux environnementaux existants sur le territoire et constitue le point de départ de la démarche d'évaluation environnementale. Il est la base des points d'attention environnementaux intégrés dans le projet de PLU.

➔ ***Pourquoi définir la sensibilité du territoire ?***

La caractérisation de la sensibilité du territoire permet de hiérarchiser et identifier les points particulièrement « sensibles » pour le territoire. L'idée étant de pouvoir identifier quels sont les thématiques environnementales qui vont nécessiter une attention particulière.

3.1.1. Méthodologie

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

Thématique très sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible pour le territoire
Thématique peu sensible pour le territoire

3.1.2. Définition de la sensibilité environnementale

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**	
MILIEUX PHYSIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE		
Hydrogéologie	2 deux masses d'eau souterraine : - Eocène du Valois - Albien-Néocomien captif L'Eocène du Valois est caractérisé par un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre lié des pollutions en phytosanitaire et prélèvements. L'Albien-Néocomien captif présente quant à lui un bon état quantitatif et chimique.	La gestion de l'eau représente un enjeu de santé publique. Ainsi, la préservation du cycle de l'eau (*notamment l'infiltration afin d'assurer les capacités de recharge des nappes phréatiques*) est un élément majeur pour garantir les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau souterraine.
Hydrographie	Territoire concerné par : - 1 masse d'eau « canal » qui concerne le sud-ouest du territoire (Canal de l'Ourcq) - 3 masses d'eau superficielles (Le Sausset, la Morée, le Croult) Les masses d'eau du territoire sont très artificialisées, souvent canalisées et non valorisées. La qualité de l'eau de surface est assez dégradée.	La mise en valeur du réseau hydrographique et l'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles est un enjeu prioritaire.
Climat	Le territoire dispose d'un climat tempéré mais est concerné par le dérèglement climatique dans un contexte particulièrement vulnérable (densité urbaine, faible proximité aux espaces verts, emprise industrielles, perte de lisibilité des cours d'eau...)	La réduction et l'adaptation au changement climatique sont des enjeux prioritaires sur le territoire.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE		
Milieux naturels du territoire	Le territoire présente, malgré son caractère très urbain, une certaine diversité de milieux : forêt, plaines agricoles, prairies, milieux aquatiques, zones humides. Du fait du caractère fortement urbanisé des espaces, il est nécessaire d'assurer la mise en réseau de ces espaces par le biais d'une trame verte et bleue fonctionnelle. Une certaine partie des milieux est protégée par la règlementation (Natura 2000), font l'objet d'inventaires (ZNIEFF) ou font l'objet d'une protection foncière (ENS)	Le territoire comporte une certaine diversité de milieux naturels d'intérêt. La protection en est partielle par le biais de différents outils. La mise en réseau de ces espaces présente un intérêt certain pour le territoire.
Gestion des espaces agricoles	Il existe une part importante d'espaces agricoles au niveau de la Plaine de Tremblay associée à des grandes cultures. Une consommation des terres agricoles importante depuis l'ère industrielle liée à une pression foncière exercée sur la Plaine agricole.	Les espaces agricoles constituent une ressource importante et participent à la spécificité du paysage. Ils sont donc à préserver.
SANTE, POLLUTIONS ET NUISANCES		
Pollution des sols	Sur le territoire 492 sites industriels ou anciens sites industriels ont accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols Les activités agricoles constituent également une source de pollution des sols (nitrates, phytosanitaires).	L'adaptation de l'usage des sols au contexte local exprimé au droit du site constitue un enjeu majeur pour le territoire compte tenu de la densité d'anciens sites industriels.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement moyenne d'après l'indice ATMO. D'une manière générale, les concentrations rencontrées sont supérieures aux normes de l'OMS pour la quasi-totalité de la population. Les différents polluants rencontrés et leurs sources sont les suivants : - Oxydes d'azote (NOx), origine 41% des transports routiers ; - Dioxyde de soufre (SO2), origine 33% des plateformes aéroportuaires ; - Particules fine (PM10), origine 43% du secteur résidentiel - Particules fine (PM2.5), origine 56% du secteur résidentiel ; Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), origine 48 % du secteur résidentiel ; - Ammoniac (NH3), origine 37% du transport routier, 29% résidentiel et 26% énergie.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire est notamment pour les polluants suivants : - NO2 : Axes majeurs (Autoroutes et départementales) et aéroports ; - PM10 : Le long des autoroutes A1 et A3
Nuisances liées au bruit	Le territoire est concerné par de nombreuses infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires qui sont sources de nuisances sonores. Une part majeure du territoire est exposée à des dépassements des valeurs OMS.	Le territoire présente une exposition à des pollutions atmosphériques. Le dépassement des seuils de l'OMS et des seuils nationaux de manière ponctuelle engendre un enjeu de santé publique majeur.	Ensemble du territoire et de manière plus particulière le long des axes routiers et ferroviaires ainsi que sur les couloirs aéroportuaires
Pollution lumineuse	Le territoire est exposé à une pollution lumineuse importante liée à la situation urbaine.	L'amélioration de la qualité du ciel nocturne est un enjeu pour le territoire mais le contexte métropolitain limite les capacités d'actions.	Ensemble du territoire
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES			
Risques naturels	Le territoire est exposé aux risques inondations (ruissellement et remontée de nappe), mouvements de terrain (argiles et gypse).	Le territoire est concerné par une multiplicité de risques d'origine naturelle L'urbanisation est également une source d'amélioration de la gestion de certains risques.	Ensemble du territoire et plus précisément les secteurs de multiplicité de risques et les secteurs concernés par le gypse (Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte).
Risques technologiques	Diversité des risques présents sur le territoire : activités industrielles et TMD (Gaz, hydrocarbure…).	Le maillage important d'infrastructures et la présence marquée de zones d'activités exposent l'ensemble du territoire à des phénomènes de risques liés aux activités.	Ensemble du territoire et plus spécifiquement le long des infrastructures de transports et dans les secteurs de concentration d'industries au sein des zones d'activités notamment au nord du territoire entre l'aéroport du Bourget et l'aéroport Charles de Gaulle
GESTION DES RESSOURCES			
Consommation énergétique et émissions de GES	Consommation :	La consommation au niveau du territoire est importante avec une dépendance forte aux	Ensemble du territoire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	**ELEMENTS D'ANALYSE**		
	La consommation énergétique représente 7 761,15 GWh par an (PCAET – 2021) dont 43% d'énergie issu des produits pétroliers. Le secteur résidentiel est le principal consommateur d'énergie (37%). Emissions : Emissions de GES du territoire représentent 2 333 721 teqCO_2/an soit 6,6 teqCO2/an.hab (PCAET – 2021) Les émissions proviennent principalement des déplacements de personnes, du résidentiel et de la consommation de biens.	énergies fossiles notamment du point de vue des déplacements. Le secteur résidentiel est le plus consommateur d'énergie sur le territoire ce qui traduit un enjeu important de performance énergétique.	
Energie renouvelables	Production d'énergie renouvelable : 97% de l'énergie consommée est importée contre 3% produite localement représentant 232 GWh. Les sources de production d'énergie sur le territoire sont principalement : - La géothermie avec 171,7 GWh/an - Le solaire thermique avec 1,145 GWh/an Plusieurs réseaux de chaleur locaux sont déjà en fonctionnement. Potentiel de production d'énergie renouvelable : Il existe un potentiel de production d'énergie renouvelable important sur le territoire. Notamment par la géothermie.	La décarbonation de l'énergie consommée et l'amélioration de l'autonomie du territoire constitue un enjeu important sur le territoire.	**Géothermie** : Ensemble du territoire **Photovoltaïque** : à préciser en fonction du potentiel mais ensemble du territoire à l'exception des secteurs concernés par des prescriptions paysagères spécifiques
Gestion des déchets	Collecte sélective porte à porte acheminés vers les centres de tri et présence de 7 déchetteries. Multiplicité des projets d'aménagement sur le territoire : production de déchets de chantier et d'aménagement.	Le système de gestion des déchets est bien défini mais la tendance est marquée par une légère augmentation des déchets.	Ensemble du territoire
PAYSAGES ET PATRIMOINE			
Paysage	La Plaine de Tremblay et la Canal de l'Ourcq sont emblématiques du paysage du territoire. Le Canal de l'Ourcq est valorisé du point de vue du paysage et de ses usages. D'une manière générale, le paysage est caractéristique d'un tissu urbanisé mais présente des typologies variables (grands collectifs, tissu pavillonnaire etc..). Des espaces verts en milieu urbain contribuent à la qualité des espaces.	Le maintien de l'identité paysagère du territoire à travers un développement adapté doit permettre le maintien des points de vue et d'intérêt. Le rôle du canal est à valoriser et les coupures urbaines sont à améliorer.	Ensemble du territoire
Patrimoine	Le territoire est principalement composé d'un tissu d'activités, d'habitat pavillonnaire et de grands ensembles liés à une urbanisation très forte depuis l'ère industrielle. Le patrimoine est donc principalement lié à l'époque moderne (19ème et 20ème siècles) aux activités du début de l'ère industrielle (comme le site de la Poudrerie) ou aux anciens bourgs ruraux. Des monuments historiques et sites inscrits sont identifiés sur le territoire.	Le patrimoine bâti et vernaculaire est identifié sur l'ensemble du territoire et doit faire l'objet d'une approche spécifique. La prise en compte de ces spécificités doit conduire à une vigilance sur les volets relatifs	Eléments de patrimoine

3.2. EVOLUTION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE ET STRATEGIE ADOPTEE

3.2.1. Présentation des scénarios

3.2.1.1. Le scénario au fil de l'eau (évolution sans mise en œuvre du PLUi)

➔ ***Quel est l'intérêt de présenter une évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du PLUi ?***
Il est important de brosser un portrait du territoire, en l'absence de mise en œuvre du PLUi, pour comprendre quelle est la trajectoire que pourrait prendre le territoire si l'aménagement du territoire se poursuit dans la logique actuellement mise en œuvre. Ce scénario permet de mettre en lumière les points positifs et les points négatifs et vise à assurer que la mise en œuvre du PLUi permette de renforcer la prise en compte de l'environnement.

En l'absence de mise en œuvre du projet le territoire tend à évoluer sur différents aspects présentés ci-dessous :

> **MILIEU PHYSIQUE :**

Les cours d'eau et autres écoulements pourraient connaître davantage de périodes d'assèchement ou une plus grande variabilité de leurs débits. Le territoire pourrait connaitre une réduction quantitative et une dégradation qualitative de la ressource en eau lié à la multiplication des périodes de sécheresse et l'augmentation de la concentration des polluants. Ce phénomène sera également caractérisé par la baisse du niveau des nappes phréatiques.

En l'état, les différents PLU communaux ont une approche hétérogène vis-à-vis de la prise en compte du dérèglement climatique. Ainsi, certains mettent en œuvre des mesures spécifiques visant à l'amélioration de la végétalisation et au maintien du patrimoine arboré en place, visent la qualité des logements afin d'assurer le confort d'été et d'hiver tandis que sur d'autres communes les documents étant plus anciens l'adaptation au dérèglement climatique n'est pas nécessairement abordée.

> **BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :**

Le territoire de Paris Terres d'envol est très urbanisé et présente des enjeux divers entre une partie ouest, aux portes de Paris, très urbanisée, et une partie est accueillant les premières terres de la ceinture agricole francilienne. Par ailleurs, divers parcs de grandes dimensions maillent le territoire. Trois sites Natura 2000 et trois ENS permettent la protection foncière et/ou réglementaire des milieux naturels accueillant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire :

- Parc de la Courneuve
- Parc du Sausset
- Parc de la Poudrerie
- Ru du Sausset

Outre ces milieux naturels majeurs sur le territoire, d'autre milieux naturels ne bénéficient pas de ce type de protection. Il est possible de citer les milieux agricoles principalement localisés autour du « Petit Tremblay » au nord-est dont la superficie à fortement diminué ces dernières décennies du fait de l'urbanisation des terres.

Les milieux naturels moins conséquents situés au sein du tissu urbanisé (parcs, squares, jardins …) ne bénéficient pas de protection et peuvent faire l'objet de dégradation sans mise en œuvre du PLUi notamment par densification des dents creuses. Les zones humides identifiés sur le territoire sont assez rares. Sans mesure de la part du PLUi, les zones humides peuvent faire l'objet d'aménagement et avoir un impact sur une diversité d'espèces et priver le territoire des fonctions écologiques associes aux zones humides.

Les cours d'eau sont déjà très artificialisés sur le territoire. Seul l'amont du ru du Sausset, traversant la plaine agricole de Tremblay, conserve son lit naturel. La constructibilité non réglementée des abords du ru du Sausset peut participer à la dégradation des fonction écologiques du ruisseau.

Par ailleurs le changement climatique pourra également exercer une influence sur les milieux naturels en modifiant de la répartition globale des espèces animales et végétales marqué par un décalage vers le nord. Les

cycles de reproduction des espèces peuvent également changer. Le changement climatique peut également entrainer un risque de prolifération des espèces invasives.

L'urbanisation non régulée pourrait compromettre la biodiversité locale, notamment dans les milieux naturels non protégés tels que les espaces agricoles et les zones humides. Les cours d'eau, déjà largement artificialisés, pourraient voir leur fonction écologique dégradée, et le changement climatique pourrait entraîner des modifications dans la répartition des espèces animales et végétale.

> **POLLUTIONS ET NUISANCES :**

Le territoire est concerné par des nuisances importantes à proximité des aéroports Roissy Charles de Gaulle et Le Bourget et autour des grands axes ferroviaires et autoroutiers. Ces axes sont, pour certains secteurs, concernés par des fonctions urbaines peu sensibles (zone naturelle tampon ou zone d'activité) mais peuvent exposer certains secteurs d'habitations beaucoup plus vulnérables (autour des voies de chemin de fer notamment). Autour de ces axes gérés par l'état, peu d'évolutions sont à envisager.

D'autres routes principales peuvent exposer des populations à des pollutions et nuisances importantes. Sans requalification de ces routes, le niveau d'exposition restera similaire.

Les aménagements de transports en commun, notamment les futures infrastructures de Grand Paris Express peuvent participer à l'augmentation de la part modale des transports en commun et à la réduction des pollutions et nuisances issues des mobilités automobiles individuelles.

En dehors de principaux axes, le tissu pavillonnaire ainsi que la majeure partie des secteurs habités sont peu exposés aux nuisances.

En l'état, les différents PLU communaux n'ont pas spécifiquement identifié de mesures permettant de répondre aux enjeux de réduction des nuisances ou de prise en compte des pollutions. La prise en compte est limitée à l'application de la réglementation en matière de retrait vis-à-vis des infrastructures (loi Barnier) et à l'isolation réglementaire des bâtiments en fonction du classement des voiries.

> **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :**

Le PCAET Paris Terres d'Envol identifie un accroissement de la vulnérabilité à plusieurs risques sur le territoire lié au phénomène de changement climatique. Le changement climatique risque d'accroitre l'exposition :

- Aux averses torrentielles courtes et intenses provoquant des inondations d'origine pluviale
- Au phénomène de retrait gonflement des argiles liés à une différence d'humidité accrue entre les saisons
- Au risque d'incendies

L'imperméabilisation lié à l'urbanisation importante de certains secteurs risque de favoriser le phénomène de ruissellement.

La multiplication et l'intensification des phénomène extrêmes peut participer à la dégradation des lignes électriques aériennes.

En l'état, les différents PLU communaux n'ont pas spécifiquement identifié de mesures permettant de répondre aux enjeux de réduction des nuisances ou de prise en compte des pollutions. La prise en compte est limitée à l'application de la réglementation en matière de retrait vis-à-vis des infrastructures (loi Barnier) et à l'isolation réglementaire des bâtiments en fonction du classement des voiries.

> **GESTION DES RESSOURCES NATURELLES :**

L'augmentation de la population observée sur le territoire depuis le siècle dernier tend à se stabiliser mais participe toujours à une croissance de la population sur le territoire. Une augmentation trop forte de la population pourrait entraîner une pression supplémentaire sur les ressources (alimentation en eau potable, énergie…) et sur les systèmes de gestion des ressources (réseau d'assainissement, collecte et traitement des déchets…). Par ailleurs l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une bonne desserte en réseaux, l'urbanisations

de secteurs trop éloignés de cette enveloppe urbaine engendrerait des difficultés de gestion des réseaux et de l'acheminement des ressources, un risque de pertes ainsi que des coûts de gestion, d'entretien et de fonctionnement supplémentaires pour la collectivité.

La règlementation de l'emprise au sol et des possibilités de construction étant très variables, cette densification du territoire pourrait intervenir de manière très hétérogène sur le territoire, venant augmenter localement la pression sur les réseaux et les ressources.

Par ailleurs le changement climatique risque d'altérer l'accessibilité aux ressources en eau lié aux épisodes de sécheresse. La multiplication de canicules pourrait entrainer une augmentation de la fréquentation des équipements publics (piscines, lieux climatisés…) et présenter avec une possible augmentation des consommations énergétiques et d'eau.

De la même manière que pour les autres items, l'hétérogénéité des réglementations ne permet pas de répondre à une trajectoire commune de réduction de la pression du territoire sur les ressources énergétiques et la ressource en eau. Le réemploi des eaux pluviales n'est ainsi pas systématiquement encouragé et la performance énergétique n'est pas nécessairement encouragée en dehors des dispositifs réglementaires en vigueur par ailleurs.

> **PAYSAGE ET PATRIMOINE :**

Le territoire appartient à une plaine agricoles composée de petits bourgs jusqu'à l'ère industrielle au XIXème siècle. Il a fait l'objet d'une urbanisation très importante qui commence au milieu du XIXème siècle marquée par des infrastructures lourdes (ferroviaire, autoroutes, aéroports…), l'arrivée progressive d'industries et de populations.

L'urbanisation est marquée par une réduction très forte des terres agricoles, une canalisation des cours d'eau et un étalement urbain représentant la majeure partie du territoire composé majoritairement du tissu industriel, du tissu pavillonnaire et du tissu de grands ensembles.

Les grandes entités du paysage qui façonnent l'identité du territoire sont le Canal de l'Ourcq et la Plaine agricole de Tremblay-en-France. Le Canal de l'Ourcq a tendance à évoluer vers une valorisation à la fois écologique et des usages de loisir. La Plaine agricole a quant à elle tendance à subir la pression foncière et l'urbanisation de ses terres.

Sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation peut entrainer, la réduction des dernières terres agricoles situées à Tremblay-en-France, une densification du tissu pavillonnaire, une réduction des espaces verts en milieu urbain (pacs, jardins, squares…), la dégradation des derniers cours d'eau restés en surface.

Le patrimoine bâti est quant à lui associé aux anciens bourgs, au passé industriel (à l'image du site de la Poudrerie) et au tissu d'habitat moderne.

Le classement des bâtiments patrimoniaux remarquables au titre des monuments historiques permet leur protection. En revanche, sans mise en œuvre du PLUi, l'urbanisation anarchique risque de dégrader les tissues urbains historiques et les bâtiments ne faisant pas l'objet de classification mais appartenant bien au patrimoine bâti du territoire.

3.2.1.1. Les scénarios de substitution raisonnable envisagées

➔ ***En quoi consistent les solutions de substitution raisonnables ?***

Les solutions de substitution raisonnables sont les pistes explorées par le territoire pour construire le projet de PLUi. Il s'agit d'autres options qui ont été envisagées mais qui n'ont pas été retenues car elles présentaient des incidences environnementales plus marquées.

Dans le cadre du PLUi, les solutions alternatives pouvant être envisagées portent sur les choix de développement démographique et notamment la trajectoire à donner au PLUi (croissance démographique, stabilisation etc..) et à l'organisation spatiale.

La description des scénarios démographiques est faite dans le document ***« RAPPORT DE PRESENTATION - 3 JUSTIFICATION DES CHOIX »*** *et les principales conclusions sont présentées ci-dessous.*

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le levier le plus impactant pour le territoire est le choix fait en matière de développement démographique du territoire. C'est en effet sur la base de ce scénario démographique que va se construire l'ensemble du projet d'aménagement.

Dans le cadre du projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol, le projet démographique a été construit par la mise en perspective des projections démographiques réalisées par l'INSEE à l'échelle de la Seine-Saint-Denis et sur la base du scénario du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

Le choix a été fait de répondre aux exigences du SRHH et de contribuer à l'objectif global de production de logements à l'échelle de la région Ile-de-France et en prévoyant la production d'environ **37 000 logements** ce qui conduit à accueillir environ **40 000 nouveaux habitants** sur le territoire.

3.2.1.1.1. Point mort et besoin théorique

> **Le point mort (nombre de logements à créer pour maintenir la population sur le territoire) est très éloigné des objectifs du SRHH (960 logements manquants) et n'a donc pas été retenu car il ne permet pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.**

3.2.1.1.2. Projections tendancielles de l'INSEE

> Les différents scénarios tendanciels de l'INSEE mettent en avant un nombre de logement très éloigné des objectifs du SRHH (entre 1 542 et 697 logements manquants / an) et n'ont donc pas été retenus car ils ne permettent pas de participer à l'effort de construction et de solidarité territoriale établi à l'échelle de la Métropole.

3.2.1.1.3. Scénarios de substitution dans les choix du PLUi

Le PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une construction itérative. Dans une logique de construction globale du PLUi il n'a pas été envisagé différents projets d'aménagements pouvant être mis en parallèle et étudiés les uns par rapport aux autres. Le document a ainsi fait l'objet d'une construction au fil de l'eau, les secteurs de développement étant requestionnés au fur et à mesure du projet afin de proposer des solutions de substitution ou des mesures à mettre en œuvre.

Il n'existe ainsi pas un « scénario de substitution » du PLUi au sens propre du terme mais la démarche d'évaluation environnementale a permis d'accompagner le document dans une logique d'amélioration continue de la prise en compte des mesures à mettre en œuvre pour intégrer l'environnement dans le projet de territoire.

Ainsi :

- des secteurs de développement ont été requestionnés et supprimés afin d'assurer la préservation d'espaces naturels et terres agricoles ;
- des secteurs ont été réduits afin de limiter au maximum les incidences pour la population (retrait vis-à-vis des sources de nuisances, protection d'espaces naturels) ;
- des mesures ont été définies pour les différents secteurs de développement afin de tenir compte du contexte environnemental.

3.2.1.1.4. Scénario économique retenu

Le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a fait l'objet d'une stratégie économique validée politiquement par les élus dans le cadre du schéma directeur des espaces économiques. Ce schéma vise notamment à répondre à plusieurs attentes : mettre en œuvre la stratégie de transition des filières traditionnelles présentes sur le territoire par l'implantation de filières stratégiques innovantes.

Il est attendu que le territoire permette une sanctuarisation des espaces économiques tout en développant une stratégie qui garantisse le développement de clusters, l'arrivée de nouvelles entreprises innovantes et productives et la montée en gamme des espaces économiques.

D'une manière générale, bien que généreusement doté en espaces économiques (les 28 espaces économiques représentent près d'1/4 de la superficie du territoire de l'EPT), le territoire pâtit d'un manque de disponibilité et d'opportunités foncières. Ainsi, la vacance est estimée à moins de 10% et existe principalement sur la zone Paris Nord 2 donc le parc immobilier ancien est aujourd'hui peu adapté aux besoins. Les locaux d'activités font l'objet d'une forte demande sur le territoire, à l'image des locaux de petite taille (plus de la moitié des demandes réalisées en 2023 concernait des surfaces de moins de 1000m² et pour 30% moins de 500m²).

La stratégie mise en œuvre repose donc sur :

- La construction d'une vision générale à l'échelle du territoire par la mise en œuvre d'une OAP Développement Economique ;
- La diversification du corridor économique afin d'en assurer la densification verticale ;
- L'insertion des activités économiques dans le tissu bâti diffus ;
- La densification des espaces économiques en lien avec les gares et le développement urbain afin de faciliter la densification et la diversification des filières ce qui est propice à la décarbonation.

3.2.2. Apports du PLUi pour la prise en compte de l'environnement et stratégie générale en matière de renaturation et d'environnement

La mise en œuvre du PLUi a permis de développer une stratégie environnementale cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire en prévoyant notamment un socle commun d'exigences de la part de l'ensemble des communes de l'EPT sur l'ensemble des approches environnementales.

D'une manière plus spécifique, les thématiques ci-dessous présentent des enjeux spécifiques pour le territoire :

- **TRAME BRUNE ET VALORISATION DE LA CONTINUITE DES SOLS**

La trame brune s'appuie sur la prise en compte des sols vivants et des sols en place sur le territoire. Aussi, la prise en compte de cette continuité des sols est directement reliée à l'occupation du sol projetée. Le maintien des espaces naturels et agricoles sur le territoire contribue à maintenir des espaces où la continuité des sols est maintenue et leur artificialisation est limitée (à noter qu'un sol agricole, bien qu'en pleine terre ne présente pas nécessairement un caractère vivant, notamment dans les secteurs de grande culture). En milieu urbain, la pleine terre et la continuité des sols est plus difficilement atteignable considérant l'artificialisation et la destruction des sols liées à la mise en œuvre des ouvrages en surface et/ou en sous-sol.

- **GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LIMITATION DU RUISSELLEMENT**

La gestion des eaux pluviales et les enjeux de limitation du ruissellement sont importants sur le territoire de l'EPT. En effet, le caractère très urbain du territoire, la présence de grandes zones d'activités économiques présentant un caractère imperméable mais également des espaces agricoles résiduels et le tissu urbain dense. La gestion des eaux pluviales et les phénomènes de ruissellement sont ainsi principalement impactés par la typologie des sols et des surfaces. Plus la pleine terre et le caractère végétalisé d'un espace est important, et plus la gestion des eaux pluviales est intégrée, plus la limitation des phénomènes de ruissellement sera possible.

- **INTEGRATION DES ENJEUX D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

D'une manière générale, le caractère fortement urbanisé de l'EPT Paris Terres d'Envol le rend propice et plus facilement exposé au phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'une manière générale, pour limiter l'élévation de chaleur en ville plusieurs leviers sont mobilisables à l'échelle d'un PLUi : la part de pleine terre et de sols perméables qui permettent la gestion des eaux pluviales par infiltration et contribuent au phénomène d'évapotranspiration, la part de végétalisation et notamment d'arbres de haute tige permettant d'assurer un ombrage suffisant des surfaces pour limiter l'échauffement des surfaces, la présence de matériaux avec un albédo élevé et absorbant peu la chaleur.

- **CONTINUITES ECOLOGIQUES ET RENATURATION**

Le caractère fortement urbanisé du territoire de l'EPT présente un caractère complexe pour la biodiversité. Ainsi, malgré la présence de grands parcs intégrés au réseau Natura 2000 et la part importante du tissu pavillonnaire (plus ou moins perméable pour la biodiversité), la présence d'espaces densément bâtis et urbanisés ainsi que les nombreuses infrastructures contribuent à réduire la possibilité pour les espèces de circuler.

La stratégie, vis-à-vis de ces différents enjeux, repose sur la mobilisation de plusieurs leviers complémentaires et similaires qui sont globalement les mêmes permettant ainsi la transversalité des mesures et la multifonctionnalité de chacune des actions. Les actions spécifiques et contribuant à l'amélioration de chacune des thématiques de manière distincte peuvent être retrouvées aux chapitres 6.2, 6.3.1 et 6.5 de l'évaluation environnementale.

1. **La préservation des espaces agricoles et naturels** : une grande part de la pleine terre sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol est identifiée au sein des espaces agricoles et naturels. Ceux-ci font l'objet d'un classement respectivement en A ou en N pour lesquels les conditions d'occupation du sol sont définies de manière précise ce qui évince toute possibilité d'implantation d'un projet n'ayant pas une vocation agricole ou de valorisation de l'espace naturel. En parallèle, au-delà d'une approche plus stricte en matière d'occupation du sol, le pourcentage d'emprise au sol maximal peut y être très limité ou exprimé en nombre de m² et de % d'extension et le traitement de pleine terre attendu est particulièrement important. Les espaces naturels à dominante aquatique (cours d'eau, mares) sont également protégés de manière stricte et les milieux spécifiques constitués par les zones humides font l'objet d'un zonage propre.
    a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
    b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et limitation de l'augmentation des surfaces imperméables à l'échelle du territoire ;
    c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des espaces boisés plus « frais » et d'espaces ouverts plus favorables à l'évacuation de la chaleur en période nocturne ;
    d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien d'espaces naturels et ouverts sur le territoire qui constituent des espaces de réservoirs pour la biodiversité ou des espaces facilitant les déplacements de la petite et la grande faune.

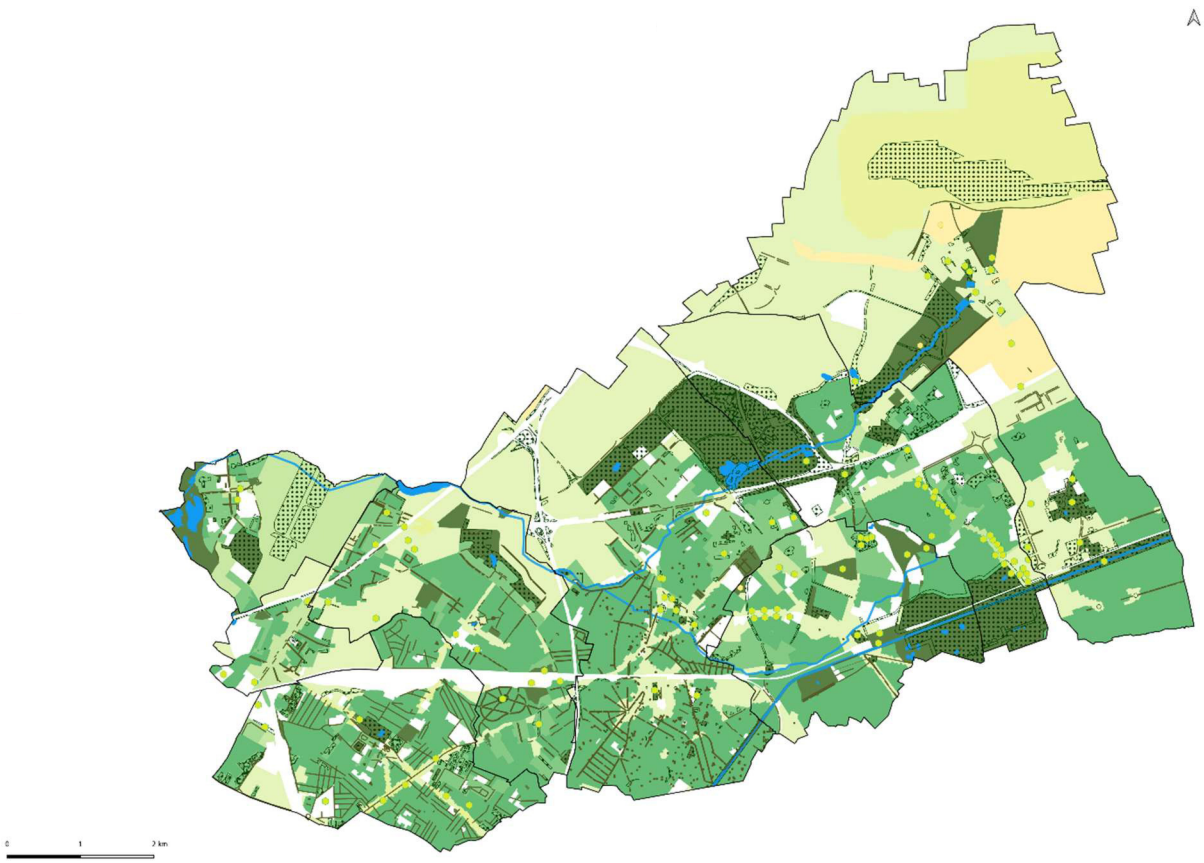
2. **La préservation des espaces de pleine terre pré-existants au sein des espaces urbains :** si les espaces urbains présentent un caractère généralement défavorable à la présence et notamment la continuité de la pleine terre il est possible d'identifier des secteurs qui conservent une part importante de pleine terre. Ainsi, au sein des parcs urbains, des espaces extérieurs des grandes résidences mais également dans le tissu pavillonnaire le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol dispose malgré tout d'une certaine part de sols de pleine terre. Afin d'en assurer la préservation, le PLUi a mis en place des outils différenciés : des espaces paysagers protégés permettent de garantir le maintien en place des parcs urbains, des espaces extérieurs de grandes résidences, des espaces cultivés et de jardins partagés (prescriptions graphiques) ; des espaces boisés classés contribuent à maintenir les boisements (prescriptions graphiques) ; une limitation forte de la densification au sein des espaces pavillonnaires avec un % d'emprise au sol compris entre 30 et 45% et un pourcentage de pleine terre minimal de 45% à l'échelle de la parcelle.
    a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien de sols de pleine terre ;
    b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les opérations de densification ;
    c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;

d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité ;

3. **Le renforcement de la pleine terre dans les opérations d'aménagement** : le PLUi entend porter un objectif de désimperméabilisation et de renaturation des sols dans les projets en prévoyant d'améliorer la part de pleine terre dans les projets mais également un principe de perméabilité des sols favorable au développement de matériaux semi-perméables à défaut de pleine terre stricte.
   a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
   b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux ;
   c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige ;
   d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité.

4. **L'intégration d'objectifs de pleine terre et de végétalisation des surfaces dans l'ensemble des secteurs :** il est attendu que pour chacun des projets réalisés sur le territoire une part de traitement des espaces libre par le biais de la pleine terre soit systématiquement recherché. Si certains secteurs présentent un caractère peu ambitieux (<30% de pleine terre) cela s'explique par la nécessaire densification au sein de ces espaces afin de limiter les besoins d'extension. Ceux-ci sont notamment concentrés au niveau des zones d'activités économiques et de la plateforme aéroportuaire. Sur le reste du territoire le % minimal de pleine terre attendu ne peut pas être inférieur à 15% et les obligations faites en matière de traitement complémentaire (coefficient de biotope) en affectant une pondération défavorable aux surfaces végétalisés non réalisées en pleine terre contribuent à rendre plus accessible le traitement en pleine terre des espaces libres. A défaut, ce coefficient permet de favoriser la mise en place d'une végétalisation sur au moins 30% de la surface ce qui impose une certaine ambition à l'échelle de l'ensemble des parcelles et qui contribue à limiter l'élévation des températures.
   a. **Intérêt pour la trame brune** : maintien voire retour à de sols de pleine terre ;
   b. **Intérêt pour la gestion des eaux pluviales** : maintien de sols en pleine terre et conservation d'espaces libres au sein du tissu urbanisé, renforcement des capacités de gestion des eaux pluviales à la parcelle et renforcement du caractère perméable des milieux, mobilisation des surfaces de toitures, ou sur dalles pour assurer la temporisation des pluies ;
   c. **Intérêt pour la gestion des îlots de chaleur urbains** : maintien de sols en pleine terre et conservation des capacités de gestion des eaux pluviales par infiltration, renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige, limitation des surfaces propices à l'échauffement des températures ;
   d. **Intérêt pour les continuités écologiques et la renaturation** : maintien de sols en pleine terre renforcement de la possibilité de végétaliser de manière qualitative le tissu pavillonnaire grâce à des sols en capacité d'assurer le développement d'essences variées et notamment des arbres de haute tige propices à la biodiversité. Possibilité de retrouver un état général plus « naturel » des milieux et réduisant ainsi le caractère inhospitalier du tissu urbain pour la biodiversité, limitation des surfaces peu propices au développement de la faune et de la flore.

A l'échelle du territoire, cette déclinaison est identifiable de la manière suivante sur la cartographie précisant l'ensemble des dispositions prises et visant à renforcer la prise en compte de l'environnement.



Légende :

- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle

Pourcentage de pleine terre des zones PLUi

- 10 %
- 15 %
- 20 %
- 25 %
- 30 %
- 45 %
- 60 %
- 80 %
- 100 %

Orientations concernant la nature en ville au sein des OAP sectorielles (incluant les emplacements réservés pour création de parcs)

- Valorisation agro-paysagère, développer l'agriculture urbaine
- Principe de coeur vert existant à valoriser, à développer ou à créer

Nature en ville (protections paysagères au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)

- Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) et espace paysager protégé
- Lisière des massifs boisés
- Espace paysager protégé mare, zone humide et zone de protection des cours d'eau
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer
- Arbre remarquable à protéger

3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE REVISION

➔ ***Comment la démarche d'évaluation environnementale s'inscrit-elle dans le PLUi ?***

La démarche d'évaluation environnementale accompagne toute la procédure de révision du PLUi. Elle permet d'assurer une remise en perspective du projet au regard des enjeux environnementaux tout au long du projet et assure que l'ensemble des pièces du PLUi témoigne d'une construction cohérente avec le contexte local.
Il ne s'agit pas d'une démarche a posteriori mais d'une procédure itérative qui amène la collectivité à repenser son projet tout au long de sa réalisation.

➔ ***Comment sont évalués les impacts ?***

Une présentation de la méthodologie est faite dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

➔ ***Pourquoi certains impacts sont négatifs ou « mitigés » ?***

La démarche d'évaluation environnementale fait le bilan, à la fin de la procédure, de l'ensemble des incidences environnementales du PLUi.
Si, d'une manière générale, elle permet de réduire fortement l'effet du PLUi sur l'environnement, certains impacts peuvent persister car les choix ne sont pas uniquement basés sur des critères environnementaux mais se font également au prisme de l'intérêt collectif, économique, social etc... L'évaluation doit garder son objectivité et se doit ainsi de préciser les points sur lesquels le PLUi pourrait avoir une incidence environnementale.
Il faut noter que le PLUi est un document d'urbanisme, qui ne peut pas agir sur l'ensemble des thématiques environnementales. Certaines mesures sont portées par d'autres documents (Plan Local de Mobilité, Schéma d'Assainissement etc..) ou dans le cadre des projets qui ont la capacité de mettre en œuvre des études ou des mesures plus précises.

➔ ***Où est présenté l'analyse détaillée des incidences ?***

L'ensemble de l'analyse détaillée est disponible dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

3.3.1. Méthodologie

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire. A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

3.3.1.1. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit d'une ambition politique portée et partagée par les élus du territoire. Toutefois, cette ambition doit s'inscrire dans le contexte territorial et local de manière à intégrer les enjeux environnementaux existants sur le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Identification des enjeux territoriaux dans le cadre de l'état initial de l'environnement ;
- Participation à des ateliers de définition des enjeux du territoire et mise en perspective avec les ambitions à porter sur le territoire (cette phase a eu lieu au cours du diagnostic) ;
- Relecture et analyse critique de la trame du PADD afin d'assurer la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
    - La constitution du PADD, porté par les élus, s'est donc accompagné de plusieurs allers-retours afin d'affiner la rédaction des orientations et des objectifs

3.3.1.2. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les lignes directrices des principaux projets portés sur le territoire en indiquant notamment les grandes intentions portées en termes de constructibilité, de performance environnementale et d'insertion paysagère etc...

Les OAP étant opposables par compatibilité (il faut respecter l'esprit de la règle) au permis de construire elles constituent un élément important pour intégrer les ambitions environnementales dans les futurs projets de territoire. D'autant que, dans le cas des OAP sectorielles, elles peuvent encadrer des secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une densification.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- Lors de l'identification des secteurs pressentis comme en évolution sur le territoire des alertes ont été émises vis-à-vis des secteurs comportant une sensibilité environnementale potentielle ;
- Lors de la construction des OAP, des analyses de celles-ci et des principes développés ont été effectuées de manière itérative de manière à viser l'amélioration aussi bien du dessin que des orientations données :
    - Cette démarche a permis de requestionner le dessin de certaines OAP en proposant des ajustements visant à assurer une meilleure prise en compte des dynamiques environnementales ou de venir préciser les ambitions exprimées dans le corps de l'OAP.

Dans l'évaluation environnementale du document, les différents secteurs d'OAP, qui permettent d'encadrer le développement du territoire ont fait l'objet d'une présentation spécifique afin de permettre d'appréhender au mieux le contexte de chacun des sites.

3.3.1.3. Démarche d'évaluation environnementale dans le cadre du règlement (graphique, écrit)

Le règlement qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLU dans le sens où il s'impose sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrée. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise du dossier.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- L'ensemble du projet de règlement écrit a été relu afin d'identifier au plus tôt les thématiques environnementales pouvant être manquantes ou insuffisamment traitée et des retours ont été faits ;

3.3.1.4. Définition des incidences

Les enjeux environnementaux ciblés ont été définis à partir des enjeux et éléments de sensibilité relevés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Certaines thématiques ont été rassemblées de manière à appréhender de manière transversale les différents enjeux et assurer une lecture croisée.

Les incidences ont été classées, en fonction de leur effet sur l'environnement, de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour les OAP sectorielles / zones à urbaniser sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin et possible. Il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation. La méthode utilisée et les sources mobilisées pour qualifier ou

quantifier ces incidences sont présentées dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées (cf 3.3.1.5) ;
    a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées[1] afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

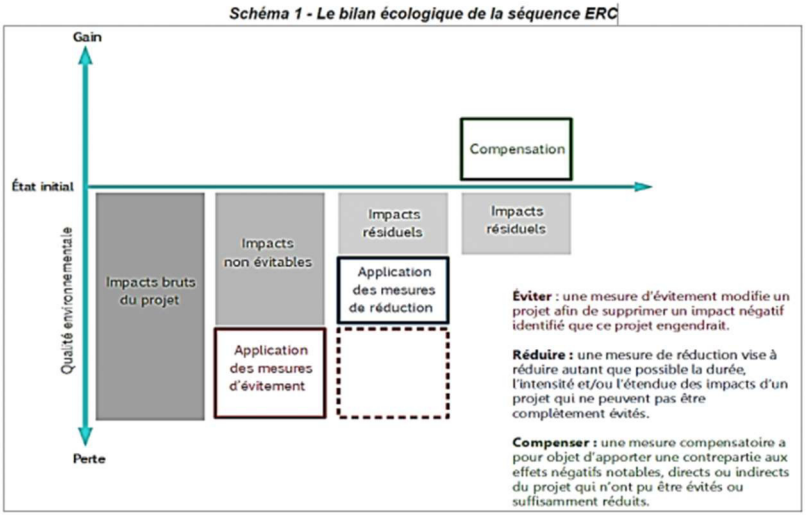
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

3.3.1.5. Zoom sur le principe de définition des mesures ERC

➔ ***A quoi correspond cette logique d'évitement, réduction compensation ?***

Afin d'éviter les atteintes à l'environnement la séquence éviter, réduire, compenser a été rendue obligatoire pour l'ensemble des plans soumis à évaluation environnementale.

Schéma 1 - Le bilan écologique de la séquence ERC



[1] A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

3.3.2. Présentation de l'analyse

3.3.2.1. Analyse du projet politique (PADD)

Le projet politique porté par l'ensemble des communes de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol, le PADD engendre des externalités à la fois positives et négatives pour l'environnement sur le territoire.

En effet, l'environnement au sens large est un écosystème complexe, un choix peut entraîner d'une part des conséquences positives sur certains volets environnementaux et, d'autre part, des conséquences négatives sur d'autres volets environnementaux.

A titre d'exemple, le fait de choisir de densifier les milieux déjà urbanisés contribue à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation mais réduit les possibilités du tissu urbanisé : d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de garantir les capacités de végétalisation qualitative et de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Dès lors, l'objectif n'est pas de chercher à avoir un projet politique sans aucune incidence négative sur l'environnement, mais de pouvoir arbitrer sur ces différents choix et d'orienter le reste du document de manière à avoir des mesures permettant de limiter les incidences négatives des choix effectués.

A titre d'exemple, afin de limiter l'incidence de la densification du tissu urbanisé il est possible de définir des coefficients d'emprise au sol, de prescrire la mise en œuvre de pleine terre.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
Milieu physique – Changement climatique	- L'augmentation de la pleine terre au sein des projets urbains et la végétalisation participent au stockage du carbone, mais surtout à la réduction du phénomène d'ilot de chaleur urbain. - Les projets de renaturation et de valorisation des cours d'eau en surface participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et participent à constituer des ilots de fraicheur. - La végétalisation des espaces publics favorise la constitution d'îlots de fraicheur en ville. - La conservation de la pleine terre au sein du tissu urbain, des espaces publics et des grands parcs participe au stockage du carbone et contribue à constituer des ilots de fraicheur dans une stratégie d'adaptation au changement climatique.	- Sans mesure de préservation de la végétation, la densification du tissu urbain existant, notamment pavillonnaire, présente un risque d'accentuation des ilots de chaleur urbains mais également des phénomènes de ruissellement en lien avec la topographie.
Paysages et patrimoine	- Le projet permet la protection du grand paysage naturel (parcs, canal de l'Ourcq, cours d'eau) ; - La renaturation et la valorisation des eaux en surface participe à valorisation du réseau hydrographique en tant qu'entité du paysage sur le territoire ; - La valorisation des usages du paysage	- Une évolution du paysage urbain lié à la densification des espaces urbains ; - L'urbanisation de terres agricoles au niveau de Tremblay en France qui fait évoluer le grand paysage.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
	naturel, des vues et de l'accès au patrimoine culturel participe à favoriser les espaces de contemplation ainsi que les activités de tourisme et de loisir ; - Le projet permet de protégées les terres agricoles emblématiques du territoire et de valoriser les lisières avec le tissu urbain ; - Le projet permet l'insertion paysagère des projets au sein du tissu urbain ; - Le projet permet la valorisation et la végétalisation des espaces publics.	
Milieux naturels et biodiversité	- Les espaces naturels sont préservés et valorisés dans leur diversité et à toutes les échelles, des grands réservoirs de biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS…) aux éléments de maillage (milieux humides, ripisylves, boisement, haies, alignements d'arbres…) ; - Les espaces agricoles font l'objet d'une volonté de pérennisation ; - Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux humides, prairies, boisements, haies qui composent la trame verte et bleue. La perméabilité est recherchée entre les espaces urbains et les espaces naturels - Un renforcement des trames écologiques est prévu dans les espaces où elles sont dégradées, en particulier dans les espaces urbains où la place et la qualité des éléments végétaux et secteurs humides est mise en avant. - La valorisation de ces espaces se fait par une amélioration de leur accessibilité. Cette mise en découverte permet la sensibilisation des habitants.	- Le développement de l'urbanisation peut induire une consommation ou une fragmentation dans les réseaux écologiques (clôtures, haies supprimées, espaces agricoles ou naturels détruits, fragmentation et dégradation de la trame noire) notamment sur la plaine agricole de Tremblay constituant les derniers espaces non-bâtis du territoire mais aussi par densification du tissu urbain existant.
Pollutions et nuisances	- Le développement d'une offre de déplacement doux, alternatifs et multimodaux plus importante, permet une alternative à la voiture individuelle ; - La préservation et le renforcement de la trame verte, notamment à travers le maintien et le renforcement des espaces verts et de la pleine terre en milieu urbain ainsi que le maintien et valorisation du secteur agricole permettent de maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de puits carbones ; - Le phénomène d'ilots de chaleur est contenu par la préservation des milieux végétalisés et humides en milieu urbain et par des projets de renaturation tel que celui du ru de la Molette ; - Le renforcement des commerces et services et du polycentrisme va permettre de limiter les déplacements contraints et réduire les distances à parcourir. - L'installation des activités économiques à	- L'arrivée de nouvelles populations peut engendrer une augmentation des sources des pollutions et nuisances (augmentation des flux véhicules liés à l'arrivée de nouvelles populations et donc des émissions associées). ; - L'augmentation de la densité et de l'activité conduit à un accroissement du phénomène d'ICU sur le territoire.

	INCIDENCES POSITIVES	INCIDENCES NEGATIVES
	proximité des aéroports et des échangeurs participent à l'optimisation du trafic lié aux activités ; - La limitation de création des zones d'activité va permettre de réguler le trafic de poids lourds sur le territoire ; - La stratégie énergétique visant à diminuer les consommations et à verdir l'approvisionnement en énergie permet de limiter les émissions de GES ; - La prise en compte de la présence de nuisances dans les choix de localisation des zones à urbaniser ou à densifier ; - Le développement des modes de déplacement alternatifs va permettre de réduire la pollution liée aux hydrocarbures et GES produites par les véhicules thermiques.	
Gestion des ressources	- Le développement par densification ou en continuité urbaine permet de bénéficier des réseaux déjà existants, favorables à une gestion économe et durable des ressources. - La réduction de l'imperméabilisation et la mise en avant d'une gestion alternative des eaux de ruissellement par le biais de noues, fossés, zone de rétention dans le cadre des projets ainsi que les projets de renaturation sur le territoire favorisent la gestion durable de l'eau et la réduction des pressions sur le réseau d'assainissement.	- L'augmentation de la population peut accentuer la pression sur la ressource en eau dans un constat de changement climatique. - L'augmentation de la population peut également accentuer la pression sur le réseau d'assainissement. - En attente des infrastructures du Grand Paris Express, l'augmentation de la population sur des futurs pôles peut entrainer une augmentation des mobilités automobiles individuelles
Risques naturels et technologiques	- Les principaux risques naturels sur le territoire (inondation par ruissellement, remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et dissolution du gypse) font l'objet de mesures liés à des modes constructifs adaptés ; - La requalification des zones d'activités économiques permet de réduire l'incidence des îlots de chaleur urbain et permet potentiellement d'améliorer la qualité des sols sur le territoire ; - La prise en compte de la performance énergétique des logements et des bâtiments mais également les évolutions de modalité de déplacements permettent de réduire les émissions de GES et de polluants ; - Le développement et le recours aux énergies renouvelables permet de contribuer à la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire ;	- L'aménagement de la zone d'activité Aérolians participe à la diffusion du risque technologique sur le territoire ; - Le développement des activités industrielles et économiques peut engendrer une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques mais également des nuisances sonores supplémentaires ; - Le projet de développement du territoire prévoit l'implantation de nouveaux logements sur le territoire malgré le caractère sensible aux nuisances du territoire.

> **D'une manière générale, les incidences négatives sont principalement liées au fait d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire et de permettre la densification des espaces déjà urbanisés. Il ne s'agit toutefois pas de remettre en question le bien-fondé de l'accueil de ces nouvelles populations et de la mise en œuvre de projets de construction de logements mais d'accompagner les choix et proposer des mesures pour garantir une incidence neutre, voire positive sur l'environnement du projet.**

3.3.2.2. Analyse des secteurs en évolution

Les différents secteurs en évolution sur le territoire sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il s'agit donc, sur ces secteurs, de permettre la réalisation de projets urbains.



Figure 2 Identification des secteurs de projet (avec OAP Emile Dambel mise en avant) (Source : OAP Sectorielles)

Dans un état initial, avant mise en œuvre de mesures, les incidences environnementales sont globalement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles : d'engendrer une aggravation des phénomènes d'îlots de chaleur et de ruissellement, de fragiliser la perméabilité écologique, d'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

3.3.2.2.1. Incidence avant mise en œuvre des mesures :

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(--)	(-)	(--)
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+/-)	(+)	(+)	(--)	(-)	(--)
Entrée sud de Dugny (Dugny)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	0	(+)	(+/-)	(-)	(+/-)	(-)
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+/-)	(-)	(--)	(-)	(-)
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	(--)	(+/-)	(-)
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Abbé Niort (Le Bourget)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	0	(+)	(+)	(--)	(--)	(--)
Villa des près (Sevran)	(-)	(+)	(-)	(-)	(-)	(-)
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Plaine de Montceleux (Sevran)	(+)	(+/-)	(+)	(-)	(-)	(-)
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+/-)	(+)	(+)	(-)	(-)	(--)
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+/-)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(--)	(-)	(-)
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(-)	(-)	(-)	(--)	(--)	(--)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(+/-)	(+)	(-)	(+/-)	(-)	(+/-)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	(-)	(-)	(-)	(-)
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(+)	(+/-)	(-)	(-)	(-)
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	(-)	(-)	(-)

Les mesures mises en œuvre dans les secteurs en évolution pour atteindre ces incidences sont issues d'une part des différentes OAP (OAP thématiques, OAP sectorielles) et d'autre part du règlement.

Les différentes mesures sont présentées ci-dessous par thématiques :

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE
OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE : A travers la préservation du patrimoine naturel existant (espaces verts publics) mais également la création d'espaces verts, alignements, cœurs d'îlots et autres formes de végétalisation l'OAP favorise le maintien des éléments de fraîcheur existants et contribue au développement de nouveaux éléments naturels permettent de limiter l'élévation des températures. Le renforcement de la végétalisation et la prise en compte de la trame bleue permettent également de favoriser la présence de l'eau comme éléments de fraîcheur et une logique de gestion des eaux pluviales au point de chute (désimperméabilisation, respect du cycle de l'eau etc..). Dans une logique d'adaptation du territoire au dérèglement climatique afin d'assurer le confort des habitants en période de fortes chaleurs il est prévu de mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'élévation des températures et favoriser la constitution d'îlots de fraîcheur : végétalisation et création de zones d'ombre, désimperméabilisation, accessibilité aux espaces verts, utilisation de matériaux avec un albédo et une inertie adaptée, valorisation de l'humidité des sols, préservation de la pleine terre… **OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :** Au sein des zones économiques, il est attendu que les projets permettent de lutter contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers.

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE

La recherche du caractère traversant des bâtiments permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de forte chaleur, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe et renforcer le confort d'été des bâtiments.
L'accessibilité à de nouveaux espaces verts pour les usagers de la zone contribue à assurer la possibilité de trouver des espaces de ressourcements et de fraîcheur à proximité de leur lieu de travail.

OAP HABITAT :
Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.
Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

OAP MOBILITES :
L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les déplacements en modes doux sur le territoire.
Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles permettent de développer les principes suivants qui répondent à une volonté d'assurer l'adaptabilité et la résilience des futurs projets vis-à-vis du dérèglement climatique :

- Contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ;
- Développer des espaces publics ou communs adaptés au changement climatique : il s'agit notamment d'assurer une désimperméabilisation ou une moindre imperméabilisation des surfaces, de s'appuyer sur la végétation pour créer de l'ombre et de préserver les sources de fraîcheur ;
- Préserver et valoriser la ressource en eau : il s'agit dans un premier temps de permettre une gestion des eaux pluviales au point de chute et, dans un second temps, de permettre l'intégration de l'eau dans les projets d'aménagements.
- Optimiser les constructions pour s'intégrer au contexte climatique local : il s'agit de permettre une orientation et une ventilation adaptée des logements pour assurer le confort d'été. La mise en œuvre d'une isolation adaptée et d'une végétalisation des projets garantit également l'atteinte de cet objectif.
- Favoriser la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES – DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT :
Le règlement précise que l'ensemble des constructions doivent respecter l'arrêté du 30 juin 2022 concernant la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments et qu'il fixe un nombre de places à réaliser en fonction des différentes destinations. Cette disposition permet notamment de faciliter le report modal en rendant plus confortable l'usage et notamment la gestion du stationnement des vélos ce qui contribue à limiter les émissions de GES.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux d'adaptation au dérèglement climatique et notamment le fait de limiter les phénomènes d'îlot de chaleur urbain, assurer le confort thermique des logements et réduire la pression sur la ressource en eau :
Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*

MILIEU PHYSIQUE – CHANGEMENT CLIMATIQUE

- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.

Le PLUi prend également en compte les éléments liés aux différents objectifs de limitation de rejet des eaux pluviales.

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture.

. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et donc la réduction de l'élévation des températures.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet de préserver le fonctionnement hydrologique des cours d'eau et de favoriser leur renaturation, reméandrage ou de garantir le maintien de zones d'expansion des crues qui favorisent une meilleure gestion des phénomènes de crues et de débordements.

PAYSAGES ET PATRIMOINE

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

L'OAP Environnement et Santé cible la préservation du patrimoine naturel existant, ce qui contribue à maintenir sur le territoire les principales composantes du patrimoine naturel et agricole qui constituent les spécificités du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol. Le traitement des interfaces et des franges sous forme paysagères permet d'assurer une transition adaptée entre les grandes typologies d'espaces (urbanisés, agricoles, naturels) assurant une meilleure intégration des opérations au sein de leur environnement.

Il s'agit par ailleurs de favoriser et de garantir la mise en œuvre de mesures visant à affirmer les grandes continuités écologiques, y compris au sein du tissu urbain, à travers un traitement végétalisé qualitatif des espaces libres notamment ce qui contribue à l'amélioration de la qualité paysagère des espaces urbains et des zones d'activités économiques.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.

La qualité architecturale des réalisations doit être recherchée (densification verticale au profit d'espaces libres végétalisés, architectures créatives permettant l'animation, mise en place de masque pour limiter la visibilité des éléments techniques…)

OAP HABITAT :

Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques
- Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau ce qui contribue à améliorer la qualité paysagère des réalisations privées et de l'espace public.

PAYSAGES ET PATRIMOINE

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :
Les dispositions communes permettent d'assurer la prise en compte du contexte paysager et du terrain existant dans les constructions et visent à assurer la prise en compte d'objectifs d'intégration du contexte urbain et patrimonial environnant :

- *Les constructions nouvelles et aménagements projetés doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la zone.*
- *Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain.*
- *Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.*
- *Tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives.*
- *Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations, etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse*
- *Il est demandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.*
- *Disposition pour l'intégration des antennes relais : Les antennes-relais (téléphonie mobile) doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique), et doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère*

Les dispositions prévoient également les caractéristiques devant s'appliquer au traitement des façades (matériaux interdits, harmonisation avec les façades existantes, l'adéquation entre isolation et enjeux de préservation des motifs architecturaux, intégration des éléments techniques) de manière à favoriser une certaine cohérence et harmonisation du tissu urbain. Les façades commerciales sont également concernées afin de garantir l'adéquation des réalisations avec les caractéristiques architecturales mises en œuvre au sein du bâtiment.

L'amélioration de l'isolation thermique doit faire l'objet de dispositions spécifiques visant à assurer la prise en compte renforcée du caractère patrimonial et paysager de l'existant et d'assurer la bonne intégration des travaux en utilisant notamment des matériaux et des modes constructifs adaptés tout en recherchant la sobriété énergétique du projet.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :
Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux. . Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. . L'ensemble de ces mesures participent de la qualité paysagère des espaces.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :
Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui permet d'en assurer la mise en valeur patrimoniale et paysagère à travers des actions de valorisation et/ou de renaturation.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :
L'OAP Environnement et Santé contribue d'une part à assurer la préservation de la biodiversité et des composantes naturelles existantes sur le territoire mais également à assurer la montée en puissance sur le territoire des espaces favorables à la biodiversité. Il s'agit, à travers de cette OAP d'accompagner le territoire à la prise en compte des trames verte, bleue, noire, brune.
Les principales orientations données par cette OAP visent ainsi à :

- Préserver les grands espaces verts supports de biodiversité sur le territoire et assurer le maintien des espaces agricoles qui constituent des espaces supports pour la biodiversité du territoire. Le traitement et la mise en

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

valeur des franges avec les espaces urbains confère une moindre pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ;

- Conforter les grands espaces verts et agricoles en permettant le renforcement et la création de nouvelles continuités au sein du territoire et en encourageant à une gestion adaptée des espaces (déclinaison dans les documents de gestion – hors PLUi). Il s'agit également de favoriser l'accessibilité aux espaces verts pour la population ;
- Prévoir la protection des espaces à dominante humide en rendant notamment obligatoire la réalisation d'une étude préalable à tout projet dans les « zones d'alertes zones humides » de la DRIEAT ;
- Garantir la préservation des espaces en eau en permettant le maintien des mares et en assurant la valorisation et la restauration des cours d'eau mais également en assurant la gestion des eaux pluviales au point de chute autant que possible (revêtements perméables) ;
- Préserver les sols et la biodiversité en milieu urbain en visant un objectif global de 30% de pleine terre sur le territoire (désimperméabilisation, renaturation, matériaux perméables, végétalisation) ;
- Réduire la fracturation du territoire pour les déplacements de la petite faune (traitement des clôtures, végétalisation des clôtures, alignements d'arbres, diversification des essences, limitation des nuisances lumineuses).

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Dans une logique d'amélioration de la qualité paysagère des zones existantes lors des opérations de requalification il est prévu de mettre en œuvre des espaces verts et des aménagements paysagers qui favorisent la qualité intrinsèque des zones. Ces espaces verts se veulent qualitatif avec une végétation adaptée. De la même manière, les franges paysagères devront être travaillées de manière à réduire l'incidence des réalisations sur le paysage environnant et favoriser leur intégration paysagère.

OAP HABITAT :

Le traitement du bâti doit s'inscrire dans une recherche de qualité paysagère par rapport à deux aspects. La recherche d'une ambition commune en matière de performance paysagère vise à assurer une qualité d'habiter et de vie au territoire de l'EPT, il s'agit donc d'assurer la qualité de :

- L'insertion urbaine de l'opération : il est nécessaire de soigner les transitions urbaines et de tenir compte de l'environnement proche pour les constructions neuves, de traiter les limites entre espaces privés et espaces publics, de tenir compte de l'intégration des rez-de-chaussée et des constructions et édicules techniques

Le traitement des espaces communs : il est préconisé de mettre en œuvre des espaces verts qualitatifs pour chacune des opérations.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles prévoient la mise en œuvre de mesure visant à assurer une végétalisation adaptée des espaces communs et publics mais également un renforcement de la présence de l'eau et également à assurer la mise en œuvre de corridors écologiques. Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui favorise et permet de renforcer la biodiversité présente sur le territoire.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Des dispositions sont prises vis-à-vis de la protection des cours d'eau notamment afin de permettre l'objectif de restauration hydromorphologique de ces derniers. Il est donc imposé une marge de retrait par rapport à l'axe du lit, que le cours d'eau soit enterré ou à ciel ouvert, et la largeur de ce retrait est fonction de la densité des espaces traversés. Cette mesure permet de favoriser la restauration des cours d'eau et le renforcement de la trame bleue.

Il est également attendu que le traitement des clôtures soit adapté de manière à permettre le passage de la petite faune en présentant des ouvertures ponctuelles en bas de clôture de format 13*13cm, par tranche entamée de 15 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15 mètres.

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Comme précisé ci-dessus, le traitement adapté des clôtures contribue à renforcer les qualités environnementales.

REGLEMENT / ESPACES LIBRES – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Les dispositions s'appliquant aux espaces libres précisent que les limites au canal de l'Ourcq doivent être traitées de manière à assurer un traitement en pleine terre et végétalisé. De la même manière, les retraits vis-à-vis des alignements doivent être traités majoritairement en espaces plantés (de préférence en pleine terre). Les conditions de plantations des arbres sont précisées avec des déclinaisons en fonction des surfaces disponibles et les stationnements doivent faire l'objet d'un traitement paysager et végétalisé de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

réseaux. Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. L'ensemble de ces mesures participent de la qualité climatique des espaces en favorisant la végétalisation et les continuités écologiques.

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui garantit la possibilité de constituer des corridors écologiques continus, et combinant une diversité de milieux (cours d'eau, berges végétalisées etc..). La mise en œuvre d'un principe d'inconstructibilité permet également de favoriser la renaturation et/ou la restauration des cours d'eau et favorise ainsi le développement ou le renforcement des continuités écologiques de la trame bleue.

POLLUTIONS ET NUISANCES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

Dans un souci de renforcement de la qualité de vie sur le territoire, et en cohérence avec les caractéristiques du territoire, il est attendu une attention particulière sur le territoire vis-à-vis de la prise en compte des nuisances engendrées par le caractère urbain du territoire. Ainsi, les différents projets portés sur le territoire se doivent de répondre à des objectifs de préservation de la population vis-à-vis des nuisances et de réduction de ces mêmes nuisances :

- Limiter l'exposition des populations (retrait vis-à-vis des infrastructures) ;
- Améliorer la connaissance lors des projets réalisés notamment dans les secteurs les plus sensibles (cumul de nuisances, qualité de l'air dégradée, zones bruyantes) ;
- Encourager au développement de mobilités moins carbonées ayant une incidence moindre en matière de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques et favoriser la mise en œuvre de dispositifs de protection autour des principaux axes sources de nuisances ;
- Favoriser une adaptation du territoire au dérèglement climatique en prévoyant d'augmentation la désimperméabilisation dans les secteurs carencés en espaces verts, en favorisant la plantation de végétaux adaptés et en travaillant sur la qualité des matériaux employés (teinte, porosité etc...)

Ces différentes actions, mises en parallèle avec les objectifs de renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire contribuent à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants du territoire. En parallèle, le développement des énergies renouvelables et locales contribue à limiter les émissions de GES et à favoriser sur le territoire une réduction des pollutions liées à la consommation d'énergie fossiles. La mise en œuvre de pratiques permettant le renforcement de la sobriété énergétique permet également de contribuer à limiter les émissions liées au bâti résidentiel et d'améliorer la qualité de l'air.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Afin de renforcer la qualité du territoire, également pour les travailleurs, il est prévu de renforcer l'accessibilité des espaces verts au sein des zones d'activités économiques ce qui permet de favoriser la résilience en période de fortes chaleurs. En parallèle, il s'agit également de travailler sur l'accessibilité des espaces dans une logique de réduction de l'usage de la voiture individuelle (développement transport en commun, modes doux) qui participent à la réduction des émissions liées au transports. La recherche du caractère traversant des logement permet de favoriser la ventilation naturelle et d'ainsi limiter les besoins de climatisation en période de fortes chaleurs, améliorant la résilience face au dérèglement climatique. De la même manière, la mise en œuvre de protections solaires doit permettre d'assurer une moindre surchauffe des bâtiments et renforcer le confort d'été des bâtiments.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat vise à assurer la qualité de vie des habitants en garantissant un bâti sain, sûr et pérenne à tous sur le territoire. Il est ainsi attendu de traiter au mieux l'insertion du bâti dans le contexte urbain que ce soit d'un point de vue paysager mais également en termes de limitation des nuisances /

- Réduction de l'exposition aux nuisances sonores (implantation, matériaux, distribution des pièces, isolation) ;
- Principe de logement multi-orienté et traversant (ventilation naturelle et limitation de la concentration des pollutions.

Dans le cadre des opérations, il est attendu la réalisation d'espaces verts de qualité, ceux-ci permettent de favoriser la création d'îlots de fraîcheur mais également de garantir une gestion des eaux pluviales au point de chute.

Les habitations devront également prévoir un traitement adapté de l'organisation des pièces afin de permettre d'assurer le confort d'été et d'hiver. La mise en place de protections solaires adaptées est ainsi recommandée et la ventilation naturelle des logements et des espaces extérieurs privatifs est encouragée. L'adaptation du bâti existant est également encouragée à travers des principes d'isolation adaptée.

POLLUTIONS ET NUISANCES

OAP MOBILITES :
L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.
Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :
Les dispositions communes des OAP sectorielles rappellent, pour l'ensemble des projets qu'il est nécessaire d'adopter la politique suivante :

- Une réduction des sources de pollutions et nuisances (réalisation d'études, adaptation des espaces, évolution des pratiques de mobilité)
- Une limitation de l'exposition aux nuisances (implantation adaptée en fonction des nuisances relevées, formes urbaines)
- Un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :
Les dispositions en matière de stationnement précisent le nombre de place par logement et typologie selon que les projets soient situés dans les périmètres de gares ou non. Cette distinction permet de favoriser, au sein des périmètres de gare, des dispositions plus restrictives en matière de création de stationnement, favorisant ainsi le report modal vers les infrastructures de transports importantes. Il est par ailleurs défini une norme maximale de réalisation pour les usages de bureaux ce qui permet également d'encourager au report modal pour les travailleurs. De la même manière, le stationnement vélo est encouragé en cohérence avec les dispositions du décret vélo de juin 2022.
Ces mesures contribuent à limiter les flux de véhicules motorisés et à favoriser le développement des mobilités douces participant ainsi à une réduction des émissions de GES, polluants atmosphériques et nuisances sonores.
Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture. Ce qui contribue à favoriser un cadre de vie de qualité pour la population sur le territoire.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS :
Le règlement précise, pour un certain nombre de site du territoire que des études concernant la pollution des sols doivent être réalisées préalablement à toute évolution du secteur. De la même manière, il est attendu que le porteur de projet pour un établissement sensible respecte la méthodologie définie dans la circulaire ministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007. Ces différentes mesures visent à assurer la compatibilité des usages projetés avec le contexte de pollution rencontré sur le site ce qui permet de réduire l'exposition potentielle de population à des pollutions.

GESTION DES RESSOURCES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :
L'OAP Environnement et Santé garantit le maintien des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à limiter l'artificialisation des sols. Le traitement des cours d'eau, des zones humides permet par ailleurs de renforcer et favoriser la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine) sur le territoire. L'OAP Environnement et Santé adresse également des objectifs de développement des énergies renouvelables et de récupération mais également de sobriété énergétique des logements.

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :
L'OAP développement économique vise à préserver les ressources en permettant d'une part une requalification des espaces déjà bâtis et en assurant une densification adaptée (densification verticale) avec un objectif de maintien de la pleine terre et de la végétalisation des espaces ce qui contribue à une optimisation du foncier, réduisant d'autant les besoins d'extensions.
Il est par ailleurs prévu de favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables et notamment les énergies de récupération, en lien avec les activités économiques. D'une manière générale, le développement des mobilités douces, et l'accessibilité en transports en commun permet de réduire les consommations énergétiques liées aux transports individuels.

GESTION DES RESSOURCES

Le développement des énergies renouvelables, le raccordement aux réseaux de chaleur et la performance énergétique et la sobriété énergétique (confort d'été des logements) est également encouragé ce qui favorise une réduction des consommations énergétiques.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat permet de renforcer et favoriser la sobriété énergétique et donc la réduction des consommations énergétiques en recherchant d'une part à assurer le confort d'hiver (isolation adaptée, ensoleillement naturel) mais également le confort d'été (ventilation naturelle, protections solaires). L'usage de matériaux durables et issus du réemploi contribue à réduire l'empreinte carbone des bâtiments et contribue à limiter l'usage de ressources « neuves ».
La production d'énergie renouvelable est encouragée et le raccordement au réseau de chaleur est obligatoire dans certaines conditions ce qui contribue à une décarbonation des consommations énergétiques.

OAP MOBILITES :

L'OAP mobilités permet d'approcher de manière générale l'évolution des mobilités sur le territoire en permettant notamment de faciliter l'intermodalité et le report modal en rendant notamment plus confortable les circulations modes doux sur le territoire.
Les opérations d'aménagement, devront participer à l'atteinte de ces objectifs notamment en travaillant à apaiser les circulations (réduction des vitesses et meilleure répartition des flux : limitation des nuisances sonores et des émissions de polluants atmosphériques) ; équiper les espaces communs et publics d'infrastructures facilitant la mise en œuvre des pratiques modes doux (stationnement vélos etc..). En parallèle, dans une logique de décarbonation des déplacements liés à la voiture il est prévu d'accompagner l'électrification du parc automobile.
Ces différentes mesures contribuent à favoriser une moindre consommation énergétique liée aux déplacements sur le territoire.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

Les dispositions communes des OAP sectorielles ciblent d'une part la végétalisation et la présence de l'eau dans les espaces communs et publics ce qui contribue à la préservation des sols en place mais également à la protection de la ressource en eau.
Le traitement adapté des logements, dans une logique de conception bioclimatique qui limite les besoins énergétiques pour assurer le confort d'été ou d'hiver participe de la sobriété du bâti résidentiel.
Ces dispositions rappellent également la nécessité de contribuer à l'atteinte d'un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage au maintien des sols en place et participe ainsi à la préservation de la ressource constituée par le sol. Cette orientation facilite également la mise en œuvre d'une politique de gestion intégrée des eaux pluviales, favorable à la protection de la ressource en eau (limitation des transferts de pollution par ruissellement, maintien et/ou renforcement de la capacité des nappes à se recharger.

REGLEMENT / DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :

Les dispositions générales précisent que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif dans les conditions prévues par le gestionnaire de réseau ce qui évite les problématiques de pollution de la ressource en eau ou des sols.
Il est indiqué que la gestion des eaux pluviales doit s'effectuer à la parcelle, et la réutilisation des eaux pluviales est encouragée :

- La gestion des eaux pluviales à la source par infiltration et sans rejet vers le réseau d'assainissement doit être systématiquement recherchée jusqu'à une pluie d'occurrence trentennale (aléa de référence en Seine-Saint-Denis). Les dispositifs mis en œuvre doivent être intégrés au parti d'aménagement, d'architecture et de paysage.
- Les dispositions applicables à la récupération des eaux pluviales sont rappelées.
- Les stationnements doivent être réalisés de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales aux réseaux.
- Les dispositions spécifiques à la DUP relative au périmètre de protection rapproché de l'usine d'Aulnay-sous-Bois sont rappelées afin d'assurer que les conditions d'occupation du sol, de rejets d'eaux pluviales mais également d'usage de traitements et produits phytosanitaires soient adaptés.

Le raccordement au réseau de géothermie existant ou projeté est obligatoire ce qui favorise la décarbonation de l'énergie consommée sur le territoire pour le résidentiel et permet d'assurer la viabilité des réseaux de chaleur déployés.

Un rappel à une note réglementaire relative aux déchets est indiqué dans le document de manière à assurer le respect et la prise en compte des différentes mesures à mettre en œuvre afin de permettre la collecte sélective adaptée des déchets.

GESTION DES RESSOURCES

REGLEMENT / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Les dispositions communes précisent que les constructions doivent permettre de répondre à des enjeux de sobriété vis-à-vis des ressources énergétiques et en eau, elles visent également le renforcement de la part des énergies renouvelables sur le territoire :

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de préservation des ressources énergétiques et naturelles tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Favoriser les revêtements de façades et toitures à faible inertie et albédo ;*
- *Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie et des énergies recyclées ;*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

Pour l'ensemble des secteurs de zones urbaines, des objectifs de végétalisation sont définis sur le territoire de manière, notamment, à permettre le développement des 3 strates. Des obligations de plantations sont ainsi faites pour l'ensemble des surfaces concernées par le projet : qu'il s'agisse des surfaces de pleine terre ou des surfaces végétalisées sur dalle ou en toiture ce qui contribue à favoriser le maintien des espaces verts et des boisements sur le territoire. .

REGLEMENT / PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES :

Un retrait vis-à-vis des cours d'eau recensés par le SAGE est matérialisé sur le plan graphique induisant une inconstructibilité sur une largeur minimale de 10m en zone urbaine et 15m en zone agricole et naturelle ce qui contribue à favoriser la mise en place d'une politique de protection de la ressource en eau vis-à-vis des phénomènes de pollution (limitation des ruissellements aux abords, éloignement des constructions etc…)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

OAP ENVIRONNEMENT ET SANTE :

L'OAP Environnement et Santé permet de favoriser le maintien en place des espaces naturels et agricoles du territoire ce qui contribue à la perméabilité des sols et à limiter les phénomènes de ruissellement urbain. D'une manière générale, le maintien de ces ENAF favorise la résilience au dérèglement climatique et favorise ainsi la capacité du territoire à absorber les phénomènes d'inondation et à limiter l'incidence des sécheresses (retrait-gonflement des argiles).

Des dispositions adressent par ailleurs la prise en compte des risques liés à l'eau mais également aux mouvements de terrain en prévoyant notamment des mesures à mettre en œuvre aussi bien dans les principes d'aménagement (réalisation d'études, principes de gestion des eaux pluviales) que dans les dispositions à prendre dans le bâti (hauteur de plancher minimale etc..)

OAP DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

En réduisant l'imperméabilisation des sols et en favorisant la désimperméabilisation, il est attendu que le projet limite l'incidence des zones d'activités économiques sur la gestion des eaux pluviales du territoire limitant ainsi le ruissellement.

OAP HABITAT :

L'OAP habitat prévoit la réalisation de logements pérennes dans le temps, qui intègre au mieux les risques afin de garantir la résilience des réalisations vis-à-vis des phénomènes pouvant intervenir sur le territoire. Il est notamment ciblé des mesures visant à répondre aux spécificités liées à la construction en terrains argileux mais également à proximité de secteurs de gypse et d'inondations par remontées de nappes.

DISPOSITIONS COMMUNES DES OAP SECTORIELLES :

L'OAP prévoit un objectif de pleine terre de 30% à l'échelle du territoire ce qui encourage le maintien d'espaces de pleine terre existants et/ou la renaturation d'espaces dans les différents projets ce qui contribue au renforcement de la gestion intégrée des eaux pluviales et limite ainsi les phénomènes d'inondations par ruissellement urbain.

REGLEMENT / CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL – DISPOSITIONS TRANSVERSALES :

Il est rappelé, en introduction de toutes les zones du règlement, que les projets (construction, extension, transformation doit tenir compte des risques et des nuisances. Sont notamment ciblés :

- Les nuisances sonores,
- Les risques liés au transport de matière dangereuse (canalisation, routes, ferroviaire)
- Les risques naturels (hydrologique, inondation, mouvements de terrain, dissolution de gypse).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
Dans l'ensemble des cas, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre sont rappelées. et les différents arrêtés afférents sont détaillés en annexe. Les dispositions peuvent être plus ou moins impactantes, avec notamment une interdiction de construire en zone d'aléa gypse fort. L'ensembles des bonnes pratiques à mettre en œuvre sont également détaillées et rappellées dans le règlement afin de limiter autant que possible la constructibilité en milieu soumis à un aléa gypse. Il est par ailleurs rappelé pour l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelles que certains sites sont susceptibles d'accueillir une pollution des sols (sites identifiés par l'administration) et qu'il est donc attendu d'avoir une attention spécifique de la part des porteurs de projet de manière à assurer la dépollution et la prise en compte des conditions spécifiques d'urbanisation de ces différents sites. De la même manière, la circulaire du 8 février 2007 est identifiée ce qui permet de contribuer à la bonne information des porteurs de projet d'établissements sensibles afin d'assurer une démarche de projet adaptée qui vise à limiter autant que possible les risques pour la population.

3.3.2.2.1. Incidences après mise en œuvre des mesures

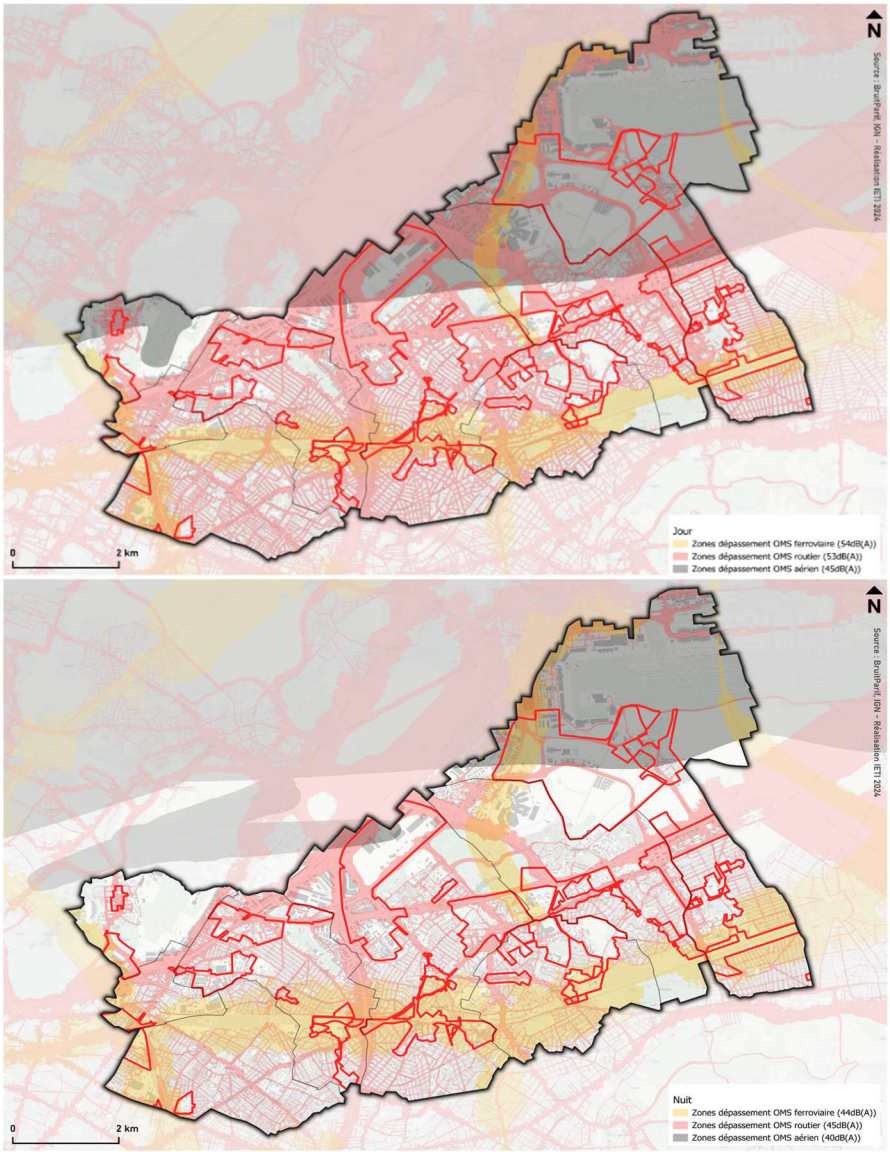
Toutes ces mesures ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
Val Francilia (Aulnay-sous-Bois)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Chanteloup (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Gros Saule - Mitry Ambourget – Savigny (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	(+/-)	0	(+/-)
Centre Gare (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Vieux Pays (Aulnay-sous-Bois)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Opération de renouvellement urbain dans la cité Gaston Roulaud (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Restructuration du quartier avenir parisien (Drancy)	(+)	(+)	(+)	0	(+)	0
Entrée sud de Dugny (Dugny)	0	(+)	(+)	0	0	0
Pour un centre-ville village (Dugny)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0
Sémard Casanova (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
La Morée (Le Blanc Mesnil)	(++)	(+)	(+)	(+)	(++)	(++)
Les Tilleuls (Le Blanc Mesnil)	(+)	0	(+)	(+/-)	0	0
La Molette (Le Blanc Mesnil)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Centre-Ville (Le Blanc Mesnil)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Abbé Niort (Le Bourget)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Quartier Bienvenue gare (Le Bourget)	(+)	(++)	(++)	0	0	0
Villa des près (Sevran)	(+)	(++)	(+)	0	(+)	0
Quartier du Centre-ville (Sevran)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)
Plaine de Montceleux (Sevran)	(++)	(++)	(++)	(+)	0	0
Urban Beaudottes Centre commercial Beau Sevran (Sevran)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Remodelage du quartier des anciennes Beaudottes (Sevran)	(+)	(+)	0	0	0	0
Vieux Pays (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Penitentiaire (Tremblay-en-France)	(+/-)	0	0	(+/-)	(+/-)	(+/-)
Nord Centre-Ville (Tremblay-en-France)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Les Cottages Barbusse Berlioz (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	(+)	0	0

NOM OAP	Milieu physique - changement climatique	Paysages et patrimoine	Milieux naturels et biodiversité	Pollutions et nuisances	Gestion des ressources	Risques naturels et technologiques
ZAE Tremblay Charles de Gaulle (Tremblay-en-France)	(+)	(+)	(+)	0	0	0
Sud Aéroport (Tremblay-en-France)	(++)	(++)	(++)	0	0	(+)
Gare / Centre-ville / Vert-Galant (Tremblay-en-France)	(++)	(+)	(+)	0	0	0
Boulevard Robert Ballanger (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	0	0	0
Avenue de la République (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Avenue Dambel (Villepinte)	(++)	(++)	(++)	0	0	0
Le Vert Galant (Villepinte)	(+)	(++)	(+)	0	0	0
Avenue Clemenceau (Villepinte)	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)	0
Le Parc de la Noue (Villepinte)	(+)	(+)	(+)	0	0	0

3.3.2.3. Représentation cartographique des enjeux environnementaux vis-à-vis des différentes OAP

3.3.2.3.1. OAP et nuisances



Les cartographies ci-dessus permettent de présenter une synthèse des dépassements des seuils OMS auxquels les différents secteurs d'OAP sont confrontés. **Il ressort ainsi d'une manière générale que les secteurs en évolution sont tous concernés par des nuisances sonores, à l'image de l'ensemble du territoire.** Les secteurs les plus préservés, tels que le parc de la Poudrerie à Villepinte et Sevran sont des espaces naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés.

D'une manière générale, les secteurs les plus impactés par le bruit font l'objet d'une vocation moindre à l'habitat à l'image des OAP Val Francilia et de l'OAP Sud Aéroport ou Vieux Pays à Tremblay en France au sein desquels la vocation d'habitat est peu appuyéet, notamment dans les périmètres impactés par le PEB de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle.

Il ressort de ces cartographies que les secteurs en évolution sont également concernés par des nuisances de source ferroviaire. Cet état de fait est notamment lié au choix de la part de l'EPT, en cohérence avec les politiques supra-territoriales de l'Etat ou de la région Ile-de-France (SDRIF-E), de favoriser la densification aux abords des gares donc le report modal sur les transports en commun existants et sur les futurs sites.

Enfin, les secteurs les plus préservés en matière d'exposition au bruit sont les espaces pavillonnaires, pour lesquels la mutabilité et l'évolutivité est plus complexe. La densification de ces secteurs, afin d'assurer la préservation des populations vis-à-vis des nuisances sonores a été envisagée. Néanmoins, la densification de ces secteurs aurait entraîné une nécessaire augmentation des nuisances (bruit, pollution de l'air), sans que les capacités de déploiement de transport en commun lourd ne soient possibles. De la même manière, le PLUi n'a pas la capacité d'agir sur l'ensemble des sources de bruit, notamment les infrastructures aéroportuaires, ferroviaires et les voies routières structurantes (autoroutes, nationales, départementales).

En réponse à ce constat, l'EPT a mis en œuvre un certain nombre de mesures à travers les OAP thématiques, les dispositions propres aux OAP sectorielles et les mesures réglementaires afin d'assurer la prise en compte du contexte territorial en matière de nuisances sonores dans les projets. Une synthèse des mesures sont ainsi détaillées :

- **Mesures d'évitement :**
    - Implantation préférentielle des activités et des usages peu impactés par le bruit en vis-à-vis des voiries ;
    - Implantation des usages les plus sensibles à distance des sources de bruit et de pollution de l'air ;
    - Limitation forte des destinations d'habitat dans les secteurs à vocation économique généralement situés à proximité des zones de bruit ;
- **Mesures de réduction :**
    - Maintien des espaces verts et réservoirs de biodiversité permettant le maintien de zones de calmes sur le territoire ;
    - Renforcement de la végétalisation du territoire et de la qualité des espaces verts améliorant la qualité d'habitat du territoire ;
    - Désimperméabilisation et renforcement de la végétalisation des sols limitant la réflexion acoustique ;
    - Amélioration de la qualité acoustique des logements dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;
    - Renforcement de la part modale des modes actifs, en remplacement de la voiture individuelle, et mise en place d'une politique de mixité limitant les besoins de déplacements carbonés ;
    - Réalisation d'études spécifiques acoustique / qualité de l'air dans les secteurs concernés par des dépassements OMS ;
    - Mise en œuvre de principes de conception à l'échelle des projets et des logements qui limitent l'exposition aux nuisances.

Il n'est pas proposé de mesures de compensation car la logique est ici peu adaptée. Il n'est en effet pas possible de « compenser » du bruit ou une exposition à des polluants atmosphériques.

Par ailleurs, à titre de comparaison, les OAP sectorielles sont également positionnées par rapport aux cartographies de dépassement des seuils réglementaires. Bien que les seuils réglementaires présentent des

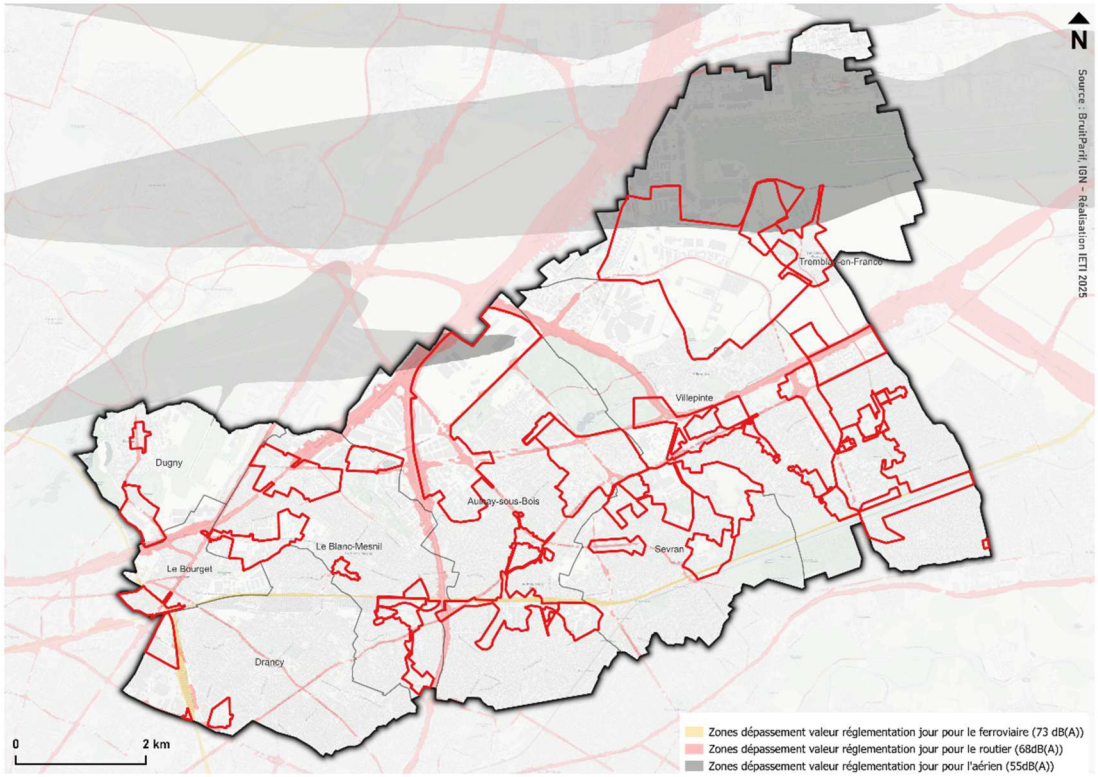


Figure 4 Dépassement réglementaires en période de jour (Source : BruitParif)

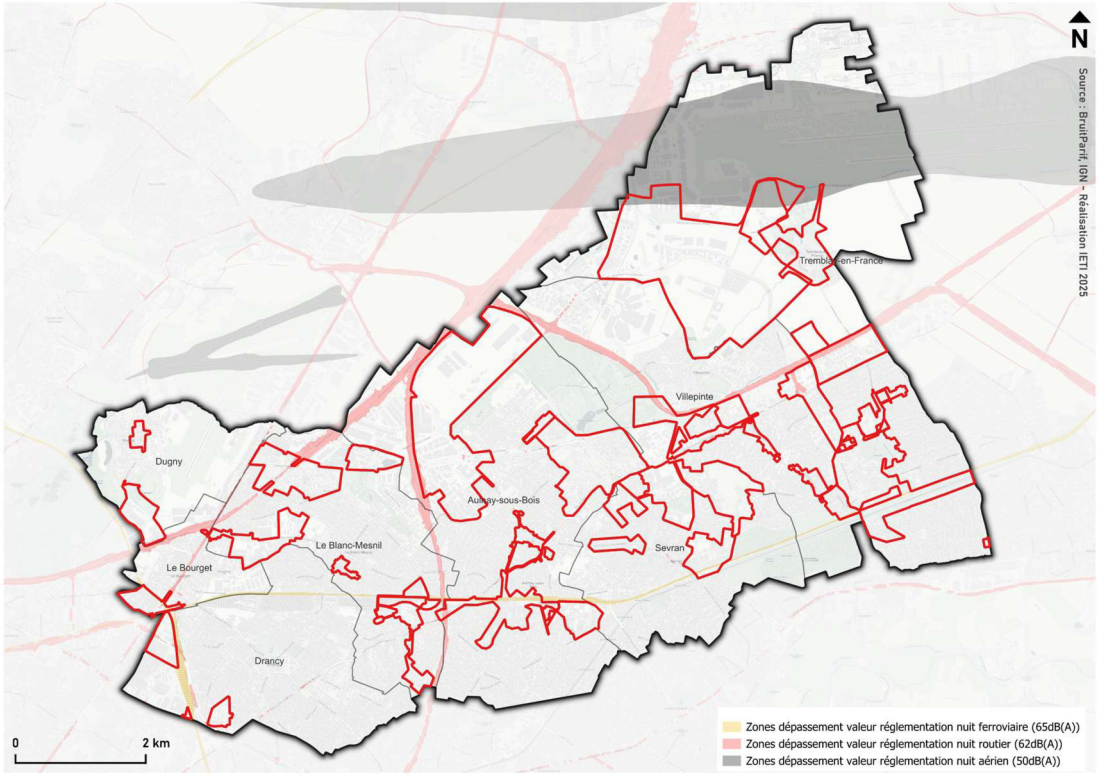


Figure 4 Dépassement réglementaire en période de nuit (Source : BruitParif)

niveaux supérieurs à ce qui peut être attendu pour assurer la qualité de vie des habitants du territoire, cette cartographie permet de mettre en parallèle les secteurs soumis à des nuisances sonores considérées comme rédhibitoires au titre de la réglementation. Ces secteurs sont beaucoup plus restreints sur le territoire et les mesures visant à assurer des mises en retrait par rapport aux voies sources de nuisances permettent globalement de réduire la pression sur les secteurs en développement.

A noter que, sur le territoire, la qualité de l'air est intimement liée aux transports routier et aérien. Les mesures mises en œuvre pour assurer la qualité acoustique du territoire permettent ainsi de renforcer dans les secteurs les plus pollués, la qualité acoustique mais également la qualité de l'air.

3.3.2.3.2. OAP et biodiversité

D'une manière générale sur le territoire, la quasi-totalité des secteurs d'OAP sont concernés par des orientations de l'OAP thématique Environnement et Santé. Il est à noter que l'OAP thématique s'applique à l'ensemble des opérations d'aménagement réalisés sur le territoire et que le traitement et l'aménagement des différents secteurs doit contribuer à renforcer la biodiversité sur le territoire.

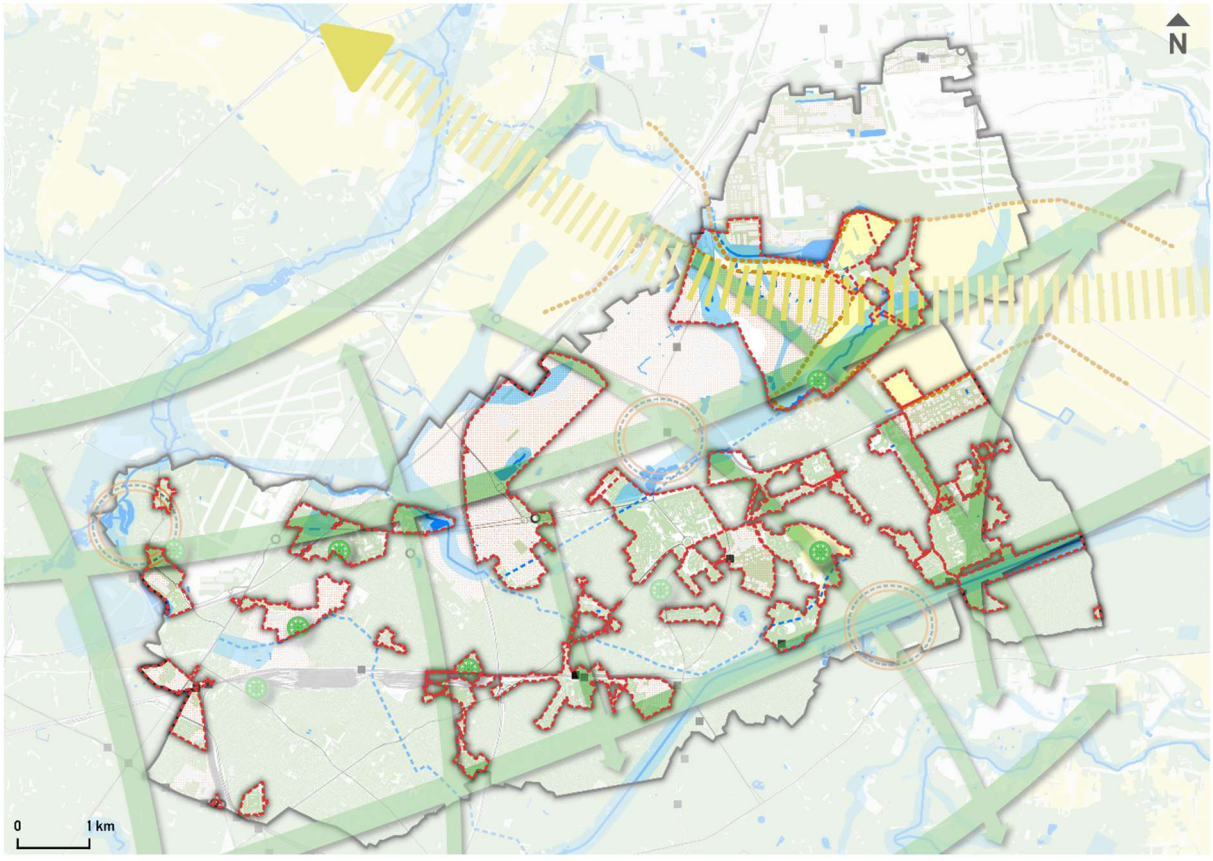


Figure 5 Positionnement des OAP vis à vis des orientations de l'OAP TVB

La manière dont chacune des OAP assure la prise en compte de la biodiversité est présentée dans l'analyse générale. Ainsi, il ne s'agit pas nécessairement de retrouver à la symbologie près les mesures à mettre en œuvre dans les OAP néanmoins :

AULNAY-SOUS-BOIS :

- VAL FRANCILIA :
  - La réouverture du Sausset est bien intégrée (tracé différent en raison de l'avancement des études) ;

- Le principe de perméabiliser et de renforcer la qualité écologique de l'espace économique est bien intégré par le biais des différentes OAP thématiques ;
- La prise en compte des ouvrages de gestion hydraulique existants et des espaces verts est assurée.

- GROS SAULE MITRY AMBOURGET :
  - La réouverture du Sausset est bien intégrée et le principe de préservation des espaces existants est traduit à travers la prise en compte des cœurs d'îlots existants, la création d'un nouveau parc public et la création de continuités écologiques.
- VIEUX PAYS :
  - La préservation des espaces verts publics à valoriser et la création d'une coulée verte permet d'assurer la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité.
- CENTRE-GARE :
  - La conservation de l'espaces vert existant et le principe de liaisons douces permet d'assurer le principe de continuité écologique nord-sud de la TVB.
- CHANTELOUP :
  - La création de liaisons douces peut permettre de renforcer la perméabilité du secteur, et la requalification de la zone d'activité permet de répondre à l'enjeu d'amélioration de la qualité écologique du secteur. Le principe de continuité écologique n'est pas cartographié précisément, toutefois l'ensemble des mesures de l'OAP visant à renforcer la qualité écologique sont identifiées.

LE BLANC-MESNIL :

- TILLEULS :
  - D'une manière générale, les principes de cœur vert et la volonté de constituer un espace vert au niveau de l'autoroute contribue à répondre au principe de création d'espaces publics accessibles et le fonctionnement sous forme de petits espaces permet de garantir la continuité écologique est-ouest ;
  - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- LA MOLETTE :
  - La réouverture de la Molette et la création d'un parc sont bien fléchées, en lien avec l'OAP Environnement et Santé ;
  - La requalification de la zone d'activité économique contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de cet espace ;
- SEMARD-CASANOVA :
  - Le principe de cœur vert nord-sud permet de répondre à la fois à la création d'un parc mais également à assurer la perméabilité des espaces privés et contribue au principe de continuité est-ouest par le principe de diffusion de la trame verte à travers les îlots bâtis ;
- LA MOREE :
  - Le principe de réouverture de la Morée est bien repris dans le dossier, la requalification du secteur économique permet de favoriser le renforcement des continuités écologiques ;
  - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- CENTRE-VILLE :
  - La réouverture du cours d'eau en limite de l'OAP est bien précisée et il est recherché un principe de cœur d'îlot paysager et de végétalisation de la place qui contribue à assurer le maintien et la prise en compte des enjeux liés à la perméabilité écologique du tissu urbain.

LE BOURGET :

- QUARTIER BIENVENUE GARE :
  - La requalification des espaces économiques, le renforcement des liaisons douces, la prise en compte des alignements d'arbres ainsi que la création d'un square contribuent à favoriser la perméabilité du tissu économique et pavillonnaire ;

- ABBE NIORT :
    - La création d'un parvis végétalisé, la préservation des arbres existants, la création d'une protection sous forme de barrière végétale ainsi que la possibilité d'assurer la renaturation du cours d'eau contribue à favoriser la perméabilité écologique du tissu bâti.

DRANCY :

- RESTRUCTURATION DU QUARTIER DE L'AVENIR PARISIEN :
    - La préservation du talus végétalisé, la création d'un square, la protection des cœurs d'îlots paysagers et la création d'un nouveau mail végétalisé contribuent à la préservation et au renforcement de la perméabilité écologique du tissu urbain ;
- OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN CITE GASTON ROULAUD :
    - La création d'un parc public, le maintien et/ou la création d'alignements d'arbres et de liaisons douces contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

DUGNY :

- POUR UN CENTRE-VILLE VILLAGE :
    - Le confortement de l'espace paysager du centre-ville, le déploiement de continuités écologiques et la création d'un lien entre les différents parcs contribuent à assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ENTREE SUD DE DUGNY :
    - La requalification des espaces économiques, le traitement des transitions vis-à-vis du parc, la mise en œuvre de continuités écologiques au moyen d'éléments végétalisés permet d'assurer le positionnement en vis-à-vis du parc et favorisent la perméabilité écologique du tissu bâti.

SEVRAN :

- QUARTIER DE GARE GRAND PARIS SEVRAN BEAUDOTTES :
    - La préservation de l'espace vert existant contribue au maintien du réservoir de biodiversité, le développement de continuités paysagères nord-sud et le traitement visant à améliorer les liaisons douces favorise la perméabilité écologique du tissu bâti.
- QUARTIER DU MARCHE :
    - La réouverture du cours d'eau est bien intégrée à l'OAP (tracé différent mais principe équivalent en fonction de l'avancement des études) ;
    - Les alignements d'arbres existants et les espaces verts constituant les réservoirs de biodiversité sont bien intégrés sous forme de paysages existants à maintenir ce qui assure également le maintien des continuités. Par ailleurs, l'extension du parc de la poudrerie contribue à renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti et à renforcer l'accessibilité aux espaces verts.
- RENOUVELLEMENT URBAIN DES ANCIENNES BEAUDOTTES :
    - Le maintien des espaces verts constituant des réservoirs est plutôt bien intégré à l'échelle du projet et le travail sur la connexion entre bâtiment et lien au parc permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- PLAINE MONTCELEUX – TERRE D'EAUX – PONT BLANC :
    - La création d'un espaces vert public et le maintien de la vocation d'espaces agricoles sous la forme d'un parc urbain, mêlant sport, loisirs, agriculture et culture, permettent de répondre aux enjeux de l'OAP. La réouverture du Sausset est bien identifiée et la préservation des espaces verts existants est recherchée ce qui permet de répondre aux enjeux de maintien des espaces d'intérêt sur le territoire.
- RUE D'AULNAY – PERRIN – VILLA DES PRES :
    - La requalification en place majeure paysagère permet de maintenir le réservoir de biodiversité et en parallèle, les actions visant à renforcer les trames à l'est ou à l'ouest, ainsi que la

préservation des cœurs d'îlots paysagers en pleine terre permet de renforcer la perméabilité écologique du tissu bâti.

TREMBLAY-EN-FRANCE :

- SUD AEROPORT :
  - L'ensemble du secteur de renaturation du vallon du Sausset, la renaturation du cours d'eau, la préservation des zones humides sont bien identifiés au sein des espaces agricoles. La préservation des espaces agricoles mais également les différents principes de continuités écologiques au niveau du vallon du Sausset et selon l'axe est-ouest sont bien identifiées.
  - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- VIEUX PAYS :
  - Le maintien des espaces agricoles est ciblé, la renaturation du Sausset et la protection des espaces agricoles sont bien déclinées et la protection d'un certain nombre d'espaces paysagers existants contribue à la protection des réservoirs et des milieux existants.
  - Les enveloppes d'alertes de zones humides sont également intégrées.
- COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ :
  - La préservation du réservoir au sud est bien intégrée et permet d'assurer le maintien des espaces naturels et du site Natura 2000. Le traitement avec la frange d'équipements de manière à s'assurer de la prise en compte du boisement doit être recherché.
- GARE / CENTRE-VILLE / VERT GALANT :
  - Les réservoirs de biodiversité et le Canal de l'Ourcq sont matérialisés dans l'OAP en tant que principaux espaces paysagers à conforter. La continuité écologique du canal est bien identifié et fait l'objet d'orientation visant à sa valorisation. D'une manière générale le maintien des espaces existants contribue à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- NORD CENTRE VILLE :
  - La création d'une continuité écologique nord-sud permet de s'inscrire en cohérence avec l'OAP Environnement et Santé et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE :
  - La préservation des fonds de parcelle et la constitution d'un écran paysager qualitatif contribue à assurer l'amélioration de la qualité écologique de la zone d'activités économiques et permet par ailleurs d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- ETABLISSEMENT PENITENTIER :
  - Le traitement architectural ou paysager et le maintien d'une bande de 20m à l'autoroute contribuent à assurer la prise en compte de l'intégration vis-à-vis des espaces agricoles.

VILLEPINTE :

- LE BOULEVARD ROBERT BALLANGER : UNE CENTRALITE BIEN DEFINIE POUR VILLEPINTE :
  - Le maintien des réservoirs et du site Natura 2000 en tant qu'espaces paysagers ainsi que la déclinaison sous la forme de continuités nord-sud permet de répondre aux enjeux de maintien des connexions écologiques entre le site Natura 2000 et le parc Montceleux.
- L'AVENUE CLÉMENCEAU : UN AXE ÉCONOMIQUE LOCAL RENFORCÉ :
  - Le principe de continuité des axes nord-sud au moyen notamment du renforcement de la diversité des strates des alignements d'arbres permet de répondre aux enjeux de développement de la continuité nord-sud ;
- LE PARC DE LA NOUE : UN QUARTIER A RENOVER
  - Le maintien des espaces boisés existants, le confortement de l'espace vert et la création de jardins familiaux contribuent à garantir la perméabilité écologique du tissu bâti.
- LE VERT GALANT : UN VERITABLE QUARTIER DE GARE :
  - Le réservoir de biodiversité existant du site Natura 2000 est bien intégré en tant qu'espace vert à conforter et les différents espaces singuliers à valoriser, les cœurs d'ilots à végétaliser et les

connexions avec le parc de la poudrerie sont bien identifiés ce qui permet le maintien du réservoir et d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

- AVENUE DE LA REPUBLIQUE :
    - Le maintien et le renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.
- AVENUE EMILE DAMBEL :
    - La protection de l'espace de réservoir boisé identifié est bien déclinée dans l'OAP et l'ensemble d'objectifs de renforcement de la végétalisation des cœurs d'îlots paysagers ainsi que les continuités vertes permettent d'assurer la perméabilité écologique du tissu bâti.

3.3.2.3.3. OAP et synthèse des enjeux environnementaux et sanitaires

La cartographie suivante a été produite afin d'identifier de manière concomitante les enjeux en matière d'environnement (écologique) et sanitaires. Les données utilisées sont celles de la carte « Trame verte et bleue » (hors continuités) et le cumul des nuisances de l'IPR.

Il ressort de la carte-ci-dessous que, d'une manière générale, les secteurs d'OAP sont situés dans des zones de cumul de nuisances mais que les situations les plus dégradées sont globalement peu rencontrées à l'exception des OAP Val Francilia à Aulnay-sous-Bois et Bienvenue-Gare au Bourget.

Du point de vue écologique, les secteurs d'OAP croisent relativement peu les principaux sites à enjeux du territoire (sites Natura 2000) puisqu'ils n'ont pas vocation à accueillir des logements ou activités. Les sites d'OAP croisent en revanche de manière importante les cours d'eau et pour partie les zones humides potentielles et certains réservoirs. Ceux-ci font dès lors l'objet d'une prise en compte à travers les différentes dispositions pouvant être prises à travers les OAP sectorielles, thématiques, voire le règlement.

3.3.3. Réponse au besoin de production de logements sur le territoire

En termes de production de logement, les différentes OAP sectorielles représentent une enveloppe prévisionnelle de production de logements entre 2025 et 2040 de **22 637 logements.**

Pour rappel, le SRHH définit un objectif de **13 932 logements** à produire sur le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol **entre 2024 et 2030**. Etendu à la période du PLU (2024-2040), cela constitue un total de **34 830** logements à produire sur le territoire.

Au final, la production globale au sein des OAP permet de répondre à 68% aux objectifs de construction fixés par le SRHH pour le territoire. Le reste de la production de logements est assurée dans le reste du tissu urbain diffus par densification qui représente une capacité d'environ 74 010 logements. Dans l'hypothèse où ces 74 010 logements sont construits dans la période PLUi (2025-2040), cela couvrirait plus du double des objectifs fixés par le SRHH.

Au global, le PLUi permet donc de répondre à la demande du SRHH en termes de constructibilité de logements.

Le détail de la capacité de production du logement en dehors des OAP est présentée dans la pièce « Etude de Densification » et synthétisée dans le **rapport de justification des choix retenus** / titre II (« **Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis »).**

3.3.4. Analyse des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Les STECAL sont, à titre exceptionnels, définis au sein de zones naturelles agricoles ou forestières et permettent d'y autoriser : les constructions, les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.

Dans le cadre du projet de territoire il est déterminé 2 STECAL afin de permettre d'accueillir une activité de restauration.

3.3.4.1. STECAL S1 à Villepinte

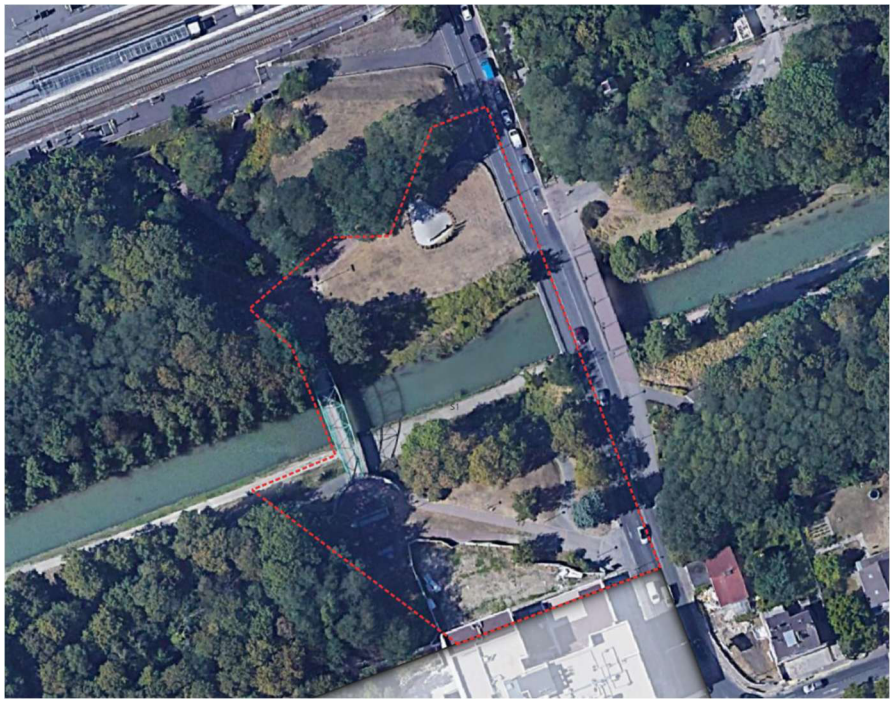


Figure 6 Vue aérienne du STECAL S1 à Villepinte (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Villepinte à proximité des berges de l'Ourcq sur une superficie d'environ 6 827m². Le secteur est déjà concerné par une artificialisation (circulations piétonnes, blocs de bétons etc…). Implanté à proximité du Canal de l'Ourcq, le secteur est inclus en zone Nl est y constitue donc une exception en matière de constructibilité. Les différences suivantes sont notamment relevées entre le classement Nl et le classement en zone NS1 :

	NL	NS1
Destination	Restauration non autorisée	Restauration autorisée
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m² et 20% de la superficie du terrain Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m²
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS1 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de

pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables etc.

D'une manière générale néanmoins, la constructibilité très limitée du secteur ne vient pas remettre en question le caractère « naturel » du zonage. Par ailleurs, considérant le site existant, le classement en S1 ne remet pas en question le maintien de l'existant et des capacités du site à assurer son rôle au sein de la trame verte et bleue liée au Canal de l'Ourcq.

3.3.4.2. STECAL S2 à Sevran



Figure 7 Vue aérienne du STECAL S2 à Sevran (Source : Google maps)

Le STECAL est implanté à Sevran au sein de terres agricoles de grandes cultures, sur une surface de 1 856m².

Le secteur est implanté à proximité au sein de la plaine agricole de Sevran, inclus dans le périmètre de l'OAP « Plaine de Montceleux – Terre d'eaux et de culture – Pont Blanc » et au sein d'une zone Nla.

	Nla	NS1
Destination	Restauration non autorisée Exploitation agricole autorisée	Restauration autorisée Exploitation agricole non autorisée
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	2m minimum de retrait par rapport à l'alignement	10m minimum par rapport à l'alignement des voies et des emprises publiques
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	6m de retrait pour les limites séparatives en limite de zone avec une zone U – non réglementée pour les autres zones.	Non réglementée
Emprise au sol des constructions	400m² pour l'emprise au sol des constructions 20% de la superficie du terrain pour l'emprise au sol des serres Démolitions / reconstructions existantes Extensions limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante	400m²

Hauteur des constructions	5m pour les serres	Pas de dispositions pour les serres
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis	60% de la superficie du terrain en pleine terre	Non réglementé

D'une manière générale, le secteur NS2 vient exclusivement autoriser de manière spécifique la destination de restauration sur un secteur à proximité d'une gare. L'emprise au sol y est encore plus restreinte qu'en zone NL puisqu'il est exclusivement possible de réaliser des nouvelles constructions de 400m². En revanche, la notion de pleine terre n'est plus réglementée, il n'y a pas d'obligations en matière de réalisation sur le secteur ce qui pourrait conduire à limiter la part effective de pleine terre en faveur de surfaces traitées à l'aide de matériaux semi-perméables etc.

3.3.5. Analyse des emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

Ces emplacements constituent une réserve foncière pour la commune, ou pour d'autres collectivités publiques, services ou organismes publics et le syndicat des transports d'île de France.

Considérant leur caractère d'intérêt public, les emplacements réservés répondent à un enjeu de la collectivité. Ils constituent néanmoins une consommation potentielle et peuvent favoriser certaines pratiques au détriment d'autres (création de voirie cyclable par exemple).

Dans le cadre du projet de l'EPT PTE il a été défini 115 emplacements réservés pour une superficie totale de 330 187m² soit environ 33ha.

Parmi ces 115 sites, 5 ont une superficie supérieure à 1,5ha pour lesquelles une analyse plus précise est présentée ci-dessous, ils sont tous situés en zone U du PLU :

- **ERSE2 à Sevran** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir ;
    - Cet emplacement réservé recoupe un site déjà partiellement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses. L'emplacement réservé permet de pérenniser ce caractère d'équipement public et d'assurer son intégration dans le projet Sevran Terre d'Avenir. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). En conservant une vocation équivalente, l'emplacement réservé présente une incidence neutre sur l'environnement.



Figure 8 Emplacement réservé ERSE2 à Sevran

- **EREPT2 à Sevran** – 36 028m² (3,6ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
    - Cet emplacement réservé recoupe un site déjà majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs et présentant quelques pelouses et quelques arbres. L'emplacement réservé va faire évoluer cet espace vers un site d'accueil des gens du voyage. Le site présente une sensibilité environnementale plutôt faible (site majoritairement artificialisé à destination d'équipements sportifs). Le site permet d'accueillir des populations dans un site à distance des principales sources de nuisances et bénéficiant ainsi d'un caractère relativement apaisé vis-à-vis des nuisances sonores – éloignement des principales voies). Cet emplacement réservé présente donc une incidence neutre sur l'environnement.

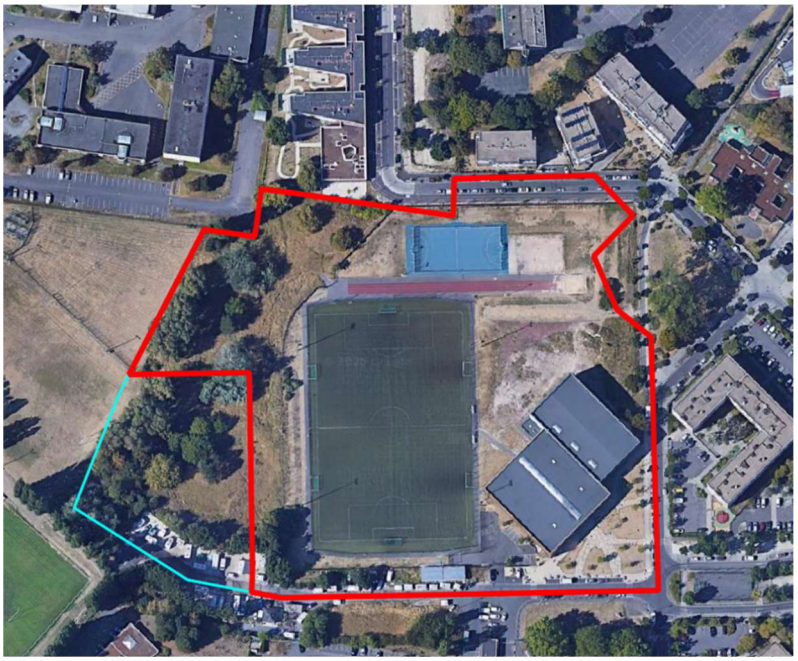


Figure 9 Emplacement réservé EREPT2 à Sevran

ERDr21 à Drancy – 17 436m² (1,7ha) dédiés à la création d'une pépinière communale d'entreprises ;

- Cet emplacement réservé recoupe un site d'activités déjà artificialisé en totalité. La création d'une pépinière communale d'entreprises contribue à favoriser un principe de requalification des espaces et à permettre le principe de « faire la ville sur la ville ». Il présente donc une incidence positive sur l'environnement.



Figure 10 Emplacement réservé ERDr21 à Drancy

- **ERDr31 à Drancy** – 16 575 m² (1,6ha) dédiés à l'aménagement d'une voirie ;
  - Cet emplacement réservé est situé majoritairement sur des espaces artificialisés et quelques pelouses, situés à proximité des voies ferroviaires. Les espaces verts présents sur le site ont une dominante anthropique et sont très enclavés au sein de nombreuses infrastructures (autoroutes, voies ferrées etc..) ce qui en limite très fortement l'intérêt écologique. L'incidence de cet emplacement réservé est donc faible.

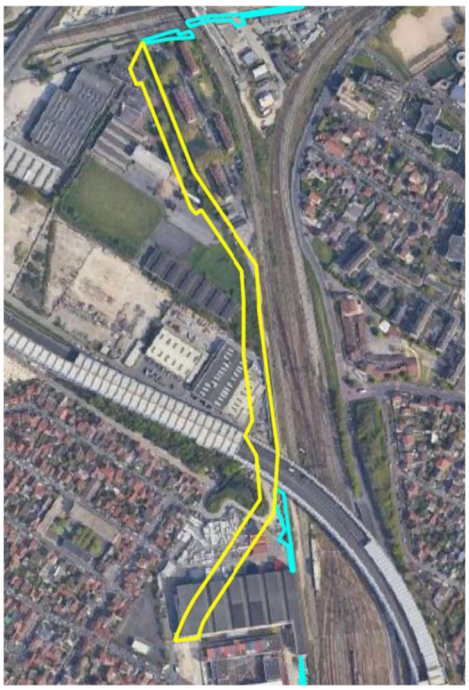


Figure 11 Emplacement réservé ERDr31 à Drancy

- **ERVi1 à Villepinte** – 15 773m² (1,6ha) dédiés à la réalisation d'un équipement public.
    - Cet emplacement réservé est situé sur une friche arbustive, en dessous d'une ligne à haute tension. La réalisation d'un équipement public sur le secteur contribue ainsi à la consommation d'espaces naturels et à exposer potentiellement des populations à des nuisances électromagnétiques. Toutefois, les règles appliquées en zone U7a limitent fortement les destinations possibles et notamment en ce qui concerne l'habitat, les équipements publics et de services y sont autorisés. Les conditions d'occupation du sol permettent de proscrire l'implantation d'ICPE qui viendraient impacter la zone pavillonnaire située à proximité. L'emprise au sol n'y est pas règlementée mais il est impératif de conserver 15% de pleine terre et les dispositions visant à conserver les arbres existants et à assurer des plantations. L'incidence de ce site sur l'environnement est donc mitigée puisqu'il contribue à l'artificialisation des sols et à l'implantation dans un contexte favorable aux nuisances.
    - Cet emplacement réservé est toutefois concerné par un espace paysager protégé qui permet d'intégrer la problématique des continuités écologiques, de la pleine terre.



Figure 12 Emplacement réservé ERVi1 à Villepinte

La surface médiane de l'ensemble des emplacements réservés est de 745m² ce qui souligne la part importante de petits sites avec notamment 54 sites sur 115 (soit 47%) faisant moins de 600m². Par ailleurs, d'une manière générale, à l'exception des sites suivants, les ER sont implantés en zone U du PLU :

- **<u>Emplacement réservé inclus dans une zone N :</u>**
    - **ERDr14 à Drancy** – 1 734m² (0,2 ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts et donc favorable à l'amélioration et au renforcement de la qualité écologique de l'espace naturel existant (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
    - **ERDr15 à Drancy** – 183m² (< 0,1ha) dédiés à l'aménagement d'espaces verts (prolongement du parc Ladoucette dans l'espace vert existant dans le tissu pavillonnaire) ;
- **<u>Emplacement réservé intersectant une zone N :</u>**
    - **ERDu1 à Dugny** – 11 327m² (1,1ha) dédiés au prolongement de l'avenue Bokanovski jusqu'à la RD50, qui intersecte une zone N sur environ 1 936m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;
    - **ERD6 à Sevran** – 3 290m² (0,3ha) dédiés à l'élargissement de l'ex RN370 (CD93), qui intersecte une zone N sur environ 977m² et contribue à artificialiser une part d'espaces naturels du territoire ;

- **ERSE2 à Sevran** – 56 971m² (5,7ha) dédiés à la création d'équipements sportifs et de loisirs dans le cadre du projet Sevran Terre d'Avenir, qui intersecte une zone N sur environ 685m² et contribue à renforcer l'accessibilité et la qualité des espaces pour la population. La partie classée en N correspond globalement à des espaces verts équivalents situés à ceux situés sur l'ensemble de l'emplacement réservé ;
- **ERTF3 à Tremblay-en-France** – 343m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante, qui intersecte une zone N sur environ 163m² et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces naturels.

Soit un total de 5 677m² d'emplacements réservés au niveau des zones N du territoire, ce qui représente environ 0,06% des zones N du territoire (911,83ha).

Sur ces 5 677m² près de 2 600m² permettent la constitution d'espaces verts et équipements sportifs. Le reste des emplacements réservés constitue des agrandissements de voirie et interviennent au droit de voirie existante ce qui limite fortement la consommation effective d'espaces naturels et agricoles.

D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en N des parcelles.

- **Emplacement réservé inclus dans une zone A :**
  - **EREPT1 à Tremblay-en-France** – 8 465m² (0,8ha) dédiés à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone A déjà partiellement artificialisée et dont la consommation d'espaces agricoles représente in fine 3455m².
  - **ERTF2 à Tremblay-en-France** – 266m² (< 0,1ha) dédié à l'agrandissement d'une voirie existante et qui s'appuie sur la voirie existante limitant ainsi au strict minimum la consommation d'espaces agricoles ;
  - **ERTF1 à Tremblay-en-France** – 2 741m² (0,27ha) dédiés à la création d'une piste cyclable au sein d'une zone A. La création de la piste cyclable se réalise le long de la voirie existante et ne contribue donc pas à la disparition de zones agricoles existantes mais contribue à l'amélioration du maillage en modes doux ;

Soit un total de 6 462m² d'emplacements réservés consommant des espaces agricoles sur les zones A du territoire, ce qui représente environ 0,19% des zones A du territoire (316,38ha).

Sur ces 6 462m² près de 3 007m² sont dédiés à l'aménagement de voiries, dont 2 741m² sont dédiés à la création de voies cyclables, ces aménagements interviennent à proximité de voiries existantes, et ne contribuent pas à la fragmentation de l'espace agricole existant. D'une manière générale, ces emplacements réservés ne viennent pas remettre en question la protection accordée par le classement en A des parcelles.

3.3.6. Analyse des secteurs de densification (zones U2 et U3) :

Au-delà des secteurs ciblés par les OAP, les principaux secteurs de densification sont les zones U2 et U3. Si ces zones se retrouvent de manière importante au sein des OAP elles peuvent également recouper des espaces non couverts par une OAP.

En termes de superficie, les zones U2 et U3 occupent respectivement 243,7ha (3,1% du territoire) et 417,4ha (5,3% du territoire) soit un total de 661,1 ha pour environ 8% du territoire.

Les zones U2 et U3 ont été définies selon le principe suivant :

- La zone U2 correspond aux centralités du territoire existantes ou à conforter ;
- La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire.

Ces secteurs ont vocation à évoluer et à tendre à se densifier au fur et à mesure des années en raison de la présence, dans la zone U2, de conditions permettant le développement de la ville du quart d'heure (proximité de l'ensemble des fonctions : commerces, habitats, services, artisanat, bureaux...). D'une manière générale, le

renforcement de la densité de ces secteurs permet de favoriser le développement des modes de déplacements actifs et d'encourager le report modal.

En parallèle la zone U3 bénéficie d'un caractère un peu moins dense que la zone U2, offrant des possibilités de densification supérieures et permettant de répondre ainsi à l'accueil de la production de logement dans le cœur urbain de manière à limiter autant que possible la consommation d'espaces naturels et forestiers (ENAF) en extension de l'enveloppe urbaine. Ces espaces présentent aussi des caractéristiques de transition qui peuvent les rendre globalement peu qualitatifs à l'heure actuelle mais dont l'amélioration peut être facilitée par l'évolution du tissu urbain.

Les règles associées à ces secteurs ont pour objectif de favoriser une approche fine de densification du territoire, qui vise à ne pas obérer la capacité du territoire à répondre aux enjeux écologiques (maintien des corridors écologiques, perméabilité des milieux urbains pour la petite faune) mais également environnementaux au sens large (gestion intégrée des eaux pluviales, limitation du phénomène d'ICU etc…)

Dans un premier temps, l'ensemble des orientations et recommandations formulées dans les OAP thématiques s'appliquent à l'ensemble des opérations réalisées ce qui contribue à favoriser l'intégration d'une logique environnementale et sociale dans les projets. En parallèle, les zones U2 et U3 sont également concernées par les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère tel que détaillé dans le règlement. Ainsi, bien que ces secteurs soient les plus propices à la densification à vocation d'habitat, il est nécessaire d'intégrer des dispositions veillant à assurer leur adaptation aux enjeux environnementaux du territoire.

Par ailleurs, les dispositions propres à la zone U2 et U3 au sein du règlement contribuent également à favoriser une approche environnementale adaptée :

THEMATIQUE	U2	U3
Milieu physique – Changement climatique	L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de L =H/2 permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements. Bien que l'emprise au sol attendue soit relativement importante (80% à non réglementée) l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 20% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.	L'implantation des constructions que ce soit par rapport aux limites séparatives et aux constructions sur le même terrain, bien que très variable, prévoit de manière générale une distance de L =H/2 permet d'assurer une ventilation des espaces et du tissu urbain, contribuant à limiter les phénomènes de surchauffe urbaine (circulation possible des vents) et à garantir les possibilités de ventilation naturelle des logements. L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En contrepartie l'ensemble des zones doivent faire l'objet d'un maintien de 15% à 25% de pleine terre et d'un traitement complémentaire de 10 à 15% en coefficient de biotope ce qui contribue à assurer la végétalisation et/ou la pleine terre sur 30% de la superficie du terrain, facilitant ainsi la régulation thermique et la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

THEMATIQUE	U2	U3
Paysages et patrimoine	En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie. D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).	En matière d'alignement il est possible, y compris en secteur d'alignement de prévoir des évolutions de manière à éviter l'effet de barre ainsi que la monotonie. D'une manière générale, il est également demandé que l'implantation, que ce soit par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives, permette la mise en valeur des éléments ou des ensembles repérés au titre du patrimoine. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple). L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).
Milieux naturels et biodiversité	Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 80% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres	Bien que d'une manière générale l'emprise au sol possible est importante (de 10% à non réglementée) cette demande est associée à un traitement de la parcelle qui conserve à minima 15% à 20% de pleine terre et qui prévoit en parallèle le traitement en coefficient de biotope du reste de la surface aménagée. Le traitement en coefficient de biotope est favorable au développement de la pleine terre, puisque chaque m² réalisé en coefficient de biotope est associé à un critère de pondération qui rend la pleine terre « plus facilement réalisable » dans le sens où la pleine terre nécessite des surfaces de mise en œuvre moins importantes pour atteindre les objectifs. Le traitement des espaces libres et non bâtis doit répondre à des impératifs qui visent à favoriser la plantation d'arbres mais également le maintien des arbres existants. Un

THEMATIQUE	U2	U3
	mais également le maintien des arbres existants. Un traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).	traitement cohérent de transition entre les zones doit également être appliqué (pleine terre et espaces verts en continuité par exemple).
Pollutions et nuisances	Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores. La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.	Les conditions d'occupation du sol rappellent l'ensemble des dispositions spécifiques liées aux nuisances sonores, et notamment les attentes réglementaires qui incombent aux porteurs de projets dans les périmètres concernés par les arrêtés relatifs aux différents classements sonores. La prise en compte de la pollution des sols est également rappelée afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux qui y sont liés notamment en matière de démarche projet pour les établissements sensibles.
Gestion des ressources	Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains. Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant. L'emprise au sol attendue est globalement relativement importante de 80% à non réglementée ce qui permet d'assurer une optimisation de l'utilisation du foncier bâti et donc d'assurer une densification suffisante. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.	Les conditions d'occupation du sol autorisent l'implantation de construction à destination agricole permettant ainsi d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture urbaine dans les secteurs urbains. Les dispositions relatives à l'alignement et l'emprise au sol font l'objet de dérogations spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ce qui garantit la possibilité pour les porteurs de projet d'améliorer les conditions thermiques du bâti existant. L'emprise au sol attendue est globalement très variable avec pour la plupart des indices un % compris entre 10 et 80%. Ces dispositions très variables permettent d'optimiser au mieux le foncier tout en intégrant les contraintes paysagères et d'insertion urbaine dans l'existant. En parallèle, la mise en œuvre d'objectifs de maintien de la pleine terre mais également de réalisation des espaces en coefficient de biotope contribue à disposer d'environ 30% de pleine terre ou d'espaces végétalisés à l'échelle de chaque parcelle ce qui favorise la gestion intégrée des eaux pluviales.
Risques naturels et technologiques	Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de	Les conditions d'occupation du sol limitent fortement l'implantation d'industrie et entrepôt ce qui permet d'éviter l'exposition à des risques industriels ou le renforcement de la vulnérabilité des secteurs. De la même manière, l'interdiction d'un certain nombre de sources de nuisances ou de risques (carrières,

THEMATIQUE	U2	U3
	sources de nuisances ou de risques (carrières, ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population. En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.	ICPE, dépôts, activités incompatibles avec la salubrité publique, pylônes et antennes relais non situés en toiture) contribue à préserver la population. En parallèle, les conditions d'occupations du sol, il est précisé pour chacun des risques suivants : transport de matière dangereuses, hydrologique, inondation, mouvements de terrains, gypse, pollution des sols les dispositions et principes à mettre en œuvre.

3.4. SYNTHESE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Dans le cadre de la loi ZAN il est attendu que le PLUi suive une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF de -50% par rapport à la décennie précédente pour atteindre, à horizon 2050 un solde net d'artificialisation de 0.

En Ile-de-France, la déclinaison des objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain et la consommation de l'espace et la répartition de la consommation est définie dans le SCoT Métropolitain. Le PLUi doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT et notamment les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF. **L'ensemble de la démonstration de la compatibilité et de la justification de la consommation d'espaces est présenté dans la pièce « Justification des choix ».** Un extrait est toutefois repris dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Tout d'abord, il est rappelé le référentiel d'études pris en compte dans l'analyse :

*« Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi, le **changement d'occupation ou nature du sol induit par le dispositif règlementaire du PLUi**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.*

*Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur le **MOS 2021 de l'IPR mais également sur un travail d'analyse de terrain entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (juillet 2023)**. En effet, l'état zéro des espaces NAF doit être comptabilisé à compter de la date d'approbation du SCOT (juillet 2023). Ainsi, si des ENAF ont été consommés par des opérations entre 2021 et la date d'approbation du SCOT-M (2023), cette consommation n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation à venir du PLUi.*

Ce travail d'analyse de l'état du sol à la date d'approbation du SCoT a également permis d'exclure plusieurs secteurs du calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi :

- *Les espaces résiduels (épaisseur du trait) dont la superficie n'est pas suffisante pour permettre de les considérer comme relevant de l'ENAF ;*
- *Les secteurs qui, au regard de la réalité du terrain, ne doivent pas être considérés comme des ENAF. »*

3.4.1. Consommation théorique et effective sur l'ensemble du territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol

Dans ce cadre, il et identifié dans le projet de PLUi une consommation maximaliste de **140,96 ha** (sur la base des ENAF du MOS 2021).

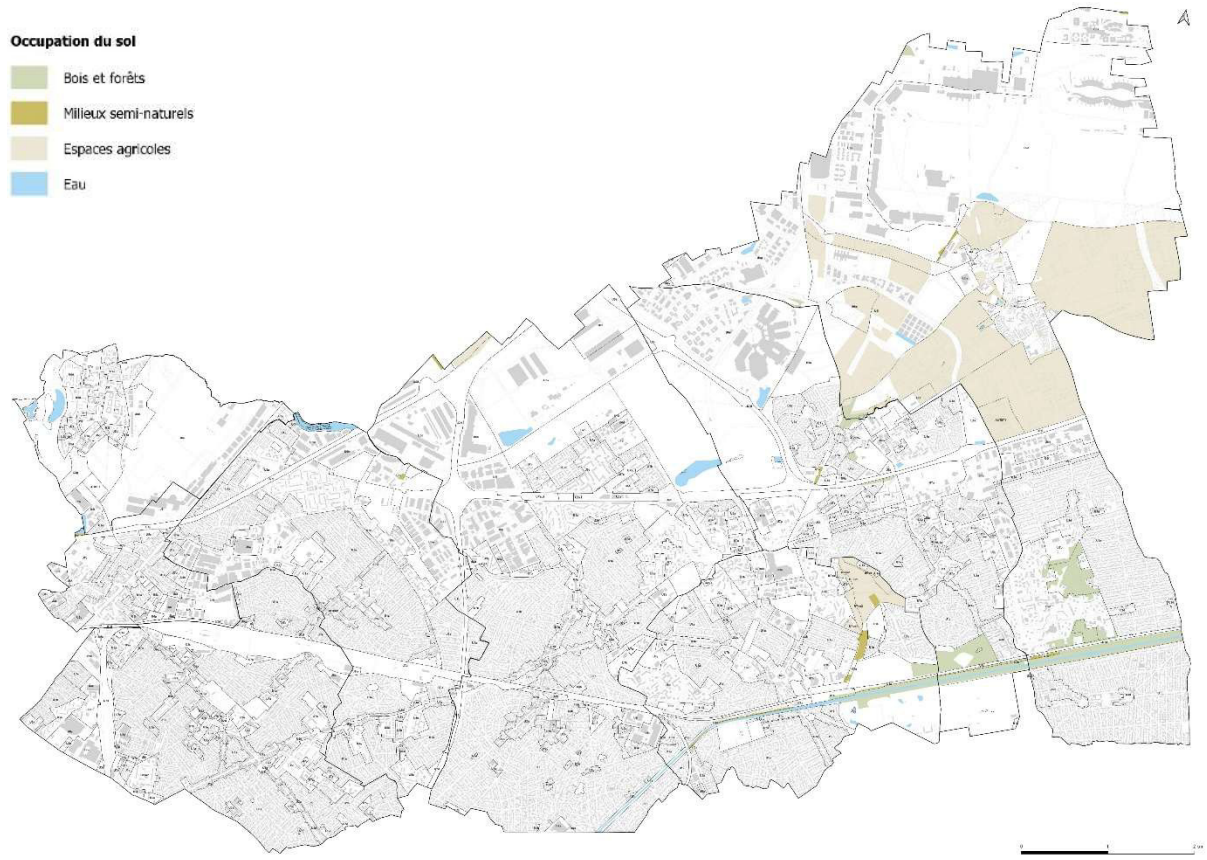


Figure 13 ENAF au sein des zones U et AU sur la base du MOS 2021 (Source : Espace Ville)

Sur ces 140,96 ha un certain nombre ne sont pas considérés comme de la consommation d'espaces puisque :

- **21,7 ha** font l'objet d'une protection à travers un espace paysager protégé, un espace boisé classé, une inconstructibilité etc. ce qui empêche la consommation de ces espaces ;
- **13,7 ha,** sont après analyse de terrain et correction lié à l'épaisseur du trait non concernés in-fine par des ENAF ;

La consommation réelle engendrée par le PLUi est donc de 103,27 ha. Cette consommation se répartit au sein des zones U et AU du territoire et concerne aussi bien des espaces fléchés dans le SCoT à travers les ZAC, les projets d'intérêts collectifs intercommunaux et les espaces de consommation dans l'enveloppe urbaine.

3.4.2. Consommation autorisée par le SCoT et compatibilité vis-à-vis des ZAC

Du point de vue de la compatibilité au SCoT, une enveloppe de 114ha d'ENAF peut être consommée au sein des différentes ZACs du territoire selon la répartition suivante :

- 2,5ha pour la ZAC Cluster des Médias à Dugny ;
- 77,5ha pour la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France ;
- 34ha pour la ZAC Terre d'Avenir Terre d'Eau à Sevran ;

Cette enveloppe a été considérée comme une enveloppe maximale et non pas comme un droit à construire puisque la répartition suivante a été faite :

	Consommation maximale autorisée	Consommation effective dans le PLUi	Consommation maximale autorisée – consommation effective du PLUi
ZAC Cluster des Médias	2,5 ha	0 ha	2,5 ha non consommés
ZAC Aérolians	77,5 ha	68,53 ha	8,97 ha non consommés
ZAC Terre d'Avenir	34 ha	11,17 ha	22,83 ha non consommés
Total	114 ha	79,7 ha	34,3 ha non consommés

Ainsi, la consommation au sein des ZAC du territoire, fléchée dans le SCoT est respectée à la fois au global et pour chacune des ZAC. **La consommation au sein du périmètre des ZAC identifiées au SCoT est donc de 79,7ha soit 34,3ha non consommés par rapport à l'enveloppe prévue par le SCoT-M.**

En parallèle, sur le territoire, il est identifié la consommation d'ENAF dans des périmètres qui ne sont pas comptabilisés en tant que consommation d'espace :

- un projet d'intérêt collectif intercommunal (centre pénitentiaire à Tremblay-en-France). La surface concernée représente ainsi **16,04ha ;**
- des ENAF inscrits dans les zones U7d (infrastructures de transport). La surface concernée représente ainsi **4ha**. **A noter que ces espaces sont strictement protégés par la mise en place de protections et ne permettent donc pas la consommation.**

Ainsi, en faisant le total de ces 3 cas de figure, on obtient une enveloppe de consommation au SCoT de 99,74ha (79,7ha + 16,04ha + 4ha). Les zones U7d étant protégées par ailleurs dans le cadre du PLUi la consommation réelle sur ces 3 postes est au final de 79,7ha + 16,04ha = 95,74ha.

3.4.3. Consommation d'ENAF hors enveloppe SCoT

Pour finir, sur les 106,09 ha consommés sur le territoire une certaine partie de la consommation est considérée comme entrant dans l'enveloppe du SCoT. **La consommation réelle du PLUi hors enveloppe autorisée au SCoT est donc de : 106,09ha – 95,74ha = 10,35ha.**

Considérant que le PLUi permet, au sein des zones fléchées au SCoT, une consommation moindre de l'ordre de 34,3ha et une consommation de 9,46ha hors secteurs fléchés au SCoT il est considéré que le projet de PLUi s'inscrit bien en compatibilité avec le SCoT-M.

3.4.4. Réduction de 50% de la consommation d'ENAF

Par ailleurs, en termes de réduction de la consommation celle-ci s'inscrit bien dans une réduction de 50% par rapport à la décennie précédente.

Ainsi, sur la période 2011-2023 ce sont 207,5ha qui ont été consommés sur le territoire (source : portail de l'artificialisation des sols) soit une consommation de 17,29ha par an en moyenne.

Le PLUi prévoit une consommation sur 15 ans de 106,09ha soit en moyenne 7,07ha consommés par an entre 2025 et 2040 ce qui correspond bien à une réduction des surfaces consommées de plus de 50%.

3.5. EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

3.5.1. Incidences directes

L'ensemble des entités appartenant à la ZPS des « Sites de Seine-Saint-Denis » présentes sur le territoire sont protégées par un classement en zone N, Nl ou Nzh au règlement du PLUi.

Certaines parties des sites bénéficient d'une protection supplémentaire en EBC.

Seul le centre sportif municipal Alain Mimoun sur la Parc de la Courneuve au nord de la commune de Dugny est classée au règlement en zone dédié aux équipements. Le zonage correspond à l'occupation actuelle du sol et n'implique pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

Par ailleurs, il est à noter que, bien que les sites fassent l'objet d'un classement au titre du réseau Natura 2000 il s'agit de parcs urbains, ayant vocation à accueillir de la population et des aménagements dédiés aux loisirs et à l'accessibilité des habitants aux espaces verts.

Le PLUi n'entraine aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

3.5.2. Incidences indirectes

Le PLUi peut entrainer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000, en particulier sur les ZPS issues de la Directive « Oiseaux ». Une attention vise donc à ne pas dégrader les habitats avifaunistiques des espèces visées par les classements Natura 2000.

Les zones N, Nl et Nzh permettent la protection des milieux naturels à enjeux sur le territoire (milieux boisés, milieux ouverts, milieux humides et milieux aquatiques). Les EBC et Espaces Paysagers Protégés permettent à la fois de protéger les milieux à enjeux majeurs sur le territoire ainsi que des milieux moins remarquables situés au sein du tissu urbanisé.

Au sein du tissu urbanisé, les dispositions réglementaires imposent des règles de pleine terre adaptées au contexte urbain et sont favorables au maintien des arbres existants.

La renaturation du ru de la Molette et la création d'un parc dans le cadre de l'OAP de la Molette participe au renforcement des continuités écologiques et des milieux à enjeux pour le réseau Natura 2000 sur le territoire. De la même manière, le ru du Sausset fait l'objet de mesures permettant d'accompagner sa réouverture. La mise en œuvre d'une marge d'inconstructibilité visant à assurer les possibilités de réouverture des cours d'eau enterrés du territoire permet d'augmenter, à terme, la part d'espaces naturels humides et aquatiques sur le territoire.

Par ailleurs, l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue permet d'accompagner la stratégie écologique sur le territoire et favoriser les continuités entre les principaux réservoirs de biodiversité.

3.5.3. Conclusion

Les protections réglementaires inscrites au sein du PLUi permettent d'éviter toute incidences sur les sites présents sur le territoire. Le PLUi ne présente aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le PLUi présente des incidences indirectes positive sur le réseau Natura 2000 en favorisant le Trame Verte et Bleue sur le territoire et en permettant la mise en œuvre de projet de renaturation ambitieux.

4. CONCLUSION DES INCIDENCES DU PLUI

L'évaluation des incidences du PLUi est à mettre en lien avec :

- Les spécificités environnementales du territoire :
  - très urbanisé celui-ci accueille néanmoins des milieux présentant une certaine valeur du point de vue écologique (parcs, réseau hydrographique, plaine agricole…) ;
  - disposant d'une bonne connexion au grand territoire (Métropole, Département, France) le territoire est attractif aussi bien pour le logement que pour l'activité économique, néanmoins cette forte connexion se traduit par une certaine pression pour la qualité de vie des habitants avec des nuisances fortes (dégradation de la qualité de l'air, nuisances sonores) ;
- Les enjeux de développement (accueil de logements, activités et équipements) et de participation à l'effort de construction de logements en Ile-de-France.

Globalement, le PLUi a mobilisé l'ensemble des outils de son champ de compétence pour assurer le développement de son territoire avec un bilan global neutre à positif sur l'environnement :

- Le développement économique, en lien avec la présence des aéroports et des infrastructures de transports, a fait l'objet d'une maîtrise du développement. Ainsi, les extensions ont été maîtrisées et limitées aux projets existants. Le PLUi a ainsi souhaiter mettre en œuvre une logique de requalification des zones d'activités existantes afin de permettre leur évolution maîtrisée et leur mutation dans une logique de performance environnementale ;

- Le développement urbain a été encadré afin de ne pas entrainer de consommation de milieux naturels. Celui-ci intervient donc dans un tissu constitué, dans une logique de préservation de la pleine terre et d'intégration paysagère des réalisations. Il s'agit de mettre en œuvre une politique de densification douce du tissu urbain existant afin de répondre au maximum aux besoins de création de logement au sein de l'enveloppe urbaine tout en conservant la qualité des espaces bâtis à assurer un confort et une qualité de vie suffisante aux habitants ;
  - La construction de logements au regard des besoins régionaux a été priorisé sur des secteurs en lien avec les projets d'infrastructures de déplacements. Au regard du contexte fortement sensible du territoire aux nuisances, les secteurs moins exposés aux nuisances ont été priorisés sans pour autant permettre de répondre aux objectifs de l'OMS compte tenu de la disponibilité très limitée de sites répondant à ces caractéristiques. Les choix ont ainsi été faits de manière à favoriser la densification dans des secteurs favorables au report modal ce qui contribue à limiter à terme les nuisances liées au trafic automobile et donc à améliorer la qualité de l'air et à réduire les nuisances sonores.
    - *Les secteurs pouvant présenter un niveau sonore compatible avec les recommandations de l'OMS sont positionnés au sein du tissu pavillonnaire, néanmoins il a été choisi de ne pas axer le projet sur une densification forte de ces espaces. Le choix a en effet porté sur la possibilité de proposer une densification douce de ces espaces, tout en conservant ses caractéristiques urbaines principales. En faisant ce choix, le projet permet de répondre à de nombreux enjeux environnementaux. En effet, le tissu pavillonnaire, au-delà de son caractère patrimonial et identitaire fort pour les collectivités, constitue :*
      - *un espace favorable au maintien de la biodiversité sur le territoire (présence de jardins avec différents types de traitement des espaces, part de pleine terre plus importante) ;*
      - *un espace favorable à une gestion des eaux pluviales au point de chute (présence de pleine terre, végétalisation diversifiée) ;*
      - *un espace favorable à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain (présence de pleine terre, végétalisation, densité et hauteurs réduites) ;*

- *un espace moins favorable au report modal et à l'accessibilité aux commerces entraînant davantage de déplacements en voiture ;*

- Les enjeux écologiques et paysagers régionaux et locaux sont intégrés en prévoyant notamment un classement en secteur adapté aux enjeux écologiques qui garantit un encadrement strict de la constructibilité au sein de ces secteurs. Celle-ci est même proscrite au sein des secteurs les plus sensibles (zones humides avérées). D'une manière plus large, au-delà du dispositif réglementaire, la mise en œuvre d'une politique globale de continuités écologiques (préservation de l'existant, renforcement des continuités écologiques etc…). Des mesures visant à permettre et faciliter la requalification des milieux mais également la renaturation des espaces ont été prises :
  - Le projet permet la renaturation de plus de 7 ha en milieu urbain et la valorisation en surface des cours d'eau et favorise également l'accès aux milieux naturels et espaces verts

- Des efforts sont opérés pour adapter le développement urbain au changement climatique, à la recherche d'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de GES :
  - Le projet est ainsi favorable aux aménagements destinés aux mobilités alternatives ;
  - Le renforcement de la performance énergétique des logements est envisagé ;
  - Le développement des énergies renouvelables et de récupération est encouragé et favorisé à travers le PLU.

La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée à la nature du plan qui est un document d'urbanisme et n'a pas vocation à réaliser la totalité des études de diagnostic ou la mise en œuvre de mesures en phase opérationnelles. Il est à rappeler que des études seront potentiellement nécessaires à l'échelle de certains projets afin d'en préciser les incidences et les mesures complémentaires.

A son échelle, le processus d'évaluation environnementale du PLUi a permis d'intégrer les enjeux environnementaux au fur et à mesure de l'élaboration du projet en privilégiant les mesures d'évitement et de réduction des incidences.

5. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES

➔ ***Que sont les documents cadres ?***

Il s'agit de document établis à des échelles supérieures (régionales, intercommunales) qui définissent de grandes orientations pour le territoire.

➔ ***Pourquoi analyser la compatibilité avec ces documents ?***

Il est nécessaire que le projet porté par le PLU soit cohérent avec les orientations données par ses documents. Aussi, il doit être vérifié que les dispositions prises dans le PLU ne rentre pas en contradiction avec les objectifs des documents cadres.

5.1. METHODOLOGIE

Le territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol est couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, ce document établit la stratégie de développement à l'échelle de l'ensemble de la Métropole et est dit « intégrateur » c'est-à-dire qu'il prend déjà en compte les objectifs de certains documents cadres qu'il n'est donc pas nécessaire d'étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La liste des documents cadres à prendre en compte est déclinée ci-dessous :

- Le **Schéma de Cohérence territorial (SCoT) de la Métropole du Grand Paris** approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023 ;
- Le **Plan Local de Mobilité Paris Terres d'Envol.**
    - *A noter que le PLM de Paris Terres d'Envol est compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Le PDUIF est en cours de révision sous l'appellation de Plan de mobilités d'Ile-de-France (Mobidf)* ;
- Le **Plan climat-air-énergie territorial Paris Terres d'Envol** adopté en avril 2021 ;
- Le **SDAGE Seine Normandie** approuvé 4 avril 2022.
    - *Le SDAGE fait partie des documents intégrés au SCoT de la Métropole du Grand Paris. Cependant, étant donné l'arrêt du contenu du SCOT de la MGP (24 janvier 2022) préalablement à l'approbation du SDAGE, il est important d'analyser la compatibilité du PLU avec ce document.*

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux et les éléments permettant de justifier de la capacité du PLUi à répondre à l'objectif, ou tout du moins à ne pas aller à contre-sens a été précisée.

5.2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

L'analyse détaillée de la compatibilité est présentée dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)		
CHAPITRE	**ORIENTATION**	**COMPATIBILITE**
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	*Composer l'armature verte de la région-nature de demain*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Améliorer la résilience de la région et préserver la santé des Franciliens face aux effets du changement climatique	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété circularité et proximité	*Terres agricoles, forêts, gisements de matériaux : des ressources locales stratégiques à protéger et valoriser*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Déployer les principes et les infrastructures d'une gestion sobre, efficace et circulaire des ressources	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Massifier le développement des énergies renouvelables et de récupération en mobilisant les atouts des territoires, vers la neutralité carbone à l'horizon 2050	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
3. Vivre et habiter en Ile-de-France : de cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	*Choisir son logement*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Aménager des espaces de qualité dans un environnement sain et sûr	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	L'Île-de-France en partage	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	*Conforter le rayonnement et le dynamisme économique de l'Île-de-France dans tous ses territoires*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Pouvoir accueillir les projets économiques stratégiques d'une région en transition	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Accompagner l'évolution des sites d'activité économique pour favoriser la mixité et la sobriété foncière	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Adapter la logistique aux enjeux économiques, de sobriété foncière et de décarbonation	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
5. Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	*Une Île-de-France accessible à tous les Franciliens*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Organiser une mobilité de proximité à l'échelle des bassins de vie	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Le hub francilien : conforter les réseaux porteurs d'attractivité d'une région intégrée et ouverte sur l'extérieur, tout en décarbonant ces liaisons	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	**OBJECTIF**	**COMPATIBILITE**
Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique	*Renforcer la diversité économique*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Renouveler les activités tertiaires	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Développer les activités économiques servicielles et productives	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création	*Déployer les infrastructures numériques*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Développer les lieux d'appui à l'innovation	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	**OBJECTIF**	**COMPATIBILITE**
d'emplois et la transition écologique	*Consolider les activités logistiques*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde	*Diffuser l'attractivité touristique*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Renforcer le dynamisme culturel	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Valoriser le Patrimoine	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Conforter une Métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions	*Renforcer le polycentrisme* *> La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers* est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage* *> Le PLUi permet une réduction de la consommation annuelle des espaces naturels agricoles et forestiers de 50% par rapport à la période 2011-2023 (207 ha consommés).* *Dans le cas du PLUi, d'après le MOS, sur la période 2025-2040 ce sont près de 143,5ha situés en zone U et AU. Il est à noter que 10ha font l'objet de protection les rendant inconstructibles (EBC, EPP) soit **133,5ha** réellement consommés. Cela représente une consommation annuelle de 8,8ha soit une diminution* *Sur ces 143,5ha la consommation se répartit comme suit :* - *87,06ha liée à la ZAC Aérolians à Tremblay-en-France (création avant 2021) > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ;* - *16,04ha liés à l'implantation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis qui est un équipement public d'intérêt collectif > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière ;* - *4ha liés aux emprises des grandes infrastructures de transport > n'est pas considéré dans le SCoT comme de la consommation foncière* *Les 20% restants, soit 31,89 hectares, sont localisés au sein de zones dont le règlement impose une part de pleine terre de 30% (pouvant dans certain cas et pour partie être réalisées via un coefficient de Biotope), permettant de préserver une part importante d'espaces non artificialisés, représentent une augmentation de 0,44% des espaces urbanisés au MOS 2021.* *L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans la pièce **« Justification des choix ».***
	Accroître la mixité fonctionnelle	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Transformer les tissus urbains	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Améliorer l'offre en équipements	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	**OBJECTIF**	**COMPATIBILITE**
Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible		***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement		***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains	*Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage.* *> Le projet de PLUi prévoit environ la production de 1 542 logements / an en moyenne (voir justification des choix) ce qui contribue à la production des 38 000 logements en moyenne par an.* *L'ensemble de l'analyse est présenté de manière plus détaillée dans la pièce* ***« Justification des choix ».***
	Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Développer une offre locative accessible	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité	*Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements ***> Objectif de tendre vers 30% minimum de pleine terre pour les secteurs les plus imperméabilisés***	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage* ***En toutes zones, il est imposé un minimum de 30% des parcelles traitées en pleine terre ou par une végétalisation des surfaces pondérées par un coefficient de biotope. Au sein des zones pavillonnaires l'obligation est de traiter à minima 45% de la surface.***
	Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Préserver, valoriser et créer des espaces en eau	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Préserver la ressource en eau	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures		***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS		
OBJECTIF GENERAL	**OBJECTIF**	**COMPATIBILITE**
Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets	*Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Organiser la transition énergétique		***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales	*Maîtriser les risques*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	Lutter contre les nuisances	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL (PCAET)	
OBJECTIF GENERAL	**COMPATIBILITE**
Axe 1. Développer les transports sobres en énergie et faiblement émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Axe 2. Améliorer l'efficacité énergétique dans le bâti existant, promouvoir des constructions nouvelles durables et développer les ENR&R locales	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Axe 3. Encourager une consommation alimentaire responsable et les réductions des déchets	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Axe 4. Préserver les fonctions de captation du carbone et s'adapter aux risques naturels	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

PLAN LOCAL DE MOBILITE PARIS TERRES D'ENVOL			
ORIENTATIONS	**ACTION**	**MESURES**	**COMPATIBILITE**
Mieux intégrer Paris Terres d'Envol dans les échanges franciliens	*1 - Favoriser le rabattement en modes alternatifs vers les pôles d'échanges actuels et futurs de Paris Terres d'Envol et les centres-villes*	*Mesure 1.1 Créer des itinéraires de rabattement vers les gares favorisant la marche à pied et les vélos*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Maîtriser et gérer le stationnement pour une utilisation rationnelle de l'automobile et de l'espace public	*7 - Favoriser l'utilisation du stationnement sur espace privé et maitriser le stationnement dans les secteurs résidentiels et pavillonnaires*	*Mesure 7.2 Engager une réflexion collective sur l'harmonisation des normes de stationnement en prévision de l'élaboration du PLUI*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
		Mesure 7.3. Anticiper le développement à terme d'une offre de stationnement mutualisée	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
		Mesure 7.5. Inciter les habitants des quartiers pavillonnaires à recourir au stationnement dans les espaces privés	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Promouvoir les modes et services de mobilités adaptés aux courtes distances et favorables à l'amélioration de la santé et du cadre de vie pour tous	*8 – Développer la pratique du vélo par l'aménagement d'itinéraires cyclables continus et sûrs, et le développement du stationnement et des services vélo*	*Mesure 8.3. Développer le stationnement et les services vélos à proximité des équipements, dans les centralités, les quartiers en renouvellement urbain, les gares et pôles d'échange*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE			
ORIENTATION FONDAMENTALE	**ORIENTATION**	**DISPOSITIONS**	**COMPATIBILITE**
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux	*1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion*	*1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le*

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE			
ORIENTATION FONDAMENTALE	**ORIENTATION**	**DISPOSITIONS**	**COMPATIBILITE**
humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	*des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement*	*1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* *1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme*	*règlement et le zonage*
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	*1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	*2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés*	*2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme* *2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	*2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	*3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu*	*3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation* *3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés* *3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	*4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques*	*4.1.1 Adapter la ville aux canicules*	***COMPATIBLE*** *Mesures dans le PADD, les OAP, le règlement et le zonage*

6. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Il est nécessaire, dans le cadre de l'évaluation environnementale de mettre en œuvre et justifier des moyens de suivi des mesures permettant de justifier des niveaux d'incidences environnementaux.

Le tableau ci-dessous permet de détailler, pour chacune des thématiques et des mesures les modalités de suivi et les indicateurs de suivi à exploiter.

Les indicateurs définis dans le cadre du PLU sont également mobilisables lorsque ceux-ci sont adaptés.

Ces indicateurs de suivi seront mis à jour et communiqués à l'issue de la période de suivi réglementaire du PLUi, à savoir 6 ans. Certains indicateurs, dont la donnée est régulièrement mise à jour, et qui peuvent être mis en œuvre par le biais d'autres politiques pourront éventuellement être mis à jour plus régulièrement.

Le tableau détaillé des indicateurs de suivi est disponible dans la pièce **RAPPORT DE PRESENTATION - 4.1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

THEMATIQUE	INDICATEUR	OBJECTIF
Mobilité et changement climatique	Intensité de l'effet d'îlot de chaleur sur le territoire (en % surfacique)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur
	Vulnérabilité du territoire aux phénomènes d'ilot de chaleur, prenant en compte des critères socio-économiques (en % surfacique)	Réduire le % de surfaces exposées à un niveau élevé de phénomène d'îlot de chaleur
	Linéaire pistes cyclables	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables
	Nombre places équipée de bornes électriques dans les parcs de stationnement	Favoriser le développement des mobilités décarbonées
	Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public	Développer les mobilités actives et les infrastructures cyclables
	Nombres de coupures urbaines	Permettre et faciliter la réduction des coupures urbaines sur le territoire
Patrimoine, paysage	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine bâti	Assurer les conditions du maintien du patrimoine bâti
	Surfaces bénéficiant d'une protection réglementaire du patrimoine naturel et paysager (EBC, EPP, lisières, etc.)	Assurer la protection du patrimoine naturel et paysager
	Surface des zones humides protégées	Assurer la protection des zones humides sur le territoire
	Projets dédiés à l'agriculture urbaine - Nombre de jardins familiaux/partagés	Favoriser le développement de projets d'agriculture urbaine sur le territoire
	Surface d'espaces verts (hors NAF) par habitant	Proposer et faciliter l'accès à des espaces de verdure et de respiration
Ressource en eau	Nombre d'Equivalents habitants connectés au système d'assainissement collectif	Maintenir un principe de connexion totale au réseau d'assainissement collectif
Risques et nuisances	Nombre arrêtés catastrophes naturelles	Développer des projets urbains permettant de limiter les catastrophes naturelles
	Niveaux de pollution atmosphérique	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique
	Pourcentage des habitants exposés à des niveaux de bruit dépassant les seuils réglementaires	Limiter l'exposition des futurs habitants et favoriser le développement de projets permettant de répondre aux objectifs de production de logement et aux enjeux de santé publique
Développement économique et commerces	Nombre d'entreprises dans les zones d'activités économiques	Favoriser la requalification et le développement des zones d'activités économiques
	Nombre de commerces dans les quartiers de gare	Renforcer l'offre commerciale dans les quartiers de gare existants et à venir (gares GPE)
	Nombre de commerces dans les quartiers NPNRU	Proposer une offre commerciale et renforcer la mixité fonctionnelle des quartiers NPNRU
Logement	Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	Développer la résilience énergétique du parc de logements
	Nombre d'habitants au sein des quartiers de gare	Favoriser la création de logements au sein des quartiers de gare existants et à venir (GPE)
Equipement	Nombre de site de formation sur le territoire	Disposer d'une offre de formation adaptée et accessible sur le territoire
	Nombre d'équipements sportifs sur le territoire	Disposer d'une offre sportive adaptée et accessible sur le territoire
	Nombre d'équipements culturels sur le territoire	Disposer d'une offre culturelle adaptée et accessible sur le territoire

7. LEXIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Artificialisation des sols :

L'artificialisation des sols désigne la transformation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en zones urbanisées, industrielles ou infrastructures, entraînant la perte de leur fonctionnement écologique.

Biodiversité :

La biodiversité désigne la variété des formes de vie sur Terre, qu'il s'agisse d'espèces animales et végétales, de leurs gènes, ou des écosystèmes auxquels ils appartiennent.

Continuité écologiques (Trame Verte et Bleue) :

La Trame Verte et Bleue est un réseau écologique visant à assurer la connectivité entre les différents espaces naturels, terrestres et aquatiques. La continuité écologique vise à maintenir ou restaurer ces connexions pour favoriser les déplacements des espèces et le maintien des équilibres écologiques.

Développement durable :

Le développement durable vise à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins, en équilibrant les dimensions économiques, sociales et environnementales.

Ecosystème :

Un écosystème est un ensemble dynamique constitué d'êtres vivants (plantes, animaux, micro-organismes) interagissant entre eux et avec leur environnement non vivant (sol, eau, air).

Effet de serre :

C'est un processus naturel qui retient une partie de la chaleur du soleil dans l'atmosphère de la Terre, contribuant ainsi au maintien d'une température propice à la vie.

Energie renouvelable :

Il s'agit d'une source d'énergie obtenue à partir de ressources naturelles renouvelables, telles que le soleil, le vent, l'eau, la biomasse et la chaleur géothermique.

Gaz à effet de serre :

Ce sont des gaz présents dans l'atmosphère qui contribuent à l'effet de serre, contribuant au réchauffement de la planète. Les principaux gaz à effet de serre comprennent le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4) et le protoxyde d'azote (N_2O).

Gestion alternative des eaux pluviales

Il s'agit de méthodes visant à gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle et durable, en favorisant l'infiltration dans le sol, l'évapotranspiration, la rétention, et en réduisant le ruissellement.

Imperméabilisation des sols :

L'imperméabilisation des sols se produit lorsque des surfaces deviennent imperméables, généralement à cause de l'urbanisation, limitant ainsi l'infiltration de l'eau dans le sol et affectant le cycle hydrologique.

Mobilités alternatives :

Il s'agit de modes de déplacement autres que l'usage individuel de la voiture, tels que la marche, le vélo, les transports en commun, favorisant une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Réseau Natura 2000 :

Il s'agit d'un réseau écologique européen de sites naturels visant à préserver la biodiversité. Ces sites sont sélectionnés en fonction de la présence d'espèces et d'habitats rares ou menacés à l'échelle de l'Union européenne.

Séquence Eviter Réduire Compenser :

Il s'agit d'une approche intégrée visant à gérer les impacts négatifs sur l'environnement, en particulier liés à des projets d'aménagement. La séquence consiste d'abord à éviter les atteintes à l'environnement, puis à réduire autant que possible les impacts inévitables, et enfin, à compenser les dommages résiduels en mettant en place des actions de réhabilitation ou de restauration écologique.

Zéro Artificialisation Nette :

Principe visant à éviter toute artificialisation d'un territoire ou à compenser toute artificialisation des sols par des actions de renaturation ou de restauration, de manière à maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.